

REPÚBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
DIVISIÓN JURÍDICA
Expte. 103CU00000008
Doc. Conductor N° 620077
JLH/RCM/MAY/ALK/MMD.



AUTORIZA LA EJECUCIÓN DE UNA LICITACIÓN PÚBLICA; APRUEBA BASES ADMINISTRATIVAS, TÉCNICAS Y SUS ANEXOS, PARA ADJUDICAR INMUEBLES FISCALES QUE INDICA, EN CONCESIÓN DE USO ONEROSO, PARA DESARROLLAR PROYECTO DE ADMINISTRACIÓN, EN LA REGIÓN DE LOS LAGOS.

SANTIAGO, 21 NOV 2023

EXENTO N° 342 /.- VISTOS:

Estos antecedentes; lo informado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Los Lagos, en antecedentes adjuntos; la Providencia N° 435 de 8 de septiembre de 2023, de la División de Bienes Nacionales; el Oficio ORD. N° 388 de 20 de septiembre de 2023, de la División Jurídica; 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; el D.S. N° 14 de 2020, del Ministerio de Bienes Nacionales 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, que comprende los Lotes A1 y A2, ubicados en Avenida Diego Portales s/N°, comuna de Puerto Montt, provincia de Llanquihue, Región de Los Lagos.

Que por sentencia ejecutoriada con fecha 5 de marzo de 2019, el Tribunal Arbitral declaró extinguido el derecho del concesionario titular para explotar la concesión onerosa de los inmuebles fiscales antes señalados, por incumplimiento grave de las obligaciones de la concesionaria, designándose un interventor en cumplimiento de lo establecido en el párrafo tercero del N° 5 del Art. 62C del D.L. N° 1939 de 1977.

Que el Ministerio de Bienes Nacionales, con el objeto de velar por la continuidad de la administración de los inmuebles antes referidos y en cumplimiento de lo dispuesto en el párrafo cuarto del N° 5 del Art. 62C del D.L. N° 1939 de 1977, viene en ofrecer en licitación pública el contrato de concesión onerosa por el tiempo que le reste del plazo de concesión, para que se desarrolle un proyecto de administración, cuyos objetivos sean la mantención y funcionamiento de los locales comerciales existentes, conjuntamente con el otorgamiento de servicios turísticos.

Ministerio de Bienes Nacionales

Registro

B° Jefe

MINISTERIO DE HACIENDA
OFICINA DE PARTES

RECIBIDO

CONTRALORIA GENERAL
TOMA DE RAZÓN
Ministerio de Bienes Nacionales
Exento de Trámite de Toma de Razón

RECEPCIÓN

DEPART. JURÍDICO		
DEP. T.R Y REGISTRO		
DEPART. CONTABIL.		
SUB. DEP. 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.- Autorízase la realización y ejecución de la Licitación Pública, por medio de la cual se adjudicará en concesión de uso oneroso, el inmueble fiscal que comprende los Lotes A1 y A2, ubicados en Avenida Diego Portales s/Nº, comuna de Puerto Montt, provincia de Llanquihue, Región de Los Lagos; inscrito a nombre del Fisco a mayor cabida a fs. 223 vta. Nº 320, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt, correspondiente al año 1938; singularizado en el Plano Nº X-3-9665-C.U.; I.D. Catastral Nº 256282; de una superficie total de 1.933,40 m2. (Mil novecientos treinta y tres coma cuarenta metros cuadrados), cuyos deslindes particulares son los que a continuación se indican:

Lote A1: 382,50 m2.

NORESTE : En 13,00 metros, tramo S-V, con Lote B.

SURESTE : En 31,35 metros, tramo V-U. con Lote B.

SUROESTE : En 11,40 metros, tramo U-T, con Lote B.

NOROESTE : En 31,00 metros, tramo T-S, con Lote C.

Lote A2: 1.550,90 m2.

NORESTE : En 11,20 metros, tramo X-W, con Lote B; en 9,10 metros; 8,90 metros y 12,30 metros; tramo O-Ñ, con Lote B.

SURESTE : En 34,50 metros, tramo Ñ-Z, Avenida Diego Portales.

SUROESTE : En 44,27 metros, tramo Z-Y, con Lote B.

NOROESTE : En 31,35 metros, tramo Y-X, con Lote B y en 13,50 metros, tramo W-O, con Lote B.

II.- Apruébanse las Bases Administrativas, Técnicas y sus Anexos (3) que forman parte del presente decreto, que regirán la licitación y la adjudicación de Concesión de Uso Oneroso de terreno fiscal en la Región de Los Lagos, cuyo texto es el siguiente:





**BASES DE LA PROPUESTA PÚBLICA PARA LA CONCESIÓN DE USO ONEROSO DE
INMUEBLE FISCAL EN LA COMUNA DE PUERTO MONTT, REGIÓN DE LOS LAGOS**

**MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
2023**



ÍNDICE

BASES ADMINISTRATIVAS

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

BASES TÉCNICAS

1. ANTECEDENTES Y CONTEXTO DEL INMUEBLE.
2. EL PROYECTO.
3. FACTOR DE EVALUACIÓN Y ADJUDICACIÓN.

ANEXO I
ANTECEDENTES.ANEXO II
GARANTÍAS.ANEXO III
OFERTA TÉCNICA Y ECONÓMICA.

BASES PARA LA CONCESIÓN DE USO ONEROSO DE INMUEBLES FISCALES UBICADOS EN LA COMUNA DE PUERTO MONTT, PROVINCIA DE LLANQUIHUE, REGIÓN DE LOS LAGOS.

1. Las presentes Bases de Licitación y sus Anexos se encontrarán disponibles en el sitio web del Ministerio de Bienes Nacionales, www.bienesnacionales.cl, sección Licitaciones, o bien directamente en <http://licitaciones.bienes.cl>, opción Licitaciones Actuales. La publicación del llamado a oferta se efectuará en un diario de circulación nacional y/o regional.

I. BASES ADMINISTRATIVAS.

1. - INTRODUCCIÓN.

El Ministerio de Bienes Nacionales es dueño de los inmuebles fiscales signados como Lote A1 y A2, ambos ubicados en Avenida Diego Portales s/n, comuna de Puerto Montt, provincia de Llanquihue, Región de Los Lagos, inscritos a nombre del Fisco a fojas 223vta N° 320 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt correspondiente al año 1938, singularizados en Plano N° X-3-9665-CU, con una superficie total de 1.933,40 m2.

Mediante Decreto Exento N° 1327, de 27 de noviembre de 2001, del Ministerio de Bienes Nacionales, dichos inmuebles fueron adjudicados en concesión onerosa directa a la Sociedad de Microempresas Pueblito de Artesanos Melipulli S.A., con una renta concesional anual de UF 648,51, por un plazo de 25 años, contado desde la fecha de la suscripción de la escritura pública de concesión, celebrada con fecha 28 de enero de 2002, Repertorio 438-2002, ante el Notario Público Titular de Puerto Montt, Hernán Tike Carrasco, para la ejecución de un proyecto que contempla la urbanización del terreno, remodelación de los 58 locales comerciales existentes, construcción de 20 locales nuevos, instalación de cafetería, escuela de arte, centro de eventos, servicios turísticos.

Atendido el incumplimiento grave de las obligaciones de la sociedad concesionaria individualizada, por sentencia de fecha 24 de noviembre de 2018, ejecutoriada con fecha 5 de marzo de 2019, el Tribunal Arbitral declaró extinguido su derecho a explotar la concesión, designándose un interventor mediante Decreto Exento N° 1301, de 23 de diciembre de 2022, del Ministerio de Bienes Nacionales, para velar por la continuidad de la administración de los inmuebles concesionados, en tanto se licita públicamente el contrato por el tiempo que reste del plazo de la concesión, que se cumple el 28 de enero de 2027, según lo dispuesto en el artículo 62C N° 5 del DL 1.939 de 1977.

En atención a lo señalado anteriormente, el Ministerio de Bienes Nacionales procede a llamar a Propuesta Pública para los efectos de adjudicar el contrato de concesión onerosa que aplica a los inmuebles fiscales singularizados anteriormente.

2. - OBJETO DE LA LICITACIÓN.

El objetivo de la Licitación es entregar en concesión de uso onerosa los inmuebles fiscales signados como Lote A1 y A2 del plano N° X-3-9665-CU, ubicados en la Avenida Diego Portales s/n, comuna de Puerto Montt, provincia de Llanquihue, para que se desarrolle un proyecto de administración, cuyos objetivos sean la mantención y funcionamiento de los locales comerciales existentes, conjuntamente con el otorgamiento de servicios turísticos, dentro del plazo que reste de la concesión extinguida, que vence el 28 de enero de 2027.

Cada licitante deberá ofertar por los inmuebles, de acuerdo a lo establecido en las Bases Administrativas y Técnicas de la presente licitación.

3. - MARCO NORMATIVO APLICABLE.

- Decreto Ley N° 1.939, de 1977, que establece normas sobre adquisición, administración y disposición de Bienes del Estado.
- Bases Administrativas y Técnicas y sus Anexos.
- Circulares emitidas durante el proceso de Licitación con el propósito de enmendar, rectificar o aclarar las Bases Administrativas o cualquiera de sus Anexos.

4. - GLOSARIO.

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

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

• **Unidad de Fomento o UF:** Corresponde a la Unidad de reajustabilidad fijada por el Banco Central de Chile, la que es publicada mensualmente por dicha entidad en el Diario Oficial. En el evento de que la Unidad de Fomento se elimine como Unidad de reajustabilidad por la autoridad competente, sustitutivamente se aplicará la variación que experimente el índice de Precios al Consumidor (IPC) entre el último día del segundo mes anterior al que dejare de existir la Unidad de Fomento, y el último día del segundo mes anterior al de la fecha de pago, siendo la base sobre la cual se aplicará esta variación, el valor en pesos de la Unidad de Fomento (UF) del último día del mes anterior al que dejare de existir ésta última.

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

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

5. - REQUISITOS GENERALES DE LOS OFERENTES.

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

6. - COSTOS DE PARTICIPACIÓN.

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

7. - GASTOS DEL CONTRATO.

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

8. - IDIOMA DE LA LICITACIÓN.

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

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

9. - MONEDA DE LA OFERTA.

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

10. - DEL INMUEBLE FISCAL.

El inmueble fiscal que se ofrece es el siguiente:

Inmueble Fiscal	Plano	Superficie M2	Comuna	Inscripción conservatoria	Renta Mínima Anual (UF)
Lote A1 y Lote A2, ubicados en Avenida Diego Portales s/n	X-3-9665-CU	1.933,40	Puerto Montt	Fjs. 223vta N° 320 R.P. año 1938 CBR Puerto Montt	648,51

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

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

El plazo de vigencia de la concesión será hasta el 28 de enero de 2027.

12. - DEL PROYECTO.

Los oferentes deberán presentar una propuesta del proyecto de administración a ejecutar en el inmueble concesionado, que cumpla los requisitos mínimos establecidos en las Bases Técnicas de este proceso licitatorio.

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

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

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

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

"Señores Ministerio de Bienes Nacionales".
"Identificación del Oferente": Nombre del Oferente.
"Identificación del Sobre": Según corresponda, se deberá señalar si se trata de Antecedentes Generales u Oferta Técnica y Económica.
Referencia: "Licitación para la Concesión Onerosa de inmueble fiscal ubicado en la Avenida Diego Portales s/n, comuna de Puerto Montt, provincia de Llanquihue, región de Los Lagos.

13.4. Sobre N° 1: Antecedentes Generales.

- A) Identificación del Oferente: El Oferente deberá indicar claramente su identificación.
- B) **Personas jurídicas constituidas en el extranjero:** La oferta deberá ser firmada por el o los representantes legales. Deberán presentar los antecedentes legales de su constitución y sus modificaciones, si las hubiere, y su representación legal, de acuerdo a la legislación que rija en su país de origen, debidamente legalizados en Chile, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 345 del Código de Procedimiento Civil, y acompañando una traducción libre al español de los mismos documentos en el caso de que los originales de tales documentos se hayan emitido en lengua extranjera.

C) **Personas jurídicas constituidas en Chile:** La oferta deberá ser firmada por el o los representantes legales habilitados. Se deberán presentar los siguientes antecedentes:

- Copia simple de escritura de constitución de la Sociedad y sus modificaciones, con sus respectivas inscripciones y publicaciones.
- Certificado de Vigencia de la Sociedad. El Oferente deberá presentar certificado de vigencia de la sociedad, otorgado por el Organismo competente, con una antigüedad no superior a ciento veinte (120) días a la recepción de las ofertas.
- Identificación del Representante Legal. Respecto del Oferente, se deberá acompañar fotocopia de la cédula de identidad del representante legal de la sociedad (anverso y reverso) y copia simple de los documentos que acrediten su personería.
- Certificado de vigencia de la personería del representante legal de la sociedad oferente, otorgado por el Organismo competente, de una antigüedad no superior a ciento veinte (120) Días a la Recepción de las Ofertas.

D) **Persona Natural:** La oferta deberá ser firmada por el oferente, debiendo adjuntar fotocopia simple de su cédula de identidad por ambos lados, si el oferente actúa por sí. En caso de actuar por mandatario, junto con lo anterior, el mandatario deberá acreditar su personería acompañando copia simple de la escritura pública de poder o mandato, ya sea especial o general y copia simple de su cédula de identidad.

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

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

El proyecto de administración a desarrollar en el inmueble que se concesiona, deberá ceñirse a las condiciones indicadas en las Bases Técnicas.

El valor de la oferta, esto es, la renta concesional, deberá ser presentado según ANEXO III.

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

13.6. El no cumplimiento de todo o parte de cualquiera de los requisitos solicitados, producirá el efecto de tener por no presentada la oferta. Lo anterior, sin perjuicio de lo dispuesto en el número 18.7 de estas Bases.

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

14. - **GARANTÍAS. NORMAS COMUNES A LAS GARANTIAS.**

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

14.1. El MBN aceptará como instrumentos de garantías Boletas Bancarias o Vale Vista emitidas por un banco comercial domiciliado en Chile, que cuente con sucursal en la Región de Los Lagos, o Póliza de Seguros de Ejecución Inmediata, extendida por Compañía de Seguros domiciliada en Chile. El plazo y la glosa que cada garantía deberá contener se indica más adelante en la individualización de cada una de ellas.

