

REPÚBLICA DE CHILE
 MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

DIVISIÓN JURÍDICA
 Expte. 103PP651090
 JCH/RCM/MJAY/ALK/MGC.



DECLARA PRESCINDIBLE INMUEBLE FISCAL QUE INDICA, EN LA REGIÓN DE LOS LAGOS. AUTORIZA EJECUCIÓN DE LICITACIÓN PARA SU ENAJENACIÓN EN PROPUESTA PÚBLICA DE ACUERDO A BASES TIPO Y APRUEBA ANEXOS QUE INDICA.

SANTIAGO, 21 NOV 2023

EXENTO N° 343 /.- VISTOS:

Estos antecedentes; el Oficio Ord. N° 645 de 24 de marzo de 2023, de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Los Lagos; lo acordado por la Comisión Especial de Enajenaciones en Sesión N° 10116 de 7 de marzo de 2023; la Providencia N° 341 de 24 de julio de 2023, de la División de Bienes Nacionales; el Oficio Ord. N° 349 de 9 de agosto de 2023, de la División Jurídica; el D.S. N° 14 de 2020 del Ministerio de Bienes Nacionales; el D.S. N° 77 de 22 de noviembre de 2011, del Ministerio de Bienes Nacionales; el D.L. N° 1.939 de 1977 y sus modificaciones; el D.S. N° 19 de 2001 del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, y la Resolución N° 7 de 2019, de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

Que el Fisco es dueño del inmueble fiscal que más adelante se singulariza, ubicado en calle Benavente N° 794, comuna de Puerto Montt, provincia de Llanquihue, Región de Los Lagos.

Que dicho inmueble, no se requiere para los fines propios del Estado, habiéndose resuelto por el Ministerio de Bienes Nacionales su enajenación en propuesta pública, de acuerdo con las "Bases Tipo Licitación Pública para la Venta de Inmueble Fiscal a la Mejor Oferta Económica", aprobadas por D.S. N° 77 de 22 de noviembre de 2011, del Ministerio de Bienes Nacionales, tomado razón por la Contraloría General de la República con fecha 30 de marzo de 2012.

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.

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
DEP. T.R Y REGISTRO		Exento de Trámite de Toma de Razón
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. _____

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 de Los Lagos.

II.- Autorízase la realización y ejecución de la Licitación Pública, por medio de la cual se enajenará el inmueble fiscal ubicado en calle Benavente N° 794, comuna de Puerto Montt, provincia de Llanquihue, Región de Los Lagos; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el N° 205-2; inscrito a nombre del Fisco a fojas 726 vta. N° 1007, del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt, correspondiente al año 1980; singularizado en el Plano N° 10101-5505-C.U., archivado bajo el N° 2109, en los Documentos Anexos del Registro de Propiedad del año 2021, del Conservador de Bienes Raíces citado; I.D. Catastral N° 990296; de una superficie de 400,00 m2. (cuatrocientos metros cuadrados); cuyos deslindes particulares son los que a continuación se indican:

NORTE : Sitio N° 15, hoy Teodoro Schaeffer Lutteche en línea recta de 19,75 metros.

ESTE : Sitio N° 9, hoy Raúl Ríos Brandau en línea recta de 20,75 metros.

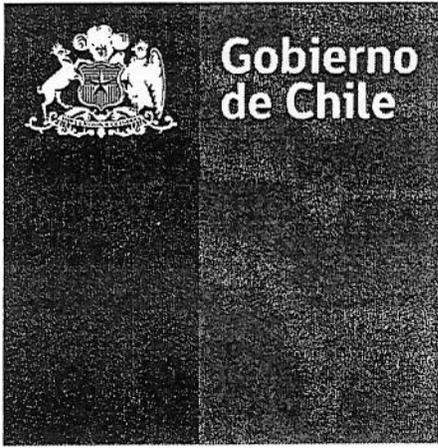
SUR : Calle Benavente en línea quebrada de dos parcialidades de 18,30 metros y 2,85 metros.

OESTE : Calle Aníbal Pinto en línea recta de 18,45 metros.

Se deja constancia que el Cuadro de Coordenadas de Vértice que complementa el Plano N° 10101-5505-C.U., forma parte integrante de presente decreto.

III.- La presente licitación se regirá por las Bases Tipo para la "Licitación Pública para la Venta de Inmueble Fiscal a la Mejor Oferta Económica", aprobadas por D.S. N° 77 de 22 de noviembre de 2011, del Ministerio de Bienes Nacionales y los anexos (6) que se aprueban y forman parte del presente decreto.





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

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.....	4
6) DE LA RECEPCIÓN Y APERTURA DE LAS OFERTAS DE LA PROPUESTA PÚBLICA.....	6
7) DE LA ADJUDICACIÓN.....	7
8) DE LA OBLIGACIÓN DE EFECTUAR INVERSIÓN EN EL INMUEBLE ADJUDICADO.....	7
9) DE LA OBLIGACIÓN DE URBANIZAR.....	7
10) DEL PRECIO Y FORMA DE PAGO.....	8
11) DE LA SUSCRIPCIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.....	8
12) DE LA APROBACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA Y SU INSCRIPCIÓN EN EL CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES COMPETENTE.....	8
13) DE LAS CONDICIONES Y ENTREGA DE LOS INMUEBLES.....	9
14) DE LA RESPONSABILIDAD DEL FISCO.....	9
15) DE LAS FACULTADES DEL MINISTERIO DE BIENES NACIONALES.....	9
16) DE LA INFORMACION PROPORCIONADA, CONSULTAS Y GASTOS.....	10
17) PLAZOS.....	10
18) DEL CONOCIMIENTO Y ACEPTACIÓN DE LAS PRESENTES BASES DE LICITACIÓN.....	10
ANEXOS.....	11



5

BASES TIPO 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 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. 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(s) ubicado(s) en la(s) Región(es) que se indican en el ANEXO 1, en los términos contenidos en las presentes Bases.

2) ANTECEDENTES GENERALES DE LOS INMUEBLES A LICITAR.

Los antecedentes Generales de los inmuebles 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. 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 INMUEBLES FISCALES A LA MEJOR OFERTA ECONÓMICA", contenido en el ANEXO 6, el cual deberá estar llenado en forma completa a máquina, por 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 que corresponda. 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. Singular, esto es, por cada inmueble en forma individual. Si una persona postula a más de un inmueble deberá hacer tantas presentaciones en sobres separados como inmuebles que oferta, debiendo acompañar para cada uno de ellos la garantía en la forma y monto establecidos en los ANEXOS 1 Y 2 de las presentes Bases.
- c. Sin perjuicio de lo expresado en las letras a y b precedentes, los oferentes podrán presentar ofertas por más de un inmueble de manera subsidiaria, haciendo una oferta de precio por cada uno de los inmuebles y solicitando de manera preferente la adjudicación de uno de ellos. Bajo esta modalidad, deberá hacerse una sola presentación respecto de los inmuebles, expresando el orden de preferencia para su adjudicación.



- d. 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 las Tablas contenidas 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.
- e. La modalidad de pago del precio es al contado.
- f. Junto con la oferta económica se deberá acompañar original de documento de garantía de seriedad a la oferta de la manera señalada en el ANEXO 2 de las presentes Bases.
- g. 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.
- h. En caso que el titular de la oferta sea persona jurídica, deberá adjuntar copia simple de escritura pública 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.
- i. 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 de constitución social o estatutos y todas sus modificaciones.
- j. 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.

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 inmuebles 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, por el monto que se señala en las Tablas contenidas en el ANEXO 1 de las presentes Bases.
- b. Los interesados deberán presentar una Boleta de Garantía de seriedad de la oferta por cada uno de los inmuebles respecto del cual tengan interés de adquirir. Para el caso que existan varios inmuebles y el oferente efectúe ofertas por más de un inmueble de manera subsidiaria,



deberá acompañarse un documento de garantía de seriedad a la oferta por los inmuebles a los que postula en forma subsidiaria, por el valor establecido en la tabla contenida en el Anexo 1, de aquél inmueble de más alto valor mínimo fijado por la Comisión Especial de Enajenaciones. En la glosa deberán singularizarse los inmuebles a los que postula en forma subsidiaria. Para ambos casos, el original de dicho documento debe adjuntarse a la oferta económica referida en el número 4 de estas Bases.

- c. La Boleta Bancaria de Garantía de seriedad de la oferta, deberá ser extendida dando cumplimiento a lo dispuesto en el ANEXO 2 de las presentes Bases.
- d. Resuelta la Propuesta Pública, se procederá a la devolución del documento correspondiente en los términos que se indican en el punto siguiente.
- e. La devolución de la boleta de garantía al oferente procederá:

- i. Cuando el titular de una oferta no se adjudicare el o los inmuebles a los 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 que corresponda.

