



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

SANTIAGO, 14 NOV 2023

EXENTO N° 331 /.- VISTOS:

Estos antecedentes, los Oficios ORD. N° 4021 de 18 de noviembre de 2022 y ORD. N° 1383 de 9 de mayo de 2023, ambos de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Valparaíso; la Providencia N° 392 de 16 de agosto de 2023, de la División de Bienes Nacionales; lo acordado por la Comisión Especial de Enajenaciones en Sesión N° 79 de 28 de octubre de 2022; el Oficio ORD. N° 361 de 24 de agosto de 2023, de la División Jurídica; el D.S. N° 14 de 2020, del Ministerio de Bienes Nacionales; el D.L. N° 1.939 de 1977 y sus modificaciones; el D.S. N° 19 de 2001 del Ministerio Secretaría General de la Presidencia y la Resolución N° 7 de 2019, de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

Que el Fisco de Chile es dueño de un inmueble fiscal que corresponde al Departamento 26 y Bodega 10, ubicado en calle Jackson N° 820, Torre X, Conjunto Residencial Quinta Claude, comuna de Viña del Mar, provincia y Región de Valparaíso.

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 comuna de Viña del Mar, provincia y Región de Valparaíso.

Ministerio de Bienes Nacionales

Registro \_\_\_\_\_

V° B° Jefe \_\_\_\_\_

MINISTERIO DE HACIENDA  
 OFICINA DE PARTES

RECIBIDO

CONTRALORIA GENERAL  
 TOMA DE RAZON

RECEPCIÓN

DEPART. JURÍDICO	Ministerio de Bienes Nacionales	Exento de Trámite de Toma de Razon
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 26 del segundo piso y Bodega N° 10 del primer subterráneo, del Edificio de departamentos denominado Torre "X" del Conjunto Residencial Quinta Claude, ubicado en calle Jackson N° 820, de la comuna de Viña del Mar, provincia y Región de Valparaíso; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el N° 1521-308; inscrito a nombre del Fisco de Chile, a fojas 8822 N° 10440, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar, correspondiente al año 2008. De acuerdo a su título, los deslindes especiales del inmueble, formado por los distintos terrenos o lotes comunes, en el cual se levanta el conjunto habitacional, son los siguientes: LOTE UNO.- Porción A: al Norte, lote dos; Sur, calle pública del plano; al Oriente, con Subida Claude; y al Poniente, con calle pública.- Porción B.- al Norte, calle pública del plano; al Sur, lote cuatro; al Oriente, con calle pública; y al Poniente, otros propietarios.- Porción C.- De forma triangular.- al Norte, con calle Alvarez; al Sur Poniente, con subida Claude; al Oriente, con otros propietarios.- LOTE TRES.- Norte, con calle pública; al Sur, con calle Jackson; al Oriente, con otros propietarios; al Poniente, con calle pública y otros propietarios. LOTE CUATRO.- al Norte, con lote uno porción B; al Sur, con otros propietarios; al Oriente, con calle pública del plano; y al Poniente, otros propietarios.

**III.- Apruébanse** 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:





**BASES ESPECIALES**  
**LICITACIÓN PÚBLICA PARA LA VENTA DE INMUEBLE FISCAL A LA MEJOR OFERTA ECONÓMICA, REGIÓN DE VALPARAÍSO**

**MINISTERIO DE BIENES NACIONALES**

**2023**



## ÍNDICE

1)	CONSIDERACIONES PRELIMINARES.....	3
2)	ANTECEDENTES GENERALES DE LOS INMUEBLES 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.....	8
14)	DE LA INFORMACIÓN PROPORCIONADA, CONSULTAS Y GASTOS.....	9
15)	PLAZOS.....	9
16)	DEL CONOCIMIENTO Y ACEPTACIÓN DE LAS PRESENTES BASES DE LICITACIÓN.....	10
	ANEXOS.....	11



**BASES ESPECIALES PARA LA VENTA EN LICITACIÓN PÚBLICA A LA MEJOR OFERTA ECONÓMICA DE INMUEBLE FISCAL UBICADO EN LA COMUNA DE VIÑA DEL MAR, REGIÓN DE VALPARAÍSO.**

Las Bases y Anexos de la Propuesta Pública, se encontrarán disponibles en el sitio web del Ministerio de Bienes Nacionales [www.bienesnacionales.cl](http://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 periódico 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. N°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 un inmueble fiscal ubicado en la región de Valparaíso y que se indica en el ANEXO 1, en los términos contenidos en las presentes Bases.

**2) ANTECEDENTES GENERALES DE LOS INMUEBLES 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 extranjeras interesadas en ella, que cumplan con los requisitos establecidos por el D.L. N°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, firmado y en sobre cerrado, que en su exterior estará dirigido al Seremi de Bienes Nacionales de la región de Valparaíso. 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 establecido por la Comisión Especial de Enajenaciones Regional, que se señala en la Tabla contenida en el ANEXO 1 de estas Bases. No podrá estar enunciado en porcentajes sobre el mínimo o sobre ofertas que terceros pudieran efectuar sobre el mismo inmueble.
- 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 y cumplimiento de las obligaciones, de la manera y por el monto señalado en el ANEXO 2 de las presentes Bases.
- 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, y copia simple del certificado otorgado por el organismo competente que acredite que la persona jurídica se encuentra vigente, ambos emitidos en un plazo no superior a ciento veinte (120) días de antelación a la fecha de apertura de la Propuesta Pública.
- g. En caso que el inmueble se ubique en zona fronteriza, y en consecuencia se requiera autorización de la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado, según se indicará en ANEXO 1, se deberá adjuntar además copia simple de la escritura pública o instrumento de constitución social o estatutos y todas sus modificaciones.
- h. 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 GARANTIA 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 este inmueble mediante Propuesta Pública. Por esta razón, se hace totalmente necesario caucionar la seriedad de la oferta y cumplimiento de obligaciones de la manera que a continuación se prescribe:

- a. La forma de garantizar la seriedad de la oferta y cumplimiento de obligaciones será acompañando por parte de los interesados una **Boleta Bancaria de Garantía irrevocable y pagadera a la vista o a 30 días, o un vale vista, ambos de carácter irrevocable e incondicional, emitido por una entidad bancaria o financiera chilena o con representación en Chile; o, una Póliza de Seguro en Garantía de Ejecución inmediata, emitida por compañías de seguro con domicilio en Chile**, a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, RUT N°61.402.000-8, por el monto que se señala en la Tabla contenida en el ANEXO 1 de las presentes Bases.
- b. El documento de seriedad de la oferta y cumplimiento de las 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 garantía al oferente procederá:
- i. **Cuando el titular de una oferta no se adjudicare el inmueble al que postuló.**

**El oferente no adjudicatario** tiene la obligación de renovar el documento en garantía, con a lo menos 8 días hábiles de anticipación a la fecha de su vencimiento y así sucesivamente hasta la dictación del decreto que adjudica el inmueble fiscal. En caso de incumplimiento a esta obligación por parte del oferente, el Ministerio de Bienes Nacionales deberá hacer efectiva dicha garantía.

Para efectos de la devolución de la garantía, en el plazo de 15 días hábiles contados desde la notificación del acto administrativo de la adjudicación, el oferente no adjudicatario deberá solicitar por escrito dicha devolución,



incorporando el **número del documento, institución que lo emite, monto, e individualización del inmueble** que garantizaba. Esta solicitud debe ir dirigida al Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región de Valparaíso.

La Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales deberá efectuar la devolución de la 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 Regional Ministerial.

En el evento que el oferente, y transcurrido el plazo para solicitar la devolución de la garantía de seriedad de la oferta y cumplimiento de obligaciones, no hubiere ingresado la respectiva solicitud, la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales podrá enviar el documento 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 garantía de seriedad de la oferta y cumplimiento de obligaciones, previa entrega a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región de Valparaíso, 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 deberá 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 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 10:00 y las 12:00 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 serán las dependencias de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región de Valparaíso, ubicada en Pasaje Melgarejo 669, piso 8, Valparaíso.



- ii. La segunda recepción y apertura de las ofertas se llevará a cabo entre las 10:00 y las 12:00 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 serán las dependencias de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región de Valparaíso. Esta segunda fecha de recepción de ofertas se realizará únicamente en el caso de que no se hayan recibido ofertas en la primera fecha de apertura antes señalada, lo cual será publicado, en el portal web del Ministerio de Bienes Nacionales, [www.bienesnacionales.cl](http://www.bienesnacionales.cl) sección Licitaciones.
- b. Transcurrido dicho plazo y horas, 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 de Valparaíso, 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 de Valparaíso 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 [www.bienesnacionales.cl](http://www.bienesnacionales.cl), sección Licitaciones. Sin perjuicio de todo lo anterior, en casos calificados y en concordancia con los principios de economía procedimental y de no formalización previstos en la Ley N°19.880, 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 de Valparaíso ante el Secretario Regional Ministerial o su subrogante y la persona que designe como ministro de fe, procediéndose en ella a 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 [www.bienesnacionales.cl](http://www.bienesnacionales.cl), sección Licitaciones.

