REPÚBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
DIVISIÓN JURÍDICA
Expte. 082PP646576
GSDU/AJK/MGC.

MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
DIVISION JURIDICA

DECLARA PRESCINDIBLE INMUEBLE FISCAL QUE INDICA, EN LA REGIÓN DEL BIOBÍO. AUTORIZA EJECUCIÓN DE LICITACIÓN PARA SU ENAJENACIÓN EN PROPUESTA PÚBLICA Y APRUEBA BASES ESPECIALES Y ANEXOS QUE INDICA.

SANTIAGO, 28 FEB 2022

EXENTO N° 92 **/.- VISTOS:**

Estos antecedentes, los Oficios Ord. N° SE08-3655-2020 de 10 de agosto, Ord. N° SE08-6012-2020 de 19 de noviembre, ambos de 2020 y Ord. SE08-3659-2021 de 20 de julio de 2021, de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Biobío; la Providencia N° 72 de 27 de enero de 2022, de la División de Bienes Nacionales; lo acordado por la Comisión Especial de Enajenaciones en Sesión N° 131 de 6 de diciembre de 2021; el Oficio Ord. N° 71 de 10 de febrero de 2022, 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 Contraloria General de la República.

Ministerio de Bienes Nacionales
Exento de Trámite de Toma de Razón

CONSIDERANDO:

Que el Fisco es dueño del inmueble fiscal que más adelante se singulariza, ubicado en la comuna de San Pedro, provincia de Concepción, Región del Biobío

Que dicho inmueble no se requiere para los fines propios del Estado, habiéndose resuelto por el Ministerio de Bienes Nacionales la ejecución de una licitación para su enajenación en propuesta pública, de acuerdo con las "Bases Especiales Licitación Pública para la Venta de Inmueble Fiscal a la Mejor Oferta Económica".

Que la política estratégica de gestión de territorios fiscales del Ministerio de Bienes Nacionales ha definido como conveniente enajenar mediante licitación pública el inmueble que más adelante se singulariza.

D E C R E T O:

I.- Declárase prescindible para los fines del Estado, el inmueble que se individualiza en el numeral siguiente, ubicado en la Región del Biobío.

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. _____

II.- Autorízase la realización y ejecución de la Licitación Pública, por medio de la cual se enajenará el inmueble fiscal que corresponde al Departamento N° 104, Block A, del Conjunto Habitacional "El Mirador", ubicado en Avenida Pedro Aguirre Cerda N° 317, comuna de San Pedro, provincia de Concepción, Región del Biobío; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el N° 12024-31; inscrito a nombre del Fisco a fs. 1076 N° 589, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Concepción, correspondiente al año 1999; de una superficie de Departamento Útil de 90,33 m2. (noventa coma treinta y tres metros cuadrados); Común 9,26 m2. (nueve coma veintiséis metros cuadrados). Según sus títulos, el inmueble forma parte del conjunto construido en el terreno que mide 37,50 metros de frente por 250,00 metros de fondo, todo aproximadamente y deslinda:

NORTE : Con Avenida Pedro Aguirre Cerda.

SUR : Con Sucesión de don Ernesto Onfray.

ORIENTE : Con de Julio Miranda.

PONIENTE : Con resto del predio vendido primitivamente a don Julio Rodríguez, después de don Julio Álvarez y a continuación, de Sucesión Rojas Miranda.

III.- Apruébase las "Bases Especiales Licitación Pública para la Venta de Inmueble Fiscal a la Mejor Oferta Económica" y los anexos (4) que forman parte del presente decreto, cuyo texto es el siguiente:

REPUBLICA DE CHILE
SUBSECRETARIO
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

Ministerio de Bienes Nacionales

Gobierno de Chile

BASES ESPECIALES

LICITACIÓN PÚBLICA PARA LA VENTA DE INMUEBLE FISCAL A LA MEJOR OFERTA ECONÓMICA

MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

2022

REPUBLICA DE CHILE
SUBSECRETARIO
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

Índice

1) CONSIDERACIONES PRELIMINARES. 3

2) ANTECEDENTES GENERALES DEL INMUEBLE A LICITAR. 3

3) DE LOS PARTICIPANTES 3

4) DE LA FORMA, PRESENTACIÓN Y CONTENIDO DE LAS OFERTAS. 3

5) DE LA GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA Y CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES 4

6) DE LA RECEPCIÓN Y APERTURA DE LAS OFERTAS DE LA PROPUESTA PÚBLICA 5

7) DE LA ADJUDICACIÓN 6

8) DEL PRECIO Y FORMA DE PAGO. 7

9) DE LA SUSCRIPCIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA 7

10) DE LA APROBACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA Y SU INSCRIPCIÓN EN EL CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES COMPETENTE 8

11) DE LAS CONDICIONES Y ENTREGA DEL INMUEBLE 8

12) DE LA RESPONSABILIDAD DEL FISCO 8

13) DE LAS FACULTADES DEL MINISTERIO DE BIENES NACIONALES 9

14) DE LA INFORMACIÓN PROPORCIONADA, CONSULTAS Y GASTOS 9

15) PLAZOS 10

16) DEL CONOCIMIENTO Y ACEPTACIÓN DE LAS PRESENTES BASES DE LICITACIÓN 10

ANEXOS 11

REPUBLICA DE CHILE
SUBSECRETARIO
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

BASES ESPECIALES PARA LA VENTA EN LICITACIÓN PÚBLICA DE INMUEBLE FISCAL A LA MEJOR OFERTA ECONÓMICA.

Las Bases y Anexos de la Propuesta Pública, se encontrarán disponibles en el sitio web del Ministerio de Bienes Nacionales www.bienesnacionales.cl, sección licitaciones, o bien directamente en http:/licitaciones.bienes.cl, opción licitaciones actuales y la publicación del llamado a oferta se efectuará a través de un diario de circulación nacional y/o regional.

1) CONSIDERACIONES PRELIMINARES.

La Propuesta Pública que se contiene en estas Bases tiene como fundamento legal las facultades que el D.L Nº 1.939, de 1977, confiere al Ministerio de Bienes Nacionales para la disposición de los bienes fiscales. Por ello, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 84 del texto legal precitado, se ha decidido llamar a licitación pública para la venta de inmueble ubicado en la región del Bío Bío que se indica en el ANEXO 1, en los términos contenidos en las presentes Bases.

2) ANTECEDENTES GENERALES DEL INMUEBLE A LICITAR.

Los antecedentes generales del inmueble a licitar se encuentran acompañados en el ANEXO 1 de las presentes Bases de Licitación.

3) DE LOS PARTICIPANTES.

Podrán participar en esta Propuesta Pública todas las personas naturales o jurídicas, nacionales, o personas naturales o jurídicas extranjeras domiciliadas en Chile, interesadas en ella, que cumplan con los requisitos establecidos por el D.L. Nº 1.939, de 1977, y por las presentes Bases.

4) DE LA FORMA, PRESENTACIÓN Y CONTENIDO DE LAS OFERTAS.

La oferta deberá presentarse mediante el **«FORMULARIO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS PARA LICITACIÓN PÚBLICA DE INMUEBLE FISCAL A LA MEJOR OFERTA ECONÓMICA»**, contenido en el ANEXO 4, el cual deberá estar llenado en forma completa, ya sea mediante computador o a mano en letra imprenta legible, en idioma español, en forma clara y en sobre cerrado, que en su exterior estará dirigido al Seremi de Bienes Nacionales de la Región del Bío Bío. Dicha oferta deberá cumplir además con los requisitos que se señalan a continuación:

a. Ser pura y simple, es decir, no estar sujeta a modo y/o condición alguna.

b. El precio ofrecido deberá estar expresado en U.F. (Unidades de Fomento) y no podrá ser inferior al mínimo, fijado por la Comisión Especial de Enajenaciones, que se señala en la Tabla contenida en el ANEXO 1 de estas Bases.

c. La modalidad de pago del precio es al contado.

d. Junto con la oferta económica se deberá acompañar original de documento de garantía de seriedad a la oferta de la manera y por el monto señalado en el ANEXO 2 de las presentes Bases.

REPUBLICA DE CHILE
SUBSECRETARIO
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

e. **En caso que el titular de la oferta sea persona natural,** deberá adjuntar fotocopia simple de su cédula de identidad, si el oferente actúa por sí. En caso de actuar por medio de 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.

f. **En caso que el titular de la oferta sea persona jurídica,** deberá adjuntar copia simple de la escritura pública o instrumento en la que consten los poderes o personerías de sus representantes legales con certificación del organismo competente que acredite que éstos se encuentran vigentes, emitidos en un plazo no superior a ciento veinte (120) días de antelación a la fecha de la apertura de la Propuesta Pública y copia simple del certificado otorgado por el organismo competente que acredite que la persona jurídica se encuentra vigente, emitido en un plazo no superior a ciento veinte (120) días de antelación a la fecha de apertura de la Propuesta Pública.

g. En caso de incumplimiento de todo o parte de cualquiera de los requisitos anteriores se tendrá por no presentada la oferta, sin perjuicio de lo dispuesto en el numeral 6) letra e.-.

5) DE LA GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA Y CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES.

La presente licitación constituye la realización de una serie de actos administrativos mediante los cuales el Ministerio de Bienes Nacionales, en conformidad a sus procedimientos legales y reglamentarios, ha autorizado la enajenación de un inmueble mediante Propuesta Pública. Por esta razón, se hace totalmente necesario caucionar la seriedad de la oferta de la manera que a continuación se prescribe:

a. La forma de garantizar la seriedad de la oferta será acompañando por parte de los interesados una Boleta Bancaria de Garantía irrevocable y pagadera a la vista o a 30 días, emitida por una entidad bancaria o financiera chilena o con representación en Chile, a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, RUT Nº 61.402.000-8, por el monto que se señala en la Tabla contenida en el ANEXO 1 de las presentes Bases.

b. La Boleta Bancaria de Garantía de seriedad de la oferta y cumplimiento de obligaciones, deberá ser extendida dando cumplimiento a lo dispuesto en el ANEXO 2 de las presentes Bases.

c. Resuelta la Propuesta Pública, se procederá a la devolución del documento correspondiente en los términos que se indican en el punto siguiente.

d. La devolución de la boleta de garantía al oferente procederá:

   i. **Cuando el titular de una oferta no se adjudicare el inmueble al que postuló.** En este caso, en el plazo de 15 días hábiles contados desde la notificación del acto administrativo de la adjudicación, deberá solicitar por escrito dicha devolución, incorporando en tal documento el **número de boleta, banco que la emite, monto, e individualización del inmueble** que garantizaba. Esta solicitud debe ir dirigida al Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Bío Bío.

   La Secretaría Regional Ministerial deberá efectuar la devolución de la boleta de garantía en el plazo máximo de 15 días hábiles, contado desde la fecha de ingreso de la solicitud en la Oficina de Partes de esa Secretaría Ministerial.

REPUBLICA DE CHILE
SUBSECRETARIO
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

En el evento que el oferente, transcurrido el plazo para solicitar la devolución de la boleta de garantía de seriedad de la oferta y cumplimiento de obligaciones, no hubiere ingresado la respectiva solicitud, la Secretaría Regional Ministerial podrá enviar el documento bancario mediante carta certificada a la dirección señalada en la oferta, quedando exento de cualquier responsabilidad.

ii. **Cuando el titular de una oferta, se adjudicare el inmueble al que postuló.** En este caso, se hará devolución de la boleta de garantía de seriedad de la oferta y cumplimiento de obligaciones previa entrega a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Bío Bío, de una copia autorizada de la inscripción de dominio del respectivo inmueble a su nombre, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces competente, dentro del plazo que se señale en el decreto que dispone la adjudicación y venta. En el caso de incumplimiento de esta obligación por parte del adjudicatario, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá hacer efectiva dicha boleta de garantía. La solicitud de devolución se sujetará en su forma y plazo a lo establecido en el numeral i. precedente.

iii. El adjudicatario tendrá la **obligación de renovar la garantía de seriedad de la oferta y cumplimiento de obligaciones,** las veces que sea necesario en el evento que ésta pudiere vencer con anterioridad a la inscripción de dominio del inmueble respectivo a su nombre. Dicha renovación deberá efectuarla con 8 días hábiles de anticipación a la fecha de vencimiento. En caso de incumplimiento a esta obligación por parte del adjudicatario, el Ministerio de Bienes Nacionales deberá hacer efectiva dicha boleta de garantía.

iv. El documento de garantía otorgado para caucionar la seriedad de la oferta y cumplimiento de obligaciones se hará efectivo por el Ministerio, **dejándose además sin efecto la adjudicación,** en cualquiera de los siguientes casos:

- No se suscribiere por el adjudicatario la escritura pública de compraventa dentro del plazo indicado en el decreto que dispone la adjudicación y venta, o bien en el que se dispone un nuevo plazo.

