



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

SANTIAGO, 21 NOV 2023

Ministerio de Bienes Nacionales	
Registro	_____
Vº Bº Jefe	_____

MINISTERIO DE HACIENDA OFICINA DE PARTES
RECIBIDO

CONTRALORIA GENERAL TOMA DE RAZON	
RECEPCIÓN	
DEPART. JURÍDICO	
DEP. T.R Y REGISTRO	
DEPART. CONTABIL.	
SUB. DEP. C. CENTRAL	
SUB. DEP. E. CUENTAS	
SUB. DEP. C.P.Y. BIENES NAC.	
DEPART. AUDITORIA	
DEPART. V.O.P.,U y T	
SUB. DEPT. MUNICIPAL.	
REFRENDACIÓN	
REF. POR \$ IMPUTAC.	Ministerio de Bienes Nacionales Exento de Trámite de Toma de Razón
ANOT. POR \$ IMPUTAC.	
DECUC. DTO.	
	f

EXENTO N° 341 /.- VISTOS:

Estos antecedentes, el Oficio Ord. N° SE14-1882 de 22 de agosto de 2023, de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Los Ríos; el Oficio Ord. N° 436 de 8 de septiembre de 2023, de la División de Bienes Nacionales; lo acordado por la Comisión Especial de Enajenaciones en Sesión N° 46 de 6 de octubre de 2022; el Oficio Ord. N° 395 de 22 de septiembre 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 es dueño del inmueble fiscal que más adelante se singulariza, ubicado en la Región de Los Ríos.

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

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

D E C R E T O:

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

II.- Autorízase la realización y ejecución de la Licitación Pública, por medio de la cual se enajenará el inmueble fiscal ubicado en calle Los Castaños N° 05, Sector Las Ánimas, comuna y provincia de Valdivia, Región de Los Ríos; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el N° 1389-11; inscrito a nombre del Fisco a fs. 3174 N° 2769, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia, correspondiente al año 2019; singularizado en el Plano N° 14101-9104-C.U. y Minuta de Deslinde archivados con el N° 1560 en el Registro de Propiedad del año 2022 del Conservador de Bienes Raíces citado; de una superficie de 473,08 m2. (cuatrocientos setenta y tres coma cero ocho metros cuadrados), cuyos deslindes citados son los que a continuación se indican:

- NORESTE : Calle Los Castaños, en una extensión de 18,00 metros.
- SURESTE : Luis Alberto Fernández Pozas, en línea recta de 20,00 metros separado por cerco y Carlos Solis Triviño, en línea recta de 9,60 metros separado por cerco.
- SUROESTE : María Antonia Guerrero Catalán, en línea recta de 16,00 metros separadas por cerco.
- NOROESTE : Luis Leal Rivas, en línea recta de 10,35 metros separado por cerco y Sociedad Cádiz Sepúlveda Limitada, en línea recta de 18,00 metros separada por cerco.

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 LOS RÍOS

MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

2023



ÍNDICE

1)	CONSIDERACIONES PRELIMINARES.....	3
2)	ANTECEDENTES GENERALES DEL INMUEBLE A LICITAR	3
3)	DE LOS PARTICIPANTES.....	3
4)	DE LA FORMA, PRESENTACIÓN Y CONTENIDO DE LAS OFERTAS.....	3
5)	DE LA GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA Y CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES.....	4
6)	DE LA RECEPCIÓN Y APERTURA DE LAS OFERTAS DE LA PROPUESTA PÚBLICA.....	5
7)	DE LA ADJUDICACIÓN.....	6
8)	DEL PRECIO Y FORMA DE PAGO	7
9)	DE LA SUSCRIPCIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.....	7
10)	DE LA APROBACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA Y SU INSCRIPCIÓN EN EL CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES COMPETENTE.....	8
11)	DE LAS CONDICIONES Y ENTREGA DEL INMUEBLE.....	8
12)	DE LA RESPONSABILIDAD DEL FISCO.....	8
13)	DE LAS FACULTADES DEL MINISTERIO DE BIENES NACIONALES.....	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 Y PROVINCIA DE VALDIVIA, REGIÓN DE LOS RÍOS.

Las Bases y Anexos de la Propuesta Pública, se encontrarán disponibles en el sitio web del Ministerio de Bienes Nacionales www.bienesnacionales.cl, sección Licitaciones, o bien directamente en <http://licitaciones.bienes.cl>, opción licitaciones actuales y la publicación del llamado a oferta se efectuará a través de un 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 Los Ríos 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, sean éstas de nacionalidad chilena o extranjera, y 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, y que en su exterior estará dirigido al Seremi de Bienes Nacionales de la región de Los Ríos. 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, el cual 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 el 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 la apertura de la Propuesta Pública.
- g. En caso de incumplimiento de todo o parte de cualquiera de los requisitos anteriores se tendrá por no presentada la oferta, sin perjuicio de lo dispuesto en el numeral 6) letra e de las presentes Bases.

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 con carácter de irrevocable e incondicional, emitidos 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 obligaciones, deberá ser extendido 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 de 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 de 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 de 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 Los Ríos.

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 de devolución en la Oficina de Partes de esa Secretaría Regional Ministerial.

En el evento que el oferente no hubiere ingresado la respectiva solicitud, y habiendo transcurrido el plazo para solicitar la devolución de la garantía de seriedad de la oferta y cumplimiento de obligaciones, la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales podrá enviar dicha garantía mediante carta certificada a la dirección señalada en la oferta, quedando de esta forma exenta de cualquier responsabilidad.

- ii. **Cuando el titular de una oferta, se adjudicare el inmueble al que postuló.** En este caso, se hará la 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 Los Ríos, 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 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 efectuarse con a lo menos 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, salvo que el adjudicatario solicitare antes del vencimiento de dicho plazo, una prórroga para la suscripción de dicha escritura pública.
 - Desistimiento de la oferta.

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

- a. La recepción de las ofertas podrá llevarse 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 Los Ríos, ubicada en Picarte N° 1448, esq. Gral. Alfonso Cañas, Valdivia.
 - 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 Los Ríos.

Esta segunda fecha de recepción de ofertas se realizará únicamente cuando 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 sección Licitaciones.