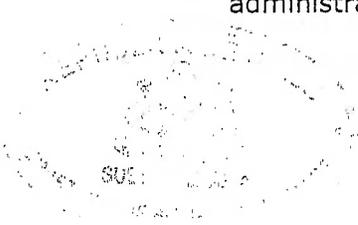
- c. En la eventualidad de producirse nuevamente una igualdad entre las ofertas mejoradas, el Ministerio se reserva la facultad de adjudicar el inmueble licitado mediante sorteo llevado a cabo ante Notario Público o declarar desierta la propuesta cuando las ofertas no resulten convenientes a los intereses 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 de Valparaíso, mediante carta certificada, a todos los oferentes que hubieren participado, dentro del plazo de 5 días hábiles contado 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 de Valparaíso, 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 y cumplimiento de obligaciones 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 un abogado de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región de Valparaíso.
- 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 de Valparaíso 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.
- d. En el evento que el adjudicatario no suscriba la escritura pública de compraventa dentro del plazo establecido para el efecto, 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 7 d) 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 y formal del inmueble, se verificará en el mismo acto de suscripción del contrato respectivo, en el cual el comprador se dará por recibido expresamente del inmueble, para todos los efectos legales.

**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.

**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, 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.

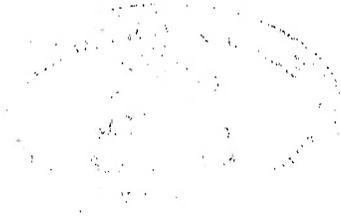
- d. El Ministerio de Bienes Nacionales se reserva la facultad de ejercer las acciones legales correspondientes en caso de incumplimiento por parte del adjudicatario y contratante, a las obligaciones establecidas en las presentes Bases, especialmente la de exigir el cumplimiento forzado del contrato 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 del adjudicatario.
- 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 Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región de Valparaíso, hasta **diez** (10) días hábiles antes de la fecha de la apertura de la Propuesta Pública. Dichas consultas serán evacuadas dentro de los **siete** (7) 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 de Valparaíso. En todo caso, las respuestas que se den a las consultas serán a título informativo y no modifican el tenor de las presentes Bases. Las respuestas a las consultas formuladas, serán publicadas en el portal web del Ministerio de Bienes Nacionales, [www.bienesnacionales.cl](http://www.bienesnacionales.cl) sección Licitaciones.
- 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 [www.bienesnacionales.cl](http://www.bienesnacionales.cl) sección Licitaciones, hasta **cinco** (5) días hábiles 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.

**ANEXOS.****ANEXO 1. ANTECEDENTES GENERALES DEL INMUEBLE A LICITAR, REGIÓN DE VALPARAÍSO.**

Singularización del Inmueble	Comuna	Región	Superficie	Valor Mínimo UF	Monto Garantía Seriedad Oferta 10% del Valor Mínimo UF
Inmueble ubicado en calle Jackson N° 820, Torre X, Departamento 26 y Bodega 10, Conjunto Residencial Quinta Claude.	Viña del Mar	Valparaíso	75,66 m <sup>2</sup>	2.498,06	249,81

**1. INMUEBLE UBICADO EN LA REGIÓN DE VALPARAÍSO.**

I. Antecedentes del inmueble fiscal ubicado en calle Jackson N° 820, Torre X, Departamento 26 y Bodega 10, Conjunto Residencial Quinta Claude, comuna de Viña del Mar, provincia y región de Valparaíso:

- Certificado de Informaciones Previas N° 1837/2022 de 14 de noviembre de 2022 emitido por la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Viña del Mar.
- Certificado de Número N° 3911/2022, de fecha 2 de noviembre del 2022 emitido por la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Viña del Mar.
- Copia inscripción de dominio a nombre del Fisco, con certificación de vigencia, hipotecas, gravámenes, prohibiciones, interdicciones y litigios.
- Certificado de la Secretaria Técnica de la Comisión Especial de Enajenaciones de la región de Valparaíso, de fecha 16 de marzo de 2023, el cual indica el valor comercial mínimo del inmueble que se licita.
- Certificado de fecha 16 de marzo de 2023, del Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región de Valparaíso, 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 16 de marzo de 2023, del Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región de Valparaíso, señalando que el inmueble se encuentra afecto a situación contemplada en el artículo 6 del D.L. N° 1.939 de 1977.
- Certificado de fecha 16 de marzo de 2023, del Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región de Valparaíso, señalando que el inmueble se encuentra a la fecha de hoy con ocupantes, sin acto administrativo vigente.

## CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



DIRECCION DE OBRAS -  
SECCION INFORMACIONES Y TOPOGRAFIA  
I. MUNICIPALIDAD DE :

**VIÑA DEL MAR**

**REGIÓN: V**

URBANO	RURAL
--------	-------

SOLICITUD N°
<b>14946/2022</b>
FECHA
<b>26/10/2022</b>
CERTIFICADO N°
<b>1837/2022</b>
FECHA
<b>14/11/2022</b>

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

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		<b>JACKSON</b>	
LOTEO	QUINTA CLAUDE CHORRILLOS	MANZANA	LOTE
ROL S.I.L. N°	1521 - 299 AL 546	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°	<b>820 ACCESO COMUN</b>

**2.- INSTRUMENTO(S) DE PLANIFICACION TERRITORIAL APLICABLE(S)**

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	RES. N° 31/04/128 AFECTA GORE	FECHA	02/04/2014
PLAN REGULADOR COMUNAL	D.A. N° 10.949	FECHA	13/12/2002
PLAN SECCIONAL	D.A. N° 11.092	FECHA	29/08/2012
PLANO SECCIONAL		FECHA	
ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
<input checked="" type="checkbox"/>	URBANA	EXTENSIÓN URBANA	<input type="checkbox"/>
			RURAL

**3.- DECLARATORIA DE POSTERGACIÓN DE PERMISO (Art. 117 LGUC)**

PLAZO DE VIGENCIA	-----
DECRETO O RESOLUCIÓN N°	-----
FECHA	-----

4.- Deberá acompañar Informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15. O.G.U.C.)	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
--	-------------------------------------	----	--------------------------	----

**5 NORMAS URBANÍSTICAS (en caso necesario se adjunta hoja anexa)**

**5.1 USOS DE SUELO**

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO:	<b>V4</b>		
USOS DE SUELOS PERMITIDOS:			
Residencial : vivienda, hotel, hostería, hospederías, residencial Equipamiento : Comercio: centro comercial, pequeño supermercado, pequeña multitienda, mercado, local comercial, restaurante, fuente de soda Culto; cultura: museo, biblioteca, sala de concierto, auditorio, casa de la cultura, teatro, cine Deporte: cancha, piscina, centro deportivo, gimnasio Educación Salud: clínica, posta, dispensario, consultorio Seguridad: cuarteles de bomberos, tenencia, camisería Servicios: servicios de utilidad pública, municipio, juzgado, telégrafo, correo, oficinas de profesionales, servicios artesanales inofensivos Social Espacio público Area verde: parque, plaza, jardín, juegos infantiles			
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD NETA MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO
450 m2.	650 habitantes por Há	Aislada y pareadas: Según Art. 2.6.3. O.G.U. y C. Escalonada: 9 m.	Aislado y pareado Escalonado sin adosamiento
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE NIVEL DE APLICACIÓN
Ver Anexo 0 Adjunto	Ver Anexo 0 Adjunto	-----	Ver Anexo 0 Adjunto Ver Anexo 0 Adjunto
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS	OCHAVOS
Según aplicación Art. 2.6.2 O.G.U. y C.	Según aplicación establecidas Art. 2.6.3 O.G.U. y C.	ALTURA Ver Art. 8 de Ordenanza P.R.C.	% TRANSPARENCIA Ver Art. 8 de Ordenanza P.R.C.