- Desistimiento de la oferta.

6) DE LA RECEPCIÓN Y APERTURA DE LAS OFERTAS DE LA PROPUESTA PÚBLICA.

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

i. La primera recepción y apertura de ofertas se llevará a cabo entre las 15:00 y las 17:00 horas, del último día hábil del plazo de 30 días corridos contados desde la fecha de la publicación de la Propuesta Pública en un diario de circulación nacional y/o regional. El lugar destinado para esto será las dependencias de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Bío Bío.

ii. La segunda recepción y apertura de las ofertas se llevará a cabo entre las 15:00 y las 17:00 horas, del último día hábil del plazo de 60 días corridos contados desde la fecha de la publicación de la Propuesta Pública en un diario de circulación nacional y/o regional. El lugar destinado para esto será las

REPUBLICA DE CHILE
SUBSECRETARIO
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

dependencias de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Bío Bío. Esta segunda fecha de recepción de ofertas se realizará en el evento que no se recibieran ofertas en la primera fecha de apertura antes señalada, lo que será publicado, en el portal licitaciones, http:/licitaciones.bienes.cl/.

b. Transcurrido dichos plazos y hora, no se aceptarán nuevas ofertas, ni las presentadas podrán ser alteradas, enmendadas, complementadas y/ o adicionadas, sin perjuicio de lo establecido en la letra e. siguiente de las presentes Bases.

c. Inmediatamente terminado el plazo de postulación, se procederá a abrir las ofertas ante el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Bío Bío, o quien le subrogue, y las personas del Servicio a quien éste designe, y se dará lectura en voz alta al contenido general de cada oferta por el funcionario designado para este efecto, quien actuará en calidad de Ministro de Fe.

d. De todo lo obrado se dejará constancia en el Acta de Apertura y Recepción de las Ofertas, la que será suscrita por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Bío Bío y el respectivo Ministro de Fe.

e. 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 Nivel Central del Ministerio de Bienes Nacionales. Para estos efectos, el Ministerio de Bienes Nacionales notificará del error u omisión al oferente referido mediante carta certificada, la que se entenderá practicada desde el tercer día siguiente hábil a su recepción en la Oficina de Correos correspondiente. Una vez notificado, el oferente requerido dispondrá de un plazo de 5 días hábiles para rectificar y/o complementar únicamente lo solicitado por el Ministerio. Vencido este plazo sin que se haya subsanado completamente el error u omisión identificado en la notificación, la oferta se entenderá por no presentada. Las notificaciones que el Ministerio de Bienes Nacionales efectúe en aplicación de este numeral, serán publicadas en el portal web del Ministerio (http:/licitaciones.bienes.cl/). 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 Nº 19.880, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá de oficio dar por subsanados errores u omisiones del tipo antes referido.

7) DE LA ADJUDICACIÓN.

a. El inmueble licitado se adjudicará al oferente que, cumpliendo con todos los requisitos establecidos en estas Bases, presente la mejor oferta de precio.

b. En caso que dos o más oferentes, que cumpliendo con todos los requisitos establecidos en estas Bases coincidan en la mejor oferta de precio para el inmueble, el Ministerio, mediante el oficio respectivo dará la posibilidad a dichos oferentes para que mejoren la oferta original. En el oficio señalado, se citará a los oferentes a una audiencia pública que se llevará a cabo en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Bío Bío ante el Secretario Regional Ministerial o su subrogante y la persona que designe como ministro de fe, procediéndose en ella a

REPUBLICA DE CHILE
SUBSECRETARIO
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

presentar las ofertas mejoradas en sobre cerrado, dándoseles lectura en voz alta, y dejando constancia en un acta que se levantará para estos efectos, la que será remitida al Nivel Central del Ministerio para su evaluación y adjudicación a la mejor oferta de precio. La audiencia pública se efectuará al décimo día hábil de notificado por carta certificada el oficio antes señalado, debiendo dejarse constancia para público conocimiento, del día y hora de la audiencia en el portal web del Ministerio, http:/licitaciones.bienes.cl/.

c. En la eventualidad de producirse nuevamente una igualdad entre las ofertas mejoradas, el Ministerio se reserva la facultad de adjudicar el inmueble licitado mediante sorteo llevado a cabo ante Notario Público o declarar desierta la propuesta cuando las ofertas no resulten convenientes a los intereses fiscales.

d. La Propuesta Pública se resolverá por el Ministerio dentro del plazo establecido en el ANEXO 3 de las presentes Bases de Licitación. El acto administrativo que dispone la adjudicación de la venta del inmueble respectivo, totalmente tramitado, se notificará por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Bío Bío, mediante carta certificada, a todos los oferentes que hubieren participado, dentro del plazo de 5 días hábiles contados desde la fecha de la total tramitación del mismo. Dicha notificación se entenderá practicada desde el tercer día hábil siguiente a su recepción en la Oficina de Correos correspondiente.

8) DEL PRECIO Y FORMA DE PAGO.

a. El precio de la compraventa será aquél correspondiente a la oferta económica realizada por el oferente que se adjudique el inmueble, el que deberá pagarse al contado, en pesos, según la equivalencia de la Unidad de Fomento al día de la suscripción de la escritura pública de compraventa.

b. El pago del precio se efectuará mediante depósito en la cuenta corriente de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Bío Bio, dispuesta para estos efectos.

c. En modo alguno podrá imputarse como abono al pago del precio, el monto del documento de garantía de seriedad de la oferta acompañado.

9) DE LA SUSCRIPCIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.

a. La confección de la minuta de la escritura pública de compraventa será redactada por el abogado de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Bío Bío.

b. La escritura pública de compraventa deberá suscribirse por las partes dentro del plazo que señale el decreto que dispone la adjudicación y venta, el cual se contará a partir de su notificación. Esta notificación, se efectuará por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Bío Bío mediante carta certificada y se entenderá practicada desde el tercer día hábil siguiente a la fecha de su recepción en la Oficina de Correos correspondiente.

c. En caso de vencimiento del plazo para suscribir la escritura pública de compraventa y pagar el precio, se podrá otorgar un nuevo plazo por una vez, por razones fundadas, mediante el acto administrativo correspondiente.

REPUBLICA DE CHILE
SUBSECRETARIO
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

d. En el evento que el adjudicatario no suscriba la escritura pública de compraventa dentro del plazo establecido para el afecto, y no opere el nuevo plazo, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá adjudicar a la segunda mejor oferta, o bien declarar desierta la licitación, según si convenga a los intereses fiscales mediante el acto administrativo correspondiente.

10) DE LA APROBACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA Y SU INSCRIPCIÓN EN EL CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES COMPETENTE.

a. Una vez suscrita la escritura pública de compraventa, ésta será enviada al Nivel Central para la dictación del decreto aprobatorio del contrato.

b. Dicha escritura deberá contener la condición suspensiva consistente en que se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo aprobatorio del contrato. En tanto ello no ocurra, no podrá inscribirse el contrato de compraventa en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

c. Encontrándose totalmente tramitado el acto administrativo que aprueba el contrato de compraventa, el adjudicatario deberá solicitar la inscripción del dominio a su nombre dentro del plazo de treinta (30) días hábiles contado desde la notificación de dicho decreto aprobatorio.

d. La notificación del acto administrativo aprobatorio del contrato de compraventa se hará al comprador, de la misma forma que el decreto que dispone la adjudicación de la venta de acuerdo a lo dispuesto en el número 9 b) de las presentes Bases.

11) DE LAS CONDICIONES Y ENTREGA DEL INMUEBLE.

a. El inmueble se vende como especie o cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentre, el que se entenderá conocido por el adjudicatario, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas.

b. La entrega material del inmueble, se verificará una vez inscrito su dominio a nombre del adjudicatario en el Conservador de Bienes Raíces competente.

12) DE LA RESPONSABILIDAD DEL FISCO.

a. El Fisco no responderá de ocupaciones, siendo de responsabilidad y cargo del adjudicatario el ejercicio de las respectivas acciones judiciales tendientes a obtener la desocupación del inmueble.

b. El Fisco no responderá por los vicios redhibitorios ni por la evicción que pudieren afectar al inmueble que se licita.

c. El Fisco no responderá por deudas por concepto de contribuciones, gastos comunes o servicios básicos y/o similares, que pudieran afectar al inmueble que se licita.

REPUBLICA DE CHILE
SUBSECRETARIO
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

13) DE LAS FACULTADES DEL MINISTERIO DE BIENES NACIONALES.

a. El Ministerio de Bienes Nacionales se reserva el derecho a retirar o sustraer del proceso de licitación, el inmueble objeto de esta Propuesta Pública, en resguardo del interés fiscal y por razones fundadas, sin que esto genere responsabilidad para el Fisco. Esta facultad se podrá ejercer hasta el momento de la Apertura de la Propuesta Pública.

b. Se reserva, además, el derecho de declarar desierta la Propuesta Pública del inmueble hasta antes de su adjudicación, por razones fundadas.

c. Las declaraciones y actos efectuados por el Ministerio en conformidad con los numerales anteriores, no darán lugar a responsabilidad alguna del Fisco, tanto respecto de los participantes del proceso, como de terceros. Los participantes en la Propuesta declaran conocer y aceptar expresa e irrevocablemente el derecho que asiste al Ministerio para ejercer estas facultades por el solo hecho de presentar una oferta.

d. El Ministerio de Bienes Nacionales se reserva la facultad de ejercer las acciones legales correspondientes en caso de incumplimiento por parte del adjudicatario y contratante, a las obligaciones establecidas en las presentes Bases, especialmente la de exigir el cumplimiento forzado del contrato si lo estimare conveniente para los intereses fiscales.

14) DE LA INFORMACIÓN PROPORCIONADA, CONSULTAS Y GASTOS.

a. Los datos y antecedentes técnicos y legales referidos al inmueble que se licita, y que se proporcionan conjuntamente con estas Bases, se entregan a título meramente informativo, siendo obligación de los oferentes e interesados informarse y verificarlos y/o complementarlos conveniente y oportunamente, con antecedentes que ellos pudieren proporcionar y estimaren de relevancia, de acuerdo a la conducta que es exigible de un contratante diligente.

b. Los gastos de cualquier naturaleza en que incurran los proponentes o interesados para conocer el bien que se licita y estar en condiciones de presentar su oferta, serán de su único y exclusivo cargo.

c. Los gastos de escritura, derechos notariales, inscripciones y cualquier otro que provenga de la transferencia, será de cargo exclusivo de los adjudicatarios.

d. 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 Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Bío Bío, hasta diez días hábiles antes de la fecha de la apertura de la Propuesta Pública. Dichas consultas serán evacuadas dentro de los 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 Oficina de Partes de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región del Bío Bío. 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/.

REPUBLICA DE CHILE
SUBSECRETARIO
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

e. El Ministerio de Bienes Nacionales, mediante circulares aclaratorias podrá aclarar la información contenida en los Anexos de las presentes bases. No pudiendo en caso alguno, alterar su contenido y respetando el principio de igualdad ante las bases que rigen la Licitación. Estas circulares aclaratorias serán publicadas en el portal web del Ministerio de Bienes Nacionales http:/licitaciones.bienes.cl/.hasta cinco días antes de la fecha de Apertura de la Propuesta Pública.

15) PLAZOS.

Los plazos de días que se establecen en las presentes Bases, son de días hábiles administrativos y se computaran solo los días lunes a viernes (siendo inhábiles los días sábados, domingos, y festivos), a menos que se indique expresamente que el plazo es de días corridos.

16) DEL CONOCIMIENTO Y ACEPTACIÓN DE LAS PRESENTES BASES DE LICITACIÓN.

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

REPUBLICA DE CHILE
SUBSECRETARIO
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

ANEXO 1.

ANTECEDENTES GENERALES DEL INMUEBLE A LICITAR REGIÓN DEL BÍO BÍO

Singularización del Inmueble	Comuna	Región	Superficie	Valor Mínimo UF	Monto Boleta Garantía Seriedad de la Oferta y Cumplimiento de Obligaciones 10% del Valor Mínimo UF.
Depto. N°104, Block A del conjunto habitacional "El Mirador", ubicado en Av. Pedro Aguirre Cerda N°317.	San Pedro de la Paz	Bío Bío	90,33 m2	3.318,75	332

INMUEBLE UBICADO EN LA REGIÓN DEL BÍO BÍO

I. Antecedentes del inmueble fiscal departamento N°104, Block A del conjunto habitacional "El Mirador", ubicado en Av. Pedro Aguirre Cerda N°317, comuna de San Pedro de La Paz, provincia de Concepción, región del Bío Bío:

- Copia inscripción de dominio a nombre del Fisco, con certificación de vigencia, hipotecas, gravámenes, prohibición, interdicciones y litigios.