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.

En el evento que el oferente, transcurrido el plazo para solicitar la devolución de la boleta de garantía, 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 previa entrega a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales que corresponda, 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, 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 se hará efectivo por el Ministerio, dejándose además sin efecto la adjudicación, en cualquiera de los siguientes casos:



- No se pagare por el adjudicatario el precio de la compraventa dentro del plazo determinado en el decreto que dispone la adjudicación y venta, o bien en el que se dispone un nuevo plazo.
- 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 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 serán las dependencias de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región correspondiente.
- b. Transcurrido dicho plazo y hora, no se aceptará 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 respectiva Región, 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 que corresponda 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). 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 número 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. Cada 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 uno de los inmuebles, 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 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 sitio www.bienesnacionales.cl, sección Ofertas de Terrenos Fiscales.
- 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 conveniente a los intereses fiscales.
- d. La Propuesta Pública se resolverá por el Ministerio dentro del plazo establecido en el ANEXO 5 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 que corresponda, 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) **DE LA OBLIGACIÓN DE EFECTUAR INVERSIÓN EN EL INMUEBLE ADJUDICADO.**

En los inmuebles que se singularizan en el ANEXO 3, el oferente que se adjudique uno de dichos inmuebles, tendrá la obligación de realizar una inversión en edificación por el monto y en los términos establecido en dicho Anexo.

9) **DE LA OBLIGACIÓN DE URBANIZAR.**

En los inmuebles que se singularizan en el ANEXO 4, el oferente que se adjudique uno de dichos inmuebles, tendrá la obligación de garantizar la urbanización en los términos que se establece en dicho Anexo.



10) 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 respectiva, 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.

11) 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 que corresponda.
- 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 respectiva 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.

12) 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 11 b) de las presentes Bases.

13) DE LAS CONDICIONES Y ENTREGA DE LOS INMUEBLES.

- a. Los inmuebles se venden como especie o cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentren, el que se entenderá conocido por el adjudicatario, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas.
- b. La entrega material de los inmuebles, se verificará de la siguiente forma:
 - i. Respecto a los inmuebles que a la fecha de la publicación de las presentes Bases se encuentren desocupados, ésta se hará una vez inscrito el dominio del inmueble respectivo a nombre del adjudicatario en el Conservador de Bienes Raíces competente.
 - ii. Respecto a los inmuebles que a la fecha de la publicación de las presentes Bases se encuentren ocupados, una vez inscrito el dominio a nombre del adjudicatario, será este último el responsable de iniciar las acciones judiciales conducentes a obtener la desocupación del inmueble.

14) 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 a los inmuebles que se licitan.
- c. El Fisco no responderá por deudas por concepto de contribuciones, gastos comunes o servicios básicos y/o similares, que pudieran afectar a los inmuebles que forman parte de la presente licitación.

15) 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, cualquiera de los inmuebles 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, de uno o más inmuebles 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.

16) DE LA INFORMACIÓN PROPORCIONADA, CONSULTAS Y GASTOS.

- a. Los datos y antecedentes técnicos y legales referidos a los inmuebles que se licitan, 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 los bienes que se licitan 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 al Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales que corresponda, hasta cinco días hábiles antes de la fecha de la apertura de la Propuesta Pública. Dichas consultas serán evacuadas dentro de los tres días hábiles siguientes a la fecha de su recepción. No se responderán aquellas consultas que ingresen por otro medio que no sea a través de Oficina de Partes de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales respectiva. 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.
- 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, hasta cinco días antes de la fecha de Apertura de la Propuesta Pública.

17) PLAZOS.

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

18) DEL CONOCIMIENTO Y ACEPTACIÓN DE LAS PRESENTES BASES DE LICITACION.

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



ANEXO 1.

ANTECEDENTES GENERALES DEL INMUEBLE A LICITAR REGIÓN DE LOS LAGOS.

Singularización del Inmueble	Comuna	Región	Superficie m ²	Valor Mínimo UF	Monto Boleta Garantía Seriedad Oferta 10% Valor Mínimo UF
Calle Benavente N° 794, Puerto Montt	Puerto Montt	Los Lagos	400,00	17.493,47	1.749,35

INMUEBLE UBICADO EN LA REGIÓN DE LOS LAGOS.

Antecedentes del inmueble ubicado en Calle Benavente N° 794, ciudad y comuna de Puerto Montt, provincia de Llanquihue, región de Los Lagos.

- Plano N° 10101-5505-C.U.
- Minuta de Deslindes.
- Certificado de Informaciones Previas N° 03676 de 8 de julio de 2022, de la Dirección de Obras de a I. Municipalidad de Puerto Montt.
- Certificado de Número N° 03717 de 29 de junio de 2022, de la Dirección de Obras de a I. Municipalidad de Puerto Montt.
- Certificado de Afectación a Utilidad Pública N° 03672 de 29 de junio de 2022, de la Dirección de Obras de a I. Municipalidad de Puerto Montt.
- Certificado de Inhabitabilidad N° 03742 de 30 de junio de 2022, de la Dirección de Obras de a I. Municipalidad de Puerto Montt.
- Copia de inscripción de dominio global a nombre del Fisco, que rola a fojas 726 vta N° 1007 del Registro de Propiedad del año 1980, del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt, con Certificación de Vigencia, Hipotecas y Gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar, Litigios y Bien Familiar.
- Certificado del Secretario Técnico de la Comisión Especial de Enajenaciones de la Región de Los Lagos, de fecha 24 de marzo de 2023, con valor comercial mínimo del inmueble que se licita.
- Certificado de fecha 24 de marzo de 2023, de la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Los Lagos, señalando que el inmueble no se encuentra en zona fronteriza y por tanto no requiere autorización de la Dirección Nacional de Fronteras y Límites de Estado.
- Certificado de fecha 29 de mayo de 2023, de la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Los Lagos, señalando que el inmueble se encuentra en situación prevista en el artículo 6 del D.L. 1.939 de 1977.



Ministerio de Bienes Nacionales
SEREMI REGION DE LOS LAGOS

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

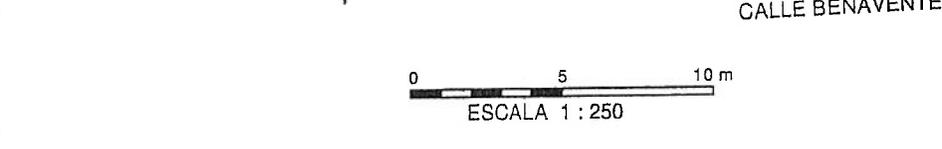


JORGE MORENO OYANADEL
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
BIENES NACIONALES REGION DE LOS LAGOS

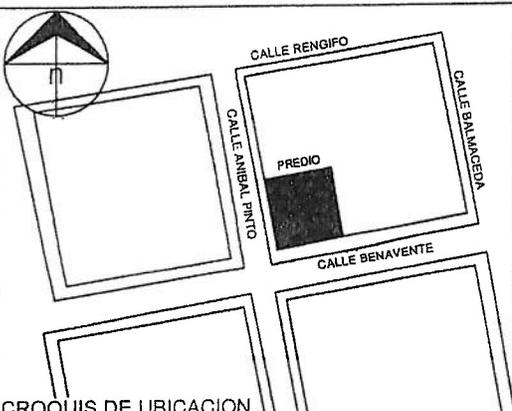
UBICACION
REGION : DE LOS LAGOS
PROVINCIA: LLANQUIHUE
COMUNA : PUERTO MONTT
LUGAR : PUERTO MONTT
DIRECCION : BENAVENTE N°794

PLANO N° 10101- 5505 - C.U
NOMBRE: FISCO

JAMME ALVARADO GUZMAN
TECNICO TOPOGRAFO



CUADRO DE COORDENADAS DE VERTICES			
VERTICE	NORTE (m)	ESTE (m)	ELEVACION ELIPSOIDAL(m)
PMO 1	5407171,944	672110,112	76,914



SUPERFICIE	
Terreno Parcial(es)	Construida Parcial(es)
TOTAL : 400.00 M ²	TOTAL : 00,00 m ²
ESCALA	FECHA
1 : 250	AGOSTO 2020

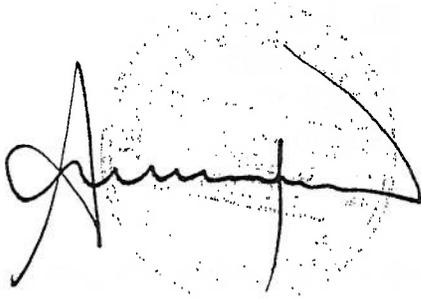
OBSERVACIONES: la superficie representada en este plano esta reflejada en la inscripcion de dominio fojas 726 vta n°1007 del año 1980 del Conservador de Bienes Raices de Puerto Montt.