CESIONES proporción frente y fondo a ceder para áreas verdes (Art. 2.2.5. N° 2 O.G.U.C.)				-----
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS				
Según se establece en Capítulo V de D.A. N 10.949/02 P.R.C.				
AREA DE RIESGO		AREA DE PROTECCIÓN		ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA
<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO		<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO		<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
(ESPECIFICAR)		(ESPECIFICAR)		(ESPECIFICAR)
-----		-----		-----
5.2. LINEAS OFICIALES				
POR CALLE			TIPO DE VÍA	
JACKSON			LOCAL (ART. 2.3.1. INCISO 4° O.G.U. Y C.)	
LÍNEA OFICIAL	DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O.	12,00 mt	ANTEJARDÍN	Ver Anexo 0
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	6,00 mt	CALZADA	7,00 mt
POR CALLE			TIPO DE VÍA	
LÍNEA OFICIAL			LÍNEA OFICIAL	
LÍNEA OFICIAL	DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN	
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA	
POR CALLE			TIPO DE VÍA	
LÍNEA OFICIAL			LÍNEA OFICIAL	
LÍNEA OFICIAL	DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN	
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA	
POR CALLE			TIPO DE VÍA	
LÍNEA OFICIAL			LÍNEA OFICIAL	
LÍNEA OFICIAL	DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN	
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA	
POR CALLE			TIPO DE VÍA	
LÍNEA OFICIAL			LÍNEA OFICIAL	
LÍNEA OFICIAL	DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN	
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA	
POR CALLE			TIPO DE VÍA	
LÍNEA OFICIAL			LÍNEA OFICIAL	
LÍNEA OFICIAL	DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN	
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA	
POR CALLE			TIPO DE VÍA	
LÍNEA OFICIAL			LÍNEA OFICIAL	
LÍNEA OFICIAL	DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN	
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA	

5.3 AFECTACIÓN A UTILIDAD PÚBLICA

LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA (Art. 59)				SI	X	NO
PARQUE	<input type="checkbox"/>	VIALIDAD	<input type="checkbox"/>	ENSANCHE		
				APERTURA		
DE LAS SIGUIENTES VÍAS						
GRAFICACIÓN DEL ÁREA AFECTA A UTILIDAD PÚBLICA CON INDICACIÓN DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES (parque / vialidad)						
PERFIL DEL ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR (Art. 2.2.4.)						

OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LAS ÁREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 134° LGUC)

PLANOS O PROYECTOS
Pavimentación
Agua Potable
Alicantillado de Aguas Servidas
Evacuación de Aguas Lluvias
Electricidad y/o Alumbrado Público
Gas
Telecomunicaciones
Plantaciones y obras de ornato
Obras de defensa del terreno
Otros (Especificar)

6.- CARACTERÍSTICAS DE URBANIZACIÓN

ESTADO DE LA URBANIZACIÓN:	EJECUTADA	SI	NO	RECIBIDA	SI	NO	GARANTIZADA	SI	NO
----------------------------	-----------	----	----	----------	----	----	-------------	----	----

7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS

PLANO CATASTRO	PERFILES DE CALLES	X	ANEXO NORMAS URBANÍSTICAS DEL I.P.T.
----------------	--------------------	---	--------------------------------------

NOTA

- Vertedero oficial de escombros y suelo de excavaciones; vertedero El Molle (Valparaíso).
- Los nuevos accesos vehiculares que se proyecten deberán respetar la ubicación de: postes de alumbrado público, paraderos de buses, dispositivos de basura, kioscos, grifos, asientos, especies arbóreas y demás mobiliario urbano.

8.- PAGO DE DERECHOS		\$	24124
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N° 9 Lg.U.C.)	N°	FECHA	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N°	FECHA	26/10/2022




**JULIO VENTURA BECERRA**  
 ARQUITECTO  
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
 FIRMA Y TIMBRE

ANEXO N° 0

A continuación se registra exclusivamente la zona correspondiente al predio informado

Zona V4.

1. Usos del suelo:
  - 1.1. Usos permitidos.
    - 1.1.1. Residencial: Vivienda, Hotel, Hostería, Hospedería, Residencial.
    - 1.1.2. Equipamiento:  
Comercio: Centro Comercial, Pequeño Supermercado, Pequeña Multitienda, Mercado, Local Comercial, Restaurante, Fuente de Soda.  
Culto; Cultura : Museo, Biblioteca, Sala de Concierto, Auditorio, Casa de la Cultura, Teatro, Cine.  
Deporte: Cancha, Piscina, Centro Deportivo, Gimnasio.  
Educación;  
Salud: Clínica, Posta, Dispensario, Consultorio.  
Seguridad: Cuartel de Bomberos, Tenencia, Comisaría.  
Servicios: Servicios de Utilidad Pública, Municipio, Juzgado, Telégrafo, Correo, Oficinas de Profesionales, Servicios Artesanales inofensivos.  
Social.
    - 1.1.3. Espacio Público.
    - 1.1.4. Área Verde: Parque, Plaza, Jardín, Juegos infantiles.
  - 1.2. Usos prohibidos: Todos los no consignados en los numerales anteriores.
2. Condiciones de subdivisión y edificación:
  - 2.1. Superficie predial mínima: 450 m<sup>2</sup>
  - 2.2. Frente predial mínimo: 15 m.
  - 2.3. Coeficiente máximo de ocupación del suelo:
    - a) Para edificaciones aisladas y pareadas:  
De hasta 9 metros de altura: 0,50.  
De más de 9 metros de altura: 0,25.
    - b) Para edificaciones escalonadas: 0,60.
  - 2.4. Coeficiente máximo de constructibilidad:
    - a) Para edificación aislada y pareada: 1,00.
    - b) Para edificación escalonada: 1,20.
    - c) En Reñaca, sector ubicado al norte de calle Luisa Nieto de Hamel: 2,00, para todo tipo de agrupamiento.
  - 2.5. Tipo de agrupamiento:
    - a) Aislado y Pareado. La longitud del pareo será igual al 30% de la longitud del deslinde común y su altura máxima permitida será de 7 m.
    - b) Escalonado. Sin adosamiento.
  - 2.6. Distanciamientos y rasantes:  
Para todo tipo de edificación, aisladas, pareadas y escalonadas; se deberá aplicar lo establecido en la Ordenanza de la Ley General de Urbanismo y Construcciones,
  - 2.7. Altura máxima:
    - a) Para edificaciones aisladas y pareadas: Se determinará de acuerdo a las rasantes establecidas en la Ordenanza de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
    - b) Para edificaciones escalonadas estará determinada por un plano paralelo a 9 m. medidos verticalmente desde el suelo natural.
  - 2.8. Antejardín de Tipo A con los siguientes anchos mínimos:
    - 3 metros en las propiedades que enfrenten calles u otros espacios públicos
    - 6 metros en las que enfrenten vías Troncales y Colectoras de la Vialidad Estructurante establecida en el Artículo 20 de la presente Ordenanza.

Extracto P.R.C.:

**ARTICULO 8. ANTEJARDINES Y CIERROS.** Las condiciones de antejardín establecidas en el **Artículo 17** se encuentran referidas a los siguientes dos tipos de antejardín:

**Tipo A. Antejardín de calidad vegetal** en por lo menos un 50% de su superficie y con cierro transparente en línea oficial de la propiedad de un 70% de su longitud total, como mínimo, pudiendo materializarse como cierros vivos o arbustivos. Cuando se contemple edificación en el subsuelo, el antejardín deberá materializarse con una capa vegetal no menor de 0.30 metros mínimo de profundidad para este tipo de antejardín.

**Tipo B. Antejardín pavimentado**, con cierro en la línea de edificación o más al interior de la propiedad. En este antejardín, se autorizará la ocupación con mobiliario propio de las actividades gastronómicas y de esparcimiento y turismo. Cuando se contemple edificación en el subsuelo, el antejardín deberá materializarse con pavimento para este tipo de antejardín.

8.1. Los antejardines de propiedades que enfrenten pasajes de ancho igual o inferior a 8 metros tendrán una profundidad mínima de 2 metros.

8.2. El espacio de **antejardín** no podrá ser ocupado con productos, instalaciones u objetos en exposición o acopio.

NOTA DOM : NO APLICABLE. Ver Dictamen Contraloría N° 50.843-2016 (08.07.2016)

8.3. Los **antejardines** deberán materializarse en un nivel correspondiente al de la acera, salvo que los proyectos contemplen conservar el "suelo natural" manteniendo una capa vegetal de 0.30 metros de profundidad para el **antejardín**.

8.4. Los **anchos de los antejardines** establecidos en cada zona en esta Ordenanza solo podrán reducirse en atención a las características topográficas que presenta el terreno, lo que será autorizado mediante resolución fundada emitida por el D.O.M. a petición del Interesado. Este último deberá presentar solicitud, la que al menos contendrá un levantamiento topográfico, realizado por profesional competente.

NOTA DOM : NO APLICABLE. Ver Oficio Contraloría N° 17.793-2016 (11.11.2016)

8.5. Los **cierros** deberán ser construidos de cualquier material estructural de edificación, siempre que no sea de re-empleo y que garantice la estabilidad y permanencia del **cierro**.