- Certificado del Secretario Técnico de la Comisión Especial de Enajenaciones Regional, con valor comercial mínimo del inmueble, fijado por este órgano.

- Certificado de fecha 21 de enero de 2022, de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales del Bío Bío, señalando que el inmueble no se encuentra en zona fronteriza y por tanto no requiere autorización de la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado.

- Certificado de fecha 21 de enero de 2022, de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales del Bío Bío, señalando que el inmueble no se encuentra en las situaciones previstas en el artículo 6 del D.L. 1.939 de 1977.

REPUBLICA DE CHILE
SUBSECRETARIO
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

Conservador de Bienes Raices de San Pedro de la Paz Héctor Sepúlveda Quintana

Certifico que el presente documento electrónico es COPIA DE INSCRIPC DE DOMINIO EMITIDA CON FECHA 05/07/2021 reproducido en las siguientes páginas.

Conservador de Bienes Raíces de San Pedro de la Paz Héctor Sepúlveda Quintana.-
Los Canelos 105, San Pedro de la Paz.-
San Pedro de la Paz, 05 de Julio de 2021.-

DIANA BEATRIZ SEPULVEDA MORENO
CONSERVADOR SUPLENTE
QUE TITULAR
HÉCTOR SEPÚLVEDA
QUINTANA
SAN PEDRO DE LA PAZ

Nº Certificado: 123456893054.-
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excma. Corte Suprema.-
Certificado Nº 123456893054.- Verifique validez en www.fojas.cl.-
CUR Nº: F4690-123456893054.-

DIANA BEATRIZ SEPULVEDA MORENO

Digitally signed by DIANA BEATRIZ SEPULVEDA MORENO
Date: 2021.07.05 15:09:26 -04:00
Reason: Conservador de Bienes Raices
Location: San Pedro de la Paz - Chile

REGISTRO DE PROPIEDAD

HECTOR SEPULVEDA QUINTANA
NOTARIO Y CONSERVADOR
SAN PEDRO DE LA PAZ

Fojas mil setenta y seis (1076)

ord N° 123456899058 verifique validez en http://www.fojas.cl

N° 589

lep.1077

REINSCRIPCION

PERMUTA

FISCO

DE CHILE

- DE -

INMOBILIARIA E

INVERSIONES

PARQUE LIMITADA

FOLIO REAL
N° 1012.-

San Pedro de la Paz, veintidós (22) de Abril de mil novecientos noventa y nueve (1999).- A requerimiento de don Rubén Muñoz Vera, procedo a reinscribir en el Registro de Propiedad a mi cargo el título inscrito a fojas diecinueve mil setecientos noventa y cinco (19.795) vuelta, número siete mil novecientos ochenta (7980), del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Concepción, correspondiente al año mil novecientos noventa y cinco (1995), cuyo tenor es el siguiente: "CONCEPCION, veintiocho (28) de Noviembre de mil novecientos noventa y cinco (1995). El FISCO DE CHILE, quedó dueño del DEPARTAMENTO número CIENTO CUATRO (N°104), del Block A, del Conjunto Habitacional "EL MIRADOR", situado en Avenida Pedro Aguirre Cerda número trescientos diecisiete (N°317) ex número trescientos cuarenta y cinco (N°345), comuna y provincia de Concepción, corresponde al LOTE número CUATRO (N°4), del plano sobre Ley de Pisos archivado al final del Registro de Propiedad del año mil novecientos ochenta y nueve (1989), bajo el número novecientos noventa y nueve-a (N°999-a), del Conservador de Bienes Raíces de Concepción. Con una superficie de Departamento Util noventa coma treinta y tres metros cuadrados (90,33 M2); Común nueve coma veintiséis metros cuadrados

Reg. Co-Prop. a fojas 931, número 800, Registro de Hipotecas, C.B.R. Concepción, año 1989

REEMPLAZADO

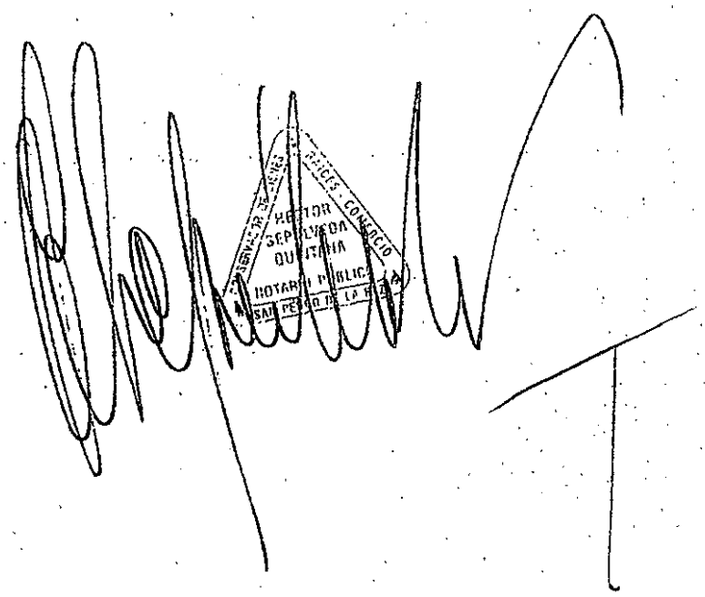
REGLAMENTO COPROPIEDAD 3502/2018 1678

(9,26 M2). Total noventa y nueve coma cincuenta y nueve metros cuadrados (99,59 M2). Según sus títulos, el inmueble forma parte del conjunto construido en el terreno que mide treinta y siete coma cincuenta (37,50) metros de frente por doscientos cincuenta (250) metros de fondo, todo aproximadamente, y deslinda: NORTE, con Avenida Pedro Aguirre Cerda; SUR, con Sucesión de don Ernesto Onfray; ORIENTE, con de Julio Miranda; y PONIENTE, con resto del predio vendido primitivamente a don Julio Rodríguez, después de don Julio Alvarez y a continuación, de Sucesión Rojas Miranda. El título de dominio se encuentra inscrito a fojas diecinueve mil cuatrocientos seis (19.406) número ocho mil veintiuno (N°8021) del Registro de Propiedad del año mil novecientos noventa y cuatro (1994). Adquirió el referido inmueble mediante su representante don Rubén Muñoz Vera, Arquitecto, casado, cédula nacional de identidad y rol único tributario número cinco millones sesenta y tres mil ciento cuarenta y uno guión nueve (N°5.063.141-9), domiciliado en Concepción, calle Aníbal Pinto número cuatrocientos cuarenta y cuatro (N°444), en su calidad de Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Octava Región del Bío Bío, en virtud de la permuta efectuada por

Cert N° 123456893054 Verifique validez en http://www.fojas.cl

don Luis Osvaldo Ortíz Aranda, cédula nacional de identidad y rol único tributario número cinco millones novecientos sesenta y siete mil doscientos cincuenta y cuatro raya uno (N°5.967.254-1), Contador, casado, y por don Juan Henriquez Sandoval, cédula nacional de identidad y rol único tributario número cuatro millones quinientos dieciocho mil seiscientos treinta y cuatro raya dos (N°4.518.634-2), Empresario, casado, ambos en representación de INMOBILIARIA E INVERSIONES PARQUE LIMITADA, ellos y su representada de este domicilio Colo Colo trescientos cuatro (304), oficina doscientos tres (203); según consta en escritura pública de fecha veinte (20) de Octubre de mil novecientos noventa y cinco (1995) ante el Notario de Concepción don Eduardo Tapia Elorza, suplente del titular don Jorge Christoph Stange. El valor comercial del inmueble fue la suma de Siete mil doscientos cincuenta Unidades de Fomento (U.F. 7.250) en conjunto con otro inmueble.- A la propiedad le corresponde el Rol número doce mil veinticuatro raya treinta y uno (N°12.024-31) de la Comuna de Concepción.- Requirió esta inscripción don Heriberto Toro M. Y no firmó.- Hay firma ilegible".- Al margen del título precedentemente reinscrito se leen las siguientes anotaciones: "Reg- Coprop, 991, 800, 89"; "Concepción,

veintiocho (28) de Noviembre de mil novecientos noventa y cinco (1995). Complementando la inscripción del centro, se deja constancia que la escritura ahi señalada fue completeda por otra de fecha veinticuatro (24) de Noviembre de mil novecientos noventa y cinco (1995) ante el Notario de Concepción don Edmundo Sepúlveda Inostroza, suplente del titular don Jorge Christoph Stange.- Requirió don Heriberto Toto M.- Hay firma ilegible".- CONFORME, con copia autorizada que el requirente acompaña a la solicitud correspondiente y Certificado de Hipotecas y Gravámenes respectivo; documentos que agrego al final del presente Registro bajo el número cuatrocientos (400).- El requirente no firmó.- Doy Fe.- pmg.-



HECTOR J. SEPULVEDA QUINTANA
CONSERVADOR DE BIENES RAICES, COMERCIO Y MINAS
LOS CANELOS 105 - FONO 2730503
SAN PEDRO DE LA PAZ

Cert N° 123456789 Verifique validez en http://www.fojas.cl

FOLIO REAL N°: 1013

CERTIFICADO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES, DE INTERDICCIONES Y PROHIBICIONES DE ENAJENAR, DOMINIO, LITIGIO Y BIEN FAMILIAR.

Del título inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raices a mi cargo a:

Fojas 1076 N° 589 Año 1999

relativo al(los) siguiente(s) inmueble(s): DEPARTAMENTO N°104 DEL BLOCK A, DEL CONJUNTO HABITACIONAL EL MIRADOR, UBICADO EN AVENIDA PEDRO AGUIRRE CERDA N°317, COMUNA DE SAN PEDRO DE LA PAZ, a nombre de:

FISCO DE CHILE.

I) HIPOTECAS Y GRAVAMENES:

Revisados los índices respectivos desde el 30 de Julio de 1998, fecha de creación de este Conservador, hasta el día 01 de Julio de 2021, CERTIFICO: Haber encontrado la siguiente inscripción vigente:

1) REGLAMENTO COPROPIEDAD, inscrito a Fojas 3502 N° 1678 Año 2018, de CONJUNTO HABITACIONAL EL MIRADOR

II) PROHIBICIONES E INTERDICCIONES:

Revisados los índices respectivos durante el mismo periodo, CERTIFICO: No haber encontrado inscripciones vigentes.

III) DOMINIO:

Revisados los índices del Registro de Propiedad de este Conservador de Bienes Raices durante el mismo periodo, a nombre de:

FISCO DE CHILE.

Con respecto al(los) referido(s) inmueble(s), éste se encuentra VIGENTE.

IV) LITIGIOS:

CERTIFICO, que al margen de la inscripción citada NO EXISTE anotación respecto a Litigios (LEY N°6.162).

V) BIEN FAMILIAR:

Al margen de la inscripción citada NO EXISTE constancia que el inmueble haya sido declarado BIEN FAMILIAR (LEY N°19.335).

San Pedro de la Paz, 01 de Julio de 2021.-

Carátula N°:284436

DIANA BEATRIZ SEPULVEDA MORENO

Digitally signed by DIANA BEATRIZ SEPULVEDA MORENO
Date: 2021.07.05 11:34:34 -04:00
Reason: Conservador de Bienes Raices
Location: San Pedro de la Paz - Chile

HECTOR J. SEPULVEDA QUINTANA
CONSERVADOR DE BIENES RAICES, COMERCIO Y MINAS
LOS CANELOS 105 - FONO 2730503
SAN PEDRO DE LA PAZ

Cert N° 123488892965 Verifique validez en http://www.fojas.cl

FOLIO REAL N°: 1013

CERTIFICADO DE DOMINIO VIGENTE.

CERTIFICO: Que la inscripción de dominio:
Fojas 1076 N° 589 Año 1999
del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces a mi cargo, relativa al(los) siguiente(s) inmueble(s): DEPARTAMENTO Nº104 DEL BLOCK A, DEL CONJUNTO HABITACIONAL EL MIRADOR, UBICADO EN AVENIDA PEDRO AGUIRRE CERDA Nº317, COMUNA DE SAN PEDRO DE LA PAZ, se encuentra(n) VIGENTE(S) al día 01 de Julio de 2021, a nombre de:

FISCO DE CHILE.