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

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

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

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

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

15.1. Con el objeto de garantizar la seriedad de la oferta y las obligaciones establecidas en la Bases, el Oferente deberá entregar en original, una garantía por un monto equivalente a la renta concesional mínima del inmueble fiscal al que postula señalada en ANEXO I, siendo debidamente extendida en UF.

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

15.3. Las garantías serán devueltas a los oferentes cuyas ofertas no fueran aceptadas una vez que se dicte el decreto de adjudicación, o bien desde la publicación en la página web del MBN del decreto que declara la licitación desierta, para cuyo efecto el oferente deberá solicitar la devolución de la garantía por escrito. Dicho trámite de devolución tendrá un plazo máximo de 15 días hábiles, contados desde el día que se ingrese la solicitud en la Oficina de Partes del Ministerio de Bienes Nacionales.

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

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

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

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

- Hacer en cualquiera de los documentos contenidos en su oferta, una declaración falsa respecto de un hecho relevante o incurrir en una conducta que sea contraria a cualquier declaración contenida en los documentos de la oferta.
- No constituir la Sociedad Concesionaria, si corresponde.
- No concurrir a la suscripción del Contrato y no efectuar la inscripción y anotación en los plazos establecidos en estas Bases.
- En el evento que no se renovare oportunamente la boleta de garantía.
- Desistimiento de la oferta.
- Por no entregar garantía de fiel cumplimiento del proyecto previo a suscribir la escritura pública de concesión.

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

16.- GARANTÍA DE FIEL Y OPORTUNO CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DEL CONTRATO DE CONCESIÓN

16.1. Para garantizar el cumplimiento de la obligación de dar cumplimiento a las obligaciones del contrato, el concesionario deberá acompañar previo a la suscripción de la escritura pública de concesión, una garantía a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, por un monto equivalente a 2 rentas concesionales ofertadas, debidamente extendida en Unidades de Fomento, con un plazo de vigencia correspondiente al plazo de término de la concesión.

16.2. En el evento de no ser posible la obtención de una garantía por un plazo equivalente al que reste para el término de la concesión, podrán recibirse garantías por plazos parciales no inferiores a 24 meses, debiendo éstas ser renovadas con, a lo menos, ocho días hábiles de antelación a su vencimiento, caso contrario, se podrá hacer efectiva.

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

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

16.6. La Garantía de Fiel Cumplimiento de las Obligaciones del Contrato de Concesión le será devuelta al concesionario una vez cumplido el plazo de la concesión, con el Informe favorable de la Seremi de Bienes Nacionales de Los Lagos.

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

17.1. Las Ofertas serán recibidas en las oficinas de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región de Los Lagos, ubicadas en calle X Región N°480 de la ciudad de Puerto Montt, entre las 11:00 y las 12:00 horas AM, del último día hábil del plazo de 90 días corridos contados desde la fecha de la publicación de la Propuesta Pública. No se recibirán ofertas después de la hora señalada, y las presentadas no podrán ser alteradas, enmendadas, complementadas y/o adicionadas, sin perjuicio de lo dispuesto en el número 18.7 de las presentes Bases.

17.2. La apertura de las ofertas se realizará en un acto público, en las oficinas de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Los Lagos, antes señaladas, inmediatamente terminado el plazo de postulación referido en el numerando anterior 17.1. Conducirá la apertura una Comisión de Recepción y Apertura de Ofertas, cuyos integrantes y quien actúe como Ministro de Fe serán designados por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Los Lagos.

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

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

18.5. En el acto de Recepción y Apertura de Ofertas, la Comisión de Recepción y Apertura de Ofertas procederá a abrir los sobres N° 1 "Antecedentes Generales", N° 2 "Oferta Técnica y Económica", y verificará si se han incluido todos los antecedentes solicitados en las Secciones 14.4 y 14.5 de las presentes Bases.

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

17.7. No se considerará válida ninguna oferta que no esté conforme a lo exigido, sin perjuicio de lo establecido en el numerando 18.7 de las presentes Bases. No se aceptará, bajo ninguna circunstancia, que los Oferentes cambien o rectifiquen su oferta económica.

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

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

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

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

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

18.4. En el evento que de la revisión de las ofertas y documentos acompañados a ella se advierta algún error u omisión de tipo menor, éste podrá subsanarse, siempre que no afecte aspectos esenciales de la oferta en términos de viciarla y no signifique alterar el principio de igualdad de los oferentes, lo cual será debidamente calificado por el MBN. Para estos efectos, el MBN notificará del error u omisión al oferente referido mediante carta certificada, notificación que se entenderá practicada el tercer día siguiente hábil a su recepción en la oficina de correos correspondiente. Una vez notificado, el oferente requerido dispondrá de un plazo de 5 días hábiles para rectificar y/o complementar únicamente lo solicitado por el MBN. Vencido este plazo sin que se haya subsanado completamente el error u omisión identificado en la notificación, la oferta se tendrá por no presentada. Sin perjuicio de todo lo anterior, en

casos calificados y en concordancia con los principios de economía procedimental y de no formalización previstos en la Ley 19.880, el MBN podrá de oficio dar por subsanados errores u omisiones del tipo antes referido.

19.- ADJUDICACIÓN DE LA CONCESION Y NOTIFICACIÓN.

19.1. La Propuesta Pública se resolverá por Decreto Supremo del Ministerio de Bienes Nacionales, dentro del plazo de 180 días hábiles contado desde la fecha del Acta de Apertura de la Propuesta Pública.

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

19.3. El decreto que dispone la adjudicación de la concesión, se notificará a todos los oferentes por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región de Los Lagos, mediante carta certificada, dentro del plazo de 5 días hábiles contado desde la fecha de su dictación, para los efectos de iniciar las gestiones necesarias para suscribir el respectivo Contrato de Concesión. Dicha notificación se entenderá practicada desde el tercer día siguiente hábil a su recepción en la oficina de correos correspondiente.

20.- SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO Y DECRETO APROBATORIO.

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

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

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

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

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

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

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

21.- DE LA RENTA CONCESIONAL ANUAL.

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

Propiedad Fiscal	Renta Mínima Anual
Lotes A1 y A2 Avenida Diego Portales s/n	U.F. 648,51

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

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

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

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

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

22.- ENTREGA DEL INMUEBLE.

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

22.2. El inmueble fiscal se concesiona como especie o cuerpo cierto, en el estado en que se encuentra, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas. El concesionario tendrá el derecho a usar y gozar del inmueble fiscal, así como a desarrollarlo, mantenerlo y explotarlo, incluyendo el derecho a cobrar a los usuarios del predio valores en dinero por la prestación de servicios en el terreno o por el ingreso al mismo.

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

23.- DOCUMENTOS DEL CONTRATO.

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

24- DE LA TRANSFERENCIA DEL CONTRATO.

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

25.- OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO: CONDUCCIÓN DE LAS OPERACIONES.

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

25.2. La Sociedad Concesionaria tiene la obligación de obtener, a su costo, todos los permisos o autorizaciones que, conforme a la legislación vigente, sean necesarios para el desarrollo del Proyecto de Administración ofertado, teniendo en consideración lo dispuesto en el artículo 60 del DL 1939, de 1977.

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

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

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

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

26. -OTRAS OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.

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

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

- I. El comienzo de cualquier disputa o proceso con cualquier autoridad gubernamental en relación al inmueble o terreno concesionado;
- II. Cualquier litigio o reclamo, disputas o acciones, que se entablen con relación al inmueble o terreno concesionado y los derechos que el Fisco tiene sobre el mismo;

- III. La ocurrencia de cualquier incidente o situación que afecte o pudiera afectar la capacidad del Concesionario para operar y mantener el inmueble objeto de este Contrato;
- IV. La ocurrencia de cualquier hecho o circunstancia que haga imposible para el Concesionario, el cumplimiento de las obligaciones que le impone el presente Contrato de Concesión.

26.2. Obligaciones exigidas en legislación especial: La obtención de todos los permisos y autorizaciones que sean necesarias para la eficiente administración del inmueble, considerando lo dispuesto en el artículo 60 del DL 1939, de 1977.

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

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

27.- NUEVAS INVERSIONES.

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

28- DE LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO PROMETIDO.

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

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

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

29- DEL DOMINIO DE LAS OBRAS Y MEJORAS.

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

30. - FISCALIZACIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN

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

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

31. - MULTAS.

31.1. En caso de incumplimiento del Concesionario a las obligaciones establecidas en el contrato de concesión, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá cobrar una multa que se establece a título de cláusula penal, por cada infracción a las obligaciones contraídas en el contrato de concesión. El monto exacto de la multa dependerá de la naturaleza del incumplimiento, cuestión que será calificada fundadamente por el Ministerio.

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

31.3. La concesionaria tendrá el plazo de 30 días para pagar la multa o reclamar de su procedencia por escrito, ante la Subsecretaría de Bienes Nacionales. Si no reclama por la aplicación o monto de la multa dentro del plazo antes señalado, se tendrá ésta por no objetada, sin que se puedan interponer reclamos con posterioridad. El reclamo suspenderá el plazo para el pago de la multa, y deberá ser resuelto dentro de los 30 días siguientes a su presentación. El pago de la multa no eximirá a la Concesionaria del cumplimiento de sus obligaciones.

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

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

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

32. - TÉRMINO DE LA CONCESIÓN.

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

- a) Cumplimiento del plazo del Contrato.
- b) Mutuo acuerdo entre el MBN y la Concesionaria. El MBN sólo podrá concurrir al acuerdo si los acreedores que tengan constituida prenda a su favor consintieren en alzarla o aceptaren previamente, y por escrito, dicha extinción anticipada.
- c) Ocurrencia de algún hecho o circunstancia que haga imposible usar o gozar del bien para el objeto de la concesión.
- d) No pago de la renta concesional. En virtud de lo establecido en el artículo 62C numeral 5 del DL 1939, de 1977, en el contrato de concesión se estipulará expresamente que, en caso de no pagarse la renta concesional en tiempo y forma, el contrato de concesión terminará ipso facto, de modo que no será necesario constituir el Tribunal Arbitral.
- e) Incumplimiento grave de las obligaciones de la Concesionaria. Se considerarán como tales, sin que éstas tengan el carácter de taxativas, las siguientes:

- Entrega de información técnica o económica maliciosamente falsa o incompleta.
- Que la Concesionaria no cumpla o no ejecute cualquiera de las obligaciones significativas que se estipulen en el Contrato.
- No pago oportuno de las multas aplicadas por el MBN.

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

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

32.4. La declaración de incumplimiento grave de las obligaciones de la Concesionaria hará exigibles los créditos que se encuentren garantizados con la prenda que ésta hubiere otorgado. Ellos se harán efectivos de acuerdo a la normativa legal vigente.

33.- DE LA SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.

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

34.- FACULTADES DEL MINISTERIO DE BIENES NACIONALES.

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

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

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

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

35.- DE LAS OBLIGACIONES DEL MINISTERIO DE BIENES NACIONALES.

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

36.- INFORMACIÓN PROPORCIONADA Y GASTOS.

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

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

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

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

37.2. Los interesados podrán hacer preguntas y solicitar aclaraciones o precisiones a las Bases de Licitación y a los demás documentos que rigen la presente licitación, hasta quince días hábiles antes de la fecha de Recepción de las Ofertas.

37.3. Estas consultas y solicitudes de aclaraciones deberán ser formuladas por escrito a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Los Lagos. Dichas consultas serán evacuadas dentro de los 10 días hábiles siguientes a la fecha de su recepción. No se considerarán las consultas efectuadas con posterioridad a esa fecha. Tampoco serán consideradas válidas las consultas o cualquier otro documento que sean enviados a otro destinatario y/u otra dirección, aunque éste pertenezca también al Ministerio de Bienes Nacionales. En todo caso, las respuestas que se den a las consultas serán a título informativo y no modificarán el tenor de las presentes Bases. Las respuestas a las consultas formuladas serán publicadas en el portal web del Ministerio de Bienes Nacionales, <http://licitaciones.bienes.cl>

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

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

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

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

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

II. BASES TECNICAS

1. ANTECEDENTES Y CONTEXTO DEL INMUEBLE.

En el inmueble que se concesiona, denominado Pueblito de Artesanos de Melipulli, que corresponde a los Lotes A1, de una superficie de 382,50 m², y A2, de una superficie de 1.550,90m², del Plano N° X-3-9665-CU, ubicado en Avenida Diego Portales s/n, de la ciudad y comuna de Puerto Montt, provincia de Llanquihue, se emplazan Sede Social y Oficinas de la ex concesionaria "Sociedad de Microempresarios Pueblito de Artesanos de Melipulli S.A." y 54 puestos de artesanos, de cocinerías, peluquerías, agencia de excursiones y turismo, cafetería, y otras actividades similares.

A este respecto, en Anexo 1 se acompaña, para mejor conocimiento, Informe del Interventor, don César Iván Guilligual Almonacid, designado por Decreto Exento N° 1301, de 23 de diciembre de 2022, del Ministerio de Bienes Nacionales.

2. EL PROYECTO:

Atendido que la presente licitación pública obedece a la exigencia legal establecida en el artículo 62C del DL 1939, de 1977, en orden a que el Ministerio de Bienes Nacionales debe licitar el contrato de concesión por el plazo que le reste, junto con la oferta económica, se deberá acompañar una propuesta del proyecto de administración a desarrollar en el inmueble al que se postula, cuyos objetivos sean la mantención y funcionamiento de los locales comerciales existentes, así como el otorgamiento de servicios turísticos, dentro del plazo que reste de la concesión extinguida, que vence el 28 de enero de 2027, el cual deberá contener un Plan de Administración y una Carta Gantt, que deberá protocolizarse conjuntamente con el contrato de concesión respectivo.

El **Plan de Administración** deberá señalar las acciones a realizar, orientadas al desarrollo y explotación del inmueble en los términos del contrato de concesión.

La **Carta Gantt** deberá señalar las acciones programadas con los respectivos plazos asociados a cada actividad.

El control y supervisión de los avances en el desarrollo y ejecución del Plan de Administración, corresponderá a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Los Lagos.