- b. Transcurrido dichos plazos y horas, no se aceptarán nuevas ofertas, ni las presentadas podrán ser alteradas, enmendadas, complementadas y/o adicionadas, sin perjuicio de lo establecido en 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 Los Ríos, o quien le subrogue, y las personas del Servicio a quien éste designe, y se dará lectura en voz alta del 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 Los Ríos 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, 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 Los Ríos 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, 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 Los Ríos, 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 Los Ríos, 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 Los Ríos.
- 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 Los Ríos 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, siempre y cuando dicha solicitud se hubiese efectuado previo al vencimiento del plazo para firmar.
- d. En el evento que el adjudicatario no suscriba la escritura pública de compraventa dentro del plazo establecido para el efecto, y no opere un nuevo plazo, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá adjudicar a la segunda mejor oferta, o bien declarar desierta la licitación, según si resultare conveniente 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 como condición suspensiva para proceder a su inscripción, el que se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo que aprueba el respectivo 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 contados 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 letra 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 o 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, 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 estado del 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, impuestos, 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 Los Ríos, 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 Los Ríos. 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 sección Licitaciones.
- e. El Ministerio de Bienes Nacionales, mediante circulares aclaratorias podrá aclarar la información contenida en las Bases y Anexos de la presente Propuesta Pública. 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 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 computarán 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 LOS RÍOS.**

Singularización del Inmueble	Comuna	Región	Superficie	Valor Mínimo UF	Monto Garantía Seriedad Oferta y Cumplimiento de las Obligaciones 10% del Valor Mínimo UF
Inmueble ubicado en calle Los Castaños N° 05, Las Ánimas.	Valdivia	Los Ríos	473,08 m ²	2.938,59	293,86

1. INMUEBLE UBICADO EN LA REGIÓN DE LOS RÍOS.

I. Antecedentes del inmueble fiscal ubicado en calle Los Castaños N° 05, Las Ánimas, comuna y provincia de Valdivia, región de Los Ríos:

- Plano N° 14101-9104 C.U.
- Minuta de Deslindes
- Certificado de Informaciones Previas N° 0283 de 17 de enero de 2023, emitido por la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Valdivia.
- Certificado de Número N° 3594, de fecha 06 de agosto de 2021, emitido por la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Valdivia.
- Copia inscripción de dominio a nombre del Fisco, con certificación de vigencia, hipotecas, gravámenes, prohibiciones, interdicciones y litigios.
- Certificado del Secretario Técnico de la Comisión Especial de Enajenaciones de la región de Los Ríos, de fecha 24 de octubre de 2022, el cual indica el valor comercial mínimo del inmueble que se licita.
- Certificado de fecha 24 de octubre de 2022, del Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región de Los Ríos, 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 24 de octubre de 2022, del Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región de Los Ríos, señalando que el inmueble no se encuentra afecto a situación contemplada en el artículo 6 del D.L. N° 1.939 de 1977.
- Certificado de fecha 24 de mayo de 2023, del Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región de Los Ríos, señalando que el inmueble se encuentra a la fecha de hoy con ocupantes, sin acto administrativo vigente.





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

Res
EDUARDO BERGER SILVA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
BIENES NACIONALES REGION DE LOS RIOS
EJECUTOR
RICARDO RIOSCO GUTIERREZ
INGENIERO (E) GEOMENSURA