San Pedro de la Paz, 01 de Julio de 2021.-

Carátula N°: 284436

DIANA BEATRIZ SEPULVEDA MORENO

Digitally signed by DIANA BEATRIZ SEPULVEDA MORENO
Date: 2021.07.05 11:34:34 -04:00
Reason: Conservador de Bienes Raices
Location: San Pedro de la Paz - Chile

Conservador de Bienes Raíces de San Pedro de la Paz Héctor Sepúlveda Quintana

Certifico que el presente documento electrónico es COPIA DE INSCRIPCIÒN REGLAMENTO DE COPROPIEDAD EMITIDA CON FECHA 13/07/2021 reproducido en las siguientes páginas.

Conservador de Bienes Raíces de San Pedro de la Paz Héctor Sepúlveda Quintana.-
Los Canelos 105, San Pedro de la Paz.-
San Pedro de la Paz, 14 de Julio de 2021.-

DIANA BEATRIZ SEPULVEDA MORENO
CONSERVADOR SUPLENTE
DE TITULAR
HÉCTOR SEPÚLVEDA QUINTANA
SAN PEDRO DE LA PAZ

Nº Certificado: 123456894225.-
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excma. Corte Suprema.-
Certificado Nº 123456894225.- Verifique validez en www.fojas.cl.-
CUR Nº: F4690-123456894225.-

DIANA BEATRIZ SEPULVEDA MORENO

Digitally signed by DIANA BEATRIZ SEPULVEDA MORENO
Date: 2021.07.14 10:22:08 -04:00
Reason: Conservador de Bienes Raices
Location: San Pedro de la Paz - Chile

REGISTRO DE HIPOTECAS

Fojas 3502

Cert N° 123456694225 Verifique validez en http://www.fojas.cl

Nº. 1678
REP.: 8197

REGLAMENTO DE COPROPIEDAD

"CONJUNTO HABITACIONAL EL MIRADOR"

C 244152

San Pedro de la Paz, veintisiete (27) de Septiembre del año dos mil dieciocho (2018).- A requerimiento de doña Susana Cruz Valdebenito, inscribo el siguiente Reglamento de Copropiedad: EN SAN PEDRO DE LA PAZ, REPUBLICA DE CHILE, a **veintisiete** días del mes de **Julio** de **dos mil dieciocho**, ante mí, **HECTOR SEPULVEDA QUINTANA**, Abogado, Notario Público de Concepción, Interino por vacancia, con oficio en Los Canelos número ciento cinco, comuna de San Pedro de la Paz, comparece: doña **SUSANA VANESSA CRUZ VALDEBENITO**, cédula de identidad número ocho millones setecientos cinco mil veintitrés guión ocho, quien declara ser chilena, viuda, pensionada, domiciliada en calle Pedro Aguirre Cerda número trescientos diecisiete, departamento doscientos ocho, comuna de San Pedro de la Paz; la compareciente mayor de edad, quien acreditó su identidad con la cédula referida y expone: Que debidamente facultada viene en reducir a escritura pública el siguiente Reglamento: **REGLAMENTO DE COPROPIEDAD CONJUNTO HABITACIONAL EL MIRADOR. TÍTULO PRIMERO: DEL REGIMEN DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA. Uno.** Apruébase el siguiente Reglamento de Copropiedad el cual sustituye y deja sin efecto el Reglamento de Copropiedad contenido en escritura pública de fecha veintiséis de Junio de mil novecientos ochenta y

San Pedro de la Paz, 27 de Septiembre de 2018.- A requerimiento de Susana Cruz, agrego bajo el **Nº 73,** al final del presente Registro del año 2018, plano agregado bajo el Nº 989-a, al final del Registro de Propiedad, del Conservador de Bienes Raíces de Concepción del año 1989, donde constan **los departamentos que conforman los 4 Edificios, a que se refiere el Reglamento del centro.**- La requirente no firmó.- Doy fe.- pco.- C 244152

HÉCTOR J. SEPÚLVEDA QUINTANA
CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES COMERCIO Y MINAS
SAN PEDRO DE LA PAZ

nueve, otorgado en la Notaría de Concepción de don Mario Patricio Aburto Contardo, inscrito a fojas novecientos treinta y uno número ochocientos en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Concepción y el Reglamento de Copropiedad contenido en escritura pública de fecha doce de Marzo de dos mil cinco, otorgada en la Notaría de Concepción de don Jorge Condeza Vaccaro, nunca inscrito en el Registro Conservatorio de Bienes Raíces. **Uno. Uno** El Conjunto Habitacional "El Mirador", está conformado por treinta y dos Departamentos, distribuidos en cuatro Edificios o Bloques de cuatro pisos y ocho departamentos cada uno, denominados "Block A", "Block B", "Block C" y "Block D", y por treinta y dos áreas de Estacionamiento, una oficina de Conserje y pequeña Bodega anexa, todos ubicados, según sus títulos, en Avenida Pedro Aguirre Cerda Número trescientos cuarenta y cinco, comuna de San Pedro de la Paz. El inmueble donde fue construido dicho Conjunto Habitacional tiene los siguientes deslindes: Norte, con Avenida Pedro Aguirre Cerda; Sur, con sucesión de don Ernesto Onfray; Oriente, con de Julio Miranda y Poniente, con resto del predio vendido primitivamente a don Julio Rodríguez, después de don Julio Álvarez y a continuación de sucesión Rojas Miranda. El respectivo plano se agregó bajo el número novecientos ochenta y nueve al final del

Cert N° 123456894225 Verifique validez en http://www.fojas.cl

Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Concepción correspondiente al año mil novecientos ochenta y nueve; copia autorizada de dicho plano se agregará por el Conservador de Bienes Raíces de San Pedro de la Paz, al margen de la inscripción del presente Reglamento. Los departamentos que conforman dicho Conjunto Habitacional, son los siguientes: Departamento ciento uno, inscrito a fojas cuatro mil trescientos veintiocho número dos mil setecientos catorce del año dos mil siete; Departamento ciento dos, inscrito a fojas dos mil quinientos ochenta y cuatro número mil quinientos ochenta y dos del año dos mil dieciocho; Departamento ciento tres, inscrito a fojas dos mil trescientos sesenta y dos número mil seiscientos trece del año dos mil dieciséis; Departamento ciento cuatro, inscrito a fojas mil setenta y seis número quinientos ochenta y nueve del año mil novecientos noventa y nueve; Departamento ciento cinco, inscrito a fojas trescientos sesenta y uno número doscientos cincuenta y dos del año dos mil quince; Departamento ciento seis, inscrito a fojas dos mil ochocientos cuarenta número mil novecientos veinte del año dos mil doce; Departamento ciento siete, inscrito a fojas dos mil novecientos sesenta y seis número mil quinientos ochenta del año dos mil catorce; Departamento ciento ocho, inscrito a fojas dos mil seiscientos seis número mil quinientos

noventa y nueve del año dos mil dieciocho; Departamento doscientos uno, inscrito a fojas setecientos noventa y nueve número cuatrocientos treinta y dos del año dos mil trece; Departamento doscientos dos, inscrito a fojas dos mil setecientos cincuenta y cinco número mil cuatrocientos cincuenta del año dos mil catorce; Departamento doscientos tres, inscrito a fojas tres mil doscientos cincuenta y uno número mil quinientos setenta y uno del año dos mil ocho y fojas uno número uno del año dos mil nueve; Departamento doscientos cuatro, inscrito a fojas seis mil doscientos sesenta y nueve número tres mil doscientos cuarenta y seis del año dos mil seis; Departamento doscientos cinco, inscrito a fojas dos mil seiscientos setenta y siete número mil doscientos ochenta y seis del año dos mil cinco; Departamento doscientos seis, inscrito a fojas cinco mil cuatrocientos ochenta y siete número tres mil doscientos setenta y seis del año dos mil siete; Departamento doscientos siete, inscrito a fojas tres mil quinientos noventa número dos mil doscientos setenta y cinco del año dos mil siete; Departamento doscientos ocho, inscrito a fojas dos mil seiscientos cuatro número mil quinientos noventa y ocho del año dos mil dieciocho; Departamento trescientos uno, inscrito a fojas seis mil seiscientos noventa número tres mil cinco del año dos mil nueve; Departamento trescientos dos, inscrito a fojas novecientos cincuenta

Cert N° 123456884225 Verifique validez en http://www.fojas.cl

y cinco número quinientos cuarenta y seis del año dos mil trece; Departamento trescientos tres, inscrito a fojas mil ochocientos veintinueve número mil noventa del año dos mil dieciocho; Departamento trescientos cuatro, inscrito a fojas setecientos diez número cuatrocientos ochenta y dos del año dos mil dieciséis; Departamento trescientos cinco, inscrito a fojas tres mil novecientos cincuenta y ocho número dos mil seiscientos cincuenta y uno del año dos mil doce; Departamento trescientos seis, inscrito a fojas ciento cincuenta y cuatro número ciento diecisiete del año dos mil siete; Departamento trescientos siete, inscrito a fojas tres mil quinientos sesenta y cuatro número mil ochocientos catorce del año dos mil dos; Departamento trescientos ocho, inscrito a fojas dos mil quinientos ochenta y seis número mil quinientos ochenta y tres del año dos mil dieciocho; Departamento cuatrocientos uno, inscrito a fojas dos mil quinientos noventa y cuatro número mil quinientos ochenta y nueve del año dos mil dieciocho; Departamento cuatrocientos dos, inscrito a fojas dos mil doscientos noventa y siete número mil quinientos sesenta y cinco del año dos mil dieciséis; Departamento cuatrocientos tres, inscrito a fojas dos mil ciento cincuenta y cinco número novecientos setenta y dos del año dos mil dos; Departamento cuatrocientos cuatro, inscrito a fojas dos mil quinientos ochenta y ocho número mil quinientos

ochenta y cuatro del año dos mil dieciocho; Departamento cuatrocientos cinco, inscrito a fojas tres mil doscientos setenta y ocho número mil ochocientos cincuenta y dos del año dos mil diecisiete; Departamento cuatrocientos seis, inscrito a fojas seis mil cuatrocientos ochenta y nueve número tres mil doscientos sesenta del año dos mil trece; Departamento cuatrocientos siete, inscrito a fojas mil novecientos ochenta y siete número mil cuatrocientos setenta y seis del año dos mil quince; Departamento cuatrocientos ocho, inscrito a fojas cuatro mil setecientos treinta y nueve número mil setecientos diecisiete del año dos mil once; todas del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Pedro de la Paz. **TITULO SEGUNDO: DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES ENTRE LOS COPROPIETARIOS. Dos. Uno.** El presente Reglamento regirá las relaciones del régimen interno, derechos y deberes recíprocos, de los copropietarios y ocupantes del Conjunto Habitacional "El Mirador", en adelante "el Condominio" o "el Edificio". En el silencio de este Reglamento, se aplicarán las disposiciones de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete de mil novecientos noventa y siete, en adelante "la Ley", y sus modificaciones y de su Reglamento contenido en el Decreto Supremo número cuarenta y seis de mil novecientos noventa y ocho del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y sus

Cert N° 123456894225 Verifique validez en http://www.fojas.cl

modificaciones y demás normas complementarias. Las disposiciones del presente Reglamento, prevalecerán sobre cualesquiera actos y convenios particulares que puedan celebrar los copropietarios. **Dos. Dos.** Las obligaciones, normas y restricciones que impone el presente Reglamento a los copropietarios, se hacen extensivas a las demás personas a quienes el respectivo copropietario conceda el uso y goce de su unidad, a cualquier título que fuere, sin que, en caso alguno, el copropietario quede liberado de su responsabilidad. **Dos. Tres.** Cada copropietario será dueño absoluto de la unidad y comunero en los bienes de dominio común, esto es, los necesarios para la existencia, seguridad y conservación del Edificio y los que permitan a todos y cada uno de los copropietarios el uso y goce de estos bienes. Cada copropietario podrá hacer, dentro de su unidad, las modificaciones y agregados interiores que estime conveniente, siempre que dichas modificaciones no afecten, en manera alguna, la estructura del inmueble ni comprometan su seguridad, solidez, salubridad y estética y arquitectura, tanto de la unidad respectiva como del Edificio. En el evento de ejecutarse modificaciones, éstas deberán ser ejecutadas manteniendo siempre el mismo tipo de materiales y colores a los utilizados en la construcción del edificio y en el sector que se modifica, sin que ello pueda alterar la armonía de la

Cert Nº 123456894: Verifique validez http://www.fojas.cl

edificación. **Dos. Cuatro.** Constituye obligación principal de los copropietarios u ocupantes a cualquier título de unidades de este Condominio, mantener en óptimas condiciones de funcionamiento las instalaciones de cocina, sanitarias y de energía eléctrica, y de cada uno de sus componentes sin excepción, todos los cuales deberán ser usados y mantenidos con estricta sujeción a las normas, especificaciones de los respectivos fabricantes o distribuidores; en consecuencia, serán de cargo exclusivo de cada copropietario, la reparación y mantención de su unidad. En todo caso, deberá, dentro del plazo que le fije el administrador, efectuar las reparaciones que por su naturaleza afecten el uso de los bienes o servicios comunes, la seguridad, existencia, salubridad y confort de los demás copropietarios. Los copropietarios de unidades colindantes deberán contribuir, por partes iguales, a la conservación de los muros divisorios, existentes entre sus respectivas unidades. Si un copropietario fuere omiso en efectuar las reparaciones de desperfectos que puedan producir daño en otras unidades o en bienes de dominio común, el Comité de Administración le fijará un plazo al efecto. Si las reparaciones no se ejecutaren transcurrido dicho plazo, será procedente lo indicado en los incisos tercero y cuarto del artículo treinta y dos de la Ley, esto es, denuncia ante el Juzgado de Policía Local.