8.6. En las zonas en que se exija **antejardín**, los **cuerpos salientes** no podrán ser mayores a la mitad de la medida del **antejardín** y sólo serán permitidos como **prolongaciones del tercer piso y superiores**. Sin perjuicio de lo anterior, en edificaciones de sólo dos pisos, se permitirán salientes de hasta un metro cincuenta, como prolongaciones del segundo piso. En los casos mencionados, los cuerpos salientes sólo podrán ser destinados a balcones, terrazas, jardineras u otros elementos ornamentales análogos. Así también, se permitirá la instalación de **marquesinas de seguridad sólo en los accesos de los edificios**, para la protección de sus residentes, siempre que éstas se construyan a **partir del tercer piso** y no superen una longitud de volado de ,5 metros adicionales a la longitud de los cuerpos salientes normados en la presente disposición

2.9. Densidad neta máxima: 650 habitantes por hectárea.

2.10. Estacionamientos: Según se establece en Capítulo V y Tabla de Dotaciones Mínimas de Estacionamiento Vehicular de la presente Ordenanza.

**Extracto P.R.C.:**

**ARTICULO 22. Dotación mínima de estacionamientos.** De acuerdo a lo establecido en la Ordenanza de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, los edificios que se construyan, amplíen, cambien de destino o se regularicen, estén o no destinados a acogerse a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, deberán cumplir con la dotación mínima de estacionamientos que establece la presente Ordenanza Local para todas las zonas del Area Urbana Comunal, incluidas las Zonas de Extensión Urbana del Plan Regulador Intercomunal, salvo aquellas áreas reguladas por Planos Seccionales que contengan normas específicas sobre la materia, de acuerdo a la ubicación y destino de las edificaciones, considerando la superficie del edificio producto de la construcción, ampliación, cambio de destino o regularización entre otros.

**ARTICULO 23. Características, dimensiones mínimas y pendientes máximas de estacionamientos y sus circulaciones interiores.** Las dimensiones libres mínimas de cada unidad de estacionamiento para serán las definidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

El ancho libre, mínimo de las circulaciones al interior de los predios serán las determinadas de acuerdo a lo que se indica en la tabla siguiente:

Emplazamiento	Ancho vía interna con estacionamientos a ambos lados ó a uno sólo
Paralelo al eje de la vía	3 metros
Perpendicular al eje de la vía	6 metros
Otros ángulos	5 ó 6 metros (según estudio)

Las pendientes máximas permitidas en las áreas de estacionamiento vehicular será de 5% de inclinación, ya sea sobre terreno o sobre losas de edificios, cualquiera que sea la dirección en que se proyecten sus emplazamientos.

Las rampas no podrán tener una pendiente superior a 20%.

**ARTICULO 24. Ocupación del antejardín, para estacionamiento.** Se prohíbe la ocupación como estacionamiento del área mínima de **antejardín** establecida por la presente Ordenanza para cada zona. Sin perjuicio de lo anterior en predios con proyectos de vivienda, y que contemplen una pendiente mayor al 20%, la Dirección de Obras Municipales podrá autorizar la ocupación parcial del área de **antejardín** con un máximo de 2 estacionamientos. Dichos estacionamientos deberán ser abiertos descubiertos y no ocupar más de 5 metros del frente de la propiedad.

NOTA DOM : Para aplicación del artículo 24, ver Dictamen de Contraloría N° 50.843-2016

**ARTICULO 25. Condiciones y características de los accesos a estacionamientos**

25.1 Características de los accesos desde y hacia la calzada. Sin perjuicio de lo señalado en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Los accesos a los estacionamientos no podrán seccionar las aceras o veredas de la vía pública, las cuales únicamente podrán ser rebajadas parcialmente. Dicho rebaje sólo podrá alterar la pendiente de las aceras en una franja no mayor a 1 metro, medido a partir del borde de la solera. Sin perjuicio de lo anterior, en aceras con un ancho menor a 2 metros, el ancho de la franja rebajada sólo podrá tener como máximo 70 centímetros.

Los árboles existentes que enfrenten accesos a estacionamientos, no podrán ser eliminados. Estos sólo podrán ser transplantados o reemplazados por otros con autorización y de acuerdo a las condiciones que establezca la autoridad competente de la l. Municipalidad sobre la materia, previo a la visación por parte de la Dirección de Obras de plano de emplazamiento y accesos.

25.2 Emplazamiento de accesos. Se permitirá un sólo acceso vehicular por predio con un ancho máximo de 6 metros, excepto en los casos en que dos o más accesos se distancien entre sí 10 o más metros o el predio colinde con dos o más vías.

En las situaciones de esquina los accesos quedarán a la distancia mínima que se señala a continuación, según el tipo de vía, las que se aplicará a partir del punto de intersección de las líneas oficiales de cierre que definen la esquina

Para calles locales	11 m
Para calles de servicio	12 m
Para calles colectoras	16 m
Para vías troncales	20 m

Sin embargo, las distancias señaladas serán aumentadas en un 50% cuando se trate de estacionamientos con alta frecuencia de entradas y salidas de vehículos, como es el caso de edificios y playas de estacionamientos y en calles de alto tráfico vehicular. En casos de predios ubicados en esquina, cuyos frentes prediales sean inferiores a las distancias mínimas fijadas según el tipo de vía o que la vía presente tránsito eventual de vehículos, podrán ser rebajadas las distancias señaladas hasta en un 50%.

25.3 Las rampas de acceso. En los casos de predios con pendientes inferiores a 20%, los accesos deberán disponer al interior del predio de un tramo de 5 metros de longitud, medidos a partir de la línea oficial de cierre de la propiedad, con una pendiente no mayor del 8% respecto de la horizontal. En los casos de viviendas individuales dicho tramo podrá tener un mínimo de 3m. de longitud.

En casos de terrenos con pendientes superiores al 20%, previa presentación de estudio topográfico que así justifique se determinará el largo y pendiente del tramo de detención, junto con ello el propietario deberá presentar un plano a la D.O.M. con el trazado del acceso vehicular propuesto, solucionando las contenciones del suelo, el escurrimiento de las aguas lluvias y la continuidad de circulación peatonal.

**ARTICULO 26. Estudio vial.** Se deberá aplicar lo dispuesto en la Ordenanza de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Sin perjuicio de lo señalado al respecto por el Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, se exigirá un estudio de tránsito para evaluar el impacto sobre la vialidad del entorno, para mitigar los impactos negativos que genere el proyecto tanto dentro, como fuera del predio.

La aprobación del citado estudio será condición previa para otorgar el permiso de construcción e incluirá en todos los casos además de lo señalado en el párrafo anterior una solución técnicamente justificada que ordene en forma inequívoca la circulación vehicular y peatonal en el interior del predio, así como también resuelva su impacto en la vialidad circundante, todo lo cual deberá materializarse en obras tanto al interior como al exterior de la propiedad, debiendo encontrarse ejecutadas al momento de recepción de las obras de edificación.

En los establecimientos de equipamiento de educación, Salud, Cuito en todos aquellos que contemplen servicio de atención al vehículo, tales como bancos, comida rápida, etc., será obligatorio un estudio de tránsito sin importar el número de vehículos proyectados y deberá incluir la caracterización y cuantificación del impacto provocado en la vía pública por la transferencia de personas entre vehículos y establecimiento, así también definir y diseñar dentro del predio las áreas para este fin, de acuerdo a las demandas de las horas punta. Dicho estudio y diseño deberá ser suscrito por el arquitecto autor de la obra y por un ingeniero especialista en tránsito urbano y aprobado por la Dirección de Tránsito Municipal o el Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones o el Ministerio de Obras Públicas según corresponda.

**ARTICULO 27. Exención de exigencia de Estacionamientos.**

Todo proyecto de remodelación, ampliación y/o cambio de destino en los predios y/o edificios ubicados con frente único a las calles que se indican, se eximen de dar cumplimiento de la dotación mínima de estacionamientos exigida en la presente ordenanza:

1. Calle Valparaíso, en el tramo entre calle Von Schroeders y calle Batuco y
2. Todas las calles que rodean la plaza José Francisco Vergara y la plaza Sucre.

**ARTICULO 28. Dotaciones mínimas de estacionamientos según usos del suelo.**

Las dotaciones mínimas de estacionamientos vehiculares exigibles de acuerdo a los diferentes usos del suelo urbano, se determinarán de acuerdo a las disposiciones del presente Artículo y a la tabla contenidas en el Artículo 29.