EJECUTOR:

 JULIO VEJAR VEJAR
 TECNICO TOPOGRAFO

Fecha Mensura : 20-08-2020
 Referencia Cartografica : Proyeccion UTM , Huso 18
 Referencia Geodesica : WGS-84 (SIRGAS)
 Vinculacion : PMO 1

Conforme con el Plano archivado bajo el
N° 2109 en los Documentos Anexos del
Registro de Propiedad, correspondiente al
año 2021
Fuerto Montt, 04 de 05 2021

A handwritten signature in black ink is written over a circular, dotted stamp. The signature is stylized and appears to be a name starting with 'A'. The stamp is partially obscured by the signature.

**Ministerio
de Bienes
Nacionales**

SEREMI REGION DE LOS LAGOS

MINUTA DE DESLINDES

SOLICITANTE : FISCO
MATERIA : DL N°1939 DE 1977
N° DE PLANO : 10101-5505-C.U.
SUPERFICIE : 400,00 m².
ID CATASTRAL : 990296

El inmueble solicitado por el recurrente tiene los siguientes deslindes:

NORTE : Sitio N°15 Hoy Teodoro Schaeffer Lutteche en línea recta de 19,75 metros.

ESTE : Sitio N°9 Hoy Raúl Ríos Brandau en línea recta de 20,75 metros.

SUR : Calle Benavente en línea quebrada de dos parcialidades de 18,30 metros y 2,85 metros.

OESTE : Calle Aníbal Pinto en línea recta de 18,45 metros.

UBICACIÓN:

REGIÓN : Los Lagos.

PROVINCIA : Llanquihue.

COMUNA : Puerto Montt.

LUGAR : Puerto Montt.

DIRECCIÓN Y/O NOMBRE DEL PREDIO: Calle Benavente N°794.


RAÚL MORELL CARREÑO
Ingeniero (E) en Geomensura


CLAUDIO TORRES ROJAS
Seremi de Bienes Nacionales
Región de Los Lagos (S)

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Puerto Montt
REGIÓN: Los Lagos

URBANO RURAL

CERTIFICADO N°
03676
FECHA CERTIFICADO
08-07-2022
SOLICITUD N°
2022/6076
FECHA SOLICITUD
22-06-2022

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

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE	BENAVENTE		
LOTEO	CENTRO	MANZANA	LOTE
ROL S.I.I. N°	205-2	LE HA SIDO ASIGNADO EL N° 794	

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

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	FECHA	
PLAN REGULADOR COMUNAL	19-08-2009	Plan Regulador Comunal
PLAN SECCIONAL		
PLANO SECCIONAL	22-09-2016	Enmienda al Plan Regulador Comunal
OTROS (Especificar)		
OTROS (Especificar)		

ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO					
C	URBANA	C	EXTENSION URBANA	C	RURAL

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

PLAZO DE VIGENCIA	
DECRETO O RESOLUCION N°	
FECHA	

4.- Debera acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15 O.G.U.C.)	OSI	ONO
---	-----	-----

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

5.1.- USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	C
USOS DE SUELOS PERMITIDOS:	

- Residencial: Vivienda y hospedaje
- Equipamiento: Comercio, Culto y Cultura, Deporte, Educación, Esparcimiento (Sólo casinos y juegos electrónicos), Salud (Excepto cementerios y crematorios), Seguridad (Excepto cárceles y centros de detención), Servicios y Social
- Actividades Productivas: Inst. de Impacto Similar (Solo existente).
- Normas Especiales: El equipamiento de clase Educación correspondiente a educación básica y media, se permitirá como sólo existente.

Otras disposiciones:

- Altura Máxima de Continuidad 21 m.
- Profundidad Máxima de Continuidad 100%
- Antejardín Mínimo No se exige
- Condiciones especiales para el sector centro - Artículo 19 de la Ordenanza Local:
- Deberá presentar medidas de prevención de riesgos provenientes de Areas colindantes y / o del mismo terreno (Art. 5.1.15 y Art. 3.1.4 OGUC)

Debido a su relevancia dentro de la ciudad, las zonas centrales requieren de un tratamiento especial, con el fin de salvaguardar la higiene, salubridad y seguridad de los edificios, y de producir un ordenamiento armónico-formal entre el conjunto de edificaciones del sector. Este tratamiento especial consiste, por una parte, en el cumplimiento de normas urbanísticas, y por otra, en la proposición de incentivos otorgados a edificaciones que cumplan requisitos tendientes a lograr un orden urbano coherente.

Distanciamiento.

Las edificaciones del sector Centro, con el objetivo de establecer mejores condiciones de asoleamiento, ventilación y privacidad, deberán cumplir con las siguientes condiciones:

1. Las edificaciones aisladas de más de 12m o 4 pisos, deberán considerar un distanciamiento mínimo a los medianeros de 7,5 m.

En la edificación aislada por sobre la continúa:

2. Las edificaciones aisladas sobre edificación continua, deberán distanciarse hacia los medianeros 7,5 m.

Marquesinas.

En las zonas Centro, Centro Cívico y Centro Borde - 2, todo proyecto que contemple edificación continua, deberá incorporar marquesinas en todo el frente del predio. Estas tendrán una altura mínima de 3m medidos desde el nivel de la acera y tendrá un ancho mínimo de 2,5m sobre la vereda, salvo para proyectos que enfrenten veredas de menos de 3m de ancho, donde deberán proyectarse hasta 50cm antes de la solera.

Condición de superficie predial.

Aquellos terrenos existentes al momento de aprobación del PRC-PMO, cuya superficie corresponda a dos o más veces la subdivisión predial mínima fijada para la zona Centro, y que no hagan uso de los beneficios que otorga el artículo 63 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (L.G.U.C.), podrán aumentar su índice de constructibilidad en un 30%, de lo cual dejará constancia la Dirección de Obras Municipales en el permiso de obra respectivo.

Los terrenos que se acojan o se hayan acogido a los beneficios señalados en el Art. 63 de la L.G.U.C. no podrán hacer uso de esta disposición.

En los porcentajes de premios a los Conjuntos Armónicos, como se señala

expresamente en el Art. 2.6.8. de la O.G.U.C. se encuentran incluidos estos premios del 30% otorgado a la fusión de roles y a su vez, lo expresado en este artículo.

Premio a las galerías.

Los proyectos que incorporen galerías, con locales comerciales al menos a un costado, conforme a la definición que tiene este término en el Art. 1.1.2. de la O.G.U.C., a condición que además unan dos calles o una calle y un pasaje que sean cedidas al libre tránsito, el espacio común destinado a la circulación, se compensará con: 2,00m² por cada m² galería, en el caso de galerías de un piso y de 3,00m² por cada m², en caso de galerías de doble altura.

En estos casos, estas mayores superficies se agregarán a la que permita el coeficiente de constructibilidad.

Volumen saliente.

Los proyectos que incorporen salientes de la edificación, por sobre la línea oficial, gozarán de un premio consistente en el aumento del coeficiente de constructibilidad en un 10%.

Para optar a este premio se deberá agregar a la presentación de los proyectos, la planimetría de la manzana, en planta, cortes y elevaciones a escala 1:250, que den cuenta de la estrategia de utilización del volumen saliente como medio de inserción de la nueva edificación en el contexto urbano.

USOS EXCLUIDOS:

Todos los usos de suelos no mencionados como permitidos

USO DE SUELO		LOS USOS PERMITIDOS			
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.		SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	
250 m ² .	3200 hab/ha. Vivienda colectiva	Según rasantes		aislado y continuo	
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES		RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
8	1	---		45° - 60°	----
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS		OCHAVOS	
---	Según Art. 19 de esta O.L.	ALTURA	% TRANSPARENCIA	---	
---		---	---		

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS

CESIONES Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes (Art. 2.25. N.º 2.º C.U.C.)			
AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCION	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA	ZONA TIPICA O MONUMENTO NACIONAL
OSI ☐ NO	OSI ☐ NO	OSI ☐ NO	OSI ☐ NO

5.2.- LINEAS OFICIALES

POR CALLE		TIPO DE VIA	
BENAVENTE		SERVICIO	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	20 MTS.	ANTEJARDIN NO SE EXIGE
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA

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

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

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

5.3.- AFECTACION A UTILIDAD PUBLICA

LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA (Art. 59)		OSI	☐ NO
PARQUE	<input type="checkbox"/>	ENSANCHE	<input type="checkbox"/>
VIALIDAD	<input type="checkbox"/>	APERTURA	<input type="checkbox"/>

DE LAS SIGUIENTES VIAS

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

- NO SE ENCUENTRA AFECTO A UTILIDAD PÚBLICA, SEGÚN PLANO REGULADOR VIGENTE.