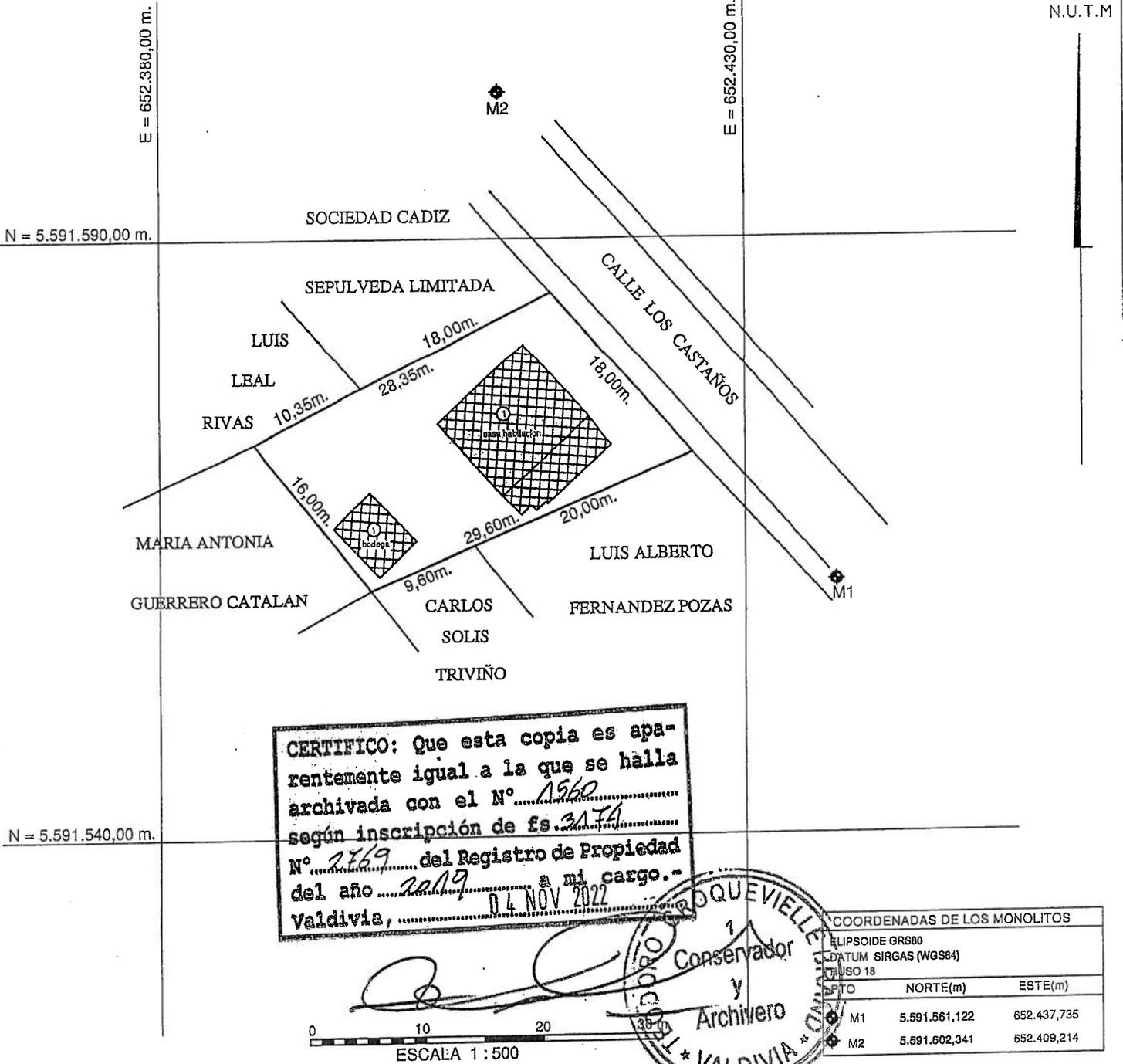
UBICACION

PLANO N° 14101 - 9104 CU

REGION : DE LOS RIOS
PROVINCIA : VALDIVIA
COMUNA : VALDIVIA
LUGAR : LAS ANIMAS
PREDIO Y/O:
DIRECCION : CALLE LOS CASTAÑO N° 005

FISCO

MATERIA : D.L. N° 1.939 DE 1977



CROQUIS DE UBICACION



SUPERFICIES

TERRENO PARCIAL(ES)	CONSTRUIDA PARCIAL(ES)
	Casa Habitación : 109,00 m²
	Bodega : 25,00 m²
TOTAL : 473,08 m²	TOTAL : 134,00 m²
ESCALA	FECHA
1 : 500	JULIO 2021

OBSERVACIONES

Mensura realizada con Estacion Total Marca Trimble Modelo M3, Georreferenciacion realizada con GPS Geodesico Marca Topcon Modelo GR-5.
Propiedad Fiscal inscrita a Fs.3174 N°2769 en el Registro de Propiedades del año 2019 del conservador de Bienes Raices de Valdivia.

ARCHIVO :C:\Planos\Fiscal\Tramite\Valdivia\141019104CU



MINUTA DE DESLINDE

EXPEDIENTE N° :
NOMBRE : FISCO DE CHILE
MATERIA : Licitación Pública – D.L 1.939 de 1977
PLANO : 14101 – 9104 C.U.
CABIDA : 473,08 m²

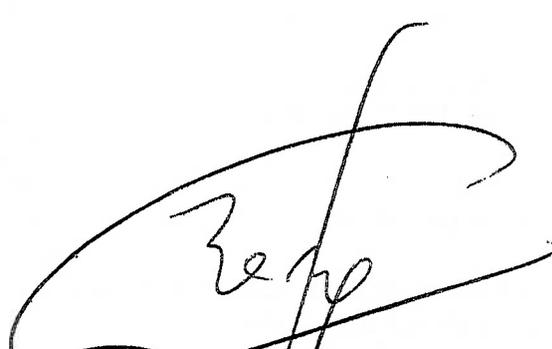
El (los) predio(s) solicitado(s) por el (los) recurrente(s) tiene(n) los siguientes deslindes:

NORESTE : Calle Los Castaños, en una extensión de 18,00 metros. -
SURESTE : Luis Alberto Fernandez Pozas, en línea recta de 20,00 metros separado por cerco y Carlos Solis Triviño, en línea recta de 9,60 metros separado por cerco.-
SUROESTE : Maria Antonia Guerrero Catalán, en línea recta de 16,00 metros separada por cerco.-
NOROESTE : Luis Leal Rivas, en línea recta de 10,35 metros separado por cerco y Sociedad Cádiz Sepulveda Limitada, en línea recta de 18,00 metros separada por cerco.-

LUGAR : CALLE LOS CASTAÑOS N° 005 – LAS ANIMAS
COMUNA : VALDIVIA
PROVINCIA : VALDIVIA
REGION : DE LOS RIOS


HEINZ HECHENLEITNER NANNIG
Constructor Civil
Encargado Unidad de Catastro
Bienes Nacionales Región de Los Ríos

Agosto 2021


BERNARDO JAVIER BERGER SILVA
Abogado
Regional Ministerial
Bienes Nacionales Región de Los Ríos



CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

**I. MUNICIPALIDAD DE VALDIVIA
DIRECCION DE OBRAS**



	N° CERTIFICADO	DE FECHA
1	0283	17.01.2023
	SOLICITUD N°	DE FECHA
2	2023/2140	12.12.2022

CERTIFICADO DE NÚMERO

AVENIDA / CALLE / PASAJE	ROL DE AVALUOS S.I.								
LOS CASTAÑOS	1389-11								
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">LOTED O POBLACIÓN</td> <td style="width: 20%;">MANZANA</td> <td style="width: 20%;">SITIO</td> <td style="width: 30%;">COMUNA</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">SECTOR LAS ÁNIMAS</td> <td style="text-align: center;">---</td> <td style="text-align: center;">---</td> <td style="text-align: center;">VALDIVIA</td> </tr> </table>	LOTED O POBLACIÓN	MANZANA	SITIO	COMUNA	SECTOR LAS ÁNIMAS	---	---	VALDIVIA	
LOTED O POBLACIÓN	MANZANA	SITIO	COMUNA						
SECTOR LAS ÁNIMAS	---	---	VALDIVIA						
LE HA SIDO ASIGNADO EL N°	05								

CONDICIONES TÉCNICO URBANÍSTICAS

CONTENIDAS EN (DECRETOS O RES. APROBADAS CON FECHAS)	
D.S. N° 179 DEL 04.10.1988 - D.O. DEL 03.11.1988	
ÁREA, ZONA O SECTOR EN QUE SE EMPLAZA	ZU-4