Cada proyecto deberá identificar, en los planos y cuadros resúmenes de superficies los estacionamientos que componen la dotación mínima obligatoria, exigida en la presente Ordenanza según destino proyectado. Cuando la presente Ordenanza contemple una dotación inferior a la existente en un predio determinado o bien la exima o prohíba, las unidades remanentes podrán redestinarse y/o eliminarse. En general las unidades que componen la dotación mínima de estacionamientos, serán inseparables de la propiedad que las haya originado, no pudiendo enajenarse independientemente ni cambiar su destino.

**28.1 Cambio de destino.** En los casos en que por cambio de destino de todo o parte de un edificio existente, se haga exigible, por la aplicación de las exigencias de la presente Ordenanza, un número igual o inferior a 8 unidades de estacionamiento, el proyecto podrá liberarse de dicha exigencia; así mismo quedará liberado de dicha exigencia aquellas propiedades cuya cuota de estacionamiento sea igual o inferior a 12 unidades de estacionamiento y esté destinada a: restaurante, discoteca, pub, cabaret, bar, fuente de soda, cafetería y usos de suelo de actividades turísticas. Sin embargo, esta norma de excepción no será aplicable a industrias, centros de consulta médica, clínicas y establecimientos educacionales.

Cuando un cambio de destino genere una dotación de estacionamientos y por su número éste, quede exento de cumplir con la exigencia según lo establece el párrafo anterior, **será obligatoria la mantención de la cuota de estacionamientos existentes en el inmueble al momento de efectuarse la solicitud.**

**28.2 Uso Habitacional.** La tabla de dotación mínima de estacionamientos, se aplicara a la superficie de cada unidad de vivienda. La cuota mínima obligatoria, exigida por el presente instrumento para el uso vivienda, será la resultante de sumar la exigencia de estacionamientos de asignación obligatoria mas un incremento de asignación libre señalada en la tabla de dotaciones mínimas de estacionamiento vehicular, para viviendas en general descritas en Artículo 30.

En los conjuntos habitacionales, en concordancia con lo dispuesto en el Artículo 8° de la Ley 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria, la enajenación de la Cuota Mínima de Estacionamientos exigida por la presente Ordenanza, generada de la aplicación del estándar para el uso de vivienda, se ajustará al cumplimiento de las siguientes disposiciones:

- a) En ningún caso podrá enajenarse un estacionamiento que forme parte de la Cuota Mínima, desvinculado de las Unidades de Vivienda pertenecientes al Condominio.
- b) La enajenación de una vivienda deberá incluir obligatoriamente uno o dos estacionamientos, como mínimo, según resulte de aplicar el estándar de Asignación Obligatoria de la Tabla de Dotaciones Mínimas.
- c) Los estacionamientos que constituyan el incremento de asignación libre de la Tabla de Dotaciones Mínimas, podrán enajenarse sólo vinculadas a viviendas pertenecientes al Condominio que genera la cuota, o bien constituirse en Bienes Comunes, para ser Administrados por los Copropietarios. En este último caso los estacionamientos respectivos, no podrán enajenarse a través de la modalidad contemplada en del Artículo N°14 de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, para los bienes comunes referidos en la e) del N°3 del Artículo 2° de la citada Ley.

**ARTICULO 29.** La Tabla de Dotación Mínima de estacionamientos según uso y establecimiento será la señalada en el siguiente cuadro:

**TABLA DOTACIONES MINIMAS DE ESTACIONAMIENTO VEHICULAR**

USO DEL SUELO	DOTACIONES MINIMAS		
RESIDENCIAL	Asignación Obligatoria	Asignación Libre	
VIVIENDA	00 a 50 m2 1Unid. Estac.	Desde 00 hasta 50 m2	0.00 Estacionamiento
	sobre 50 hasta 90 m2 1Unid. Estac	sobre 50 hasta 90 m2	0.25 Estacionamiento
	sobre 90 hasta 140 m2 1Unid. Estac	sobre 90 hasta 140 m2	0.50 Estacionamiento
	sobre 140 m2 2Unid Estac.	sobre 140 m2	0.00 Estacionamiento
HOSPEDAJE			
Vivienda Social	1 cada 3 unidades de vivienda		

Hotel, Motel, Apart Hotel, Hospedería, Residencial, Hosterías	1 c/30 m2 construidos de habitación 1 Estacionamiento para buses por Establecimiento (350 x 15.50 m)		
<b>EQUIPAMIENTO</b>			
<b>COMERCIO</b>	Supermercados, mercados	1 c/20 m2 construidos	
	Multitiendas, centros comerciales,	1 c/20 m2 construidos	
	Locales comerciales, Botillerías, Ventas de vehículos	1 c/40 m2 construidos	
	Estación de Servicio automotor, Venta de combustibles, Centro de servicio automotor	1 c/20 m2 construidos	
	Ferias Libres	1 por cada 100 m2 de ocupación de suelo	
	Restaurante, Club Social, Discoteca, Cabaret, Pub, Bares, Fuentes de Soda.	1 c/20 m2 construidos	
<b>CULTO ( ver Art. 30 )</b>	En general	1 c/30 asistentes	
<b>CULTURA</b>	En general	1c/25 m2 construidos	
	Cine, Teatro, Auditorio, Sala Concierto	1c/25 espectadores	
	Centro de Eventos y/o Espectáculos		
<b>DEPORTE</b>	Canchas (tennis, squash, o similares)	1/por cancha	
	Estadios, Coliseos, Velódromos, Medialunas.	10/por establecimiento	
	Multicancha.	4/por cancha	
	Canchas (fútbol, rugby o similar).	10/por cancha	
	Centros Deportivos	10/por establecimiento	
	Piscinas	1 c/12 m2 de piscina	
	Club, gimnasio	1 c/40 m2 construidos	
<b>EDUCACION</b>	Establecimiento de enseñanza nivel parvularia	Hasta 100m2 construidos Sobre 100 m2 construidos	1 unid. de estac. 1 unid. Estac.
		Adicional. c/50 m2 construidos	
	Establecimiento de general básica enseñanza nivel especial y medio	1 Unid. Estac., c/50 m2 clases	Construcción de sala de
	Establecimiento de enseñanza nivel superior.	1Unid estac., c/30 m2 clases	Construcción de sala de
<b>ESPARCIMIENTO</b>	Hipódromos, Circos, Casinos	10 por recinto	
	Picnic, Camping	1 por sitio	
	Balneario, Quinta de recreo	1 cada 20m2 construidos	
	Parque de entreteniciones	1 por 100 m2 de	ocupación de suelo
<b>SALUD</b>	Centros de consulta médica	1 c/20 m2 construidos	
	Postas consultorios	1 c/50 m2 construidos	
	Clínicas	1 c/40 m2 construidos	
	Hospitales	1 c/50 m2 construidos	
	Cementerio	60 por Establecimiento	

SEGURIDAD		1 c/30 m2 construidos	
SERVICIOS	Oficinas en general	1 c/35 m2 construidos	
	Bancos	1 c/30 m2 construidos	
SERVICIOS ARTESANALES	Talleres o locales	1 c/60 m2 construidos	
SOCIAL	Organización Comunitaria	1 c/30 m2 construidos	
INDUSTRIA		1 c/100 m2 construidos.	
		Sobre 100 m2 construidos Adicional cada 50 m2	1 Estacionamiento o construidos
TALLERES		1 c/100 m2 construidos;	
		Sobre 100 m2 construidos Adicional cada 50 m2	1 Estacionamiento construidos
ALMACENAMIENTO		1 c/100 m2 construidos Almacenamiento.	de bodega de
		Sobre 100 m2 construidos Adicional cada 50m2	1 Estacionamiento o Construidos.
ESTABLECIMIENTO IMPACTO SIMILAR AL INDUSTRIAL	En general:	1 c/ 30 m2 construidos	
INFRAESTRUCTURA	Terminal Ferroviario		
	Estación ferroviaria	30 por andén	
	Terminal Rodoviario	00 por andén	
	Planta de Revisión Técnica	3 por andén	
	Terminal de Locomoción colectiva urbana	1 c/30 m2 construidos Según Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones Cap. Terminales Colectiva de Locomoción	

### ARTICULO 30. Aplicación de la tabla de dotaciones mínimas de estacionamiento vehicular.

30.1.- Para la aplicación de la tabla de estacionamiento vehicular, se entenderá que las superficies construidas allí referidas, corresponden a las superficies contenidas en la definición de la Ordenanza de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Del total de superficies construidas resultantes de la aplicación del Artículo citado se descontarán de acuerdo a las condiciones y usos descritos a continuación lo siguiente:

- Area destinada a estacionamientos y sus propias circulaciones para todo tipo de edificios y usos.
- La superficie construida destinada a espacios comunes como así también las unidades de bodega que se enajenen en forma conjunta con las unidades habitacionales, en edificios que se acojan a la Ley 19.537, lo que deberá manifestarse en planos de condominio que apruebe la Dirección de Obras.
- Del total de superficies construidas resultantes para los establecimientos tales como restaurantes, clubes sociales, discotecas, cabaret, pubs, bares y fuentes de Soda. Se descontarán las áreas de servicio e instalaciones.