PERFIL DEL ÁREA AFECTA A OBLIGACION DE URBANIZAR (Art. 2.24)

OBRAS DE URBANIZACION DE LAS AREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 134° LGUC)

PLANOS O PROYECTOS	
<input checked="" type="checkbox"/> Pavimentación	<input type="checkbox"/> Gas
<input checked="" type="checkbox"/> Agua Potable	<input type="checkbox"/> Telecomunicaciones
<input checked="" type="checkbox"/> Alcantarillados de Aguas Servidas	<input type="checkbox"/> Plantaciones y obras de ornato
<input checked="" type="checkbox"/> Evacuación de Aguas Lluvias	<input type="checkbox"/> Obras de defensa del terreno
<input checked="" type="checkbox"/> Electricidad y/o Alumbrado Público	<input type="checkbox"/> Otros (especificar)

6.- CARACTERÍSTICAS DE URBANIZACIÓN

ESTADO DE LA URBANIZACIÓN:	<input type="checkbox"/> EJECUTADA	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> RECIBIDA	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> GARANTIZADA	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
----------------------------	------------------------------------	-----------------------------	-----------------------------	-----------------------------------	-----------------------------	-----------------------------	--------------------------------------	-----------------------------	-----------------------------

7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS

<input type="checkbox"/> PLANO DE CATASTRO	<input type="checkbox"/> PERFILES DE CALLES	<input type="checkbox"/> ANEXO NORMAS URBANISTICAS DEL I.P.T.
--	---	---

NOTA: El presente Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondiente instrumento de planificación territorial. O a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afecten las normas urbanísticas aplicables al predio.

Deberá presentar medidas de prevención de riesgos provenientes de áreas colindantes y/o del mismo terreno (Art. 5.1.15 Y Art. 3.1.4 OGUC)

8.- PAGO DE DERECHOS	\$1800
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	N°
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL/ COD. AUTORIZACION	N° 001580
	FECHA 28-06-2022

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

NOMBRE	RUT
César Iván Guilligal Almonacid	12594732-8
E-MAIL	TELÉFONO
guillweb1@gmail.com	652386429
	FAX

Actividades que requieren tratamiento especial

ARTÍCULO 11

Hay actividades que debido al rubro que desarrollan y al impacto urbano que generan, deberán cumplir con las siguientes normas, las que prevalecerán por sobre las estipuladas en las condiciones específicas de cada zona del FRC-FMD.

11.1. Centros de servicio automotor.

Los centros de servicio automotor, clasificados dentro del Uso de Suelo

Equipamiento de clase Comercio, estarán sujetos a las siguientes normas específicas, que prevalecerán sobre las correspondientes para cada zona del

FRC-FMD:

- No localizarse en BNUP.
- Emplazarse en predios que enfrenten vías estructurantes del FRC-FMD, de ancho igual o superior a 20m.
- Sistema de agrupamiento: aislado.
- Distanciamiento mínimo: 5m.
- Superficie predial mínima de: 800 m² para Centros de Servicio Automotor.
- Coeficiente máximo de ocupación del suelo: 0,4.
- Altura máxima de la edificación: según rasantes.

11.2. Talleres y Bodegas

Para todas las zonas donde se permitan estos usos, la instalación de nuevos talleres y bodegas requerirán cumplir las siguientes condiciones:

- No localizarse en BNUP, ni utilizarlos.
- Emplazarse en predios que enfrenten vías de ancho igual o superior a 15m entre líneas oficiales.
- Tener superficie predial mínima de 500m².
- Sistema de agrupamiento: Aislado.
- Porcentaje máximo de ocupación del suelo: 50%.
- Distanciamiento mínimo: 5m.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio <https://firmadigital.domdigital.cl/> e ingrese el siguiente código: 244-220711-2NVLTO6PV-C
Sitio verificador

Tabla de estándares mínimos de estacionamientos. (Letra I) Art. 2.1.13)

Modifica dotación de estacionamientos. Letra I) Art. 2.1.13. OGUC. PRC 2016.

Dentro del límite del Plan Regulador Comunal de Puerto Montt, se aplicarán los estándares mínimos de estacionamientos de vehículos motorizados contenidos en la tabla adjunta en este artículo y se permitirán estacionamientos subterráneos en todos los espacios públicos, incluidos calles y áreas verdes públicas.

Cuando se haga referencia a la superficie edificada, se aplicará lo establecido en los artículos 1.1.2. y 5.1.11. de la OGUC.

En todos los casos, la dotación mínima será de 1 estacionamiento.

	USO DE SUELO	DOTACIÓN MÍNIMA
RESIDENCIAL		
1.1.	Vivienda. (Incluida vivienda social)	1 cada 140 m ² de superficie edificada.
	Vivienda colectiva	1 por vivienda + un 10% de la dotación total para visitas.
1.2.	Hospedaje.	1 cada 50 m ² de superficie edificada.
EQUIPAMIENTO		
2.1.	Científico.	1 cada 100 m ² de superficie edificada.
2.2.	Comercio.	1 cada 100 m ² de superficie edificada.
2.3.	Culto y Cultura.	1 cada 100 m ² de superficie edificada.
2.4.	Deporte.	
2.4.1.	Estadio, Gimnasio, Centro Deportivo, actividades relacionadas al deporte en general.	1 cada 100 m ² de superficie edificada.
2.4.2.	Graderías.	Equipamiento Básico y Menor:
		1 cada 40 espectadores
		Equipamiento Mediano y Mayor:
		1 cada 20 espectadores
2.4.3.	Multicanchas, canchas de tenis, bowling, etc.	Equipamiento Básico:
		1 por cancha
		Otras Escalas de Equipamiento:
		4 por cancha .
2.4.4.	Canchas de fútbol, rugby y otras similares.	Equipamiento Básico:
		2 por cancha

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio <https://firmadigital.domdigital.cl/> e ingrese el siguiente código: 244-220711-2NVLTK6PV-C
Sitio verificador

		Otras Escalas de Equipamiento:
		4 por cancha
2.4.5.	Piscinas.	1 cada 25 m ² de piscina.
2.5.	Educación.	1 cada 100 m ² de superficie edificada.
2.6.	Esparcimiento.	
2.6.1.	Esparcimiento.	1 cada 100 m ² de superficie edificada.
2.6.2.	Parques de entretenimientos, zoológicos, entretenimientos al aire libre, zonas de picnic.	1 cada 1000 m ² de superficie de terreno o
		1 cada 200 m ² de superficie edificada.
2.7.	Salud.	1 cada 100 m ² de superficie edificada.
2.8.	Seguridad.	1 cada 100 m ² de superficie edificada.
2.9.	Servicios.	1 cada 100 m ² de superficie edificada.
2.10.	Social.	1 cada 200 m ² de superficie edificada.
3 ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
3.1.	Industria.	1 cada 100 m ² de superficie edificada.
3.2.	Establecimientos de impacto similar.	1 cada 100 m ² de superficie edificada.
4 INFRAESTRUCTURA		
4.1.	Transporte.	
4.1.1.	Terminales Rodoviaris.	5 por andén.
4.1.2.	Terminales de ferrocarriles.	10 por andén.
4.1.3.	Aeródromos.	1 cada 2000 m ² de superficie de terreno.
4.1.4.	Terrinal agropecuario y/o Pesquero, Recintos	1 cada 100 m ² de superficie edificada.
	Portuarios.	
4.1.5.	Terminales de Locomoción Colectiva Urbana.	1 cada 100 m ² de superficie edificada.
4.2.	Sanitaria.	1 cada 150 m ² de superficie edificada.
4.3.	Energética.	1 cada 150 m ² de superficie edificada.
5 ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES		

5.1.	Espacio público y áreas verdes.	Sin exigencia de estacionamientos
OTROS		
Los destinos no considerados deberán asimilarse a alguno de los anteriores.		

No obstante lo anterior, dentro del polígono que se muestra en la siguiente imagen: Polígono estacionamientos, la exigencia mínima para todos los usos de suelo permitidos es de 0 estacionamientos, si es que se cumple copulativamente con lo siguiente:

1. Que la superficie del predio no supere los 650 metros cuadrados.
 2. Que la edificación no supere los 21 metros de altura medidos desde el nivel del suelo natural.
 3. Que la superficie total edificada no se supere los 4500 m².
4. No haber subdividido previamente el predio, para posteriormente generar proyectos colindantes que en conjunto superen la superficie máxima tanto predial como de construcciones.