El concesionario deberá dar cumplimiento al desarrollo del Plan de Administración propuesto, en la forma y en el plazo ofertado, debiendo considerar para esos efectos, que la concesión se extinguirá por cumplimiento del plazo el 28 de enero de 2027

3. FACTOR DE EVALUACIÓN Y ADJUDICACIÓN

a) La concesión del Inmueble se adjudicará al oferente que, cumpliendo con todos los requisitos establecidos en estas Bases, presente la mejor oferta de renta concesional, teniendo como base la renta concesional mínima señalada en el numerando 10 y 21 de las Bases, que asciende a UF 648,51.

b) En caso de existir un empate entre dos o más ofertas, el Ministerio, mediante el oficio respectivo, dará posibilidades a dichos oferentes para que mejoren la oferta original, citándolos a una audiencia pública a efectuarse en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Los Lagos ante el Secretario Regional o su subrogante y la persona que se designe como Ministro de Fe, al décimo día hábil de efectuada la notificación por carta certificada del oficio aludido, dejándose constancia en el sitio www.bienes.nacionales.cl.

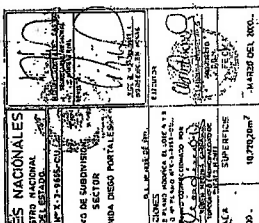
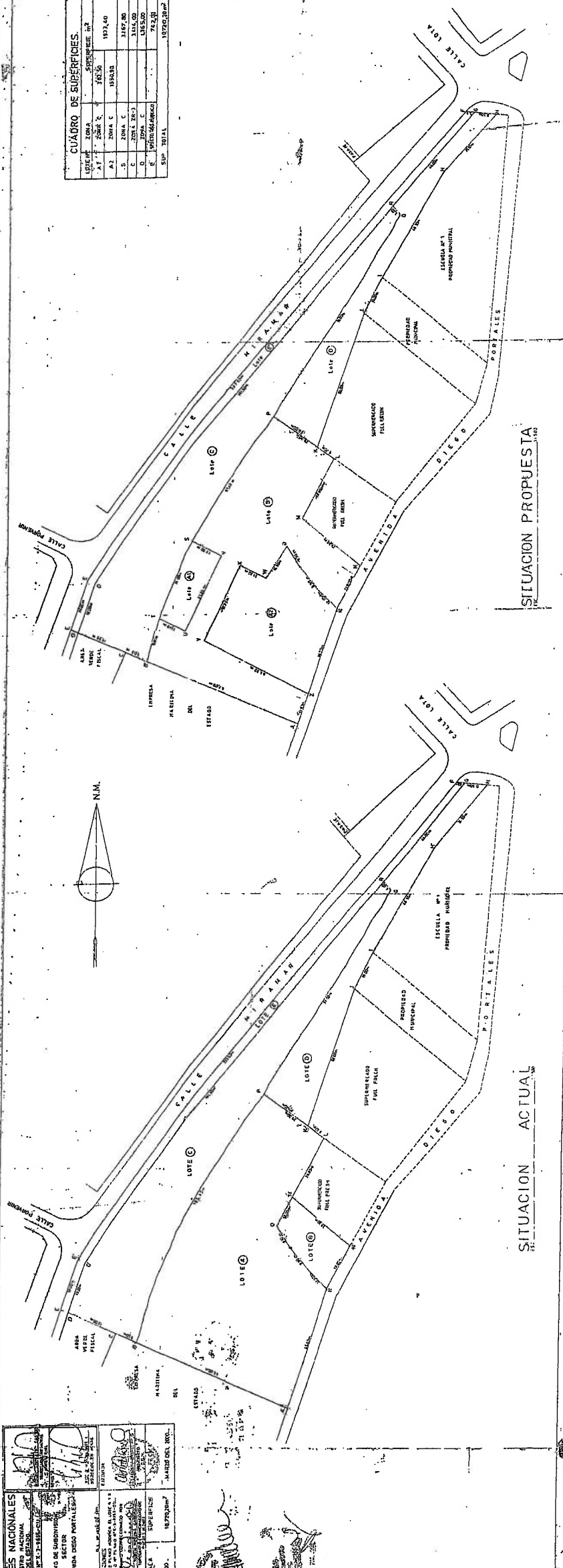
c) En el evento de producirse nuevamente una igualdad entre las ofertas mejoradas, el Ministerio se reserva la facultad de adjudicar la concesión del inmueble mediante sorteo llevado a cabo ante Notario Público.

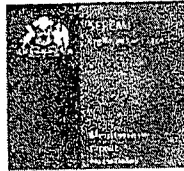
ANEXO I: ANTECEDENTES.

Los antecedentes que el MBN pone a disposición de los oferentes, y que formarán parte de las Bases, mismos que podrán ser descargados desde el portal web del MBN, www.bienesnacionales.cl son los siguientes:

- I. Plano N° X-3-9665-CU
- II. Minuta de Deslindes.
- III. Copia de inscripción de dominio que rola a fojas 223vta N°320 en el Registro de Propiedad del año 1938 del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt.
- IV. Copia de la inscripción de la concesión a la Sociedad Microempresas Pueblito de Artesanos de Melipulli S.A, que rola a fojas 262 N° 210 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del año 2002 del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt, con anotación al margen de su cancelación, con fecha 28 de junio de 2023.
- V. Informe de Fiscalización, de fecha 23 de mayo de 2023, emitido por el Interventor, don César Guiligual Almonacid.

CUADRO DE SUPERFICIES.			SUPERFICIE m ²
LITRENO	ZONA		
A 1	ZONA C		162.50
A 2	ZONA C		152.83
B	ZONA C		3167.90
C	ZONA C		3164.02
D	ZONA C		3165.00
E	ZONA C		72.20
SOP TOTAL			10720.20 m ²





MINUTA DE DESLINDES

SOLICITANTE : FISCO
 MATERIA : D.L. N°1.939 DE 1.977
 N° DE PLANO : X-3-9665-C.U.
 SUPERFICIE : 1.933,40 m².
 ID CATASTRAL : 256282

El inmueble tiene los siguientes deslindes:

Lote A1: 382,50 m².

NORESTE : En 13,00 metros, tramo S-V, con lote B;
 SURESTE : En 31,35 metros, tramo V-U, con lote B;
 SUROESTE : En 11,40 metros, tramo U-T, con lote B; y
 NOROESTE : En 31,00 metros, tramo T-S, con lote C;

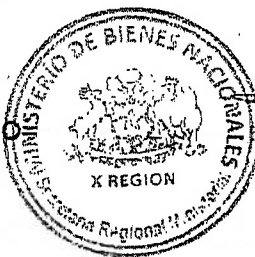
Lote A2: 1.550,90 m².

NORESTE : En 11,20 metros, tramo X-W, con lote B; en 9,10 metros; 8,90 y 12,30 metros; tramo O-Ñ, con lote B;
 SURESTE : En 34,50 metros, tramo Ñ-Z, Avenida Diego Portales;
 SUROESTE : En 44,27 metros, tramo Z-Y, con lote B; y
 NOROESTE : En 31,35 metros, tramo Y-X, con lote B y en 13,50 metros, tramo W-O, con lote B

UBICACIÓN:

REGIÓN : Los Lagos.
 PROVINCIA : Llanquihue.
 COMUNA : Puerto Montt.
 LUGAR : Avenida Diego Portales, Miramar y Eusebio Lillo.
 DIRECCIÓN : Avenida Diego Portales s/n.

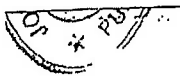
RAÚL MORELL CARREÑO
 Unidad de Catastro
 Ing. (E) Geomensura



PABLO FLORES MERINO
 Serem de Bienes Nacionales
 Región de Los Lagos



REGISTRO DE PROPIEDAD AÑO 1938
FS. 223vta. N° 320.-



*De pura minuta
y plano protocolizados por el señor Intendente*

320
Donativo

Fisco

Repertorio

Año 145 vto.

762 472

Asignación

Rep. N.º 8142. Por Oficio N.º 4700/26 VRS de fecha 8 de octubre de 1996, del Ministerio de Defensa, Nacional, reducido a escritura pública en fecha 18 de octubre de 1996, ante el notario de Talpa, don Luis Enrique Fierro yovar, consta que se asignó al Patrimonio de Afectación Fiscal de la Dirección de Bienestar Social de la Armada, el sitio ubicado en el Cerro Miramar de esta ciudad, comuna de Pto. Montt, de una superficie de 748, 20 m², que linda: al Norte: Calle Cera de calle Miramar, en 22.50 metros; al Este: Faldes fiscal, separado por pisos de barranco, en 26 metros; al Sur: calle Miramar, en 15.60 metros; al Oeste: Calle San Mateo, en 27 metros; y al Suroeste: Calle Miramar, en 15.60 metros. El terreno es de tipo urbano, de 15.60 metros de ancho y 27 metros de largo, con una superficie de 423.12 m². El terreno es de tipo urbano, de 15.60 metros de ancho y 27 metros de largo, con una superficie de 423.12 m².

de la Provincia, por fecha treinta y seis de junio de mil novecientos treinta y seis en la Notaría a mi cargo, consta que el Fisco es dueño por posesión y por expropiación, de los terrenos situados en esta ciudad y cuyos deslindes son: al Norte: Primeros, calle Antonio Varas, entre las calles O' Higgins y Rancagua; Segundo.- Manzana de concesión municipal, entre las calles Rancagua, Guillermo Gallardo y Varas.- Tercero.- Con Avenida Fortales hasta la calle Ancud.- Cuarto.- Con el terreno de concesión municipal donde funciona el matadero y la propiedad de don José Luis Vistula, entre las calles Ancud y Veintinueve de Mayo; Quinto.- Con la calle Riera, entre la Avenida Veintinueve de Mayo y la propiedad de don Olegario Gallardo.- Sexto.- Con las propiedades de los señores Olegario Gallardo, Eusebio Vargas, Facundo Uribe.- Séptimo.- Con la calle Diego Pérez y Juan Velásquez, entre las calles Miramar y Torvenir; Séptimo.- Con las propiedades de los señores Luis Hein, Maximiliano Schmidt, Federico Delcker, Jorge Gallardo, y Enrique Farides, Daniel Barria, Bernardino Barria, Eduardo Pérez y Daniel Barria, Carlos 2º Muñoz, Bernardino Fardenas, Federico Alvarado, sucesión Facundo Díaz, Eduardo Bohm, Epifanio Pantano, y Francisco Parita, entre las calles Torvenir y Miraflores.- Octavo.- Con la calle Angelino, desde la calle Miraflores hasta frente a la línea del postado

Transfido a favor de la Cooperativa de la Cera de Calle Miramar, en la parte de la línea de Norte, en el número 736, de la Municipalidad de Pto. Montt, en la fecha 1952.

Presenta a favor de la Cooperativa de la Cera de Calle Miramar, en la parte de la línea de Norte, en el número 736, de la Municipalidad de Pto. Montt, en la fecha 1952.

Insisto con la línea de Norte, a favor de la Cooperativa de la Cera de Calle Miramar, en la parte de la línea de Norte, en el número 736, de la Municipalidad de Pto. Montt, en la fecha 1952.

Transfido a favor de la Cooperativa de la Cera de Calle Miramar, en la parte de la línea de Norte, en el número 736, de la Municipalidad de Pto. Montt, en la fecha 1952.

Transfido a favor de la Cooperativa de la Cera de Calle Miramar, en la parte de la línea de Norte, en el número 736, de la Municipalidad de Pto. Montt, en la fecha 1952.

Unas



doscientos veinte.



224

1937 - 38

causado por el
ml. 2, a
muerte de bo
de Chile
m. 1498
1989
mo 30-10
Cura
causado un
de 1789, 20
a cargo sus
H. 042. 110
Montt, 17-06-92
Urán

Subdivisión
del predio
del centro
dividido en
lotes A1, A2, B-C
E. Plano, se an-
do bajo el 19231.
m. 614
Montt, 23-02-2001

Continuación de la
división
156-3
MONTT

por. Oeste del maelón de P. 8 que, pl. fur,
por el mar, al este, por el recinto de la feta,
ción de los Ferrocarriles del Estado, desde la
calle Antonio Varas hasta el mar y al Oeste,
por el mar. Para proceder a esta inscrip-
ción se han fijado los partidos que exige la ley y
publicado por el "El Mercurio", diario que
se edita en esta ciudad, según consta del ejemplar
de ese diario que tengo a la vista correspondiente
a la edición número nueve mil cuatrocientos cui-
penta y uno, de fecha veintitres de septiembre
de mil novecientos treinta y seis. Firma, don
Fortunato Celis G. de este dominio, que re-
quis la inscripción. Diente Montt, primero de
septiembre de mil novecientos treinta y ocho -
Comunidad "Antonio Varas" - vale
797
1799
212000
1000

Nacionales S.A. - Inscripción
Nº 412 - Julio 31 de 1964
Transferidos 2.348,70 m²
a favor de la Sociedad
Constructora de Estableci-
mientos Educativos S.A.
Inscripción Nº 426 de
bre 9 de 1967