Los proyectos que consulten dos o más usos, el número total de estacionamientos exigibles será igual a la cantidad que resulte de sumar los valores resultantes de aplicar los valores correspondientes a cada uno de los usos.

Si de la aplicación de los valores antes mencionados, resultan números fraccionados de unidades de estacionamiento a construir, se aproximará al entero superior toda fracción igual o superior a 0,5, procediéndose por separado respecto de cada uso del suelo que se trate.

### 30.2 Usos específicos.

30.2.1. En todos los establecimientos agrupados en la tabla bajo el título de Actividades Productivas y en Supermercados y Grandes Tiendas, se exigirá estacionamiento para camiones según los siguientes tramos de superficie construida:

		Hasta	500 m <sup>2</sup>	1 estacionamiento
sobre	500 m <sup>2</sup>	hasta	1.000	2 estacionamientos
sobre	1.000 m <sup>2</sup>	hasta	3.000	3 estacionamientos
sobre	3.000 m <sup>2</sup>	hasta	6.000	4 estacionamientos
sobre	6.000 m <sup>2</sup>	hasta	12.000	5 estacionamientos
sobre	12.000 m <sup>2</sup>			6 estacionamientos

Las unidades de estacionamiento para carga y descarga de camiones deberán tener como mínimo una superficie de 80 m<sup>2</sup> y unas dimensiones mínimas de 4 metros de ancho y 20 metros de largo. Adicionalmente los terminales de distribución de productos agropecuarios y/o pesqueros deberán consultar 1 estacionamiento para camiones por cada 200 m<sup>2</sup> de superficie construida.

**30.2.2.** Para todos los efectos cualquier recinto deportivo, de esparcimiento o establecimiento cultural que incluyan en sus recintos aposentaduras, butacas y/o graderías, deberá adicionar a la dotación mínima de estacionamientos de la tabla adjunta, 1 estacionamiento por cada 30 espectadores y/o asistentes. Para el cálculo de espectadores y/o asistentes se atenderá al siguiente cuadro:

1 Espectador/Asistente	Por cada Butaca
1 Espectador/Asistente	Por cada 0.60 ml de banca
3 Espectador/Asistente	por m <sup>2</sup> de pie

Además, los recintos deportivos deberán adicionar a lo anterior la dotación mínima de estacionamientos por tipo y número de canchas recintos de deportes específicos que tenga.

## CAPITULO VI

### ESTACIONES DE SERVICIO AUTOMOTOR, CENTROS DE SERVICIO AUTOMOTOR TALLERES MECÁNICOS, TERMINALES DE LOCOMOCION COLECTIVA Y PLANTAS DE REVISIÓN TÉCNICA.

#### ARTICULO 31. Clasificación de los establecimientos

Para todos los efectos los establecimientos correspondientes a Centros de Servicio Automotor y Estaciones de Servicio, se clasifican dentro del Uso de Equipamiento. Las Plantas de Revisión Técnica y Terminal de

Locomoción Colectiva, se clasifican dentro del uso Infraestructura.

Para todos los efectos los establecimientos correspondientes a Taller Mecánico se clasifican dentro de las Actividades Productivas.

**ARTICULO 32. Restricciones.** No se permitirá la instalación de los Establecimientos que se indican en las siguientes áreas de la ciudad:

Estaciones de Servicio Automotor, Centros de Servicio Automotor, Talleres Mecánicos y Terminales de Locomoción Colectiva en ningún predio en los siguientes casos:

- En predios que no tengan acceso a calles con un ancho igual o superior a 15 metros medidos entre líneas oficiales.
- En terrenos que constituyen bienes nacionales de uso público.
- En lugares ubicados a menos de 100 metros de equipamientos ya existentes de salud, educación y seguridad.

#### ARTICULO 33. Antejardines y Cierros exteriores.

**33.1.** Los espacios destinados a las actividades propias de los locales descritos en el **Artículo 31**, así como los espacios para la evolución de vehículos que permita salir y entrar del predio marcha adelante; no podrán ocupar el antejardín determinado por la línea oficial de edificación, exceptuándose solamente las pasadas de vehículos que se especifican en el **Artículo 34**.

**33.2.** En los Establecimientos de Estaciones de Servicio Automotor, así también los Centros de Servicio Automotor incluyendo las Plantas de Revisión Técnica de Vehículos, en los cuales no se proyecten cierros exteriores, la línea oficial de cierre deberá estar demarcada mediante soleras, jardineras, u otros elementos similares, en toda su extensión, con excepción de las pasadas vehiculares correspondientes a los atravesos especificados en el **Artículo 34**.

**33.3.** En todos los Establecimientos destinados a Terminales de Locomoción Colectiva así como también las Plantas de Revisión Técnica de Vehículos, no podrán proyectarse cierros opacos en la línea oficial de cierre, tanto en los accesos como en los tramos inmediatamente colindantes con éstos con motivo de permitir la

visibilidad peatonal al acercarse a éstos. El interesado podrá proponer otro tipo de obras o dispositivos que permitan el cumplimiento del objetivo, lo cual será evaluado por la D.O.M. previo informe del Departamento de Tránsito del Municipio.

**33.4.** Superficie predial y tipo de agrupamiento estará definido de acuerdo a lo señalado en **Artículo 17** de la presente Ordenanza y a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

**ARTICULO 34. Características de los Accesos.** Para entrar o salir del recinto predial de los locales descritos en el **Artículo 32**, los vehículos podrán cruzar la acera de la vía pública solamente a través de las pasadas que para tales fines se exigirá construir en los tramos correspondientes de dicha acera al respecto el D.O.M. solicitará informe a la Dirección del Tránsito en resolución fundada en los casos que sea pertinente. Estos atravesos deberán cumplir con las condiciones establecidas en la Ordenanza de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, copulativamente con lo señalado en el **Artículo 25** de la presente Ordenanza y sin perjuicio de lo cual deberán cumplir con los siguientes requisitos complementarios:

Se dispondrá un atraveso para el ingreso y otro para el egreso.

1. Su forma geométrica en planta estará determinada por dos líneas paralelas, distante 5,50 m. una de otra, las cuales interceptarán la línea de solera de la vía pública formando un ángulo de incidencia de 30 grados, que será aplicado en sentido de la buena continuidad del tránsito de entrada y salida de vehículos en relación a la vía pública.
  2. El tramo de solera interceptado deberá estar comprendido totalmente dentro de la proyección del o de los frentes prediales correspondientes al local. Asimismo, el tramo de soleras interceptado deberá rebajarse hasta una altura no mayor a 0,04 m. para dar inicio a la subida vehicular que, con una pendiente de 20%, salvará la diferencia de nivel entre la calzada y la acera, en una franja no mayor de 1 metro, medido desde borde de solera.
  3. La superficie del paralelogramo correspondiente al atraveso estará diferenciada con pavimento de baldosas al líquido, estriada, siete listones, dispuesta en franjas amarillas y negras, las cuales tendrán el mismo nivel que el de la acera.
  4. Deberá ubicarse una baliza de luz en el ingreso y/o en el egreso del local, según lo dispusiere en conjunto las Direcciones de Tránsito y de Obras, las cuales, a su vez, controlarán la buena mantención de dicho dispositivo si procediere. Se exceptúan de lo anterior las Estaciones de Servicio Automotor.
  5. La ubicación de las pasadas de ingreso y egreso con relación a las vías públicas que conforman la manzana deberá atenerse a las siguientes normas:
  6. En caso de terrenos con acceso a una sola calle, se contará con una pasada de entrada y otro de salida en que la menor distancia entre ellos no sea inferior a 2 metros.
  7. En caso de terrenos en esquina y en punta de diamante o que accedan a dos calles, se dispondrá el ingreso por una calle y el egreso por la otra. La distancia entre el eje de cada pasada y la intersección de las líneas de edificación en la esquina no podrá ser inferior a 10 m.
- Cuando la esquina cuente con semáforo, la distancia mínima entre el eje del atraveso y la línea de parada de vehículos será de 10 m.
  - En ningún caso podrá ubicarse una pasada en el ochavo de la esquina.