LÍNEAS OFICIALES

NOMBRE DE LA VÍA	TIENE ANTEJARDÍN DE
LOS CASTAÑOS	2,00 MTS
LA LÍNEA OFICIAL SE ENCUENTRA A	
A 5,00 MTS MEDIDOS DESDE EL EJE DE LA VÍA	
LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA POR DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA EN	---
LA VÍA SE CLASIFICA EN	SU URBANIZACIÓN ES
PASAJE	INSUFICIENTE
PARA RESOLVER LA INSUFICIENCIA DE URBANIZACIÓN DEBEN EJECUTARSE LAS SIGUIENTES OBRAS	
<input checked="" type="checkbox"/> PAVIMENTACIÓN	<input type="checkbox"/> ELECTRICIDAD
<input type="checkbox"/> AGUA POTABLE	<input type="checkbox"/> ALCANTARILLADO
OTROS	

SE ENCUENTRA EMPLAZADA EN UNA ZONA : ZONA ZU-4

- a) Usos de suelo permitidos :
- Vivienda.
 - Equipamiento de todo tipo y escala.
 - Industria, almacenamiento y talleres inofensivos.
 - Actividades complementarias a la vialidad y al transporte.
- b) Usos de suelo prohibidos :
- Todos los usos de suelo no citados precedentemente.
- c) Normas Específicas:
- 1.-Superficie predial mínima :
- Vivienda y Equipamiento : 200 m2.
 - Industria y Almacenamiento : 1.000 m2.
 - Talleres : 500 m2.
- 2.-Frente predial mínimo :
- Vivienda y Equipamiento : 8 m.
 - Industria, almacenamiento y talleres : 15 m.
- 3.-Porcentaje máximo de ocupación de suelo: 60%
- 4.-Sistemas de agrupamiento : Aislado y pareado.
- 5.-Altura máxima de edificación : Respetando rasantes.
- 6.-Antejardín mínimo :
- Propiedades que enfrentan calles de menos de 20 m.: 2 m
 - Propiedades que enfrentan calles de 20 m. o más : 5 m.
- Norma Especial (Mod. 96-3 Res. N° 53 del 28.05.1997, D.O. del 16.07.1997):
- En el área correspondiente a la plataforma sur-oriental del ex-fundo Huachocopihue, prohíbanse los usos de suelos permitidos de industria y almacenamiento de todo tipo.



VALERIA HIDALGO ESPÍNOLA
ARQUITECTA
DIRECTORA DE OBRAS

ARTICULO 11.

Estacionamientos. En los proyectos de obras nuevas y en los de cambio de destino de todo o parte de edificaciones existentes, las exigencias mínimas de estacionamiento que deberán cumplirse dentro del respectivo predio, son las siguientes:

Uso de suelo	Estándar
VIVIENDAS	
Vivienda colectiva:	
De hasta 45 m2 construidos	1 por cada 6 viviendas
Entre 45 m2 y 100 m2 construidos	1 por cada 3 viviendas
De más de 100 m2 construidos	1 por cada 2 viviendas
Vivienda social:	Sin exigencias de estacionamiento
EQUIPAMIENTO	
Supermercado	1 cada 35 m2 de superficie útil construida
Locales Comerciales y Oficinas	1 cada 90 m2 de superficie útil construida
Servicios Públicos	1 cada 80 m2 de superficie útil construida
Salud	1 cada 80 m2 de superficie útil construida
Hoteles, Moteles y Residenciales	1 cada 6 camas
Educación y Cultura	1 cada 200 m2 de superficie útil construida
Deportes	1 por cada 20 espectadores
INDUSTRIA, ALMACENAMIENTO Y TALLERES	
	1 por cada 200 m2 de superficie útil construida.

Las industrias y recintos destinados exclusivamente al almacenamiento de mercaderías y materiales, deben tener al interior del predio, los espacios necesarios para la carga y descarga de camiones y vehículos de transporte.

"Para el cálculo de superficie útil construida de los locales comerciales en general, no se considerará la superficie de Bodegas de Almacenamiento; sin embargo, cuando éstas requieran descargar mercadería de vehículos de transporte que entorpezca la circulación por la calle que enfrentan, deberán contemplar los respectivos patios de descarga, situación que será definida y aprobada en conjunto por el Director de Obras Municipales y el Director del Tránsito de la Municipalidad de Valdivia".

En los edificios que consulten dos o más destinos diferentes, el estándar mínimo se aplicará a las partes del edificio correspondientes a cada destino, y el número de estacionamientos exigibles será el número de estacionamientos que originen cada una de dichas partes.

Para los efectos de este artículo, se considerarán como superficie útil construida, la que resulte de descontar a la superficie total construida lo siguiente: un 10% por concepto de muros estructurales y periféricos, la superficie común destinada a circulación (accesos, hall, pasillos, rampas, pasajes, escaleras, ascensores y montacargas); la ocupada por instalaciones tales como salas de máquinas, ductos, recintos de medidores, botaderos y receptores de basura, y la bodegas, en el caso de edificios colectivos de habitación.

La obligación consignada en el presente artículo no será exigible en obras nuevas cuando ocurra alguno de los siguientes requisitos: que el frente del predio en que se emplaza el edificio sea igual o inferior a doce metros y que el número de estacionamientos que origine la construcción sea igual o inferior a 4 unidades.

"Específicamente dentro de la Zona ZU-1a, definida en el artículo 2 del presente Decreto, quedarán eximidas de la obligación de estacionamientos consignada en el presente artículo, todas las obras nuevas que, destinadas a locales comerciales y oficinas, sean edificadas en predios con superficie inferior a cuatrocientos metros cuadrados o tengan un fondo igual o inferior a once metros. Dentro de la misma zona y sin considerar características del o los predios comprendidos, no se exigirán obligaciones de estacionamiento interior para locales comerciales que conforman una galería comercial, con salidas a dos calles distintas o a una sola calle pero que disten entre sí un mínimo de treinta metros".

Asimismo tampoco será exigible cuando en el cambio de destino de todo o parte de un edificio, la aplicación del estándar correspondiente resulte en un número de estacionamiento igual o inferior a cuatro unidades.

Si una obra nueva, o el cambio de destino de todo o parte de un edificio hace exigible un número de estacionamientos igual o superior a 5 unidades y no fuera posible emplazarlas dentro del predio en que se ubica el edificio, la Dirección de Obras deberá denegar el permiso correspondiente.

Será siempre obligatorio exigir un estudio de tránsito, como condición previa para cursar los permisos de edificación o cambio de destino, cuando en un mismo predio se consulte el emplazamiento de 100 ó más estacionamientos.