Copia del plano y
subdivisión, apro-
bado por la 3.ª mu-
nicipalidad de
Pto. Montt, los años
1943, 1944, 1945, 1946,
1947, 1948, 1949, 1950,
1951, 1952, 1953, 1954,
1955, 1956, 1957, 1958,
1959, 1960, 1961, 1962,
1963, 1964, 1965, 1966,
1967, 1968, 1969, 1970,
1971, 1972, 1973, 1974,
1975, 1976, 1977, 1978,
1979, 1980, 1981, 1982,
1983, 1984, 1985, 1986,
1987, 1988, 1989, 1990,
1991, 1992, 1993, 1994,
1995, 1996, 1997, 1998,
1999, 2000, 2001, 2002,
2003, 2004, 2005, 2006,
2007, 2008, 2009, 2010,
2011, 2012, 2013, 2014,
2015, 2016, 2017, 2018,
2019, 2020, 2021, 2022,
2023, 2024, 2025, 2026,
2027, 2028, 2029, 2030,
2031, 2032, 2033, 2034,
2035, 2036, 2037, 2038,
2039, 2040, 2041, 2042,
2043, 2044, 2045, 2046,
2047, 2048, 2049, 2050,
2051, 2052, 2053, 2054,
2055, 2056, 2057, 2058,
2059, 2060, 2061, 2062,
2063, 2064, 2065, 2066,
2067, 2068, 2069, 2070,
2071, 2072, 2073, 2074,
2075, 2076, 2077, 2078,
2079, 2080, 2081, 2082,
2083, 2084, 2085, 2086,
2087, 2088, 2089, 2090,
2091, 2092, 2093, 2094,
2095, 2096, 2097, 2098,
2099, 2100, 2101, 2102,
2103, 2104, 2105, 2106,
2107, 2108, 2109, 2110,
2111, 2112, 2113, 2114,
2115, 2116, 2117, 2118,
2119, 2120, 2121, 2122,
2123, 2124, 2125, 2126,
2127, 2128, 2129, 2130,
2131, 2132, 2133, 2134,
2135, 2136, 2137, 2138,
2139, 2140, 2141, 2142,
2143, 2144, 2145, 2146,
2147, 2148, 2149, 2150,
2151, 2152, 2153, 2154,
2155, 2156, 2157, 2158,
2159, 2160, 2161, 2162,
2163, 2164, 2165, 2166,
2167, 2168, 2169, 2170,
2171, 2172, 2173, 2174,
2175, 2176, 2177, 2178,
2179, 2180, 2181, 2182,
2183, 2184, 2185, 2186,
2187, 2188, 2189, 2190,
2191, 2192, 2193, 2194,
2195, 2196, 2197, 2198,
2199, 2200, 2201, 2202,
2203, 2204, 2205, 2206,
2207, 2208, 2209, 2210,
2211, 2212, 2213, 2214,
2215, 2216, 2217, 2218,
2219, 2220, 2221, 2222,
2223, 2224, 2225, 2226,
2227, 2228, 2229, 2230,
2231, 2232, 2233, 2234,
2235, 2236, 2237, 2238,
2239, 2240, 2241, 2242,
2243, 2244, 2245, 2246,
2247, 2248, 2249, 2250,
2251, 2252, 2253, 2254,
2255, 2256, 2257, 2258,
2259, 2260, 2261, 2262,
2263, 2264, 2265, 2266,
2267, 2268, 2269, 2270,
2271, 2272, 2273, 2274,
2275, 2276, 2277, 2278,
2279, 2280, 2281, 2282,
2283, 2284, 2285, 2286,
2287, 2288, 2289, 2290,
2291, 2292, 2293, 2294,
2295, 2296, 2297, 2298,
2299, 2300, 2301, 2302,
2303, 2304, 2305, 2306,
2307, 2308, 2309, 2310,
2311, 2312, 2313, 2314,
2315, 2316, 2317, 2318,
2319, 2320, 2321, 2322,
2323, 2324, 2325, 2326,
2327, 2328, 2329, 2330,
2331, 2332, 2333, 2334,
2335, 2336, 2337, 2338,
2339, 2340, 2341, 2342,
2343, 2344, 2345, 2346,
2347, 2348, 2349, 2350,
2351, 2352, 2353, 2354,
2355, 2356, 2357, 2358,
2359, 2360, 2361, 2362,
2363, 2364, 2365, 2366,
2367, 2368, 2369, 2370,
2371, 2372, 2373, 2374,
2375, 2376, 2377, 2378,
2379, 2380, 2381, 2382,
2383, 2384, 2385, 2386,
2387, 2388, 2389, 2390,
2391, 2392, 2393, 2394,
2395, 2396, 2397, 2398,
2399, 2400, 2401, 2402,
2403, 2404, 2405, 2406,
2407, 2408, 2409, 2410,
2411, 2412, 2413, 2414,
2415, 2416, 2417, 2418,
2419, 2420, 2421, 2422,
2423, 2424, 2425, 2426,
2427, 2428, 2429, 2430,
2431, 2432, 2433, 2434,
2435, 2436, 2437, 2438,
2439, 2440, 2441, 2442,
2443, 2444, 2445, 2446,
2447, 2448, 2449, 2450,
2451, 2452, 2453, 2454,
2455, 2456, 2457, 2458,
2459, 2460, 2461, 2462,
2463, 2464, 2465, 2466,
2467, 2468, 2469, 2470,
2471, 2472, 2473, 2474,
2475, 2476, 2477, 2478,
2479, 2480, 2481, 2482,
2483, 2484, 2485, 2486,
2487, 2488, 2489, 2490,
2491, 2492, 2493, 2494,
2495, 2496, 2497, 2498,
2499, 2500, 2501, 2502,
2503, 2504, 2505, 2506,
2507, 2508, 2509, 2510,
2511, 2512, 2513, 2514,
2515, 2516, 2517, 2518,
2519, 2520, 2521, 2522,
2523, 2524, 2525, 2526,
2527, 2528, 2529, 2530,
2531, 2532, 2533, 2534,
2535, 2536, 2537, 2538,
2539, 2540, 2541, 2542,
2543, 2544, 2545, 2546,
2547, 2548, 2549, 2550,
2551, 2552, 2553, 2554,
2555, 2556, 2557, 2558,
2559, 2560, 2561, 2562,
2563, 2564, 2565, 2566,
2567, 2568, 2569, 2570,
2571, 2572, 2573, 2574,
2575, 2576, 2577, 2578,
2579, 2580, 2581, 2582,
2583, 2584, 2585, 2586,
2587, 2588, 2589, 2590,
2591, 2592, 2593, 2594,
2595, 2596, 2597, 2598,
2599, 2600, 2601, 2602,
2603, 2604, 2605, 2606,
2607, 2608, 2609, 2610,
2611, 2612, 2613, 2614,
2615, 2616, 2617, 2618,
2619, 2620, 2621, 2622,
2623, 2624, 2625, 2626,
2627, 2628, 2629, 2630,
2631, 2632, 2633, 2634,
2635, 2636, 2637, 2638,
2639, 2640, 2641, 2642,
2643, 2644, 2645, 2646,
2647, 2648, 2649, 2650,
2651, 2652, 2653, 2654,
2655, 2656, 2657, 2658,
2659, 2660, 2661, 2662,
2663, 2664, 2665, 2666,
2667, 2668, 2669, 2670,
2671, 2672, 2673, 2674,
2675, 2676, 2677, 2678,
2679, 2680, 2681, 2682,
2683, 2684, 2685, 2686,
2687, 2688, 2689, 2690,
2691, 2692, 2693, 2694,
2695, 2696, 2697, 2698,
2699, 2700, 2701, 2702,
2703, 2704, 2705, 2706,
2707, 2708, 2709, 2710,
2711, 2712, 2713, 2714,
2715, 2716, 2717, 2718,
2719, 2720, 2721, 2722,
2723, 2724, 2725, 2726,
2727, 2728, 2729, 2730,
2731, 2732, 2733, 2734,
2735, 2736, 2737, 2738,
2739, 2740, 2741, 2742,
2743, 2744, 2745, 2746,
2747, 2748, 2749, 2750,
2751, 2752, 2753, 2754,
2755, 2756, 2757, 2758,
2759, 2760, 2761, 2762,
2763, 2764, 2765, 2766,
2767, 2768, 2769, 2770,
2771, 2772, 2773, 2774,
2775, 2776, 2777, 2778,
2779, 2780, 2781, 2782,
2783, 2784, 2785, 2786,
2787, 2788, 2789, 2790,
2791, 2792, 2793, 2794,
2795, 2796, 2797, 2798,
2799, 2800, 2801, 2802,
2803, 2804, 2805, 2806,
2807, 2808, 2809, 2810,
2811, 2812, 2813, 2814,
2815, 2816, 2817, 2818,
2819, 2820, 2821, 2822,
2823, 2824, 2825, 2826,
2827, 2828, 2829, 2830,
2831, 2832, 2833, 2834,
2835, 2836, 2837, 2838,
2839, 2840, 2841, 2842,
2843, 2844, 2845, 2846,
2847, 2848, 2849, 2850,
2851, 2852, 2853, 2854,
2855, 2856, 2857, 2858,
2859, 2860, 2861, 2862,
2863, 2864, 2865, 2866,
2867, 2868, 2869, 2870,
2871, 2872, 2873, 2874,
2875, 2876, 2877, 2878,
2879, 2880, 2881, 2882,
2883, 2884, 2885, 2886,
2887, 2888, 2889, 2890,
2891, 2892, 2893, 2894,
2895, 2896, 2897, 2898,
2899, 2900, 2901, 2902,
2903, 2904, 2905, 2906,
2907, 2908, 2909, 2910,
2911, 2912, 2913, 2914,
2915, 2916, 2917, 2918,
2919, 2920, 2921, 2922,
2923, 2924, 2925, 2926,
2927, 2928, 2929, 2930,
2931, 2932, 2933, 2934,
2935, 2936, 2937, 2938,
2939, 2940, 2941, 2942,
2943, 2944, 2945, 2946,
2947, 2948, 2949, 2950,
2951, 2952, 2953, 2954,
2955, 2956, 2957, 2958,
2959, 2960, 2961, 2962,
2963, 2964, 2965, 2966,
2967, 2968, 2969, 2970,
2971, 2972, 2973, 2974,
2975, 2976, 2977, 2978,
2979, 2980, 2981, 2982,
2983, 2984, 2985, 2986,
2987, 2988, 2989, 2990,
2991, 2992, 2993, 2994,
2995, 2996, 2997, 2998,
2999, 3000, 3001, 3002,
3003, 3004, 3005, 3006,
3007, 3008, 3009, 3010,
3011, 3012, 3013, 3014,
3015, 3016, 3017, 3018,
3019, 3020, 3021, 3022,
3023, 3024, 3025, 3026,
3027, 3028, 3029, 3030,
3031, 3032, 3033, 3034,
3035, 3036, 3037, 3038,
3039, 3040, 3041, 3042,
3043, 3044, 3045, 3046,
3047, 3048, 3049, 3050,
3051, 3052, 3053, 3054,
3055, 3056, 3057, 3058,
3059, 3060, 3061, 3062,
3063, 3064, 3065, 3066,
3067, 3068, 3069, 3070,
3071, 3072, 3073, 3074,
3075, 3076, 3077, 3078,
3079, 3080, 3081, 3082,
3083, 3084, 3085, 3086,
3087, 3088, 3089, 3090,
3091, 3092, 3093, 3094,
3095, 3096, 3097, 3098,
3099, 3100, 3101, 3102,
3103, 3104, 3105, 3106,
3107, 3108, 3109, 3110,
3111, 3112, 3113, 3114,
3115, 3116, 3117, 3118,
3119, 3120, 3121, 3122,
3123, 3124, 3125, 3126,
3127, 3128, 3129, 3130,
3131, 3132, 3133, 3134,
3135, 3136, 3137, 3138,
3139, 3140, 3141, 3142,
3143, 3144, 3145, 3146,
3147, 3148, 3149, 3150,
3151, 3152, 3153, 3154,
3155, 3156, 3157, 3158,
3159, 3160, 3161, 3162,
3163, 3164, 3165, 3166,
3167, 3168, 3169, 3170,
3171, 3172, 3173, 3174,
3175, 3176, 3177, 3178,
3179, 3180, 3181, 3182,
3183, 3184, 3185, 3186,
3187, 3188, 3189, 3190,
3191, 3192, 3193, 3194,
3195, 3196, 3197, 3198,
3199, 3200, 3201, 3202,
3203, 3204, 3205, 3206,
3207, 3208, 3209, 3210,
3211, 3212, 3213, 3214,
3215, 3216, 3217, 3218,
3219, 3220, 3221, 3222,
3223, 3224, 3225, 3226,
3227, 3228, 3229, 3230,
3231, 3232, 3233, 3234,
3235, 3236, 3237, 3238,
3239, 3240, 3241, 3242,
3243, 3244, 3245, 3246,
3247, 3248, 3249, 3250,
3251, 3252, 3253, 3254,
3255, 3256, 3257, 3258,
3259, 3260, 3261, 3262,
3263, 3264, 3265, 3266,
3267, 3268, 3269, 3270,
3271, 3272, 3273, 3274,
3275, 3276, 3277, 3278,
3279, 3280, 3281, 3282,
3283, 3284, 3285, 3286,
3287, 3288, 3289, 3290,
3291, 3292, 3293, 3294,
3295, 3296, 3297, 3298,
3299, 3300, 3301, 3302,
3303, 3304, 3305, 3306,
3307, 3308, 3309, 3310,
3311, 3312, 3313, 3314,
3315, 3316, 3317, 3318,
3319, 3320, 3321, 3322,
3323, 3324, 3325, 3326,
3327, 3328, 3329, 3330,
3331, 3332, 3333, 3334,
3335, 3336, 3337, 3338,
3339, 3340, 3341, 3342,
3343, 3344, 3345, 3346,
3347, 3348, 3349, 3350,
3351, 3352, 3353, 3354,
3355, 3356, 3357, 3358,
3359, 3360, 3361, 3362,
3363, 3364, 3365, 3366,
3367, 3368, 3369, 3370,
3371, 3372, 3373, 3374,
3375, 3376, 3377, 3378,
3379, 3380, 3381, 3382,
3383, 3384, 3385, 3386,
3387, 3388, 3389, 3390,
3391, 3392, 3393, 3394,
3395, 3396, 3397, 3398,
3399, 3400, 3401, 3402,
3403, 3404, 3405, 3406,
3407, 3408, 3409, 3410,
3411, 3412, 3413, 3414,
3415, 3416, 3417, 3418,
3419, 3420, 3421, 3422,
3423, 3424, 3425, 3426,
3427, 3428, 3429, 3430,
3431, 3432, 3433, 3434,
3435, 3436, 3437, 3438,
3439, 3440, 3441, 3442,
3443, 3444, 3445, 3446,
3447, 3448, 3449, 3450,
3451, 3452, 3453, 3454,
3455, 3456, 3457, 3458,
3459, 3460, 3461, 3462,
3463, 3464, 3465, 3466,
3467, 3468, 3469, 3470,
3471, 3472, 3473, 3474,
3475, 3476, 3477, 3478,
3479, 3480, 3481, 3482,
3483, 3484, 3485, 3486,
3487, 3488, 3489, 3490,
3491, 3492, 3493, 3494,
3495, 3496, 3497, 3498,
3499, 3500, 3501, 3502,
3503, 3504, 3505, 3506,
3507, 3508, 3509, 3510,
3511, 3512, 3513, 3514,
3515, 3516, 3517, 3518,
3519, 3520, 3521, 3522,
3523, 3524, 3525, 3526,
3527, 3528, 3529, 3530,
3531, 3532, 3533, 3534,
3535, 3536, 3537, 3538,
3539, 3540, 3541, 3542,
3543, 3544, 3545, 3546,
3547, 3548, 3549, 3550,
3551, 3552, 3553, 3554,
3555, 3556, 3557, 3558,
3559, 3560, 3561, 3562,
3563, 3564, 3565, 3566,
3567, 3568, 3569, 3570,
3571, 3572, 3573, 3574,
3575, 3576, 3577, 3578,
3579, 3580, 3581, 3582,
3583, 3584, 3585, 3586,
3587, 3588, 3589, 3590,
3591, 3592, 3593, 3594,
3595, 3596, 3597, 3598,
3599, 3600, 3601, 3602,
3603, 3604, 3605, 3606,
3607, 3608, 3609, 3610,
3611, 3612, 3613, 3614,
3615, 3616, 3617, 3618,
3619, 3620, 3621, 3622,
3623, 3624, 3625, 3626,
3627, 3628, 3629, 3630,
3631, 3632, 3633, 3634,
3635, 3636, 3637, 3638,
3639, 3640, 3641, 3642,
3643, 3644, 3645, 3646,
3647, 3648, 3649, 3650,
3651, 3652, 3653, 3654,
3655, 3656, 3657, 3658,
3659, 3660, 3661, 3662,
3663, 3664, 3665, 3666,
3667, 3668, 3669, 3670,
3671, 3672, 3673, 3674,
3675, 3676, 3677, 3678,
3679, 3680, 3681, 3682,
3683, 3684, 3685, 3686,
3687, 3688, 3689, 3690,
3691, 3692, 3693, 3694,
3695, 3696, 3697, 3698,
3699, 3700, 3701, 3702,
3703, 3704, 3705, 3706,
3707, 3708, 3709, 3710,
3711, 3712, 3713, 3714,
3715, 3716, 3717, 3718,
3719, 3720, 3721, 3722,
3723, 3724, 3725, 3726,
3727, 3728, 3729, 3730,
3731, 3732, 3733, 3734,
3735, 3736, 3737, 3738,
3739, 3740, 3741, 3742,
3743, 3744, 3745, 3

356-3

Viene de la Fs. 223 nta
Nº 320 del año 1938.
Fisco.