Si el proyecto corresponde a una ampliación, se deberá cumplir lo anterior en relación al total edificado.

Lo establecido en este artículo no exime de los requerimientos de estacionamientos establecidos en otros cuerpos legales de nivel superior, como por ejemplo las relacionadas con la Copropiedad Inmobiliaria.

Imagen: Polígono estacionamientos.

Incorpora área de exención de estacionamientos. Letra l) Art. 2.1.13. OGUC. PRC 2016.



Descripción de la Imagen: Polígono estacionamientos.

	Descripción	Tramo	Descripción
1	Coordenadas: Intersección de calle Quillota con Avda. Diego Portales y Egaña.		
2	Coordenadas: E=672.463,96; N=5.406.688,28 Intersección de calles España, Copiapó y Alpatagal.	1-2	Línea recta en varias parcialidades que va por el eje de calle Egaña y España que une los vértices 1 y 2 en 317,95 metros.
3	Coordenadas: E=672.446,64; N=5.406.780,78 Intersección de calles Copiapó y Egaña	2-3	Línea recta, que va por el eje de calle Copiapó y que une los vértice 2 y 3 en 94,1 m
4	Coordenadas: E=672.581,73; N=5.406.806,07 Intersección de calles Egaña y Diagonal Germania	3-4	Línea recta que va por el eje de calle Egaña y une los vértice 3 y 4 en 137 m
5	Coordenadas: E=672.450,29; N=5.406.918,28 Intersección de calles Diagonal Germania y Urmeneta	4-5	Línea recta que va por el eje de calle Diagonal Germania y que une los vértice 4 y 5 en 173 m
6	Coordenadas: E=672.136,06; N=5.406.937,28 Intersección de calles Quillota y Benavente	5-6	Línea recta en varias parcialidades que va por el eje de calle Urmeneta y Benavente, que une los vértices 5 y 6 en 318,30 m
7	Coordenadas: E=672.129,19; N=5.406.976,41 Se ubica a 40 m. al norte del Punto N° 6 anterior.	6-7	Línea recta que va por el eje de calle Quillota y que une los vértices 6 y 7 en 40 m
8	Coordenadas: E=671.811,96; N=5.407.155,14 Intersección de calles Santa María y Guillermo Gallardo.	7-8	Línea sinuosa que une los vértices 7 y 8 en 382,4 m
9	Coordenadas: E=670.900,69; N=5.406.940,93 Intersección de líneas oficiales de calles Santa María y Avda. Presidente Salvador Allende	8-9	Línea en varias parcialidades que une los vértices 8 y 9 en 954,43 m

10	<p>Coordenadas: E=670.922,14; N=5.406.798,20</p> <p>Intersección de calle Rengifo y Avda. Presidente Salvador Allende.</p>	9-10	Línea recta que va por la línea oficial Oriente de Avda. Presidente Salvador Allende y une los vértices 9 y 10 en 144 m
11	<p>Coordenadas: E=670.823,41; N=5.406.643,01</p> <p>Intersección de la línea oficial norte de calle Ecuador con calle Vicente Pérez Rosales</p>	10-11	Línea en 2 parcialidades que va por la línea oficial norte de calle Ecuador y que une los vértices 10 y 11 en 186,43 m
12	<p>Coordenadas: E=670.608,38; N=5.406.093,47</p> <p>Intersección de calle Ecuador con línea oficial oriente de calle Linares</p>	11-12	Línea recta en varias parcialidades que va por los fondos de predios que enfrentan calle Ecuador y que une los vértices 11 y 12 en 658,12 m
13	<p>Coordenadas: E=670.526,87; N=5.406.117,58</p> <p>Intersección de calle Buenos Aires y calle Linares</p>	12-13	Línea recta que va por la línea oficial norte de calle Linares y une los vértices 12 y 13 en 85 m
14	<p>Coordenadas: E=670.468,47; N=5.405.920,17</p> <p>Intersección de calle Buenos Aires y calle Independencia</p>	13-14	Línea recta que va por la línea oficial norte de calle Buenos Aires y que une los vértices 13 y 14 en 206,5 m
15	<p>Coordenadas: E=670.598,46; N=5.405.775,07</p> <p>Intersección Pasaje Schwerter con Avenida Diego Portales</p>	14-15	Línea quebrada en varias parcialidades que une los vértices 14 y 15 en 258,21 m
		15-1	Línea quebrada y sinuosa que sigue la Avda. Diego Portales y que une los vértices 15 y 1 en 1.937 m

a.- Las coordenadas indicadas en la descripción de los vértices corresponden al Datum 69 Zona 18.



JAVIERA FRANCISCA TORRES ÁVILA

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

JTA/ASF/KSV/YSP/ysp

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento dirijase al sitio <https://firmadigital.domdigital.cl/> e ingrese el siguiente código: 244-220711-2NVLTK6PV-C
Sitio verificador

CERTIFICADO DE NÚMERO



DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Puerto Montt
REGIÓN: Los Lagos

CERTIFICADO N°
03717
FECHA
29-06-2022
SOLICITUD N°
2022/6077
FECHA
22-06-2022

 URBANO

 RURAL

El Director de Obras Municipales que suscribe certifica que al predio ubicado en calle/ camino **BENAVENTI** correspondiente al lote N° manzana localidad o loteo **CENTRO** Rol de Avalúo N° **205-2** le ha sido asignado el número: **794**

PAGO DE DERECHOS

TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N° 9 L.O.U.C.)	\$ 1.800
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACIÓN	N° 001202 FECHA 29-06-2022

NOTAS:

NOMBRE	RUT	
César Iván Guilligual Almonacid	12594732-8	
E-MAIL	TELÉFONO	FAX
guiliweb1@gmail.com	652386429	



JAVIERA FRANCISCA TORRES ÁVILA

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

CERTIFICADO DE AFECTACIÓN A UTILIDAD PÚBLICA



DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Puerto Montt
REGIÓN: Los Lagos

 URBANO

 RURAL

CERTIFICADO N°
03672
FECHA
29-06-2022
SOLICITUD N°
2022/6078
FECHA
22-06-2022

El Director de Obras Municipales que suscribe certifica que al predio ubicado en calle/ camino BENAVENTE N° 794 lote N° manzana localidad o loteo CENTRO ALTO Rol de Avalúo 205-2 NO SE ENCUENTRA afecto a declaración de utilidad pública.

EN CASO DE AFECTACIÓN A UTILIDAD PÚBLICA

LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA (Art. 59)			
VIALIDAD	<input type="checkbox"/>	ENSANCHE	<input type="checkbox"/>
		APERTURA	<input type="checkbox"/>
DE LA(S) SIGUIENTE(S) VÍAS:	EN UN ANCHO DE (M)		
<input type="checkbox"/>	AFECTACIÓN INVOLUCRA EDIFICACIÓN(ES)	<input type="checkbox"/>	AFECTACIÓN SOLO TERRENO
PARQUE	<input type="checkbox"/>	CON UNA SUPERFICIE DE m2:	
<input type="checkbox"/>	AFECTACIÓN INVOLUCRA EDIFICACIÓN(ES)	<input type="checkbox"/>	AFECTACIÓN SOLO TERRENO

PAGO DE DERECHOS

TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N° 9 LGUC)	\$ 1.800
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N° 009702
FECHA	28-06-2022

NOTA:

NOMBRE	RUT	
César Iván Guilligual Almonacid	12594732-8	
E-MAIL	TELÉFONO	FAX
guiliweb1@gmail.com	652386429	

- NO SE ENCUENTRA AFECTO A UTILIDAD PÚBLICA SEGUN PLANO REGULADOR VIGENTE



JAVIERA FRANCISCA TORRES ÁVILA

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

JTA/jss

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento dirijase al sitio <https://firmadigital.domdigital.cl/> e ingrese el siguiente código: 244-220706-33A6779DA-C
[Sitio verificador](#)

CERTIFICADO DE INHABITABILIDAD



DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Puerto Montt
REGIÓN: Los Lagos