Cada estacionamiento deberá tener una superficie mínima de 13 m2 y un ancho mínimo de 2,5 m sin incluir las áreas destinadas a circulación. Las circulaciones deberán tener un ancho mínimo de 6 metros.

La demarcación y señalización de los estacionamientos ubicados en la vía pública, deberá hacerse de acuerdo a lo dispuesto en el Manual de Señalización de Tránsito aprobado por D.S. N° 121 de Transportes y Telecomunicaciones de 1982. El cumplimiento de este requisito debe ser revisado y aprobado por el Departamento de Tránsito de la Municipalidad.

Los accesos desde la calle a los recintos destinados a estacionamientos, tendrán un ancho máximo de 6 metros. Sólo podrá exceder esta dimensión, incluyendo en el proyecto una solución de continuidad a la acera que dé preferencia y seguridad a la circulación de peatones. Esta solución debe ser previamente aprobada por la Dirección de Obras Municipales.

En el acceso de estacionamiento y sobresaliendo 50 cm. de la Línea Oficial y una altura mínima de 2,5 m. sobre el suelo, deberá colocarse una baliza luminosa cuyas características deberá aprobar el Departamento de Tránsito de la Municipalidad.

Las rampas de salida de estacionamientos situados a distinto nivel del de la calzada deberán consultar, dentro del terreno particular a partir de la línea oficial, un tramo horizontal, a nivel de acera, de una profundidad no inferior a 5 metros.

“Los accesos al camino T-350, Valdivia - Niebla, desde predios destinados a Equipamiento, en especial de Esparcimiento, Turismo y Comercio Minorista; así como aquéllos con uso del suelo en actividades productivas Industriales de Talleres, Bodegas de Almacenamiento, Explotaciones Agrícolas o Forestales, etc., y en general todas aquellas que signifiquen perjudicar la circulación por dicha vía, deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- 1.- Contar con un lugar de detención paralelo y a nivel del camino T-350, fuera de éste.
- 2.- Tener una pista de aceleración y otra de desaceleración y detención paralela, y al mismo nivel de la mencionada vía.
- 3.- Las anteriores características, además de otras tales como anchos, largos, bandejes, señalizaciones, tipo de pavimentos, etc., serán presentados mediante un proyecto realizado por un profesional idóneo, a la revisión, aprobación y recepción de las correspondientes obras, en conjunto por el Director de Obras Municipales y el Director del Tránsito de la Municipalidad de Valdivia”.

ARTICULO 12.

Uso del suelo con destino de Equipamiento. La clasificación por tipos y escalas de los usos de suelo con destino de equipamiento que se permiten o prohíben en cada zona descritas en el artículo 21 es la siguiente:

TIPO	ESCALA REGIONAL E INTERURBANA	ESCALA COMUNAL	ESCALA VECINAL
Salud	Hospitales Clínicas	Policlínicos, Clínicas, Postas Cementerios	Policlínicos, Dispensarios Consultorios
Educación	Locales de Educación Superior	Locales de Educación Media Locales de Educación Básica	Locales de Educación Básica y Pre-básica
Seguridad	Bases Militares, Cuarteles Cárceles	Comisarías, Tenencias Bomberos	Retenes
Culto	Catedrales, Templos, Santuarios	Templos Parroquias	Capillas
Cultura	Museos, Bibliotecas, Salas de Concierto, Teatros, Auditorium, Jardines Botánicos	Bibliotecas, Salas de Concierto Auditorium, Teatros Casa de la Cultura	Bibliotecas
Organización Comunitaria		Juntas de Vecinos	Juntas de Vecinos Centros de Madres
Áreas Verdes	Parques Nacionales, Santuarios de la Naturaleza	Parques Plazas	Plazas, Jardines Juegos Infantiles
Deportes	Estadios, Gimnasios, Medias Lunas, Coliseos	Estadios, Canchas, Piscinas Gimnasios	Canchas, Gimnasios Piscinas
Esparcimiento y Turismo	Parques de Entretenimientos Zonas de Camping, Hoteles Moteles, Juegos Electrónicos Clubes Sociales, Discotecas Quintas de recreo	Restoranes Hoteles Residenciales	Cines Fuentes de Soda Restoranes
Comercio minorista	Centros Comerciales, Mercados, Supermercados Terminales de Distribución	Centros Comerciales Mercados, Supermercados Locales Comerciales	Centros Comerciales Supermercados Locales Comerciales
Servicios Públicos	Intendencias, Servicios de utilidad pública, Servicios de la Administración, Pública	Municipios, Juzgados Servicios de Utilidad pública Servicios de la Administración Pública	Servicios de utilidad pública Servicios de La Administración Pública
Servicios profesionales	Oficinas en general Bancos	Oficinas en general Bancos	
Servicios Artesanales		Lavanderías, Peluquerías Gasfiterías, Costura y modas Jardines de plantas	Lavanderías, Peluquerías Gasfiterías, Costuras y modas Jardines de plantas

Todo terreno o edificio destinado a equipamiento deberá cumplir con las condiciones de habitabilidad que señale la legislación vigente y deberá respetar las disposiciones sobre uso del suelo que establece el presente Plan Regulador.

ARTICULO 14.

Uso del suelo con destino Vialidad y Transporte. La vialidad es inherente al proceso de división de la tierra y a cualquier actividad que en ella se desarrolle; por lo tanto, se entenderá que es un uso de suelo siempre permitido.

Los terrenos o edificios en que se desarrollen actividades complementarias a la vialidad y al transporte, tales como, estaciones de servicio automotriz y locales de venta o expendio de combustible; las playas y los locales de estacionamiento de vehículos sólo pueden localizarse en las zonas en que se permitan dichos usos de suelo y deberán cumplir con las siguientes normas, sin perjuicio de las demás disposiciones establecidas para cada zona en el artículo 21 de la presente Ordenanza.

Las estaciones de servicio automotriz y los locales de venta o expendio de combustibles, las playas y los locales de estacionamiento de vehículos en las zonas en que se permitan dichos tipos de equipamiento deberán cumplir con las siguientes normas sin perjuicio de las demás disposiciones establecidas para cada zona en el artículo 21 de la presente Ordenanza:

a) Las estaciones de servicio automotriz y los locales de venta o expendio de combustibles:

- Podrán emplazarse en predios que enfrenten vías de ancho mínimo igual o superior a 20 m. según se establece en el Artículo 26 de la presente Ordenanza. En caso de emplazarse enfrentando vías de ancho menor, la superficie predial no podrá ser inferior a 1.000 m².