Concesión de 2 lotes de
terrenos "A uno" y "A-dos",
inscrito a Fs. 262 Nº
210 del Registro de Hipo-
tecas del año en curso.
Puerto Montt 31-01-2002. 3103.
f. [signature]

Transferido el
lote B, a la J. Mu-
nicipalidad de Pto.
Montt. Inscrip.
Nº 144. Pto. Montt,
08-01-2004.
f. [signature]

Transferido el
lote F, a la J. Mu-
nicipalidad de
Pto. Montt. Inscrip.
Nº 4954. Pto. Montt,
02-11-2004.
f. [signature]

Se cancela la inscrip-
ción del lote por
haberse ordenado ins-
cribir de acuerdo con
el D.L. 2695, respecto
a un retazo de 240,95 m²;
Inscrip. N: 5590. Pto.
Montt, 31-10-2006.
f. [signature]

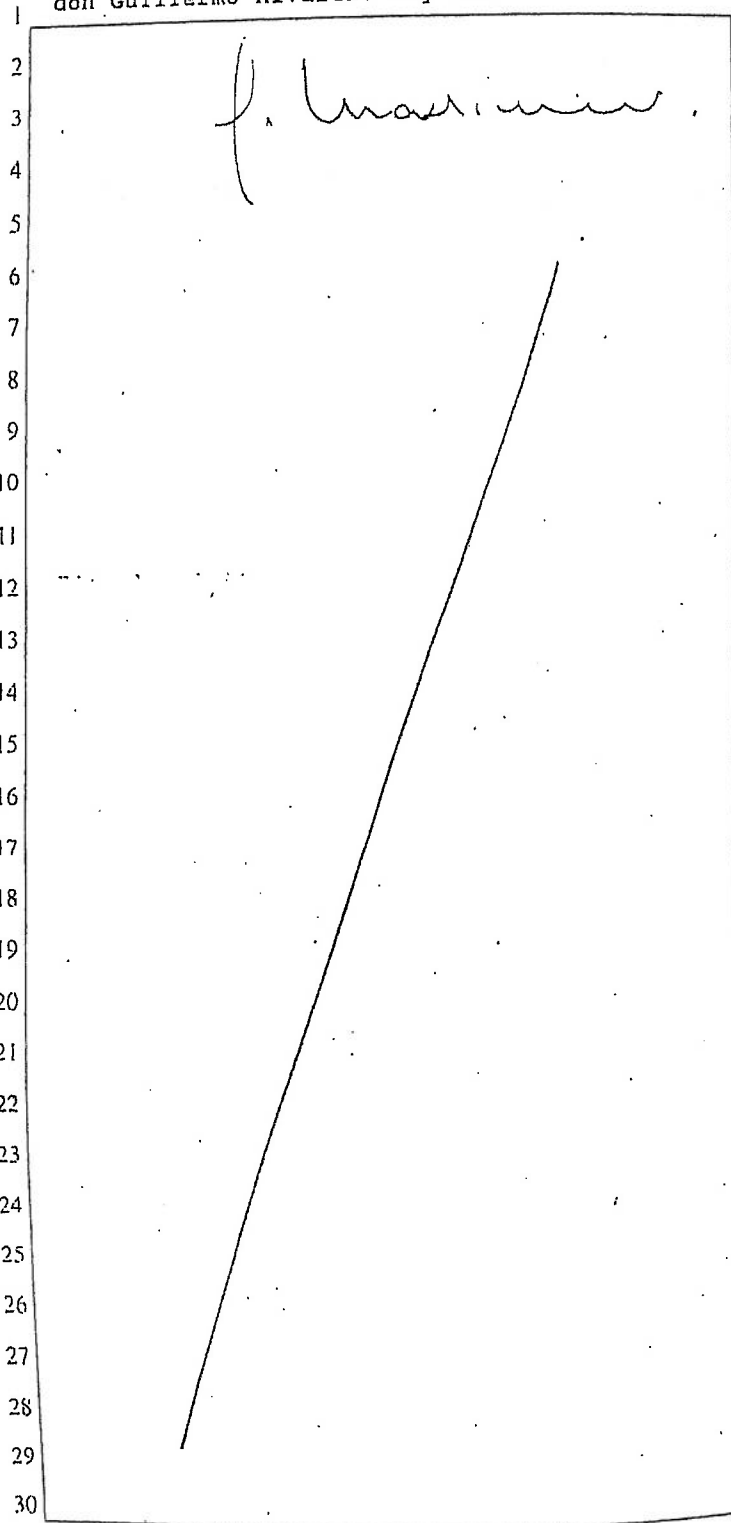
CERTIFICO: que la presente copia que
consta de dos folios, es testimonio fiel
de su original - Puerto Montt, 07-08-2017



CERTIFICO: Que la inscripción de dominio que en copia antecede
SE ENCUENTRA VIGENTE SOLO RESPECTO DE LA PARTE
NO TRANSFERIDA, al no aparecer en su margen constancia
alguna de haber sido cancelada totalmente.
PUERTO MONTT, 07 de Agosto del año 2017.



don Guillermo Alvarez. Doy fe.



Emito con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002) AA de 13/10/2006 de la
Excma. Corte Suprema.-
Certificado N° 123457500815.- Verifique validez en www.fojas.cl.-



COPIA AUTORIZADA
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 262 número 210 correspondiente al Registro de Hipotecas del año 2002, adjunta al presente documento, está conforme con su original

Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt.-

Benavente 390, Puerto Montt, Chile.-

Registro de Hipotecas Fs 262 N° 210 de 2002.-

Cantidad páginas documento (incluida la presente): 5

Carátula N° 377608.- Código retiro 44c95

Puerto Montt, 28 de Junio de 2023.-



N° Certificado 123457500815.-
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 Excmo. Corte Suprema.-
 Certificado N° 123457500815.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

**JEANNETTE ALEJANDRA
 KAPPES GARCIA**

Digitally signed by JEANNETTE ALEJANDRA KAPPES :
 GARCIA
 Date: 2023.06.29 09:32:40 -04:00
 Reason: Conservador de Bienes Raíces y Archivero Judicial
 Location: Puerto Montt - Chile

ARCHIVO JUDICIAL
CONSERVADOR DE BIENES RAICES
PUERTO MONTT

N° 210

CONCESION

FISCO
DE CHILE

A

SOCIEDAD DE
MICROEMPRESAS
PUEBLITO DE
ARTESANOS
MELIPULLI S.A.REPERTORIO
N° 1236.

Puerto Montt, treinta y uno de enero del año
dos mil dos. Por escritura pública de fecha
veintiocho de enero del año en curso, otorga-
da en la Notaría de esta ciudad, de don
Hernan Tike Carrasco, consta: Que el FISCO DE
CHILE, RUT N° 61.402.000-8, representado por
el Secretario Regional Ministerial de Bienes
Nacionales Décima Región don Nelson Bernardo
Bustos Arancibia, chileno, geógrafo, casado,
cédula de identidad N° 12.482.505-9, ambos
domiciliados en Avenida Décima Región número
cuatrocientos ochenta, primer piso de esta
ciudad, mediante Decreto Supremo N° 1327 de
veintisiete de noviembre del año dos mil uno,
adjudicó en concesión a la Sociedad de
Microempresas Pueblito de Artesanos Melipulli
S.A., RUT N° 96.789.690-K, sociedad del giro
de su denominación, representado por don
Guillermo Erwin Alvarez Cardenas, chileno,
artesano, soltero, cédula de identidad N°
9.686.207-5, ambos domiciliados en Avenida
Diego Portales sin número de esta ciudad, un
inmueble fiscal ubicado en Avenida Diego Por-
tales sin número, comuna de Puerto Montt,
provincia de Llanquihue, Décima Región de Los
Lagos, para su desarrollo, administración y
explotación en los términos y condiciones que
se señalan en la escritura. La propiedad
adjudicada se individualiza como "Area de
Concesión", el cual corresponde al inmueble

Cancelación:

Repet. N° 5565.-
Por ORD. SE 10-1150
de la Secretaría Re-
gional Ministerial
de Bienes Nacionales
de la Región de Los La-
gos y Resolución
Exenta N° 1301 de
fecha 23/12/2022
del Ministerio de
Bienes Nacionales,
se ordenó la can-
celación del contra-
to de Concesión ins-
crito al centro N°
Ord. SE 10-1150 y re-
solución Exenta N°
1301, se archivan con
el N° 4977 en los do-
cumentos anexos
del Registro de Pro-
piedad - Requirio
doña Patricia Xine-
na Reyes Bohle.-
Puerto Montt, 28.06.
2023.-

AD



1 fiscal ubicado en Avenida Diego Portales sin
 2 número, enrolado en el Servicio de Impuestos
 3 Internos con el número trescientos cuarenta
 4 guión tres, compuesto por los Lotes A uno y A
 5 dos, individualizado en el plano número
 6 X-tres- nueve mil seiscientos sesenta y cinco
 7 -C.U. del Ministerio de Bienes Nacionales,
 8 ubicado en la ciudad y comuna de Puerto Montt
 9 provincia de Llanquihue, Décima Región de Los
 10 Lagos, con una superficie total de mil nove-
 11 cientos treinta y tres coma cuarenta metros
 12 cuadrados y cuyos deslindes y cabidas parti-
 13 culares para cada lote son los siguientes:
 14 LOTE "A uno": Superficie: trescientos ochenta
 15 y dos coma cincuenta metros cuadrados:
 16 NORESTE: en trece coma cero cero metros, tra-
 17 mo S-V con lote B; SURESTE: en treinta y uno
 18 coma treinta y cinco metros, tramo V-U, con
 19 lote B; SUROESTE: en once coma cuarenta me-
 20 tros, tramo U-T, con lote B; y NOROESTE: en
 21 treinta y uno coma cero cero metros, tramo
 22 T-S, con lote C. Lote "A dos". Superficie:
 23 mil quinientos cincuenta coma noventa metros
 24 cuadrados: NORESTE: en once coma veinte me-
 25 tros, tramo X-W, con lote B; en nueve coma
 26 diez metros; ocho coma noventa metros y doce
 27 coma treinta metros; tramo O-R, con lote B;
 28 SURESTE: en treinta y cuatro coma cincuenta
 29 metros, tramo R-2, Avenida Diego Portales;
 30 SUROESTE: en cuarenta y cuatro coma



Emite con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002) AA de 13/10/2006 de la
 Excmo. Corte Suprema.-
 Certificado N° 123457500815.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

DOSCIENTOS . SESENTA Y TRES

263.-

ARCHIVO JUDICIAL
CONSERVADOR DE BIENES RAICES
PUERTO MONTT

1 veintisiete metros, tramo Z-Y, con lote B;
2 NOROESTE: en treinta y uno coma treinta y
3 cinco metros, tramo Y-X, con lote B y en tre-
4 ce coma cincuenta metros, tramo W-O, con lote
5 B. El objeto de la concesión es la remodela-
6 ción de cincuenta y ocho locales comerciales
7 y construcción de veinte locales nuevos, ins-
8 talación de cafetería y servicios turísticos,
9 construcción de una escuela de artes y un
10 centro de eventos, sin perjuicio de los demás
11 objetos y actividades contenidos en el con-
12 trato o en el "Proyecto del Concesionario", o
13 de los que se puedan acordar entre las partes
14 a futuro. El plazo de la concesión será de
15 veinticinco años, contados desde la fecha de
16 la escritura. La renta anual de la concesión,
17 que se devengará por cada año contractual,
18 será equivalente a seiscientos, cuarenta y
19 ocho coma cincuenta y una Unidades de Fomen-
20 to. El "Concesionario" se obliga a pagar al
21 "M.B.N." la cantidad arriba indicada en su
22 equivalente en pesos de dicha unidad al día
23 del pago efectivo, pago que deberá realizarse
24 dentro de los primeros diez días de enero del
25 respectivo año contractual. El título de do-
26 minio de la propiedad se encuentra inscrito
27 a fojas doscientos veintitres vta, número
28 trescientos veinte del Registro de Propiedad
29 del año mil novecientos treinta y ocho. Otras
30 estipulaciones en escritura citada. Requirido



don Guillermo Alvarez. Doy fe.

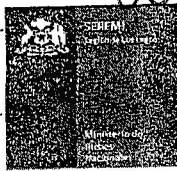
f. Maximin.