Cert N° 123456894225 Verifique validez en http://www.fojas.cl

Dos. Cinco. Los copropietarios, arrendatarios u ocupantes a cualquier título de las unidades del Edificio, deberán utilizar su unidad y los bienes comunes, sin restringir ni perturbar el legítimo ejercicio de los derechos que corresponden a los demás ocupantes del Condominio. **Dos. Seis.** Cada copropietario usará su unidad, ordenada y tranquilamente y deberá destinarlo exclusivamente a habitación. Se tendrá por uso ordenado y tranquilo, el que esté de acuerdo con los términos del artículo treinta y dos de la Ley, aplicable supletoriamente. El uso ordenado y tranquilo de una unidad, implica que afectan al copropietario, arrendatario u ocupante, las prohibiciones que a continuación se indican: **a)** Destinar las unidades a cualquier uso que no sea habitacional. En ningún caso dicho destino habitacional podrá dañar la estética o comodidad del Edificio, ni podrá significar para los demás copropietarios molestias por ruidos, emanaciones, trepidaciones o por cualquier otra causa; **b)** Tener en las unidades, ni siquiera transitoriamente, materias húmedas, infectadas, malolientes, inflamables o elementos químicos tóxicos o corrosivos; **c)** Causar ruidos o griterío, ni ejecutar actos contrarios a ley, la moral, o las buenas costumbres o que perturben la tranquilidad de los demás copropietarios u ocupantes del Edificio; hacer funcionar radios, televisores, instrumentos musicales o cualquier otro elemento

Cert Nº 123456894
Verifique validez
http://www.fojas.cl

que emita sonido, en forma tal que molesten a los ocupantes del Edificio; **d)** Ejecutar actos que puedan comprometer la seguridad, solidez o salubridad del Edificio; los ocupantes deberán adoptar las medidas necesarias para evitar la caída o lanzamiento de objetos o desperdicios de cualquier especie, volumen y/o peso por las ventanas hacia el exterior frontal o posterior o caja escala; colgar ropa o sacudir sus útiles de aseo hacia el exterior frontal o posterior o caja escala; **e)** Abrir puertas, ventanas o ventilaciones hacia el exterior frontal o posterior o hacia la caja escala; abrir ventanas o construir balcones en los exteriores o cerrar las actuales terrazas; suprimir puertas, ventanas o ventilaciones existentes en dichos muros; variar, modificar los muros que dan frente a los pasillos comunes o que dividan a las unidades entre sí; modificar o reemplazar las instalaciones y maquinarias existentes en los bienes comunes, en cualquier forma, sea que impida, perturbe, perjudique o no, el goce de ellos por los demás copropietarios; **f)** Ocupar con muebles u otros objetos los pasillos, o escaleras comunes; molestar el libre paso o acceso a ellos; usar de los bienes comunes en forma que impida o embarace el goce de ellos por los demás copropietarios; **g)** Colocar en la fachada o pasillos, objetos o letreros que alteren el ornato o estética del Edificio; pintar los exteriores de su respectivo inmueble de forma

Cert Nº 123456884225 Verifique validez en http://www.fojas.cl

distinta a la que corresponde al Condominio; **h)** La instalación, adhesión o pintado de cualquier letrero, aviso o nombre en las ventanas de las unidades, excepto los avisos de venta o arriendo; colocar avisos o letreros en la caja escala, en lugar diferente al diario mural que le corresponde a cada bloque. La administración podrá retirar o mandar a retirar -a costa del copropietario, arrendatario u ocupante- el letrero, aviso o propaganda que infrinja esta disposición; **i)** En los espacios de circulación externa diferentes de los respectivos estacionamientos, como la calle, escalas, jardines, y en los de circulación interna, como la caja escala, se prohíbe estacionar autos, motonetas, motos, bicicletas, coches de niños, rodados de niños u otros vehículos, bultos o cajones; en este caso, queda facultada la administración para su retiro inmediato, por cuenta y riesgo de los infractores; **j)** Mantener animales en los espacios comunes; por excepción se admitirán al interior de los departamentos animales menores, cuya descripción y normas de tenencia se determinará en un Reglamento Interno que al efecto dicte el Comité de Administración, los que sólo podrán mantenerse en los espacios de uso exclusivo del departamento; y **k)** instalar extractores de aire, antenas de televisión, chimeneas o conductos para evacuar vapor de secadoras de ropa, hacia el exterior frontal. Para todo efecto se entenderá como exterior frontal, aquél que

Cert N° 1234568942
Verifique validez
http://www.fojas.cl

mira hacia la calle interior del Condominio. En general, los copropietarios, arrendatarios u ocupantes, deberán usar los respectivos inmuebles conforme al fin habitacional al que están destinados. La infracción a lo dispuesto en este artículo será sancionada con una multa de una unidad de fomento por día que persista, con arreglo al artículo treinta y dos de la Ley. Podrán denunciar estas infracciones, el Comité de Administración, el administrador o cualquier persona afectada, dentro de los tres meses siguientes a su ocurrencia. La administración del Edificio podrá, si así lo estima conveniente, a través de circulares, avisos u otros medios, dar a conocer a la comunidad los reclamos correspondientes. Serán responsables solidariamente del pago de las multas e indemnizaciones por infracción a las obligaciones de este artículo, el infractor y el copropietario de la respectiva unidad, sin perjuicio del derecho de este último de repetir contra el infractor. **Dos. Siete.** Los copropietarios no podrán arrendar ni ceder el uso y goce, a cualquier título, de su respectiva unidad, en forma que contravenga las obligaciones y prohibiciones establecidas en el presente reglamento. A igual régimen deberán someterse los arrendatarios, en caso de subarriendo. Queda estrictamente prohibido dar la respectiva unidad en arrendamiento o uso y goce, a personas de notoria mala conducta. El arrendamiento de los departamentos amoblados,

Cert N° 123456884225 Verifique validez en http://www.fojas.cl

de existir, sólo podrá ser por lapsos superiores a un mes y de su celebración se deberá dar aviso a la Administración con un lapso no inferior a cinco días de antelación a la época en que principie dicho arrendamiento. Por la sola circunstancia de adquirir el dominio, y sin necesidad de hecho o declaración alguna, los copropietarios contraen la obligación de establecer en forma expresa, en todo contrato de arrendamiento que celebren respecto a la unidad, la obligación del arrendatario, de aceptar y sujetarse a las disposiciones del presente Reglamento, que regirá para ellos, con el mismo valor obligatorio que para el copropietario. La infracción de las obligaciones del presente Reglamento por parte del arrendatario o subarrendatario, será causal de terminación inmediata del contrato de arrendamiento o de subarrendamiento, sin perjuicio de las demás sanciones legales, entendiéndose que la presente disposición pasará a ser parte integrante del respectivo contrato. El administrador demandará la terminación del arrendamiento, en nombre y representación del dueño de la unidad, para cuyo efecto, el copropietario, al aceptar este Reglamento, le confiere poder especial irrevocable. **Dos. Ocho**. **TÍTULO TERCERO: DE LA SOLUCIÓN DE CONFLICTOS: Tres. Uno.** Las contiendas que se promuevan entre los copropietarios o entre éstos y el administrador serán resueltas por el Juez de Policía

Cert Nº 123456894 Verifique validez http://www.fojas.cl

Local, conforme lo señala el artículo treinta y tres de la Ley. **Tres. Dos**. Todas las infracciones que el copropietario cometa a las obligaciones que le impone el presente Reglamento y sus anexos, salvo norma expresa, será sancionada por el Administrador con una multa de una unidad de fomento, a su valor a la fecha de su pago efectivo, ello, sin perjuicio de la obligación de reparación de los daños causados, si fuere procedente. El copropietario es responsable de estas multas aún cuando la infracción sea cometida por visitas, sus arrendatarios u otros ocupantes a cualquier título; todo ello sin perjuicio de las sanciones civiles y penales por los daños o perjuicios que se causen al Edificio o a terceros. La multa antes prevista, así como cualquier otra que se establezca en este Reglamento será de beneficio del Edificio e incrementará el Fondo de Reserva a que se refiere el artículo nueve punto dieciocho del presente Reglamento. **Tres. Tres**. El copropietario podrá reclamar de las multas impuestas, ante el Comité de Administración dentro del plazo de diez días desde su notificación. Vencido dicho plazo o desestimado el reclamo, el monto de la multa se adicionará a la cuota de los gastos comunes del mes inmediatamente siguiente, indicando su monto en forma desglosada. Al pago de lo adeudado por este concepto se aplicarán las mismas normas que rigen para los gastos comunes. La administración deberá

Cert Nº 123456694225 Verifique validez en http://www.fojas.cl

mantener permanentemente actualizado un Registro de los actuales copropietarios del Condominio, con los datos necesarios para mantenerse en comunicación con cada uno de ellos; de tal forma, toda aplicación de multa por acción del ocupante o arrendatario, deberá notificarse al copropietario, a más tardar al día subsiguiente a aquél en que se impuso la respectiva sanción. **TÍTULO CUARTO: DE LOS BIENES DE DOMINIO COMÚN. Cuatro. Uno.** Cada copropietario será dueño absoluto de la unidad y comunero en los bienes de dominio común, esto es, los necesarios para la existencia, seguridad y conservación del Edificio y los que permitan a todos y cada uno de los copropietarios el uso y goce de estos bienes. Un Reglamento interno determinará la forma de uso de los bienes comunes del Condominio, el cuál deberá ser elaborado por el Comité de Administración ajustándose estrictamente a la normativa de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria; deberá aprobarse por unanimidad y reducirse a escritura pública. Dicho Reglamento podrá siempre ser modificado por la Asamblea de Copropietarios, reunida en Sesión Extraordinaria citada para tal efecto. **Cuatro. Dos.** Los copropietarios, arrendatarios, subarrendatarios u ocupantes de las unidades y las personas que visiten el Edificio, podrán ocupar sólo el estacionamiento de propiedad del respectivo copropietario y bajo su exclusiva responsabilidad y ni los comuneros ni la

Cert N° 123456894 Verifique validez http://www.fojas.cl

administración responderán de perjuicios que se causen en caso de accidentes derivados del uso indebido del mismo. Se prohíbe expresamente el uso de las unidades de estacionamiento de otros copropietarios, sin su autorización. **Cuatro. Tres**. Los bienes comunes en ningún caso podrán dejar de serlo, ni aún por acuerdo unánime de los copropietarios. Los derechos y obligaciones de cada copropietario respecto de ellos, serán inseparables del dominio, uso y goce del inmueble de su dominio, por lo que no podrá gravarlos, enajenarlos, transmitirlos, arrendarlos, cederlos en uso, independientemente de estos derechos, ni aún a los otros copropietarios, salvo lo dispuesto en el artículo catorce de la Ley. **Cuatro. Cuatro.** Tendrán el carácter de bienes comunes, los enumerados en el artículo uno número tres de la Ley y, en particular, los siguientes: el terreno ocupado por el Edificio, los muros exteriores y soportantes de la obra gruesa, vigas y losas, la techumbre, las escaleras, jardines, circulaciones vehiculares, halls de distribución de accesos a departamentos y pasillos de uso común, los estanques, cañerías e instalaciones, bombas y maquinarias para el funcionamiento de aprovisionamiento normal de agua potable, alcantarillado, electricidad, la red de cañerías e instalaciones de calefacción y refrigeración, las puertas la rampla o zaguanes de entrada, la garita

Cert Nº 123456894225 Verifique validez en http://www.fojas.cl

del conserje, los espacios de circulación en el Edificio, la caja de escalas, los patios, recintos de uso común y los bienes que en el futuro sustituyan, reemplacen o adicionen a los anteriores y cualesquiera otros bienes que sean necesarios para la existencia, seguridad y conservación del Edificio y que permitan a todos y cada uno de los copropietarios el uso y goce normal de su unidad. **Cuatro. Cinco**. Los muros que dividen cada unidad, con otra u otras, se entenderá que son medianeros para el sólo efecto de concurrir a la conservación y reparación de dichos muros por partes iguales entre vecinos y en la parte en que son efectivamente comunes. Sin perjuicio de lo anterior, toda filtración, rotura o desperfecto que afecte a una unidad vecina, deberá ser reparada a costo del propietario del departamento que la genera. **Cuatro. Seis**. **TÍTULO QUINTO: DEL DERECHO DE LOS COPROPIETARIOS SOBRE LOS BIENES DE DOMINIO COMÚN. Cinco. Uno**. El derecho de cada unidad sobre los bienes de dominio común es el mismo para todas las unidades del Condominio. **Cinco. Dos**. Queda prohibido efectuar construcciones de cualquiera especie en las áreas de uso común, salvo acuerdo expreso de la Asamblea de Copropietarios con los quórum indicados en el artículo nueve punto nueve de este Reglamento y siempre que dichas construcciones sean en beneficio de todas las Unidades del Condominio, sin excepción.