# CERTIFICADO DE NÚMERO

26

DIRECCION DE OBRAS - SECCION  
INFORMACIONES Y TOPOGRAFIA  
I. MUNICIPALIDAD DE :



JVB/MBDELAV/  
R/csv

## VIÑA DEL MAR

REGIÓN : V

X	URBANO		RURAL
---	--------	--	-------

SOLICITUD N°	14944 / 2022
FECHA	26/10/2022
CERTIFICADO N°	3911/2022
FECHA	02/11/2022

El Director de Obras Municipales que suscribe certifica que al predio ubicado en calle/camino

**JACKSON**

correspondiente al lote N°

manzana

Localidad o loteo

QUINTA CLAUDE -  
CHORRILLOS

de Avalúo N°

1521 - 432

Le ha sido asignado el número:

LE CORRESPONDE LA SIGUIENTE NUMERACION

**JACKSON N° 820  
ACCESO COMUN , BODEGA 10**

PAGO DERECHOS

TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.O.)	\$	1.814
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N°	9152722
	FECHA	26/10/2022



*[Firma manuscrita]*

**JULIO VENTURA BECERRA**  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
FIRMA Y TIMBRE



9 Norte 623, Viña del Mar - Chile Fono 032-2973444, Fax 032-2884325  
Email: conservador@cbrvina.cl, Portal Web: www.cbrvina.cl

## Copia de Inscripción Registro de Propiedad de Viña del Mar Carátula 5089490

El Conservador de Bienes Raíces que suscribe certifica que la copia de la inscripción adjunta, y que rola a fojas 8822 número 10440 del Registro de PROPIEDAD del Año 2008, está conforme con su original.

Viña del Mar, Miércoles 22 de Marzo de 2023



PP65089490-1822

Código de verificación.  
Documento Incorpora Firma Electrónica Avanzada  
Deben ser verificados en [www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl)



Carlos Swett Muñoz  
Conservador de Bienes Raíces, Comercio y Minas  
Archivero Judicial  
Interino  
Viña del Mar

Herencia	11	N° 10470
Fisco	12	Viña del Mar, dieciseis de Diciembre del año dos mil
de Chile	13	ocho. El FISCO DE CHILE, Rut N° 61.806.000-4, con
De	14	domicilio en Melgarejo 669 piso 8, Edificio Esmeralda,
Rodríguez	15	Valparaíso; es dueño del Departamento número veintiséis
Ureta	16	del segundo piso y de la Bodega número diez del primer
Isabel	17	subterráneo, del Edificio de departamentos denominado
Regina	18	Torre "X" del Conjunto Residencial Quinta Claude,
Julia	19	ubicado en calle Alvarez número mil novecientos
Rep. 14578	20	veintiséis, hoy con acceso común por calle Jackson número
F. 119551	21	ochocientos veinte de la comuna de Viña del Mar,
	22	individualizados en los planos agregados con los números
	23	mil doscientos sesenta y seis y mil doscientos sesenta y
	24	nueve, respectivamente, al Registro de Documentos del
	25	Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso. Los deslindes
	26	especiales del inmueble, formado por los distintos terrenos
	27	o lotes comunes, en el cual se levanta el conjunto
	28	habitacional, de conformidad al plano agregado con el
	29	número mil doscientos cuarenta y seis al Registro de
	30	



Documentos del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso del año mil novecientos ochenta, son los siguientes: LOTE UNO.- Porción A: al Norte, lote dos; Sur, calle pública del plano; al Oriente, con Subida Claude; y al Poniente, con calle pública.- Porción B.- al Norte, calle pública del plano; al Sur, lote cuatro; al Oriente, con calle pública; y al Poniente, otros propietarios.- Porción C.- De forma triangular.- al Norte, con calle Alvarez; al Sur Poniente, con subida Claude; al Oriente, con otros propietarios.- LOTE TRES.- Norte, con calle pública; al Sur, con calle Jackson; al Oriente, con otros propietarios; al Poniente, con calle pública y otros propietarios. LOTE CUATRO.- al Norte, con lote uno porción B; al Sur, con otros propietarios; al Oriente, con calle pública del plano; y al Poniente, otros propietarios. Adquirió dichas propiedades por sucesión por causa de muerte al fallecimiento de doña **ISABEL REGINA JULIA RODRIGUEZ URETA**, según consta de la Resolución Administrativa otorgada con fecha 7 de Abril del año 2008, por el Director Regional del Servicio de Registro Civil e Identificación Región de Valparaíso e inscrita con el número 17520 en el Registro Nacional de Posesiones Efectivas del año 2008, copia de la cual agrego hoy al Registro de Documentos con el N° 5765. El título anterior de dominio se encuentra reinscrito a fojas 8820 y número 10439 en el Registro de Propiedad del año 2008. Requirió don Rodrigo Uribe Barahona.- Cs.- C. 604611.- Depto. Rol N° 1521-308, Bodega Rol N° 1521-432.- Autorizo según Art. 402 del Código Orgánico de Tribunales



Código de verificación.  
Documento Incorpora Firma Electrónica Avanzada  
Deben ser verificados en [www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl)

CERTIFICADO DE DOMINIO VIGENTE

-----

F:0111551/C:5089490/D:L.VALDES

Certifico que la(s) inscripción(es) de dominio corriente(s) a Fojas 08822 Número 10440, del Registro de Propiedad del 2008, a nombre de FISCO DE CHILE, correspondiente(s) al inmueble ubicado en la Comuna de VIÑA DEL MAR, depto. 26 del piso 2 y bodega 10 del subterráneo 1, del Edificio de deptos.Torre X, del Conjunto Residencial Quinta Claude, de calle Alvarez N° 1926, hoy con acceso común por calle Jackson N° 820. Roles N° 1521-308 y 1521-432, se encuentra(n) actualmente vigente(s). VIÑA DEL MAR, 28 de Marzo del 2023.



V 5 0 8 9 4 9 0 - 1 4 2 5

Código de verificación.  
Documento Incorpora Firma Electrónica Avanzada.  
Verifique en [www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl)

Página 1 de 1



Carlos Swett Muñoz  
Conservador de Bienes Raíces, Comercio y Minas  
Archivero Judicial  
Interino  
Viña del Mar

CERTIFICADO DE HIPOTECAS, GRAVAMENES,  
INTERDICIONES Y PROHIBICIONES DE ENAJENAR

F:0111551/C:5089490/D:L.VALDES

Del inmueble inscrito a Fojas 08822 Número 10440 del Registro de Propiedad del 2008, ubicado en la Comuna de VIÑA DEL MAR, depto. 26 del piso 2 y bodega 10 del subterráneo 1, del Edificio de deptos.Torre X, del Conjunto Residencial Quinta Claude, de calle Alvarez N° 1926, hoy con acceso común por calle Jackson N° 820. Roles N° 1521-308 y 1521-432, de propiedad de FISCO DE CHILE.

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES

Revisados los Indices del Registro de Hipotecas y Gravámenes desde 1989 a la fecha, certifico que la propiedad individualizada precedentemente NO tiene en dicho período gravámenes vigentes.

REGISTRO DE INTERDICIONES Y PROHIBICIONES DE ENAJENAR

Revisados igualmente durante el mismo período los Indices del Registro de Interdicciones y Prohibiciones de enajenar, certifico que la referida propiedad NO tiene en dicho período Prohibiciones vigentes.

CERTIFICADO DE DOMINIO VIGENTE

Certifico que la(s) inscripción(es) de dominio a que se refieren los certificados precedentes, se encuentra(n) actualmente vigentes(s).

CERTIFICADO DE LITIGIOS

Certifico que al margen de la(s) inscripción(es) de dominio de la(s) propiedad(es) mencionada(s) no hay constancia de haberse anotado juicio pendiente.-

VIÑA DEL MAR, 28 de Marzo del 2023



6 5 0 8 9 4 9 0 - 1 4 2 5

Código de verificación.  
Documento Incorpora Firma Electrónica Avanzada.  
Verifique en [www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl)

Página 1 de 1



Carlos Swartz Muñoz  
Conservador de Bienes Raíces, Comercio y Minas  
Archivero Judicial  
Interino  
Viña del Mar

Seremi  
Región de  
Valparaíso

Ministerio de Bienes Nacionales

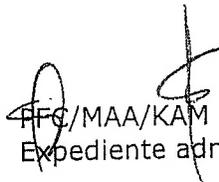
# CERTIFICADO

13 MAR 2023

La Secretaria Técnica de la Comisión Especial de Enajenaciones de la Región de la Valparaíso, que suscribe certifica que conforme a lo establecido en la **sesión N°79 de fecha 28 de octubre de 2022** y su acta correspondiente, el valor de la liquidación fijado por los integrantes de la comisión Especial de Enajenaciones, para el inmueble fiscal, **Calle Jackson N°820, Conjunto Residencial Quinta Claude, Torre X, departamento 26 y bodega 10, comuna de Viña del Mar, provincia y región de Valparaíso**, es de **2498,06 Unidades de Fomento**. Cuya modalidad de pago es de **CONTADO**.