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30



Emito con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002) AA de 13/10/2006 de la Excmo. Corte Suprema.-
Certificado N° 123457500815.- Verifique validez en www.fojas.cl .-

UTILIZADO

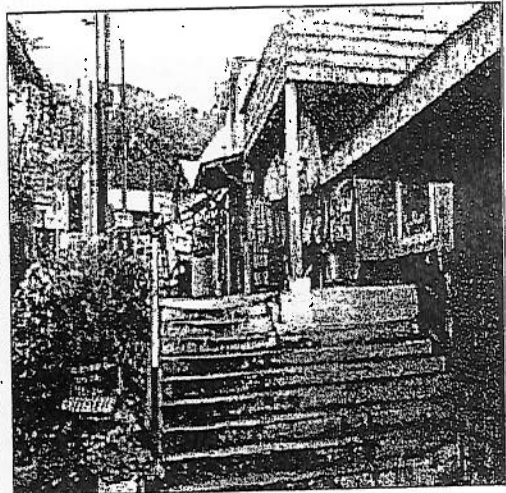


**INFORME DE FISCALIZACIÓN INMUEBLE FISCAL UBICADO EN AVDA. DIEGO PORTALES S/N, PUEBLITO
MELIPULLI, COMUNA PUERTO MONTT**

PUERTO MONTT, 23/05/2023

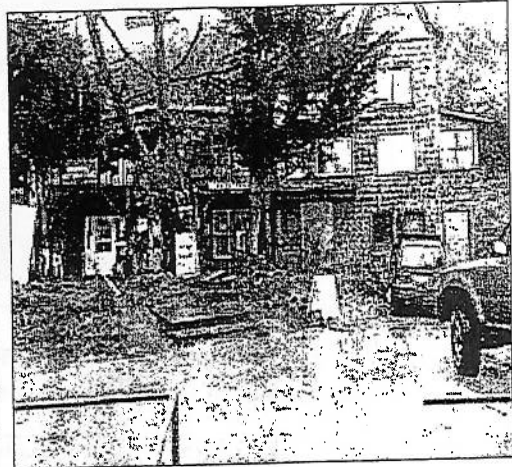
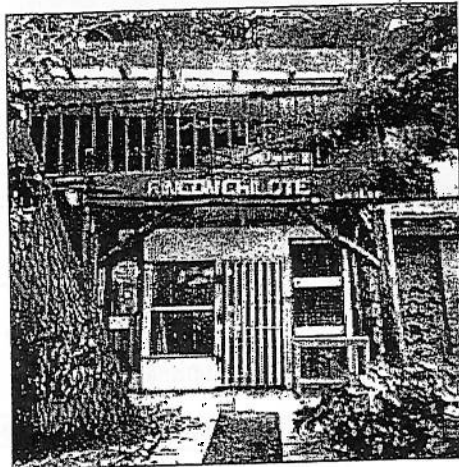
Fiscalización situación actual de inmueble fiscal compuesto por los Lotes A1 y A2 del Plano número X-3-9665-CU, ubicado en Avenida Diego Portales s/n°, de la ciudad y comuna de Puerto Montt, provincia de Llanquihue Región de Los Lagos. ID Catastral 256282.

Acceso del "Pueblito Melipulli"

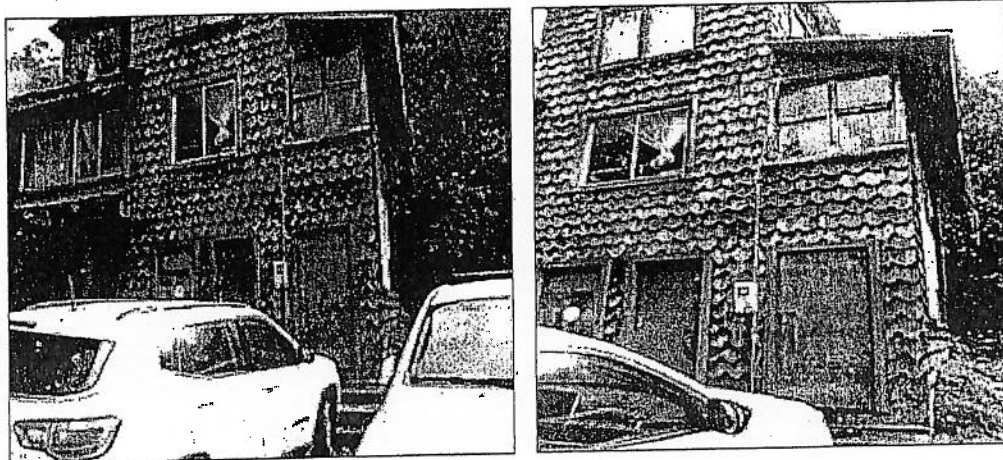


1. **Lote A1:** De una superficie de 382,50 m², parte del lote se encuentra ocupado por un puesto de comida de la señora Norma del C. Garay Cárcamo, por una Sede Social utilizada por los locatarios, y el resto del lote se encuentra desocupado.

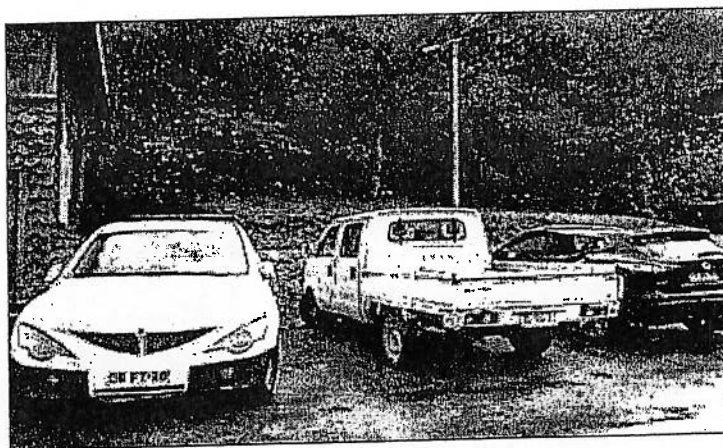
Puesto N° 57 de comida "Rincón Chilote" de la Sra. Norma del C. Garay Cárcamo



Sede Social utilizado por los locatarios del "Pueblito Melipulli".

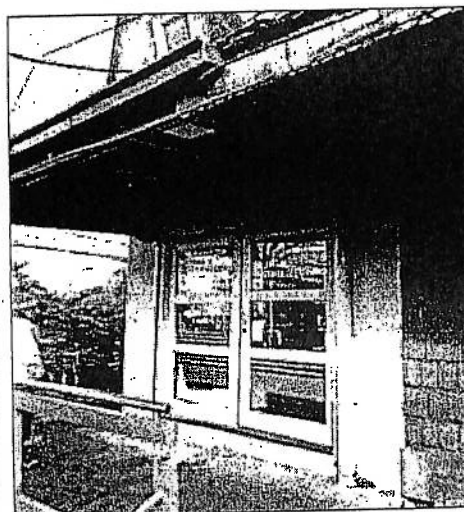


Resto del Lote se encuentra desocupado

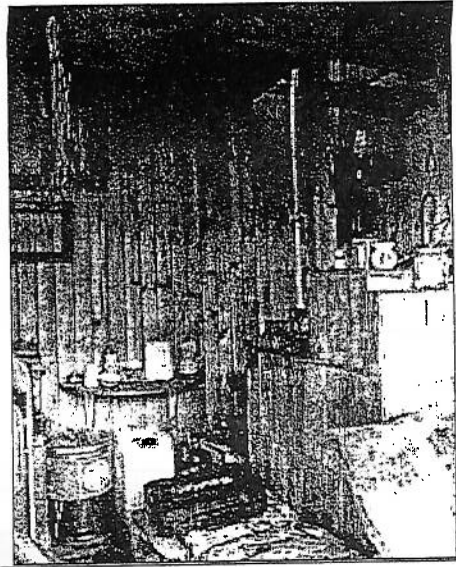
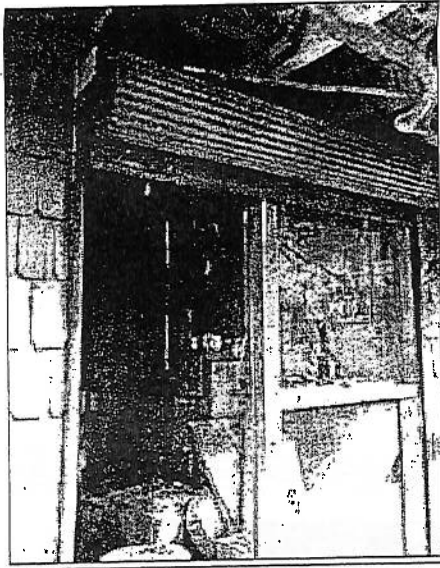


2. Lote A2: De una superficie de 1.550,90 m², dicho lote se encuentra ocupado por 51 puestos correspondientes artesanos, cocinerías, peluquerías, hospedajes y oficinas.

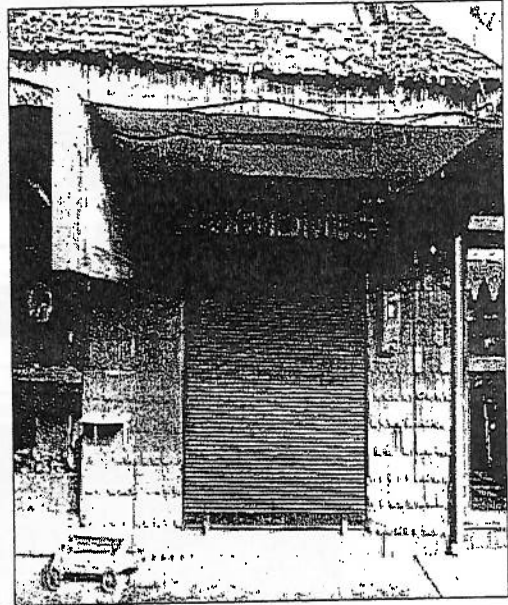
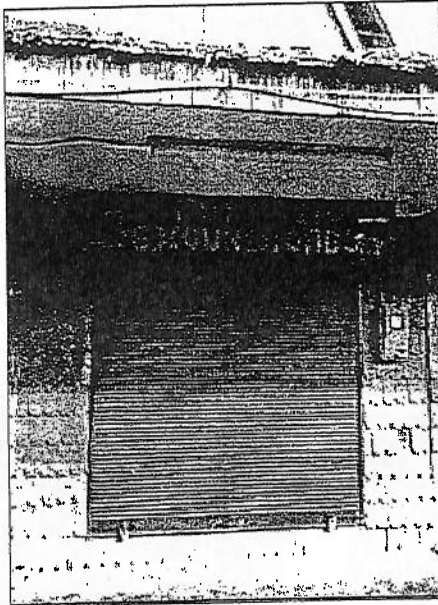
Puesto N°1: Peluquería ocupado por la Sra. Cristina Roksana Escobar Báez Rut: 7.356.645-2



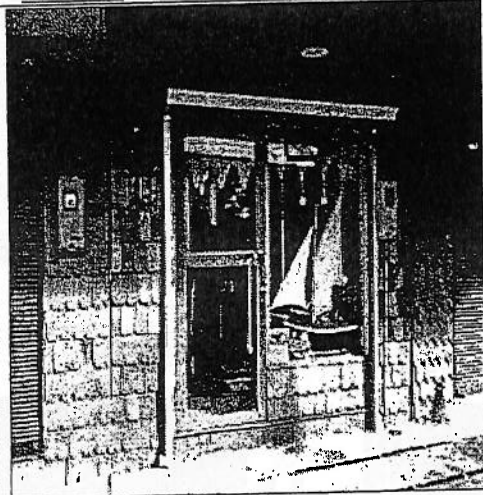
35
Puesto N°2: Artesanía en piedras semi preciosas se desconoce ocupante.



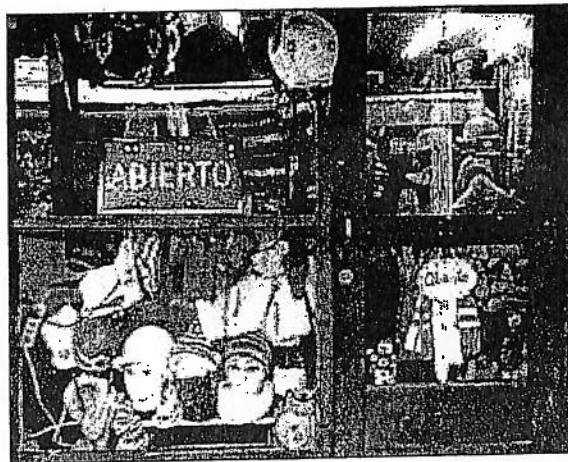
Puesto N°3: Agencia Turismo Excursiones Ruta Sur Austral.