Cert N° 173458894 Verifique validez http://www.fojas.cl

La Administración se encargará de la mantención de dicha área. **TÍTULO SEXTO: DE LOS DERECHOS DE USO Y GOCE EXCLUSIVO. Seis. Uno**. Con acuerdo de la asamblea de copropietarios adoptado en sesión extraordinaria y con los quórum que se indican en el artículo Nueve punto Nueve de este reglamento, podrán constituirse a favor de uno o más copropietarios, derechos de uso y goce exclusivo sobre los bienes de dominio común. La asamblea de copropietarios, al acordar la constitución de estos derechos, deberá establecer expresamente si se constituyen en forma gratuita o si el titular de ellos estará afecto al pago de aportes en dinero, que consistirán en una cantidad única o en pagos periódicos, y que en ambos casos incrementarán el fondo común de reserva. El copropietario titular de derechos de uso y goce exclusivo no podrá efectuar construcciones o alteraciones en los bienes en que recaigan dichos derechos, o cambiar su destino, salvo acuerdo previo de la asamblea de copropietarios adoptado en sesión extraordinaria, y permiso otorgado por Resolución de la Dirección de Obras Municipales de San Pedro de la Paz. Los derechos de uso y goce exclusivo sobre los bienes de dominio común que pueden constituirse en favor de uno o más copropietarios, son inseparables del dominio de la respectiva unidad y se entenderán comprendidos en la transferencia del dominio, gravamen o embargo

Cert Nº 123456894225 Verifique validez en http://www.fojas.cl

de la unidad. **TÍTULO SÉPTIMO: DE LA ENAJENACIÓN, ARRENDAMIENTO O GRAVAMEN DE LOS BIENES DE DOMINIO COMÚN.** **Siete. Uno**. Podrán enajenarse, darse en arrendamiento o gravarse, previo acuerdo de la asamblea de copropietarios adoptado en sesión extraordinaria, los bienes de dominio común a que se refieren las letras d) y e) del número tres del artículo segundo de la Ley, como asimismo los mencionados en las letras a), b) y c) de ese mismo artículo, cuando por circunstancias sobrevinientes dejen de tener las características señaladas en dichas letras a), b) y c). **Siete. Dos**. No se podrá arrendar ni ceder el uso y goce de los estacionamientos, a personas que no vivan en el Condominio. **Siete. Tres**. Cuando se enajenare una unidad del Edificio, el adquirente deberá ponerlo en conocimiento de la administración, exhibiendo o acompañando copia de la escritura respectiva, con constancia de su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces, o copia de dicha inscripción. **TITULO OCTAVO: DE LA CONTRIBUCIÓN A LOS GASTOS COMUNES.** **Ocho. Uno**. Las obligaciones por expensas o gastos comunes ordinarios, como de los gastos comunes extraordinarios, y, en particular, las concernientes a la administración, mantenimientos y reparación del Edificio y al pago de los servicios y primas de seguros, se hará en la proporción fijada en la

Cert. N° 12345669
Verifique validez
http://www.fojas.cl

columna "prorrateo" del documento mencionado en el artículo Uno punto Uno precedente. No eximirá de esta obligación la circunstancia de que permanezca desocupado el todo o parte del Edificio. **Ocho. Dos**. Las obligaciones del copropietario por expensas comunes siguen siempre al dominio de la unidad, aún respecto de expensas comunes devengadas antes de su adquisición. **Ocho. Tres**. En general, sin que tenga carácter taxativo, se reputarán como gastos comunes ordinarios: **a)** La mantención y reparación de las instalaciones comunes; **b)** Los honorarios del administrador, las remuneraciones, regalías y gratificaciones del personal que fuere necesario contratar, las indemnizaciones laborales que correspondieren, los impuestos y las imposiciones que afecten o puedan afectar a estos últimos; los gastos de la oficina de administración, tales como útiles de escritorio, libretos de cheques, adquisición de libros de contabilidad, útiles de aseo y jardinería que se requieran para el buen mantenimiento del inmueble, y otros gastos anexos o similares que indirectamente se relacionen con ellos; **c)** El monto de las primas de los seguros que se contraten por la Administración respecto de bienes comunes y/o del seguro colectivo en su caso; **d)** Los gastos de uso o consumo, correspondientes a los servicios colectivos de agua potable, electricidad u otros de similar naturaleza, y todo otro gasto similar o anexo a los

Cert Nº 123456894225 Verifique validez en http://www.fojas.cl

señalados precedentemente que, de acuerdo a la ley o por decisión de la administración, se refiera a los gastos comunes. Los gastos comunes extraordinarios serán determinados por la Asamblea. **Ocho. Cuatro**. Los gastos comunes del mes anterior, deberán ser pagados dentro de los cinco primeros días de cada mes. Vencido dicho plazo, sin que el comunero haya hecho el pago, dicha suma devengará el interés anual máximo que sea permitido estipular, de acuerdo con la ley, y sin perjuicio de las acciones que, para el caso, establece la Ley. Tendrán mérito ejecutivo para el cobro de los gastos comunes, los siguientes instrumentos: Uno) Copia del Acta de la Asamblea en la que se acuerden expensas comunes, debidamente autorizada por el Comité de Administración, y Dos) Minuta de cobro de los gastos comunes otorgada por la administración. El administrador tendrá facultad para cobrar, judicialmente, las sumas que adeude el copropietario moroso, con el sólo mérito de la liquidación. Estará, también facultado para que, con acuerdo del Comité de Administración, suspenda el suministro de agua y/o de energía eléctrica, a cualquier comunero moroso en más de dos meses de gastos comunes, continuos o discontinuos. Por último, el administrador estará facultado para publicar en empresas de información comercial, la morosidad en el pago de gastos comunes, desde el vencimiento respectivo. **Ocho. Cinco**. Si el dominio

Cert Nº 123456789 Verifique validez http://www.fojas.cl

de una unidad, pertenece en común a varias personas, todas ellas serán solidariamente responsables del pago de los gastos y expensas comunes y de todas las obligaciones que le impone la Ley y el presente Reglamento. En el caso señalado, cualquiera de los comuneros podrá ser obligado al pago de todas las expensas y obligaciones comunes. **Ocho. Seis**. Por acuerdo adoptado en asamblea extraordinaria especialmente citada al efecto, los copropietarios podrán encomendar el servicio de cobranza o recaudación de los gastos o expensas comunes a una empresa o persona jurídica que tenga ese giro. El acta de dicha asamblea deberá facultar expresamente al Comité de Administración para celebrar el referido contrato. **TÍTULO NOVENO: DE LA ADMINISTRACIÓN DEL EDIFICIO. Nueve. Uno**. Todo lo concerniente a la administración y a la conservación de los bienes comunes será resuelto por los copropietarios reunidos en Asamblea, de conformidad con las reglas que se indican a continuación. **Nueve. Dos**. La facultad de dictar normas sobre administración, corresponderá a la Asamblea de Copropietarios, la que podrá delegarla en el Comité de Administración. Sin perjuicio de lo anterior, dicho Comité podrá siempre dictar normas de administración, las que se mantendrán si no fueron modificadas o revocadas por Asamblea Extraordinaria citada al efecto. **PÁRRAFO**

Cert N° 123456894225 Verifique validez en http://www.fojas.cl

PRIMERO: DE LAS ASAMBLEAS. Nueve. Tres. Las sesiones de la asamblea serán ordinarias o extraordinarias. Las sesiones ordinarias se celebrarán una vez al año, en el mes de Noviembre, oportunidad en la que la administración deberá dar cuenta documentada de su gestión correspondiente a los últimos doce meses y en ellas podrá tratarse cualquier asunto relacionado con los intereses de los copropietarios y adoptarse los acuerdos correspondientes, salvo los que sean materia de sesiones extraordinarias. Las sesiones extraordinarias tendrán lugar cada vez que lo exijan las necesidades del Edificio, o a petición del Comité de Administración, o de los copropietarios que representen a lo menos, el quince por ciento de los derechos en el Edificio, y en ellas sólo podrán tratarse los temas incluidos en la citación. Serán materia de asamblea extraordinaria: **Uno.** Modificación del Reglamento de Copropiedad. **Dos.** Cambio de destino de las unidades del Edificio. **Tres.** Constitución de derechos de uso y goce exclusivos de bienes de dominio común a favor de uno o más copropietarios u otras formas de aprovechamiento de los bienes de dominio común; sin perjuicio de lo establecido en el presente Reglamento. **Cuatro.** Enajenación o arrendamiento de bienes de dominio común o la constitución de gravámenes sobre ellos. **Cinco.** Reconstrucción, demolición, rehabilitación o

Cert N° 123456894 Verifique validez en http://www.fojas.cl

ampliaciones del Edificio. **Seis**. Petición a la Dirección de Obras Municipales para que se deje sin efecto la declaración que acogió el Edificio al régimen de copropiedad inmobiliaria, o su modificación. **Siete**. Construcciones en los bienes comunes, alteraciones y cambios de destino de dichos bienes, incluso de aquellos asignados en uso y goce exclusivo. **Ocho**. Remoción parcial o total de los miembros del Comité de Administración. **Nueve**. Gastos o inversiones extraordinarios que excedan, en un período de doce meses, del equivalente a seis cuotas de gastos comunes ordinarios del total del Edificio. **Diez**. Administración conjunta de dos o más Edificios y establecer sub administraciones del mismo Edificio. **Once**. Otras que el presente Reglamento disponga, además de las indicadas en el artículo diecisiete de la Ley y que no fueran enumeradas precedentemente. Todas las materias comprendidas en dicho artículo, con excepción de las señaladas en el número uno, cuando alteren los derechos en el Edificio, y en los números dos, tres, cuatro, cinco y seis, podrán ser objeto de consulta a los copropietarios en la forma prevista en la Ley y en su reglamento. **Nueve. Cuatro**. La citación a asamblea se hará por el presidente del Comité de Administración o en su defecto por el administrador, personalmente a cada copropietario o a su apoderado, por teléfono, mensaje de texto o a través del correo electrónico

Cert N° 123456894225 Verifique validez en http://www.fojas.cl

registrado en la administración en los términos previstos en el presente Reglamento, con una anticipación mínima de cinco días y que no exceda de quince. La citación indicará la fecha, hora de la misma y lugar donde habrá de verificarse, naturaleza de la sesión y materia cuando se trate de una sesión extraordinaria. **Nueve. Cinco**. Las sesiones deberán celebrarse en un lugar que deberá estar situado en la misma comuna, y serán presididas por el presidente del Comité de Administración y, en su ausencia, por algún miembro del Comité de Administración. El copropietario podrá ser representado por un tercero siempre que el poder respectivo se otorgue por escrito y suscrito por él; se aceptará también como poder válido, el que conste en documento emanado del correo electrónico del copropietario, anotado en el Registro respectivo, que deberá llevar la Administración. **Nueve. Seis**. Cada copropietario tendrá sólo un voto. En todo caso, el derecho a voto sólo podrá ejercerse por aquellos copropietarios que se encuentran al día en el pago de su contribución a los gastos o expensas comunes, situación que certificará el Administrador del Edificio. **Nueve. Siete**. De los acuerdos de la asamblea se dejará constancia en un Libro de Actas foliado. Las actas deberán ser firmadas por todos los miembros del Comité de Administración, o por los copropietarios que la asamblea designe y quedarán bajo custodia