El inmueble fiscal se encuentra inscrito a nombre del Fisco de Chile a **Fs. 8822 N°10440, del Registro de Propiedad del año 2008**, del Conservador de Bienes Raíces de **Viña del Mar**.

  
**PAOLA FERNANDEZ CASTRO**  
Secretaria Técnica  
Comisión Especial de Enajenaciones.  

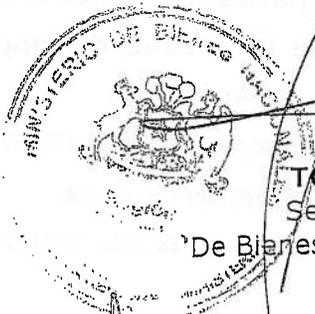

  
RFG/MAA/KAM  
Expediente administrativo N°056PP653242.

# CERTIFICADO

16 MAR 2008

El Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región de Valparaíso, que suscribe, CERTIFICA:

Que, el inmueble fiscal situado en **Calle Jackson N°820, Conjunto Residencial Quinta Claude, Torre X, departamento 26 y bodega 10, comuna de Viña del Mar, provincia y región de Valparaíso, inscrito a nombre del Fisco de Chile a Fs. 8822 N°10440, del Registro de Propiedad del año 2008**, del Conservador de Bienes Raíces de **Viña del Mar**, no se encuentra ubicado en zona fronteriza y por lo tanto, no requiere autorización de la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado.



**TOMAS COVACICH ITURBE**  
Secretario Regional Ministerial  
De Bienes Nacionales, Región de Valparaíso.

TCI/JAQ/PEC/KAM  
Expediente administrativo N°056PP653242

# CERTIFICADO

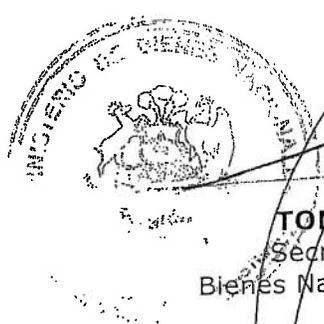
17 MAR 2025

De conformidad a lo dispuesto en el Decreto Ley 3.274 de 1980, Ley Orgánica del Ministerio de Bienes Nacionales y su Reglamento, que dispone que la División de Bienes Nacionales debe estudiar y proponer las normas relacionadas con la disposición y administración de los bienes fiscales, para ser la autoridad técnica en dichas materias; y conforme lo dispuesto mediante circular N°251 del 2 de abril de 2013, N°12 y 13, del Departamento de Enajenación de Bienes Nacionales; que imparte instrucciones sobre documentación de Propuesta Pública; esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Valparaíso, certifica:

Que el inmueble fiscal a ofertar en Licitación Pública, situado **Calle Jackson N°820, Conjunto Residencial Quinta Claude, Torre X, departamento 26 y bodega 10, comuna de Viña del Mar, provincia y región de Valparaíso, inscrito a nombre del Fisco de Chile a Fs. 8822 N°10440, del Registro de Propiedad del año 2008, del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar, se informa que:**

- No se encuentra situado dentro de la faja de 10 kilómetros desde la frontera.
- Si se encuentra situado dentro de la faja de los 5 kilómetros de costa.
- Se ubica fuera de la faja de los 80 metros de la línea de más alta marea de la costa del litoral.

Todo esto en razón de las disposiciones establecidas en el artículo 6 del D.L. 1939 de 1977, del Ministerio de Bienes Nacionales.



**TOMAS COVACICH ITURBE**  
Secretario Regional Ministerial  
Bienes Nacionales, Región de Valparaíso.

TCI/JAO/PFZ/JJE/KAM  
Expediente administrativo N°056PP653242

Seremi  
Región de  
Valparaíso

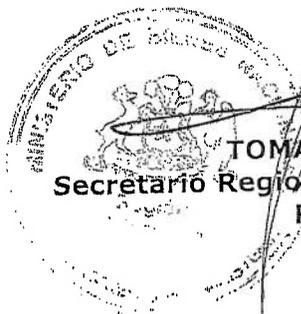
## CERTIFICADO

10 MAR 2020

El Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región de Valparaíso, que suscribe, CERTIFICA:

Que, el inmueble fiscal ubicado en **Calle Jackson N°820, Conjunto Residencial Quinta Claude, Torre X, departamento 26 y bodega 10, comuna de Viña del Mar, provincia y región de Valparaíso, inscrito a nombre del Fisco de Chile a Fs. 8822 N°10440, del Registro de Propiedad del año 2008**, del Conservador de Bienes Raíces de **Viña del Mar**, se encuentra a la fecha de hoy con ocupantes, sin acto administrativo vigente.

Se extiende este certificado para efectos de proceder al proceso de Licitación Pública de este inmueble fiscal.



**TOMAS COVACICH TURBE**  
Secretario Regional Ministerial Bienes Nacionales  
Región Valparaíso

TCI/JAQ/BFC/KAM  
EXPTE. N° 056PP653242

**ANEXO 2.****GARANTÍAS DE SERIEDAD DE LA OFERTA Y CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES**

I Inmueble fiscal ubicado en calle Jackson N° 820, Torre X, Departamento 26 y Bodega 10, Conjunto Residencial Quinta Claude, comuna de Viña del Mar, provincia y región de Valparaíso:

- a. Tratándose de una Boleta de Garantía Bancaria o un Vale Vista, éstos deberán ser irrevocables y pagaderos a la vista o a 30 días, emitidos por una entidad bancaria o financiera chilena o con representación en Chile; en caso que sea una Póliza de Seguro de Ejecución Inmediata, esta deberá ser extendida por compañías de seguro domiciliadas en Chile. Los documentos deben ser extendidos **a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales**, Rut N° 61.402.000-8, por un monto de UF 249,81, 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 glosa de los documentos en garantía deberá expresar: **"Para garantizar la seriedad de la oferta y fiel cumplimiento de obligaciones establecidas en las Bases de Licitación del inmueble fiscal ubicado en calle Jackson N° 820, Torre X, Departamento 26 y Bodega 10, Conjunto Residencial Quinta Claude, comuna de Viña del Mar, provincia y región de Valparaíso"**. 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.
- c. La vigencia de la garantía no debe ser inferior a un plazo de **365 días corridos**, contados desde la fecha de la apertura de la Propuesta Pública (inclusive).

**ANEXO 3.**

La Propuesta Pública se resolverá por el Ministerio dentro del plazo de **180 días hábiles** contados desde la fecha de la apertura de ella.

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

<b>I. DATOS DEL OFERENTE.</b>				
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	

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

<b>MONTO OFERTA EN U.F.:</b>

<b>SINGULARIZACIÓN DEL INMUEBLE FISCAL OFERTADO EN FORMA SUBSIDIARIA</b>	
Avenida, Calle, Pasaje, Hijuela, Loteo o Sitio, Manzana, Parcela, Número	
Población, Villa, Sector, Localidad	

Comuna		Región	
Provincia		Superficie	

**MONTO OFERTA EN U.F.:**

--

**SINGULARIZACIÓN DEL INMUEBLE FISCAL OFERTADO EN FORMA SUBSIDIARIA**

Avenida, Calle, Pasaje, Hijuela, Lote o Sitio, Manzana, Parcela, Número			
Población, villa, Sector, Localidad			
Comuna		Región	
Provincia		Superficie	
<b>MONTO OFERTA EN U.F.:</b>			

**III. DOCUMENTOS OBLIGATORIOS**

	Si	No Aplica
<b>PERSONA NATURAL</b>		
Copia simple cédula de identidad oferente		
Copia simple escritura pública de Mandato		
Copia simple cédula de identidad Mandatario		
<b>PERSONA JURÍDICA</b>		
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 de seriedad de la oferta y cumplimiento de las obligaciones <b>(original)</b>		

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

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.) MARCELA SANDOVAL OSORIO. Ministra de Bienes Nacionales.

Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento.

Saluda a Ud.,

  
REPUBLICA DE CHILE  
SUBSECRETARIO  
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES  
SEBASTIAN VERGARA TAPIA  
Subsecretario de Bienes Nacionales.



DISTRIBUCIÓN.

Div. de Bs. Nac.  
Dpto. Enaj. de Bs.  
Seremi Bs. Nac. de la Región de Valparaíso.  
División de Catastro.  
Unidad de Catastro Regional  
Estadísticas.  
Unidad de Decretos.  
Archivo Oficina de Partes.