URBANO RURAL

CERTIFICADO N°
03742
FECHA
30-06-2022
SOLICITUD N°
2022/6080
FECHA
22-06-2022

A LA PROPIEDAD UBICADA EN				ROL DE AVALUO	
BENAVENTE N° 794				205-2	
LOTEO O POBLACION		MANZANA	SITIO	SECTOR	
SECTOR CENTRO					
EL DIRECTOR DE OBRAS QUE SUSCRIBE CERTIFICA SOBRE LA SIGUIENTE PROPIEDAD:					
DESCRIPCIÓN DE LA VIVIENDA					
N° PISOS	TIPO ESTRUCTURA	TIPO SINIESTRO	PAREADA	INDEPENDIENTE	
01	MADERA	SI	NO	SI	
DESCRIPCIÓN		MATERIALIDAD	DAÑO (%)		
ESTRUCTURA CUBIERTA		MADERA	100		
CUBIERTA		ZINC	100		
CIELO		MADERA	100		
ESTRUCTURA DE MUROS		MADERA	100		
MUROS INTERIORES		MADERA	100		
MUROS EXTERIORES		MADERA	100		
ESTRUCTURA PISO		MADERA	100		
PISO		MADERA	100		
PUERTAS		MADERA	100		
VENTANAS		MADERA	100		
DESCRIPCIÓN		ESTADO	DAÑO (%)		
BAÑO		---	100		
SISTEMA ELECTRICO		---	100		

DESCRIPCIÓN GENERAL		
En visita realizada a terreno se puede constatar que la vivienda sufrió un incendio, lo cual se encuentra un 25 % aproximado de la edificación, la que se considera un riesgo, no es posible reparar y tampoco se puede habitar, sugiriéndose su demolición.		
DANADA (SI/NO)	INHABITABLE (SI/NO)	DAÑO TOTAL (%)
SI	SI	100

PAGO DE DERECHOS

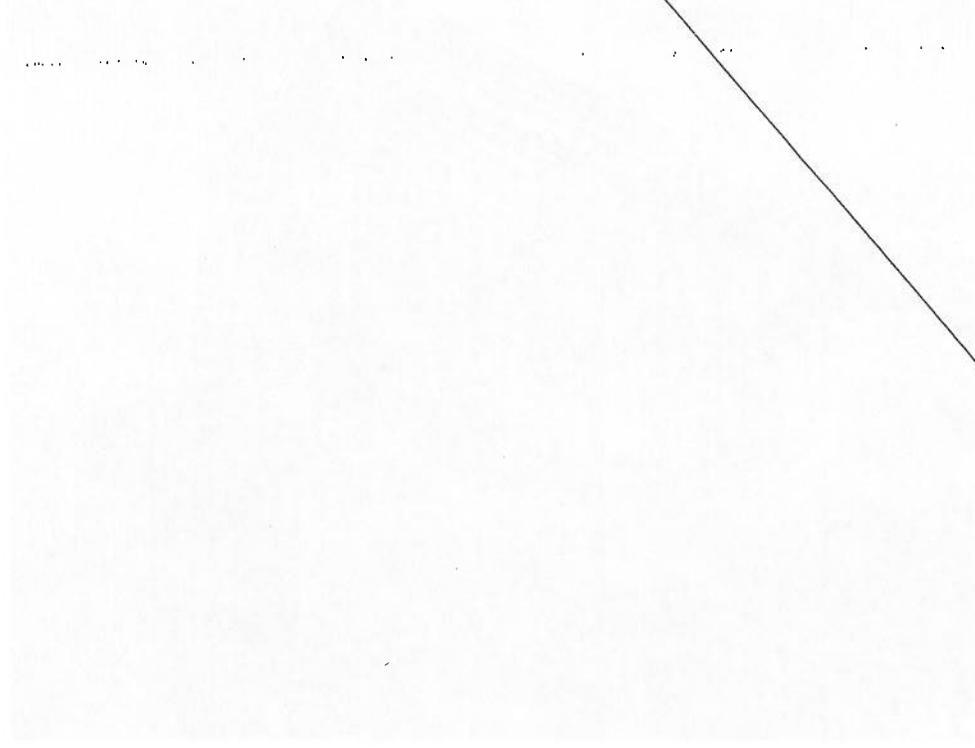
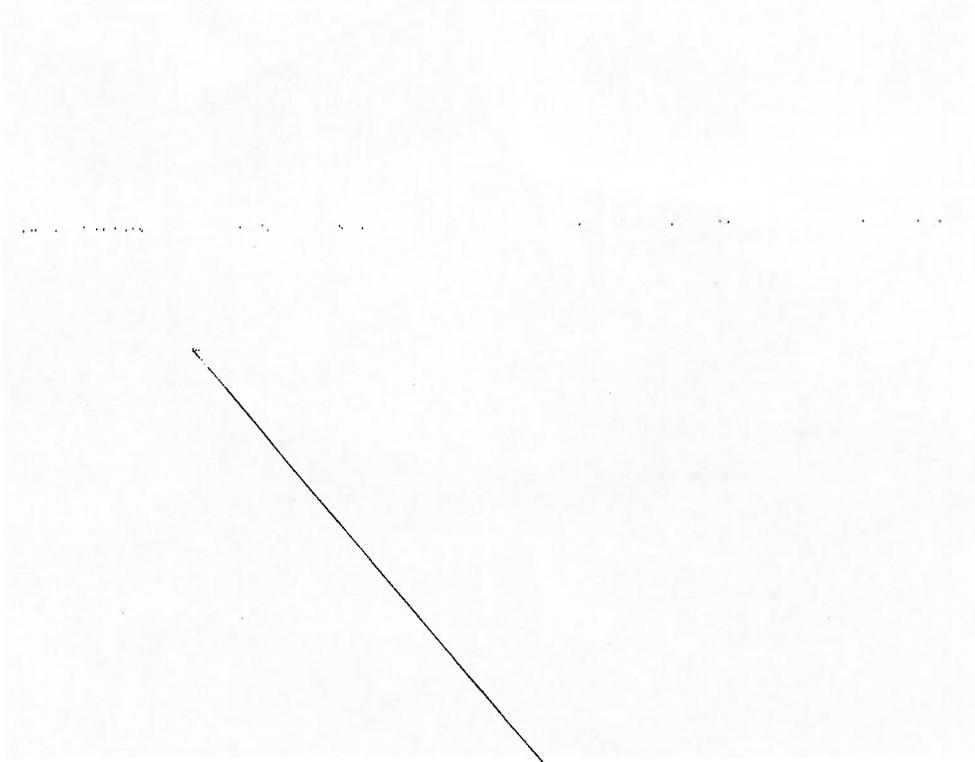
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C)			\$ 1.800
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°	FECHA	
	007560	24-06-2022	