- El ancho mínimo de los accesos y salidas de vehículos, desde el predio a la vía pública, será de 5 m. El ángulo máximo entre los ejes de acceso y salida y el de la vía pública será de 70°, inscrito entre el deslinde predial y el eje de la vía pública.

- Porcentaje máximo de ocupación de suelo : 40%
- Altura máxima de edificación : respetando rasantes.
- Sistema de agrupamiento : aislado.
- Distancia mínima de cada acceso a la esquina más próxima: Será de 10 m. medido desde la intersección virtual de ambas líneas de solera y vértice teórico del acceso correspondiente.

b) Playas y locales de estacionamiento de vehículos :

- Sólo podrán emplazarse en predios que enfrenten a vías de ancho igual o superior a 20 m.
- Superficie predial mínima : 1.000 m².
- Frente predial mínimo : 18 m;
- Forma de agrupamiento : aislada.

Se permitirán adosamientos de construcciones abiertas y cubiertas que no excedan la altura de 2,50 m.

- Distancia mínima de los accesos a la esquina más próxima será de 15 m. medidos de la misma forma establecida para las estaciones de servicio automotriz.

ARTICULO 29:

Establécese una línea de Edificación separada de los bordes de los ríos Calle - Calle, Valdivia, Cau - Cau y Cruces a ambos lados y medidos a partir de la línea de más alta Marea, de acuerdo con el siguiente criterio:

a) La Línea de Edificación distará 15 m. mínimo de la línea de más Alta Marea en los siguientes sectores:

- Por el Lado oriente del río Valdivia, desde la calle San Carlos hasta la prolongación hacia el río de la línea oficial de edificación del lado sur de la calle Cochrane en el sector céntrico de la ciudad.

- Por el lado Poniente del río Valdivia desde el Puente Pedro de Valdivia hasta la proyección hacia el río, del eje de la calle Los Pelúes en la Isla Teja.

- Por el lado Sur del río Calle-Calle, desde la Calle Alfonso Cañas hasta la proyección hacia el río del eje de la Avda. Argentina.

- Por el lado norte del río Calle-Calle desde la proyección del eje de la Avda. Matta hasta la proyección hacia el río del camino Cabo Blanco.

b) La línea de Edificación distará 5 m. mínimo de la línea de más Alta Marea en todos los sectores ribereños restantes dentro del límite urbano.

c) Entre las líneas de más Alta Marea y de Edificación se podrán autorizar la construcción de piscinas no cubiertas, miradores, embarcaderos, muelles, andenes de descarga y su respectiva infraestructura de transporte y cualquier tipo de obras de defensa.

CERTIFICADO DE NUMERACIÓN OFICIAL

I. MUNICIPALIDAD DE
VALDIVIA
DIRECCION DE OBRAS



	Nº CERTIFICADO	DE FECHA
1	3594	06.08.2021
	SOLICITUD Nº	DE FECHA
2	2021/0990	03.08.2021

EL DIRECTOR DE OBRAS QUE SUSCRIBE CERTIFICA QUE LA PROPIEDAD UBICADA EN:

AVENIDA / CALLE / PASAJE			ROL DE AVALÚO S.M.
4	LOS CASTAÑOS		1389-11
LOTED. O POBLACIÓN		MANZANA	SITIO
5	LAS ÁNIMAS	---	--
			COMUNA
			VALDIVIA

TIENE ASIGNADO EL SIGUIENTE NÚMERO OFICIAL :

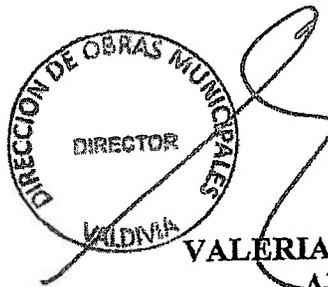
Nº 05

OBSERVACIONES:

1.- Se deberá colocar la presente numeración oficial en un lugar visible desde la vía pública en e acceso principal al predio.

GIRO	---
------	-----

FORM.DDM/VHE/MKO/



VALERIA HIDALGO-ESPÍNOLA
ARQUITECTA
DIRECTORA DE OBRAS

2769

HERENCIA

FISCO
CHILE

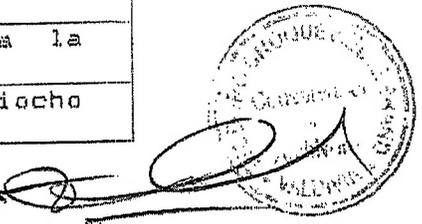
DE

MARIA
JULIA
ZUHAILE MUÑOZ

Rep. 4014.-

7 En Valdivia, a 7 de Agosto del año dos
 8 mil diecinueve, ante el Conservador y
 9 Archivero que suscribe y en vista de la
 10 posesión efectiva de la herencia
 11 intestada quedada al fallecimiento de
 12 doña MARIA JULIA ZUHAILE MUÑOZ,
 13 C.I.7.188.780-4, soltera, ocurrido el 30
 14 de Octubre de 2015, en Valdivia, otorga-
 15 da por Resolución Exenta Nr.2305 de 30
 16 de Abril de 2019, del Director Regional
 17 de la Región de Los Ríos del Servicio de
 18 Registro Civil e Identificación, oficina
 19 Valdivia, inscrita en el Registro Nacio-
 20 nal de Posesiones efectivas con el
 21 Nr.28231, concedida al FISCO DE CHILE,
 22 R.U.T. 61.806.000-4. Se solicitó a nom-
 23 bre de dicho heredero la inscripción del
 24 sitio número siete del plano de loteo de
 25 la propiedad denominada Quinta Los Cas-
 26 taños, ubicado en el sector Las Animas,
 27 de esta ciudad, que deslinda: Norte, con
 28 calle de uso público que da acceso a la
 29 Quinta Los Castaños, en dieciocho
 30