Cert. N° 123456894 Verifique validez http://www.fojas.cl

del presidente del Comité de Administración. Si la naturaleza del acuerdo adoptado lo requiere, el acta correspondiente deberá reducirse a escritura pública por cualquiera de los miembros del Comité de Administración. Los acuerdos adoptados con las mayorías exigidas por la Ley o por este Reglamento obligan a todos los copropietarios, sea que hayan asistido o no a la sesión respectiva y aún cuando no hayan concurrido con su voto favorable a su adopción. **PÁRRAFO SEGUNDO: DE LOS QUÓRUM. Nueve. Ocho**. Las asambleas ordinarias se constituirán en primera citación con la asistencia de los copropietarios que representen, a lo menos, el cincuenta y uno por ciento de los derechos en el Edificio; y en segunda citación, con la asistencia de los copropietarios que concurran, adoptándose en ambos casos los acuerdos respectivos por la mayoría absoluta de los asistentes. Entre la primera y segunda citación deberá mediar un lapso no inferior a media hora ni superior a seis horas. **Nueve. Nueve**. Las asambleas extraordinarias se constituirán en primera citación con la asistencia de los copropietarios que representen, a lo menos, el setenta y cinco por ciento de los derechos en el Edificio; y en segunda citación, con la asistencia de los copropietarios que representen, a lo menos, el sesenta por ciento. En ambos casos los acuerdos se adoptarán con el voto favorable del setenta y cinco

Cert N° 123456894225 Verifique validez en http://www.fojas.cl

de los derechos asistentes. Tratándose de las asambleas citadas para tratar las materias señaladas en los números uno a siete y número once del artículo diecisiete de la Ley, para constituirse se requerirá, tanto en primera como en segunda citación, la asistencia de copropietarios que representen, a lo menos el ochenta por ciento de los derechos en el Edificio, y los acuerdos se adoptarán con el voto favorable de los asistentes que representen, a lo menos, el setenta y cinco por ciento de los derechos en el Edificio. **Nueve. Diez**. Las asambleas extraordinarias para tratar modificaciones al reglamento de copropiedad que incidan en la alteración del porcentaje de los derechos de los copropietarios sobre los bienes de dominio común, requerirán para constituirse la asistencia de la unanimidad de los copropietarios y los acuerdos se adoptarán con el voto favorable de la unanimidad de los copropietarios. **Nueve. Once**. Si no se reunieren los quórum necesarios para sesionar o para adoptar acuerdos, el administrador o cualquier copropietario podrá ocurrir al juez conforme a lo previsto en el artículo treinta y tres de la Ley. **PÁRRAFO TERCERO: DEL COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN. Nueve. Doce**. Habrá un Comité de Administración compuesto de tres miembros, que serán elegidos por los copropietarios del Edificio, y que durarán en su cargo por un período de tres años, sin perjuicio de

Cert N° 123456894
Verifique validez
http://www.fojas.cl

poder ser reelegidos indefinidamente. En su primera sesión el Comité designará de entre sus miembros un presidente, quien además y a falta de administrador del Edificio, desempeñará las funciones de tal. **Nueve. Trece**. Sólo podrán ser elegidos miembros del Comité de Administración: a) Las personas naturales que sean propietarias en el CONDOMINIO o sus cónyuges; y b) Los representantes de las personas jurídicas que sean propietarias en el Edificio. Si por causa sobreviniente alguno de los integrantes del Comité de Administración perdiere alguna de las calidades anteriores dará cuenta de ello a los restantes miembros, quienes citarán a Asamblea Extraordinaria para su reemplazo dentro de los treinta días siguientes a la fecha de haber ocurrido la comunicación. Para estos efectos el quórum para elegir al reemplazante será el de una Asamblea Ordinaria. Para sesionar el Comité de Administración requerirá de la asistencia de a lo menos dos de sus integrantes y los acuerdos serán adoptados por la mayoría de los asistentes o por unanimidad, tratándose de dos asistentes. **Nueve. Catorce**. El Comité de Administración tendrá la representación de la Asamblea con todas sus facultades, excepto aquellas que deben ser materia de asamblea extraordinaria. Asimismo, podrá: **Uno**. Dictar normas que faciliten el buen orden y administración del Edificio; **Dos**. Imponer las multas que estuvieren

Cert N° 123456894225 Verifique validez en http://www.fojas.cl

contempladas en el presente Reglamento. **Tres**. Ejercer todas las facultades y atribuciones que, por la Ley y el presente Reglamento, se le confieran. **Cuatro**. Dictar el o los Reglamentos Internos respecto de la tenencia de animales menores, así como para el uso de los bienes y espacios comunes con los que cuente el Edificio. **Cinco**. Dictar los Reglamentos internos que sean necesarios para mantener la uniformidad, coherencia y debida armonía exterior de las unidades habitacionales con el conjunto del Edificio, por ejemplo, respecto de las eventuales ampliaciones en las áreas de balcones y uso de cortinajes en las ventanas exteriores; dichos Reglamentos tendrán el carácter de obligatorios una vez que se hubieren reducido a escritura pública y anotados al margen de la inscripción del presente Reglamento de Copropiedad en el Conservador de Bienes Raíces competente. **PÁRRAFO CUARTO: DEL ADMINISTRADOR.** **Nueve. Quince**. El Edificio será administrado por un administrador, que podrá ser una persona natural o jurídica, designada por la Asamblea Ordinaria de copropietarios. El acta respectiva será reducida a escritura pública por el presidente del Comité de Administración, debiendo mantenerse copia de dicha escritura en el archivo de documentos del Edificio. El Administrador durará en sus funciones cuatro años, pudiendo ser reelegido indefinidamente. No podrá ser administrador del

Cert N° 12345089
Verifique validez
http://www.fojas.cl

Edificio la persona que hubiere sido condenada por delito que merezca pena aflictiva; tampoco lo podrá ser el copropietario u ocupante a cualquier título que hubiere estado moroso en el pago de los gastos comunes por dos períodos consecutivos en un año o por tres períodos, consecutivos o no, en un año; será causal de remoción del administrador si incurriere en la morosidad antes mencionada. Si llegado el vencimiento de su período no se procediere a una nueva designación, continuará en sus funciones hasta que la Asamblea de Copropietarios lo confirme en su cargo por un nuevo periodo, o nombre un nuevo administrador. El administrador rendirá cuenta de la administración tan pronto haya expirado el período correspondiente y citará a asamblea para los efectos del estudio y de la aprobación de la cuenta. Para la remoción del administrador, se requerirá del mismo quórum que para su designación, en asamblea extraordinaria citada al efecto. Las atribuciones y funciones del administrador serán aquellas que naturalmente correspondan a este cargo, sea que se desprendan de las disposiciones de la Ley y el presente Reglamento; en todo caso, actuará siempre de acuerdo con las normas que imparta el Comité de Administración. **Nueve. Dieciséis**. Corresponden al Administrador, las funciones que le confiere este Reglamento y las atribuciones y deberes que le impone la Ley y su reglamento, debiendo,

Cert Nº 123456894225 Verifique validez en http://www.fojas.cl

especialmente, velar por la fiel observancia del presente Reglamento. Es la obligación primordial del Administrador, mantener el Edificio en óptimas condiciones de cuidado, presentación, aseo, limpieza exterior e interior; especialmente, lograr el funcionamiento completo y eficiente de todos sus servicios e instalaciones; debiendo, por tanto, mantener vigentes los Contratos de Mantención de todas las instalaciones y equipos que lo requieran, con personal técnico de empresas idóneas. Consecuencialmente, será obligación de los copropietarios cubrir, oportunamente, todos los gastos que esto requiera. **Nueve. Diecisiete**. En el desempeño de su cargo, el administrador tendrá los siguientes, como principales deberes y obligaciones: **a)** Ejercerá sus funciones ajustándose a los acuerdos de la Asamblea de Copropietarios y concordante con el Comité de Administración; **b)** Velará, en especial, por la conservación, reparación y aseo esmerado de los bienes comunes; por la buena conducta y correcta presentación del personal de la administración; **c)** Recaudará las cuotas que les correspondan a los copropietarios, arrendatarios u ocupantes del Edificio, en los gastos comunes; **d)** Velará por la estricta observancia de los acuerdos de la Asamblea de Copropietarios y del Comité de Administración; **e)** Representará en juicio, activa y pasivamente, a los copropietarios, con las facultades contenidas en

Cert N° 12345689- Verifique validez http://www.fojas.cl

ambos incisos del artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil, en las causas concernientes a la administración y conservación del Edificio; **f)** Deberá rendir cuenta detallada, sobre los gastos efectuados y entradas obtenidas en el mes anterior, con la correspondiente documentación y nómina de los copropietarios morosos en el pago de las expensas y servicios comunes; **g)** Deberá confeccionar el proyecto de presupuesto de ingresos y gastos para el año siguiente, que entregará oportunamente a la Asamblea. **h)** La remuneración del Administrador y demás antecedentes de su contrato de trabajo o de prestación de servicios serán fijadas en su oportunidad por la Asamblea de Copropietarios. **PÁRRAFO QUINTO: DEL FONDO DE ADMINISTRACIÓN Y RESERVA.** **Nueve. Dieciocho**. Establécese un Fondo de Reserva, para atender a reparaciones de los bienes de dominio común o a gastos comunes urgentes o imprevistos. Este fondo se formará e incrementará: a) Con el porcentaje de recargo sobre los gastos comunes que fije la asamblea de copropietarios en asamblea extraordinaria; b) Con el producto de las multas e intereses que deban pagar en su caso, los copropietarios; y c) Con los excedentes mensuales que arroje la administración del Edificio y d) Con otros ingresos que el presente Reglamento y sus anexos establezcan, debidamente aprobados por el

Cert N° 123456894225 Verifique validez en http://www.fojas.cl

Comité de Administración. **Nueve. Diecinueve**. Los recursos del Fondo de Reserva se mantendrán transitoriamente, mientras se recaudan, en la cuenta corriente bancaria del Edificio y bimestralmente serán depositados en una cuenta de ahorro o se invertirán en instrumentos financieros que operen en el mercado de capitales, previo acuerdo del Comité de Administración. **TÍTULO DÉCIMO: DE LA SEGURIDAD DEL EDIFICIO: Diez. Uno**. El Edificio será asegurado, en los bienes comunes, contra el riesgo de incendio y terremoto, por el valor efectivo que tuvieren en cada época. En la Asamblea Ordinaria de Copropietarios se determinará el monto por el cual se contratará el seguro en el período siguiente. A falta de dicho acuerdo, será obligación del Administrador continuar asegurando el Edificio, respecto de los bienes comunes, a lo menos, en el valor expresado en la póliza en ese momento. Las primas del seguro tienen carácter de expensas comunes. Las sumas que se perciban en razón del seguro pertenecerán a la comunidad formada por los copropietarios del Edificio y se destinarán, salvo acuerdo unánime en contrario, a la reconstrucción del inmueble. **Diez. Dos**. Sin perjuicio del acuerdo que se adopte conforme al artículo precedente, cada copropietario podrá contratar un seguro contra riesgo de incendio y sismo, respecto de cada unidad de dominio exclusivo. **Diez. Tres**. El Comité de

Cert N° 12345689
Verifique validez
http://www.fojas.cl

Administración deberá elaborar un Plan de Emergencia ante siniestros, tales como incendios, terremotos, que incluya medidas para tomar antes, durante y después del siniestro, con especial énfasis en la evacuación de incendios. Dicho plan deberá notificarse a cada copropietario y a los ocupantes de cada unidad, dentro del plazo de seis meses siguientes a la aprobación de este Reglamento. **Diez. Cuatro**. Dicho Plan de Emergencia deberá mantenerse en la Conserjería del Condominio, para consulta de cualquier interesado, incluyendo un plano del Conjunto Habitacional en copia otorgada por el Conservador de Bienes Raíces respectivo; si fuere posible obtenerlos, se archivarán también los planos con indicación de los grifos, sistemas de electricidad, agua potable, alcantarillado y gas. **Diez. Cinco**. Anualmente el Comité de Administración actualizará el plan de emergencia citado y copia de los mismos, conjuntamente con los planos mencionados precedentemente, serán entregados a la unidad de Bomberos más cercana, las que podrán hacer llegar las observaciones que estimaren pertinentes. **TÍTULO UNDÉCIMO: ASIGNACION DE ESTACIONAMIENTOS:** Los estacionamientos se asignan en la siguiente forma: al departamento ciento uno, el estacionamientos uno; al departamento ciento dos, el estacionamientos dos al departamento ciento tres, el estacionamiento tres; al departamento