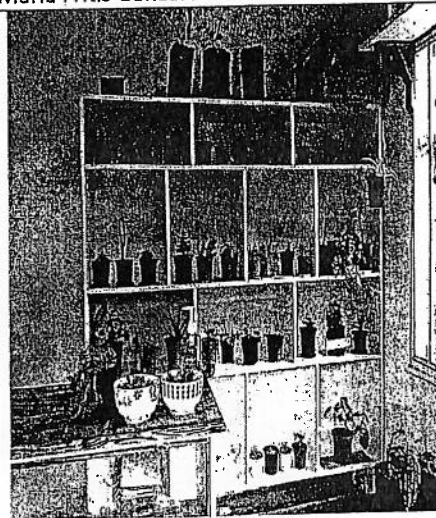
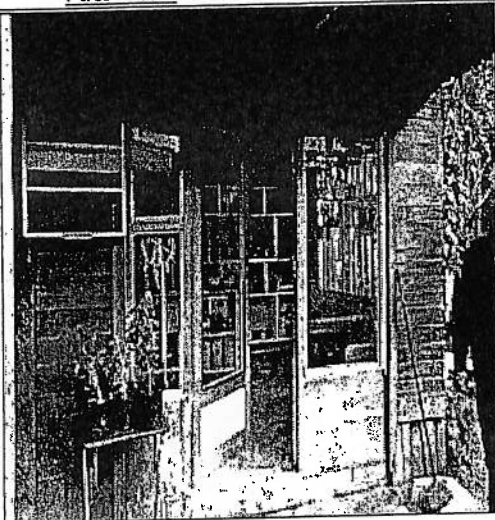
Puesto N°4: Artesanía en Lana se encuentra cerrado ocupado por Sr. Aldo Lahier Páez Veas Rut: 9.715.270-5



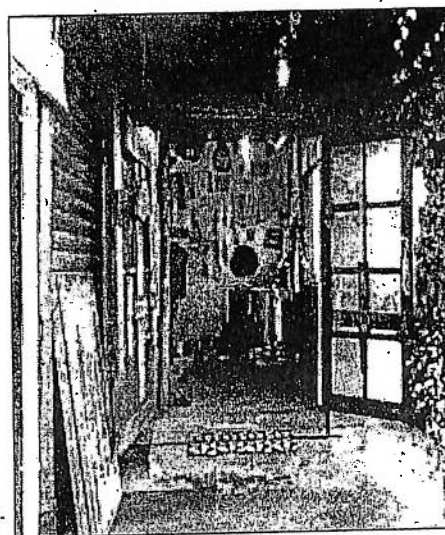
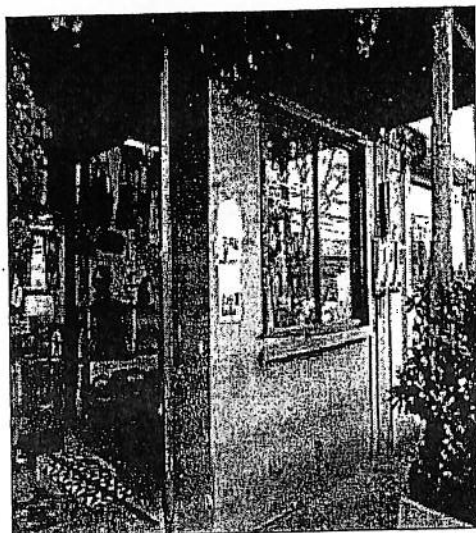
Puesto N°5: Artesanía en Lana ocupado por Víctor Hugo Loncomilla Alvarado Rut: 8.855.854-5



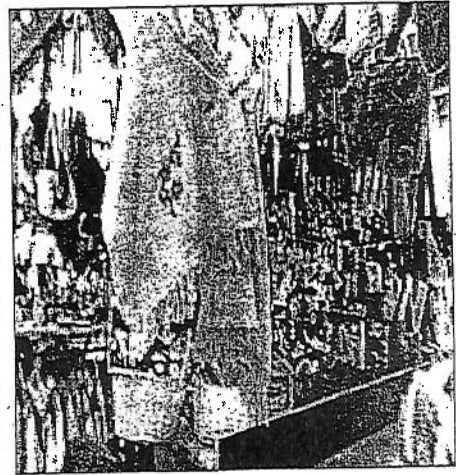
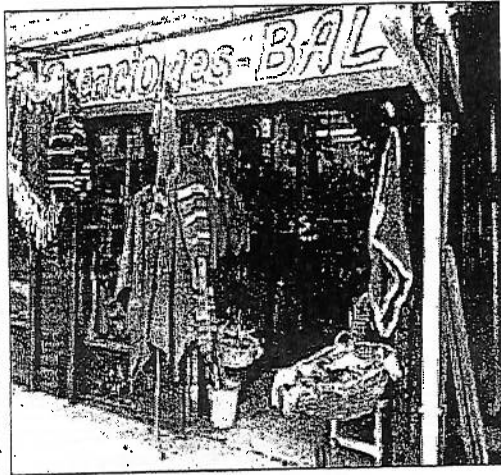
Puesto N°6: Venta de Plantas. Ocupado por Sra. María Fritis González Rut: 9.421.373-8



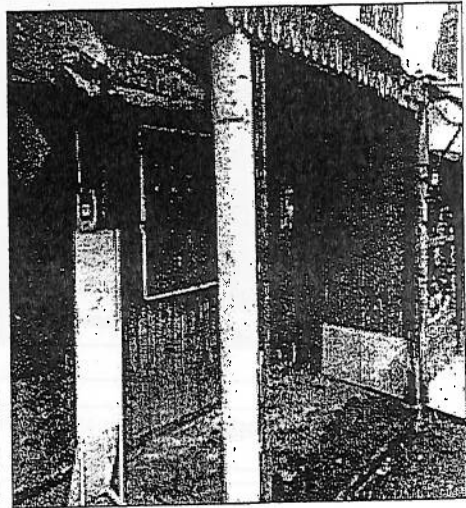
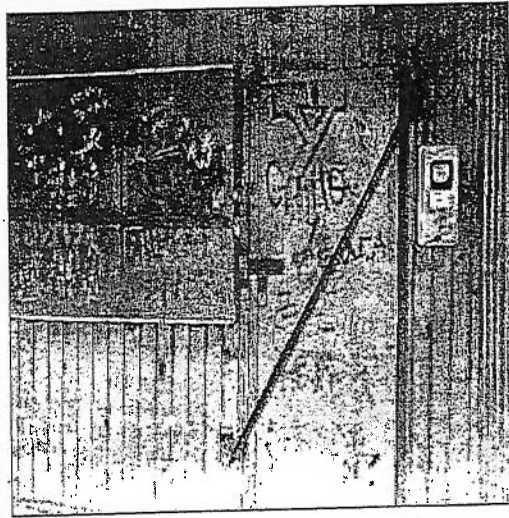
Puesto N°7: Artesanía en cuero Sr. Néstor Iván Pérez Díaz Rut: 9.947.609-5



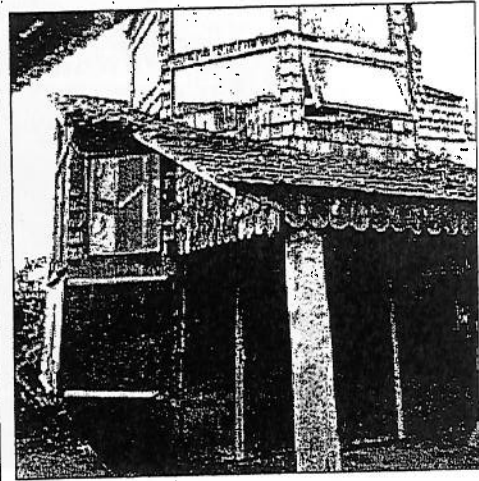
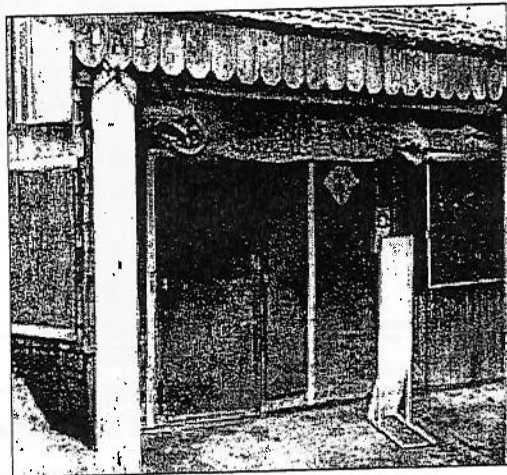
37
Puestos N°8, N°9 y N°10: Artesanía en Lana ocupado por la Sra. Balsamina Nora Medina Sepúlveda
Rut: 8.443.605-4



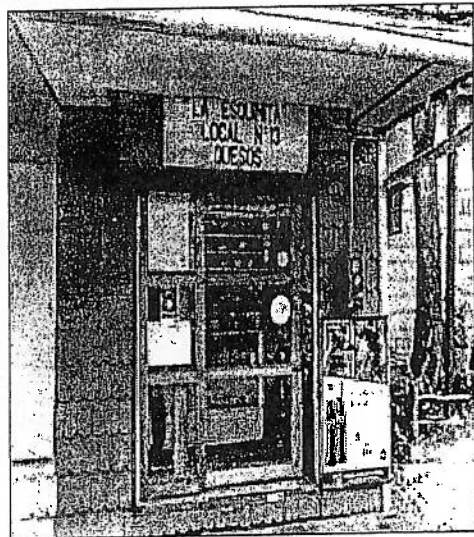
Puesto N°11: Sra. Margarita del Carmen Quintullanca Hernández Rut: 7.482.540-0, confección de ropa.



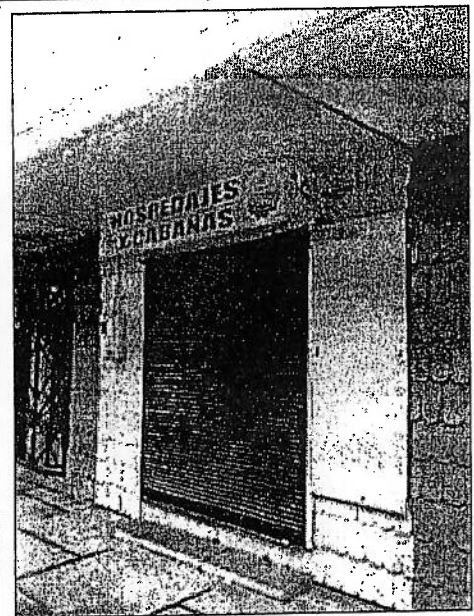
Puesto N°12: ocupado para terapia y masajes, ocupante Sr. Luis Fadel García Hozbor.



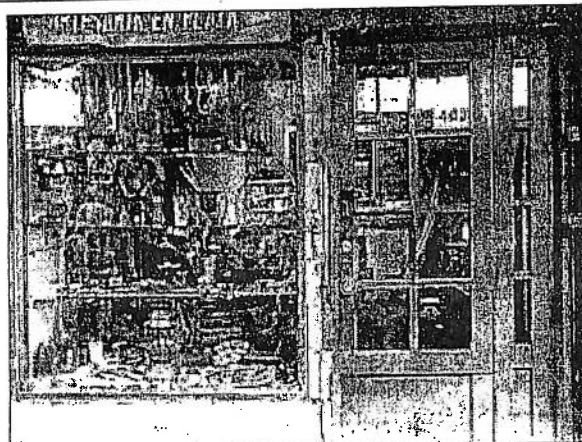
Puesto N°13: Quesería ocupante Sra. María Isabel Mayorga Vargas Rut: 5.848.193-9



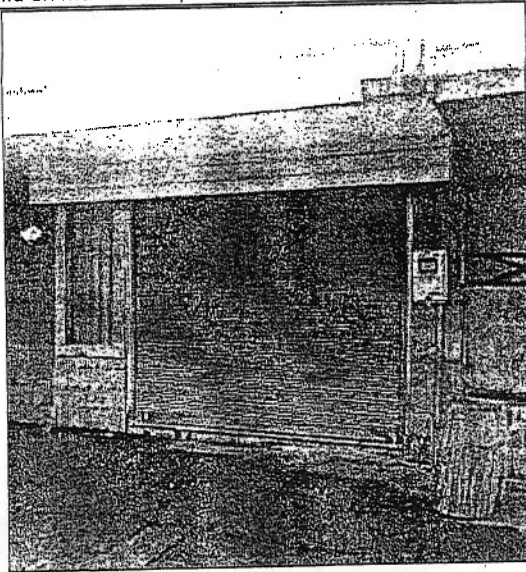
Puesto N°14: Ocupante arrendado por la Sra. Norma Garay. Oficina de Información de la Agrupación de Hospedajes Patentados de Puerto Montt



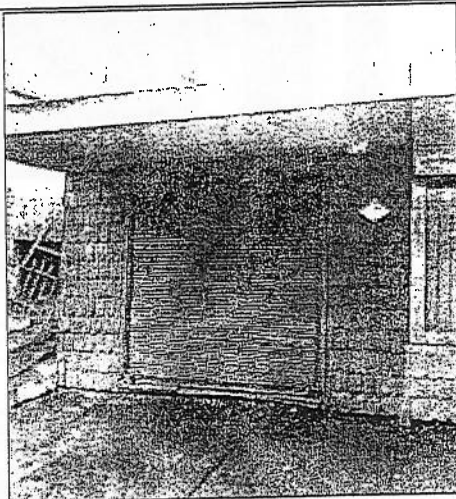
Puesto N°15: Artesanía en Plata ocupante Sr. Danilo Alfredo Aguirre Farías Rut: 10.660.432-0



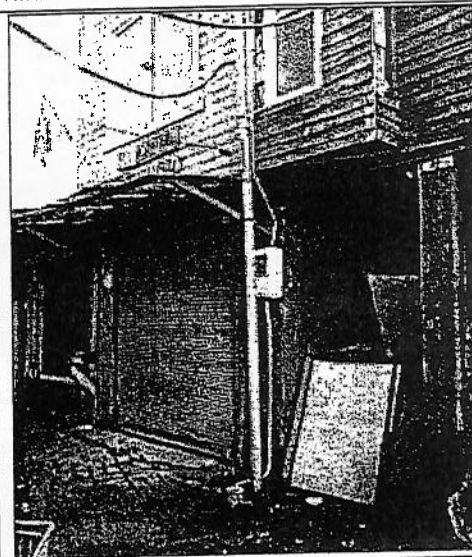
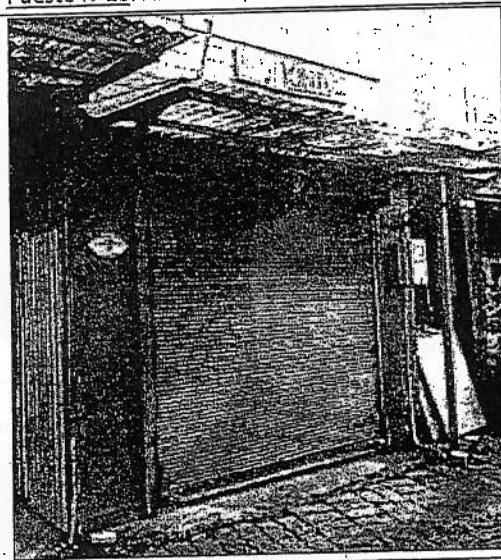
09
Puesto N°16: Artesanía en madera ocupante Sr. Luis Alberto Ramírez Serón Rut: 15.711.310-0



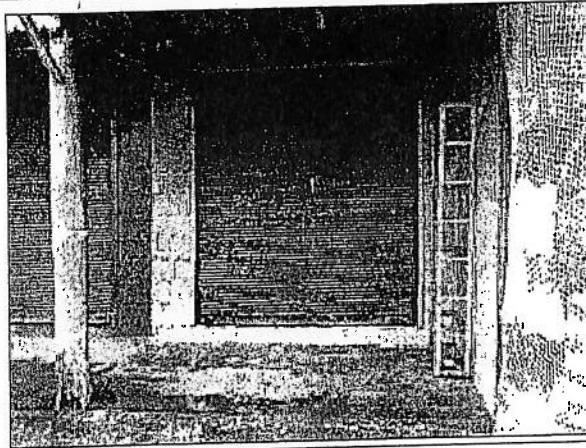
Puesto N°17: Sr. Marcelo Erwin Bilbao Bilbao Rut: 9.765.565-0. Puesto cerrado.