*La requerimiento de don
 Eduardo Berger Silva,
 Secretario Regional Mi-
 nisterial de Bienes Na-
 cionales, Región de los
 Ríos, se archiva Copi
 el N° 1560 al Registro
 de Propiedad de 2022,
 1) Tomo N° 15101-9104
 CV; 2) Minuta de deslin-
 do; 3) Solicitudes Respec-
 tiva - Valdivia, 04 de
 Noviembre de 2022.-*



1 metros; Sur, con el sitio número once,
 2 en dieciséis metros; Este, con sitio
 3 número seis de la sucesión Enrique
 4 Sandoval en veinte metros y sitio número
 5 diez de don Carlos Solís, en diez me-
 6 tros; y Oeste, sitio número ocho de Ma-
 7 ría Zumelzu, en dieciocho metros y parte
 8 del sitio número doce de doña Bella Car-
 9 rrasco, en once metros.- Rol de Avalúo
 10 Nr.1389-11, de esta comuna.- El título
 11 de dominio anterior se encuentra inscri-
 12 to a fojas 401 número 462 en el Registro
 13 de Propiedad del año 1972.- Se archiva a
 14 este Registro con el Nr.980: copia del
 15 certificado de Posesión efectiva, otor-
 16 gado por el referido Servicio para estos
 17 efectos el 14 de Mayo de 2019, conjunta-
 18 mente con el Certificado de Exención
 19 impuesto de herencia, y demás anteceden-
 20 tes.- Sin Derechos.- Rep.4014 Sol.273205
 21 D.A.





TEODORO CROQUEVIELLE BRAND

Conservador - Archivero

Valdivia

cbr@cbrvaldivia.cl

Fono: 632 213723-632 213219

Arauco 440, Valdivia

CERTIFICADO

DOMINIO VIGENTE

CERTIFICO: que la inscripción de dominio de fojas 3174 número 2769 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2019, adjunta en copia al presente documento, no registra anotación marginal alguna que de constancia de haberse transferido de dominio, por lo que actualmente se encuentra vigente a nombre del **FISCO DE CHILE.-**
Valdivia, a 18 de agosto de 2023.-

CERTIFICO: que en relación a lo solicitado en el Oficio 1754, perteneciente al Ministerio de Bienes Nacionales, Región de Los Ríos.- **Valdivia, a 18 de agosto de 2023.-**

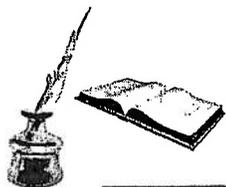


Documento incorpora firma electrónica avanzada
consulte validez en www.cbrchile.cl

Sol. 398674-IG

Teodoro Croquevielle Brand
Conservador - Archivero
Valdivia

Firmado digitalmente por
TEODORO ARMANDO
CROQUEVIELLE BRAND
Nombre de reconocimiento
(DN): c=CL, st=LOS RÍOS,
l=VALDIVIA, o=TEODORO
CROQUEVIELLE BRAND,
ou=CONSERVADOR Y
ARCHIVERO JUDICIAL Titular
1024, cn=TEODORO ARMANDO
CROQUEVIELLE BRAND,
email=CBR@CBRVALDIVIA.CL
Fecha: 2023.08.21 08:37:47
-04'00'



TEODORO CROQUEVIELLE BRAND
 Conservador - Archivero
 Valdivia

cbr@cbrvaldivia.cl
 Fono: 632 213723-632 213219
 Arauco 440, Valdivia

CERTIFICADO

GRAVÁMENES Y PROHIBICIONES

De la inscripción de dominio de fojas **3174** bajo el número **2769** del Registro de Propiedad del año **2019**, que corresponde al sitio número 7 de la propiedad denominada Quinta Los Castaños, ubicado en el sector Las Animas, comuna de VALDIVIA, a nombre del **FISCO DE CHILE**.

REGISTRO HIPOTECAS Y GRAVAMENES

Revisados los índices del Registro de Hipotecas y Gravámenes durante TREINTA años a la fecha, CERTIFICO que la inscripción de dominio individualizada precedentemente **NO** registra en dicho periodo inscripción vigente.-

REGISTRO PROHIBICIONES E INTERDICCIONES

Revisados los índices del Registro de Prohibiciones e Interdicciones durante TREINTA años a la fecha, CERTIFICO que la inscripción de dominio individualizada precedentemente **NO** registra en dicho periodo inscripción vigente.-

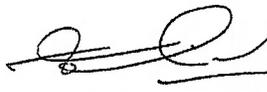
Valdivia, a 18 de agosto de 2023.-

CERTIFICO que en relación a lo solicitado en el Oficio 1754, perteneciente al Ministerio de Bienes Nacionales, Región de Los Ríos.- Valdivia, a 18 de agosto de 2023.-



2 7 6 9 - 1 9 G P - 2 3 0 8 1 8 - I G

Documento Incorpora firma electrónica avanzada
 consulte validez en www.cbrchile.cl


 Teodoro Croquevielle Brand
 Conservador - Archivero
 Valdivia



Firmado digitalmente por
 TEODORO ARMANDO
 CROQUEVIELLE BRAND
 Nombre de reconocimiento (DN):
 c=CL, st=LOS RÍOS, l=VALDIVIA,
 o=TEODORO CROQUEVIELLE
 BRAND, ou=CONSERVADOR Y
 ARCHIVERO JUDICIAL Titular
 1024, cn=TEODORO ARMANDO
 CROQUEVIELLE BRAND,
 email=CBR@CBRVALDIVIA.CL
 Fecha: 2023.08.21 08:38:07
 -04'00'



TEODORO CROQUEVIELLE BRAND

Conservador - Archivero
Valdivia

cbr@cbrvaldivia.cl

Fono: 632 213723-632 213219

Arauco 440, Valdivia

CERTIFICADO

LITIGIOS

De la inscripción de dominio de fojas 3174 bajo el número 2769 del Registro de Propiedad del año 2019, que corresponde al sitio número 7 de la propiedad denominada Quinta Los Castaños, ubicado en el sector Las Animas, comuna de VALDIVIA, a nombre del **FISCO DE CHILE**.