Cert N° 123456664225 Verifique validez en http://www.fojas.cl

ciento cuatro, el estacionamientos cuatro; al departamento ciento cinco, el estacionamiento cinco; al departamento ciento seis, el estacionamientos seis; al departamento ciento siete, el estacionamiento siete; al departamento ciento ocho, el estacionamientos ocho; al departamento doscientos uno, el estacionamientos nueve; al departamento doscientos dos, el estacionamientos diez; al departamento doscientos tres, el estacionamiento once; al departamento doscientos cuatro, el estacionamientos doce; al departamento doscientos cinco, el estacionamiento trece; al departamento doscientos seis, el estacionamientos catorce; al departamento doscientos siete, el estacionamiento quince; al departamento doscientos ocho, el estacionamientos dieciséis; al departamento trescientos uno, el estacionamientos diecisiete; al departamento trescientos dos, el estacionamientos dieciocho; al departamento trescientos tres, el estacionamiento diecinueve; al departamento trescientos cuatro, el estacionamientos veinte; al departamento trescientos cinco, el estacionamiento veintiuno; al departamento trescientos seis, el estacionamientos veintidós; al departamento trescientos siete, el estacionamiento veintitrés; al departamento trescientos ocho, el estacionamientos veinticuatro; al departamento cuatrocientos uno, el estacionamientos veinticinco; al departamento

Cert Nº 123456894225 Verifique validez en http://www.fojas.cl

cuatrocientos dos, el estacionamientos veintiséis; al departamento cuatrocientos tres, el estacionamiento veintisiete; al departamento cuatrocientos cuatro, el estacionamientos veintiocho; al departamento cuatrocientos cinco, el estacionamiento veintinueve; al departamento cuatrocientos seis, el estacionamientos treinta; al departamento cuatrocientos siete, el estacionamiento treinta y uno; al departamento cuatrocientos ocho, el estacionamientos treinta y dos.- **TÍTULO DUODÉCIMO: DISPOSICIONES GENERALES.** **Once. Uno**. La modificación a las normas del presente Reglamento se hará por acuerdo que se adopte en Asamblea Extraordinaria de copropietarios especialmente citada al efecto; sin perjuicio de lo establecido en el artículo treinta y uno de la Ley. **Once. Dos**. Para todos los efectos legales y demás atingentes al presente Reglamento, cada copropietario deberá registrar en la Administración, dentro del plazo de treinta días contados desde la fecha de adquisición de su unidad, su domicilio si éste fuere diferente del de su unidad y/o su dirección de correo electrónico; si no lo hiciere, se reputará que los respectivos copropietarios tienen domicilio en cada una de sus unidades, de manera que las notificaciones y/o citaciones se podrán practicar válidamente, aún cuando el copropietario se encuentre ausente, o tenga el inmueble arrendado o

Cert N° 123456894225 Verifique validez en http://www.fojas.cl

cedido su uso o goce a terceros. **TÍTULO DECIMOTERCERO:** Tal como se indicó al inicio, por el presente instrumento, expresamente se deja sin efecto y reemplaza en su totalidad, el Reglamento de Copropiedad inscrito a fojas novecientos treinta y uno número ochocientos en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Concepción y que rola anotado al margen de la inscripción de dominio de cada unidad en el Conservador de Bienes Raíces de San Pedro de la Paz, antes individualizadas. Asimismo, se deja sin efecto el Reglamento de Copropiedad contenido en escritura pública de fecha doce de Marzo de dos mil cinco, otorgada en la Notaría de Concepción de don Jorge Condeza Vaccaro, no inscrito en el Registro Conservatorio de Bienes Raíces". Se deja constancia que fotocopia de nómina de asistentes y Acta Asamblea General Extraordinaria se protocolizan al final del registro a mi cargo bajo el número **cuatrocientos ochenta y seis** correspondiente al Cuarto Bimestre del año en curso.- Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir y firmar las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que sean procedentes.- En comprobante y previa lectura, firma la compareciente. **PERSONERIA:** La personería de doña Susana Vanessa Cruz Valdebenito, consta en el Acta que por el presente instrumento se reduce a escritura pública,

Cert N° 123456894725 Verifique validez en http://www.fojas.cl

documento que no se inserta por haberse tenido a la vista.- **REDACCIÓN:** Escritura confeccionada en conformidad al artículo cuatrocientos uno número uno del Código Orgánico de Tribunales.- En comprobante y previa lectura, firma la compareciente. Se da copias. **Anotado en el Repertorio de Instrumentos Públicos bajo el número novecientos cuarenta y cinco.- Doy fe.- Conforme con copia autorizada tenida a la vista.-** La requirente no firmó.- Doy fe.- pco.-

HÉCTOR J. SEPÚLVEDA QUINTANA
CONSERVADOR
DE BIENES RAÍCES
COMERCIO Y MINAS
SAN PEDRO DE LA PAZ

CERTIFICADO Nº 542 /

CONCEPCIÓN, 06 DIC. 2021

El Secretario Técnico de la Comisión Especial de Enajenaciones de la Región del Bío Bío, en su calidad de Ministro de Fe, aclara lo siguiente:

Respecto a lo informado en Acta C.E.E. Nº 131 de fecha 09 de octubre de 2020, referido al inmueble fiscal ubicado en Avenida Pedro Aguirre Cerda nº317, departamento 104, piso 2, block A de la comuna de San Pedro de la Paz, Expediente Nº 082PP646576. La Comisión Especial de Enajenaciones ha definido el valor de liquidación que corresponde al 100% del valor fijado, quedando como valor mínimo de oferta para el inmueble: UF 3.318,75.-

MINISTERIO DE BIENES NACIONALES - Secretaría Regional Ministerial VIII Región

RODRIGO ANDRADES G.
ARQUITECTO
SECRETARIO TÉCNICO DE LA COMISIÓN
ESPECIAL DE ENAJENACIONES REGIÓN DEL BÍO BÍO

SEREMI

Ministerio de Bienes Nacionales

CERTIFICADO Nº 125

CONCEPCIÓN, 21 ENE. 2022

VICTORIA PINCHEIRA POBLETE, Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Región del Bío Bío, en representación del Ministerio de Bienes Nacionales, certifica lo siguiente:

El expediente de licitación púbica Nº 082PP646576 corresponde al inmueble fiscal que corresponde al departamento 104, Block A del Conjunto Habitacional "El Mirador", ubicado en Avenida Pedro Aguirre Cerda Nº317, comuna de San Pedro de la Paz, Provincia de Concepción, Región del Bío Bío. Este inmueble se encuentra inscrito a favor del Fisco a fojas 1076 número 589 del año 1999 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Concepción; de una superficie útil aproximada de 90,33 metros cuadrados; y está enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el Nº12.024-31 de la comuna de San Pedro de la Paz.

El presente documento certifica que el inmueble citado precedentemente no se encuentra en zona fronteriza, por lo que no es necesario solicitar autorización a la Dirección de Fronteras y Límites del Estado.

VICTORIA PINCHEIRA POBLETE
ABOGADO
VIII SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
BIENES NACIONALES REGION DEL BIOBÍO

VPP/AAG/FDR/fdr

62

SEREMI

Ministerio de Bienes Nacionales

CERTIFICADO Nº 127 /

CONCEPCIÓN, 21 ENE. 2022

VICTORIA PINCHEIRA POBLETE, Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Región del Bío Bío, en representación del Ministerio de Bienes Nacionales, certifica lo siguiente:

El expediente de licitación púbica Nº **082PP646576** corresponde al inmueble fiscal que corresponde al departamento 104, Block A del Conjunto Habitacional "El Mirador", ubicado en Avenida Pedro Aguirre Cerda Nº 317, comuna de San Pedro de la Paz, Provincia de Concepción, Regiôn del Bío Bío. Este inmueble se encuentra inscrito a favor del Fisco a fojas 1076 número 589 del año 1999 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Concepción; de una superficie útil aproximada de 90,33 metros cuadrados; y está enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el Nº12.024-31 de la comuna de San Pedro de la Paz.

El presente documento certifica que el inmueble citado precedentemente no se encuentra en las situaciones previstas en el artículo 6 del D.L. 1939/77.

MINISTERIO DE BIENES NACIONALES - Secretaría Regional Ministerial

VICTORIA PINCHEIRA POBLETE
ABOGADO
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
BIENES NACIONALES REGION DEL BIOBÍO

VPP/RAG/FDR/fdr

ANEXO 2.

a. La Boleta de Garantía Bancaria deberá ser tomada por el equivalente al **10%** del valor mínimo, que se señala en la Tabla contenida en el ANEXO 1 de las presentes Bases, **expresada en Unidades de Fomento**.

b. La Boleta Bancaria de Garantía deberá ser emitida a favor del **Ministerio de Bienes Nacionales, Rut Nº 61.402.000-8**, de acuerdo a los montos y glosa que a continuación se indican:

Inmueble ofertado	Monto Boleta de Garantía	Glosa
Depto. N°104, Block A del conjunto habitacional "El Mirador", ubicado en Av. Pedro Aguirre Cerda N°317.	**UF 332**	"Para garantizar la seriedad y fiel cumplimiento de la oferta y las obligaciones establecidas en las Bases de Licitación, del inmueble fiscal signado como Depto. N°104, Block A del conjunto habitacional "El Mirador", ubicado en Av. Pedro Aguirre Cerda N°317, comuna de San Pedro de la Paz, provincia de Concepción, región del Bío Bío"

c. La glosa exigida deberá estar escrita en el anverso del documento, o en su defecto, de no alcanzar por espacio, se deberá utilizar el reverso de éste.

d. La vigencia de la boleta de garantía no debe ser inferior a un plazo de **240 días corridos,** contados desde la fecha de la apertura de la Propuesta Pública (inclusive).

REPUBLICA DE CHILE
SUBSECRETARIO
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

ANEXO 3.

La Propuesta Pública se resolverá por el Ministerio dentro del plazo de 120 días hábiles contados desde la fecha de la apertura de ella.

REPUBLICA DE CHILE
SUBSECRETARIO
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

ANEXO 4: FORMULARIO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS PARA LICITACIÓN PÚBLICA DE INMUEBLE FISCAL A LA MEJOR OFERTA ECONÓMICA.

I. DATOS DEL OFERENTE.				
Nombre completo o Razón Social del Oferente (Persona Natural o Jurídica)				R.U.T.
Domicilio				
Ciudad	Comuna	Región	Teléfono	Fax
Correo Electrónico		Estado Civil	Profesión u ocupación	
Nombre Completo Representante (s) Legal (es)				R.U.T.
Domicilio				
Teléfono		Ciudad	Estado Civil	

II. SINGULARIZACIÓN DEL INMUEBLE FISCAL OFERTADO.			
Avenida, Calle, Pasaje, Hijuela, Lote o Sitio, Manzana, Parcela, Número			
Población, Villa, Sector, Localidad			
Comuna		Región	
Provincia		Superficie	

MONTO OFERTA EN U.F.:

REPUBLICA DE CHILE
SUBSECRETARIO
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

III. DOCUMENTOS OBLIGATORIOS.

	☐	No Aplica
PERSONA NATURAL		
Copia simple cédula de identidad oferente		
Copia simple escritura pública de Mandato		
Copia simple cédula de identidad Mandatario		
PERSONA JURÍDICA		
Copia simple de personería o poderes sociales de(los) representante(s) legales con certificación de su vigencia emitido por el organismo competente, en un plazo no superior a 120 días de antelación a la fecha de apertura de la Propuesta Pública.		
Copia simple del certificado otorgado por el organismo competente que acredite que la persona jurídica se encuentra vigente emitido en un plazo no superior a 120 días de antelación a la fecha de la apertura de la Propuesta Pública.		
Copia simple escritura constitución social y todas sus modificaciones o estatutos, en caso de que el inmueble se encuentre en zona fronteriza.		
Boleta de Garantía **(original)**		

Firma del Oferente o Representante(s) Legal(es)

REPUBLICA DE CHILE
SUBSECRETARIO
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

IV.- 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.

REPÚBLICA DE CHILE
SUBSECRETARIA
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

MARIA ANGELICA PALACIOS MARTINEZ
Subsecretaria de Bienes Nacionales
Subrogante

Dpto. Enaj. de Bs.
Seremi Bs.Nac. Región del Biobío .
División de Catastro.
Unidad de Catastro Regional
Estadísticas.
Unidad de Decretos.
Archivo Oficina de Partes.