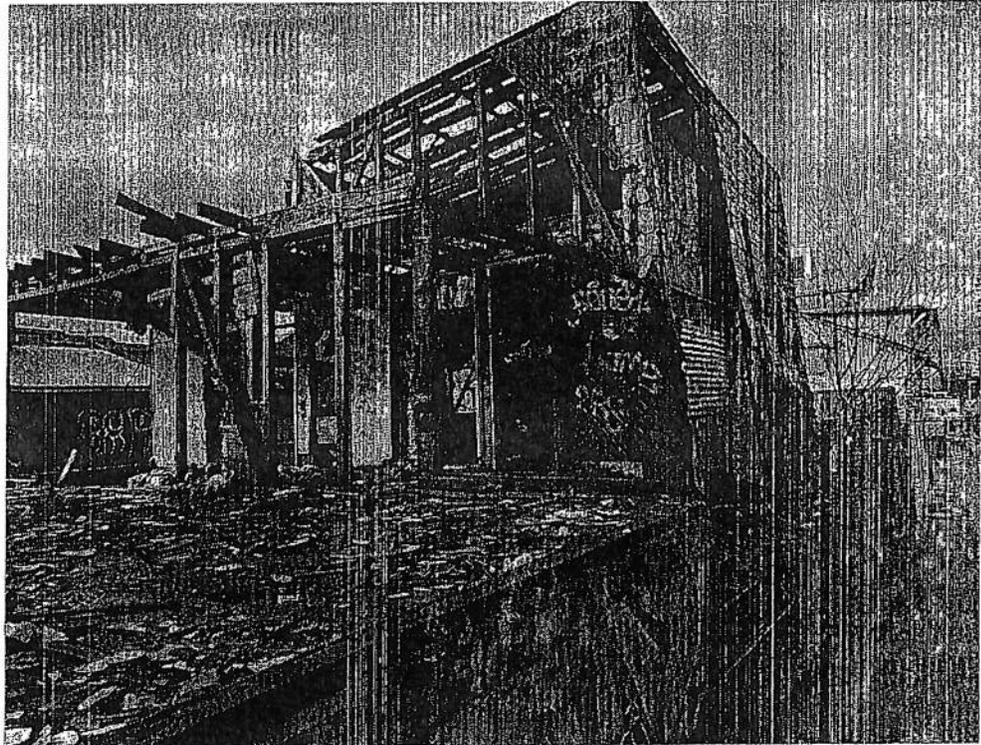
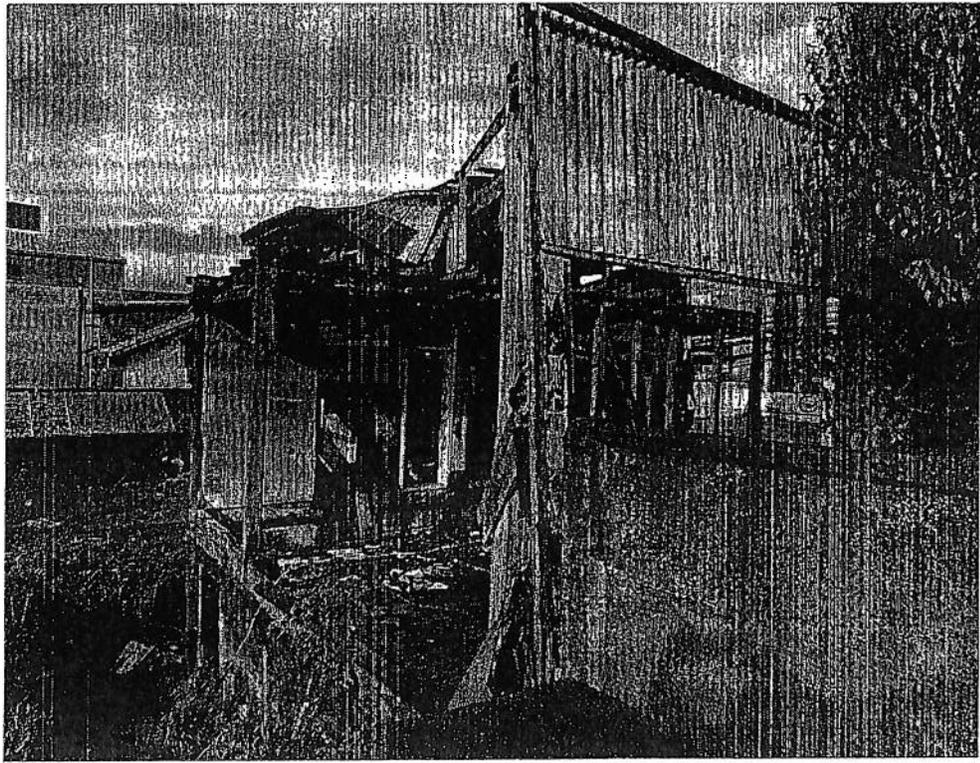
JAVIERA FRANCISCA TORRES ÁVILA

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio <https://firmadigital.domdigital.cl/> e ingrese el siguiente código: 244-221020-GGAP8JWJI-C
Sitio verificador



IMAGENES ANEXAS





COPIA VIGENTE

Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de su original, reproducido en las siguientes páginas.

Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt certifica que la copia de la inscripción de fojas 726 Vuelta número 1007 correspondiente al Registro de Propiedad del año 1980, adjunta al presente documento, está conforme con su original y se encuentra vigente al día 09 de Mayo de 2023.-

Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt.-

Benavente 390, Puerto Montt, Chile.-

Registro de Propiedad Fs 726v N° 1007 de 1980.-

Cantidad páginas documento (incluida la presente): 4

Carátula N° 374651.- Código retiro 354aa

Puerto Montt, 09 de Mayo de 2023.-




N° Certificado 123457478791.-
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 Excm. Corte Suprema.-

Certificado N° 123457478791.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

JORGE HUMBERTO
MARTINEZ
BARRIENTOS

Digitally signed by JORGE HUMBERTO
MARTINEZ BARRIENTOS
Date: 2023.05.11 17:41:54 -04:00
Reason: Conservador Jorge Martinez
Barrientos
Location: Puerto Montt - Chile



COPIA VIGENTE

Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de su original, reproducido en las siguientes páginas.

Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt certifica que la copia de la inscripción de fojas 726 Vuelta número 1007 correspondiente al Registro de Propiedad del año 1980, adjunta al presente documento, está conforme con su original y se encuentra vigente al día 09 de Mayo de 2023.-

Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt.-

Benavente 390, Puerto Montt, Chile.-

Registro de Propiedad Fs 726v N° 1007 de 1980.-

Cantidad páginas documento (incluida la presente): 4

Carátula N° 374651.- Código retiro 354aa

Puerto Montt, 09 de Mayo de 2023.-




N° Certificado 123457478791.-
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 Excm. Corte Suprema.-
Certificado N° 123457478791.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

JORGE HUMBERTO
MARTINEZ

Digitally signed by JORGE HUMBERTO
MARTINEZ BARRIENTOS
Date: 2023.05.11 17:41:54 -04:00
Reason: Conservador Jorge Martínez
Barrientos

REPERTORIO:

Nº 2.476 =

Fol: 77-33f

ción, don Víctor de Ruranga Silva, chileno, constructor civil, jefe Regional de la Sociedad Constructora de Establecimientos Educativos S.A., domiciliado en esta ciudad, calle Bolca cinco diecinueve, oficina trescientos uno, una propiedad ubicada en calle Benavente esquina de Anibal Pinto de esta ciudad, comuna de Puerto Montt, departamento y provincia de Blauquihue, que tiene una superficie aproximada de cuatrocientos metros cuadrados y los siguientes deslindes actuales: Norte, con sitio número quince de propiedad de la vendedora, después Carlos Spano y Pío Ruiz Clariza, hoy de propiedad de don Eodoro Schaeffer Küttecke; Sur, con calle Benavente; Oriente, con sitio número veinte de propiedad de la vendedora anterior, después Berta Koffmann, hoy de propiedad de don Paul Pío Brandau; y Poniente, con calle sin nombre, actual calle Anibal Pinto. Los deslindes de esta propiedad según sus títulos son los siguientes: Norte, con sitio número quince de propiedad de la vendedora, hoy Carlos Spano y Pío Ruiz Clariza; Sur, calle Benavente; Oriente, con calle sin nombre; y Poniente, con sitio número veinte de propiedad de la vendedora. - El precio de venta fue la suma de dos millones trescientos mil pesos, pagados al contado en dinero efectivo al vendedor, quien declaró recibirlo a su entera satisfacción. - El título de dominio del vendedor se encuentra inscrito a fojas doscientos cuarenta y siete vuelta, número cuatrocientos diez, en el Registro de Propiedad de este departamento, correspondiente al año mil novecientos setenta y uno. - El pago de las contribucio-

En Archivo
hoja de U-4836
Requisito
doña Karina
Luis de Cardona
Pls. Montt 22.10.2020

"En 2010 se por por
haberse hecho
entonces"

Archivo de Plano
Rep. Nº 3556
Archivo con esta
fecha bajo los
Nº 2109; Nº 2110
y Nº 2111 Plano
individual, minuta
de deslindes del
inmueble inscrito
al catastro y oficio
ordinario Nº 2421
del Ministerio
de Bienes Naciona-
les Región de los
Lagos. Requirio
doña Lina María
Reyes Bahle. Pls
Montt, 04.05.2021

AD



ues a los bienes raíces y el de parimentación se
acreditaron en la escritura que se inscribe. - Requi-
rió esta inscripción, don Néctor de Rurange Sil-
va. - Doj fe. -

F. Maslin

9/2003
8/09





**CERTIFICADO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES
INTERDICCIONES Y PROHIBICIONES DE ENAJENAR, LITIGIOS
Y BIEN FAMILIAR**

Folio Nro: 707337.-

Carátula Nro:374651.-

I.- Singularización del inmueble :

Ubicación: CALLE BENAVENTE ESQUINA DE ANIBAL PINTO DE ESTA CIUDAD.
Comuna: PUERTO MONTT

II.- Individualización propietario vigente: (1)

1.- FISCO DE CHILE

Inscripción: Fs.726V Nro 1007 de 1980 , Registro de Propiedad

III.-Limitaciones al dominio durante los ultimos 30 años, revisados los índices desde
10/05/1993 hasta 10/05/2023:

Registro de Hipotecas y Gravámenes:

No registra Inscripciones Vigentes.-

Registro de Interdicciones y Prohibiciones:

No registra Inscripciones Vigentes.-

IV.- Litigios.:

No registra Anotaciones o Inscripciones.-



Firma Electrónica Avanzada Ley Nro 19.799 -
A.A. Excmo. Corte Suprema de Chile -
Certificado Nro 123457479168 Verifique validez en <http://www.fojas.cl> -



Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt , 10 Mayo de 2023

Cantidad páginas documento: 2

Emito con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002) AA de
13/10/2006 de la Excmo. Corte Suprema.-

Certificado Nro 123457479168.- Verifique validez en www.fojas.cl -

**JORGE HUMBERTO
MARTINEZ
BARRIENTOS**

Digitally signed by JORGE HUMBERTO
MARTINEZ BARRIENTOS
Date: 2023.05.11 17:41:53 -04:00
Reason: Conservador Jorge Martinez
Barrientos
Location: Puerto Montt - Chile

V.- Bien Familiar (Ley 19335):

No registra anotaciones.-

Puerto Montt, diez de Mayo del año dos mil veintitrés.- ERC



Firma Electrónica Autorizada Ley Nro 19.799.-
AA Excmo Corte Suprema de Chile.-
Certificado Nro 123457479168 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>.-





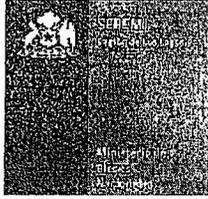
CERTIFICADO

El secretario Técnico de la Comisión especial de Enajenaciones de la región de Los Lagos que suscribe, certifica:

Que, la COMISION ESPECIAL DE ENAJENACIONES DE LA REGION DE LOS LAGOS, en sesión N° 10116 de fecha 07 de marzo del 2023, fijó el valor comercial del inmueble fiscal, ubicado en Calle Benavente N° 794, ubicado en la ciudad y comuna de Puerto Montt, Provincia de Llanquihue, Región de Los Lagos, con superficie de 400 metros cuadrados en UF 17.493,47 para fines de su inclusión en licitación pública a la mejor oferta económica.

VICTOR MOGOLLONES LOPEZ
Secretario Técnico
Comisión Especial de Enajenaciones
Región de Los Lagos

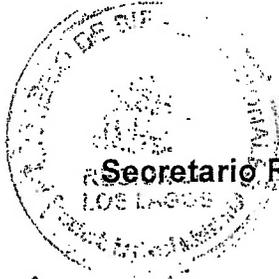
Puerto Montt, 24/03/2023



CERTIFICADO

El Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de La Región de Los Lagos que suscribe, CERTIFICA:

Que, el inmueble fiscal ubicado en calle Benavente N°794 de la ciudad y comuna de Puerto Montt, provincia de Llanquihue, Región de Los Lagos, individualizado en el plano 10101-5.505-C.U., no se encuentra ubicado en zona fronteriza y por tanto no requiere autorización de la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado.




PABLO FLORES MERINO
Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales
Región de Los Lagos

PFM/VML/cga.

Fecha: 24/03/2023



CERTIFICADO

El Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de La Región de Los Lagos que suscribe, CERTIFICA:

Que, el inmueble fiscal ubicado en ubicado en calle Benavente N°794 de la ciudad y comuna de Puerto Montt, provincia de Llanquihue, Región de Los Lagos, individualizado en el plano 10101-5.505-C.U., no se encuentra en la situación prevista en el artículo 6 inciso 1° del D.L. 1.939 de 1977.

No obstante lo anterior, certifico que el inmueble se encuentra en la situación prevista en el artículo 6, inciso 2° del mismo cuerpo legal.


PABLO FLORES MERINO
Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales
Región de Los Lagos



PFM/VML/cga.

Fecha: 29 MARZO 2023

ANEXO 2.

- a. La Boleta de Garantía Bancaria deberá ser tomada por el equivalente al 10 % del valor mínimo fijado por la Comisión Especial de Enajenaciones Regional, expresada en Unidades de Fomento.
- b. La glosa de dicha Boleta Bancaria de Garantía deberá expresar: "Para garantizar la seriedad y fiel cumplimiento de la oferta y las obligaciones establecidas en las Bases de licitación del inmueble fiscal ubicado en Calle Benavente N° 794, ciudad y comuna de Puerto Montt, provincia de Llanquihue, región de Los Lagos. 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 boleta de 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.

DE LA OBLIGACIÓN DE EFECTUAR INVERSIÓN EN EL INMUEBLE ADJUDICADO.

- a. Los adjudicatarios de los inmuebles que se singularizan a continuación quedan sujetos a la obligación de invertir en los términos del presente Anexo: <_____>.
- b. El adjudicatario, tendrá la obligación de realizar en el inmueble que se adjudica, una inversión en edificación equivalente, a lo menos, al <___> del valor mínimo fijado para dicho inmueble por la Comisión Especial de Enajenaciones Regional, dentro de un plazo de <___> contado desde la fecha de la inscripción de dominio del inmueble a su nombre en el Conservador de Bienes Raíces competente.
- c. El cumplimiento de dicha obligación se acreditará ingresando en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales correspondiente, el Permiso de Edificación y Certificado de Recepción Final de Obras, emitido por la Dirección de Obras Municipales competente.
- d. El adjudicatario tendrá la obligación de acompañar dentro del plazo de <___> días hábiles, contado desde la fecha de notificación del acto administrativo que dispone la adjudicación y venta, una Boleta Bancaria de Garantía de cumplimiento de la obligación de realizar en el inmueble que se adjudica, dentro del plazo de <___> contado desde la fecha de la inscripción a su nombre en el Conservador de Bienes Raíces competente, una inversión en edificación equivalente, a lo menos, al <___>% del valor comercial mínimo fijado para el inmueble por la Comisión Especial de Enajenaciones Regional.
- e. En el evento que el adjudicatario no acompañe el documento de garantía solicitado dentro del plazo indicado en la letra d) anterior, se revocará la adjudicación y se hará efectiva la boleta de garantía de seriedad de la oferta. El Ministerio de Bienes Nacionales podrá adjudicar a la segunda mejor oferta, o bien declarar desierta la licitación cuando ésta no sea conveniente para los intereses fiscales, mediante acto administrativo fundado.
- f. Dicha Boleta Bancaria deberá estar extendida a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, por un monto equivalente al <___>% del valor mínimo fijado al inmueble por la Comisión Especial de Enajenaciones Regional, expresado en Unidades de Fomento, con una vigencia no inferior a <___> meses, contado desde la fecha de entrega del documento de garantía en las oficinas de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales respectiva.
- g. Su glosa deberá expresar " Para garantizar el fiel cumplimiento de la obligación de invertir en edificación, la suma de <___>, en el inmueble signado como sitio <___> manzana <___> (si corresponde) ubicado en <_____>.
- h. El documento de garantía aludido precedentemente, le será devuelto al contratante, una vez que acredite el cumplimiento de su obligación de inversión de la manera indicada en la letra c) del presente Anexo.
- i. En el evento que el contratante no diere cumplimiento a la obligación de invertir en el inmueble adquirido al Fisco en la forma y plazo establecidos en la letra b) precedente, el Fisco-Ministerio de Bienes Nacionales podrá hacer efectivo el documento de garantía de fiel cumplimiento a la obligación indicada.



ANEXO 4.

OBLIGACIÓN DE URBANIZAR.

- a. El adjudicatario del inmueble que se singulariza a continuación queda sujeto a la obligación de garantizar la urbanización en los términos del presente Anexo: <_____>
- b. El adjudicatario tendrá la obligación de acompañar dentro del plazo de <____> días hábiles, contado desde la fecha de notificación del acto administrativo que dispone la adjudicación y venta, certificado de garantía de urbanización emitido por la Dirección de Obras Municipales competente, a fin de dar curso a la suscripción del contrato de compraventa, en conformidad a lo dispuesto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- c. En el evento que el adjudicatario no acompañe el certificado solicitado dentro del plazo indicado en la letra b) anterior, se dejará sin efecto la adjudicación y se hará efectiva la boleta de garantía de seriedad de la oferta. El Ministerio de Bienes Nacionales podrá adjudicar a la segunda mejor oferta, o bien declarar desierta la licitación cuando ésta no sea conveniente para los intereses fiscales, mediante acto administrativo fundado.



ANEXO 5.

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 6: FORMULARIO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS PARA LICITACIÓN PÚBLICA
DE INMUEBLES FISCALES 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 /fax		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.

--

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	

MONTO OFERTA EN U.F.

III. DOCUMENTOS OBLIGATORIOS

	Si	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).



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.,



DISTRIBUCION:

- Sec.Reg.Min.Bs.Nac. Reg. de Los Lagos.
- Unidad Catastro Regional.
- Div. Bienes Nacionales.
- Depto. Enaj. de Bienes.
- Depto. Adq. y Adm. de Bienes.
- División Catastro.
- Unidad de Decretos.
- Estadísticas.
- Archivo Of. de Partes.