Revisada la inscripción individualizada precedentemente, ésta **NO** registra anotación marginal alguna que de cuenta de litigios ni de juicios pendientes.-

Valdivia, a 18 de agosto de 2023.-

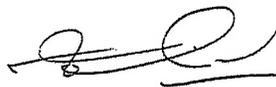
CERTIFICO: que en relación a lo solicitado en el Oficio 1754, perteneciente al Ministerio de Bienes Nacionales, Región de Los Ríos.- Valdivia, a 18 de agosto de 2023.-



2 7 6 9 - 1 9 C L - 2 3 0 8 1 8 - I G

Documento incorpora firma electrónica avanzada
consulte validez en www.cbrchile.cl

Sol. 398674-IG


Teodoro Croquevielle Brand
Conservador - Archivero
Valdivia



Firmado digitalmente por
TEODORO ARMANDO
CROQUEVIELLE BRAND
Nombre de reconocimiento (DN
c=CL, st=LOS RÍOS, l=VALDIVIA,
o=TEODORO CROQUEVIELLE
BRAND, ou=CONSERVADOR Y
ARCHIVERO JUDICIAL Titular
1024, cn=TEODORO ARMANDO
CROQUEVIELLE BRAND,
email=CBR@CBRVALDIVIA.CL
Fecha: 2023.08.21 08:37:31
-04'00'



CERTIFICADO

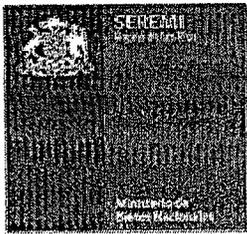
VALDIVIA, 24 de octubre de 2022.

CLAUDIO SÁNCHEZ CARO, Secretario Técnico de la Comisión Especial de Enajenaciones de la Región de Los Ríos, que suscribe, certifica:

Que, la Comisión Especial de Enajenaciones de la Región de Los Ríos, en sesión N°46, de fecha 06 de octubre de 2022, fijó el valor comercial del Inmueble fiscal ubicado en Los Castaños N° 05, Las ánimas, comuna de Valdivia, Provincia de Valdivia, Región de Los Ríos, con una superficie de 473,08 m², en **UF 2.938,59**; equivalente a **\$100.911.328**; y el valor mínimo de oferta en licitación pública, en **2.938,59 UF**.


CLAUDIO SÁNCHEZ CARO
Secretario Técnico
Comisión Especial de Enajenaciones
Región de Los Ríos

Expediente N° 141PP650290



CERTIFICADO

VALDIVIA, 24 de octubre de 2022.

JORGE PACHECO ROSAS, Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región de Los Ríos, certifica que el inmueble fiscal ubicado en Calle Los Castaños N° 05, Las Ánimas, comuna de Valdivia, provincia de Valdivia, Región de Los Ríos, no se encuentra en zona fronteriza por lo que no corresponde requerir autorización de la Dirección Nacional de Fronteras y Límites (DIFROL).



[Handwritten signature of Jorge Pacheco Rosas]

JORGE PACHECO ROSAS
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES
REGIÓN DE LOS RÍOS

[Handwritten initials]
JPR/CSC/PPT/JRR
Expediente N° 141PP650290



CERTIFICADO

VALDIVIA, 24 de octubre de 2022.

JORGE PACHECO ROSAS, Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Región de Los Ríos, certifica que el inmueble fiscal ubicado Calle Los Castaños N° 05, Las Ánimas, plano N° 14101-9104 C.U., comuna de Valdivia, Provincia de Valdivia, Región de Los Ríos:

- a) No se sitúa dentro de la franja de los 80 metros contados desde la más alta mareas de la costa litoral,
- b) El inmueble no se sitúa hasta 5 km de la costa litoral medidos desde la línea de más alta marea.
- c) El inmueble no se encuentra dentro de los 10 kilómetros medidos desde la frontera.

En atención a las situaciones previstas en el artículo 6 del Decreto Ley N° 1939 del año 1939.



JORGE PACHECO ROSAS
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES
REGION DE LOS RIOS

en M.O.
JPR/CSC/PBT/JRR
Expediente N° 141PP650290

Tel: (63) 2336450
Av. Ramón Picarte N° 1448
Valdivia
www.bienesnacionales.cl
Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región de Los Ríos
Gobierno de Chile

**CERTIFICADO**

VALDIVIA, 24 de mayo de 2023.

JORGE PACHECO ROSAS, Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región de Los Ríos, certifica que el inmueble fiscal ubicado el Calle Los Castaños 005, Las Animas, Comuna y Provincia de Valdivia, Región de Los Ríos, se encuentra ocupado por doña Marcelina Alicia Ovando Garcés. Lo anterior de acuerdo a la última fiscalización realizada al inmueble con fecha 14 de diciembre de 2022.



JORGE PACHECO ROSAS
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES
REGIÓN DE LOS RÍOS

JPR/CSC/PPT
Expediente N° 141PP650290

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

I Inmueble fiscal ubicado en calle Los Castaños N° 05, Las Ánimas, comuna y provincia de Valdivia, región de Los Ríos:

- a. La garantía podrá ser una **Boleta de Garantía** pagadera a la vista o a 30 días; un **Vale Vista**, ambos documentos con carácter de irrevocable e incondicional, emitidos 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 un monto de UF 293,86, 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 deberá expresar: **"Para garantizar la seriedad de la oferta y fiel cumplimiento de las obligaciones establecidas en las Bases de Licitación del inmueble fiscal ubicado en calle Los Castaños N° 05, Las Ánimas, comuna y provincia de Valdivia, región de Los Ríos"**. 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.

I. DATOS DEL OFERENTE.

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

II. SINGULARIZACIÓN DEL INMUEBLE FISCAL OFERTADO.

Avenida, Calle, Pasaje, Hijuela, Lote o Sitio, Manzana, Parcela, Número			
Población, Villa, Sector, Localidad			
Comuna		Región	
Provincia		Superficie	

MONTO OFERTA EN U.F.:

--



III. DOCUMENTOS OBLIGATORIOS.		
	Si	No
		Aplic
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.		
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.,



S'
DISTRIBUCIÓN.
Div.de Bs. Nacionales.
Dpto. Enaj. de Bienes.
Seremi Bs.Nac. Región de Los Ríos.
División de Catastro.
Unidad de Catastro Regional.
Estadísticas.
Unidad de Decretos.
Archivo Oficina de Partes.