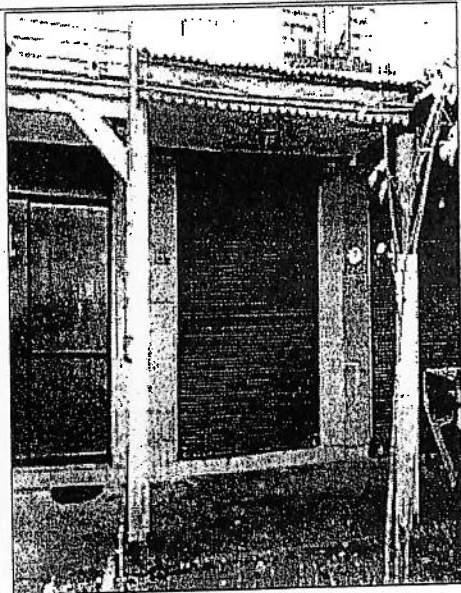
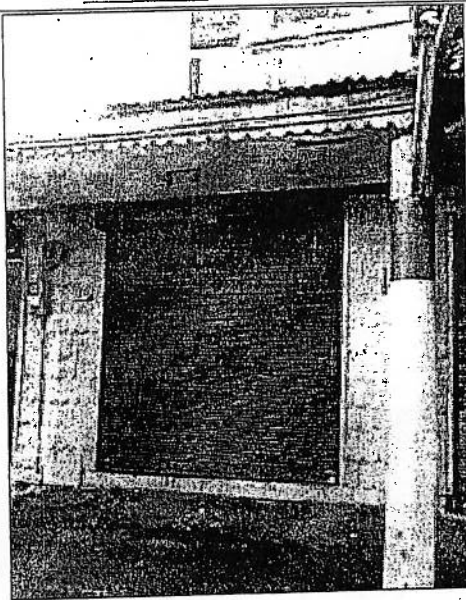
Puesto N°18: Artesanía en Lana ocupado por la Sra. Hilda Dorá Quintul Quinchalef Rut: 8.596.200-0.



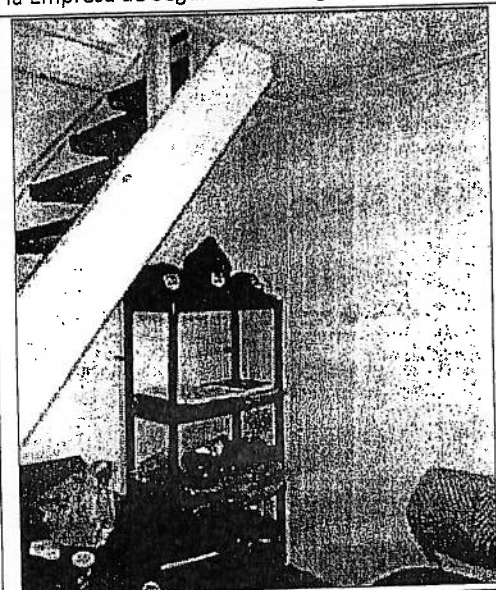
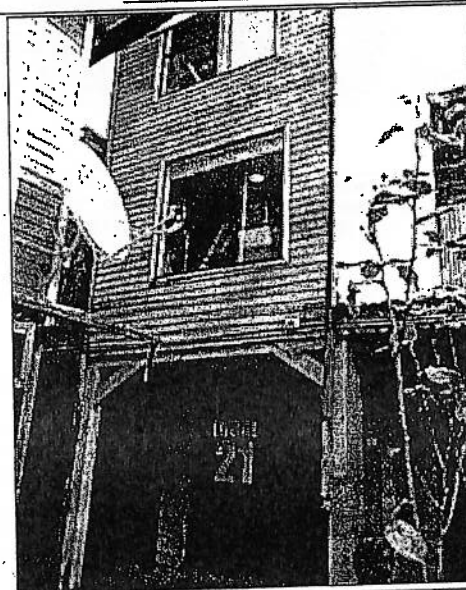
Puesto N°19: Puesto ocupado como oficina por los locatarios del Pueblito de Artesanos de Melipulli.



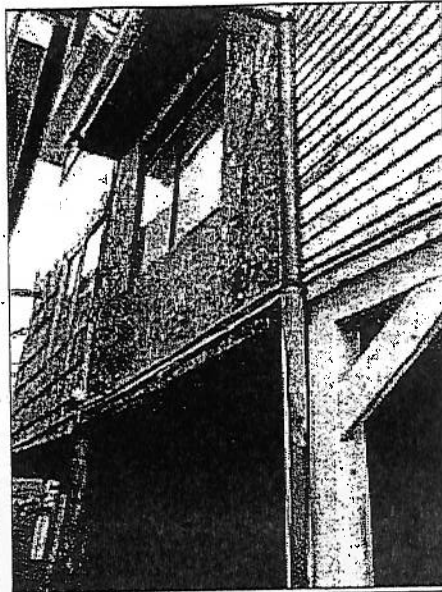
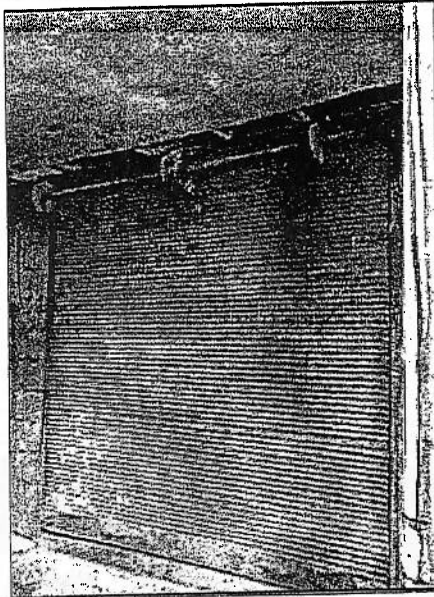
Puesto N°20: Puesto ocupado por Sra. Patricia Uribe Fuentes. Artesanía en lana.



Puesto N°21: Ocupado por oficinas de la Empresa de Seguridad Los Lagos.



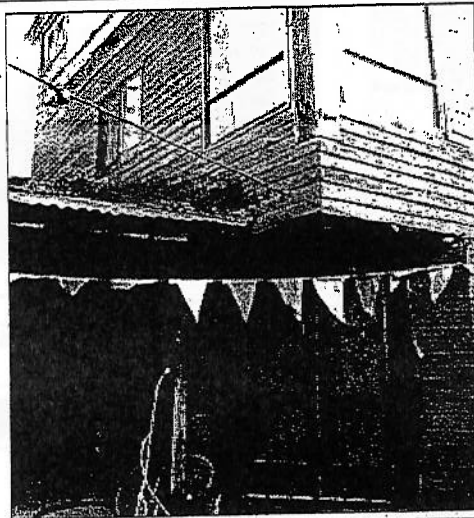
Puesto N°22: Ocupado por el Sr. Raúl Osvaldo Vargas. Puesto cerrado.



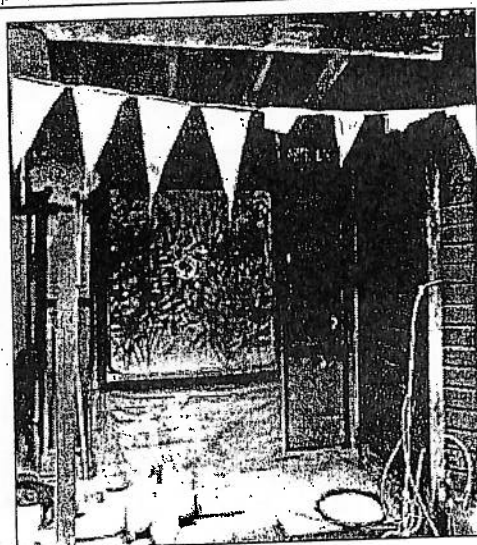
Puesto N°23 y N°24: Puesto de artesanía en cuero y reparación de calzado. Ocupado por el Sr. Manuel Mario Henrique Olea Rut: 7.099.354-6



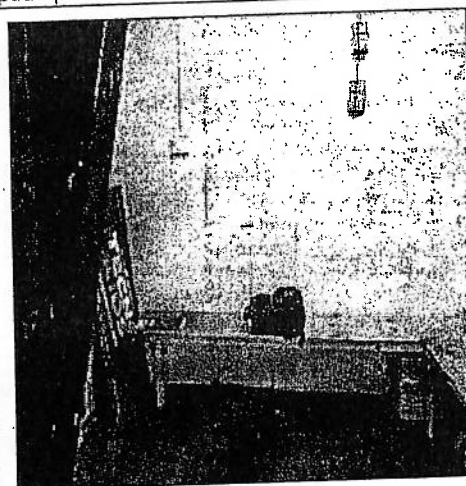
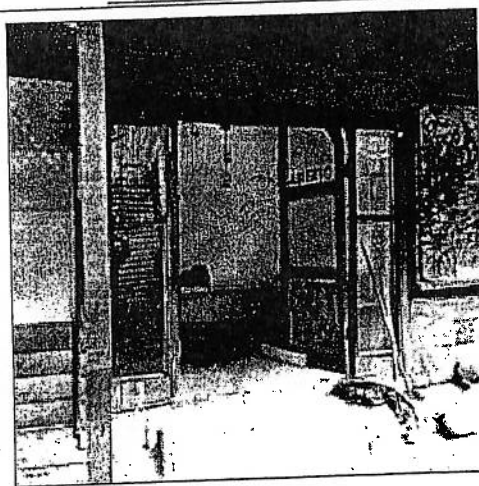
Puesto N°25 y N°26: puesto ocupado como habitacional ocupado por el Sr. Guillermo Erwin Álvarez Cárdenas Rut: 9.686.207-5.



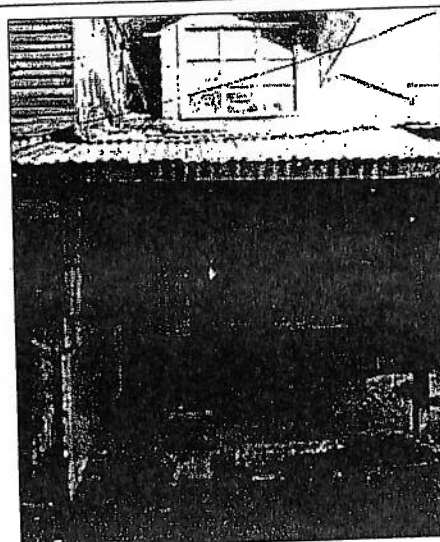
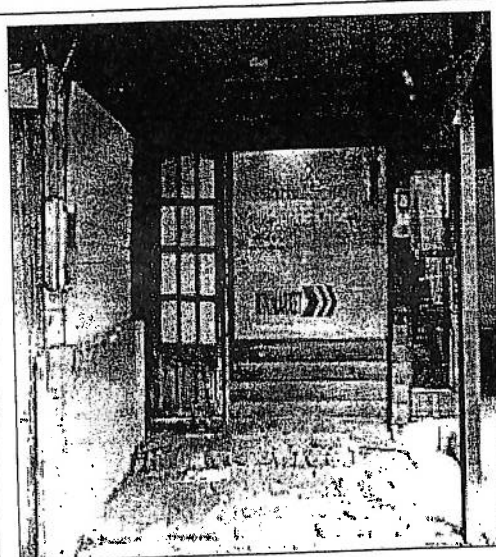
Puesto N°27: Puesto cerrado ocupado por el Sr. Marcelo Paredes Álvarez.



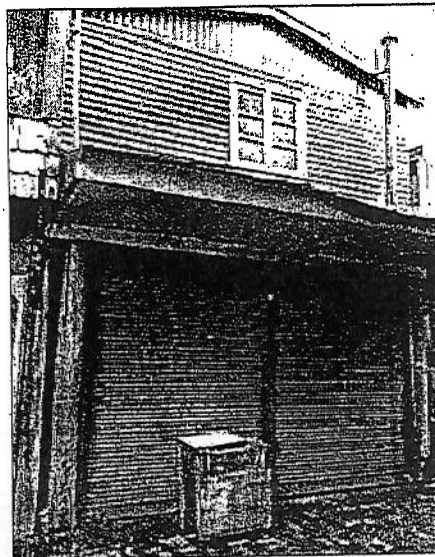
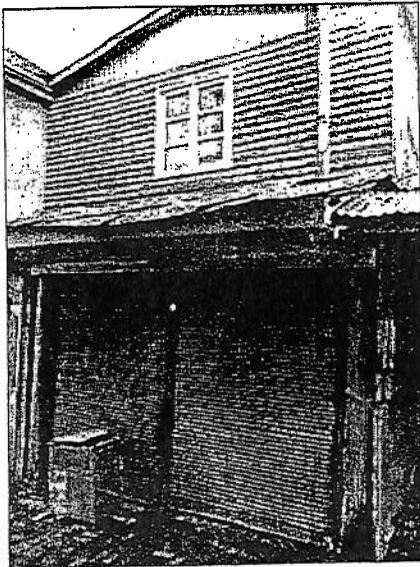
Puesto N°28: Puesto en habilitación, ocupado por la Sra. Silvia Flores Merino.



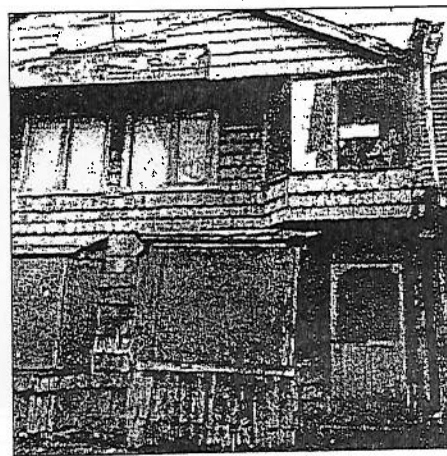
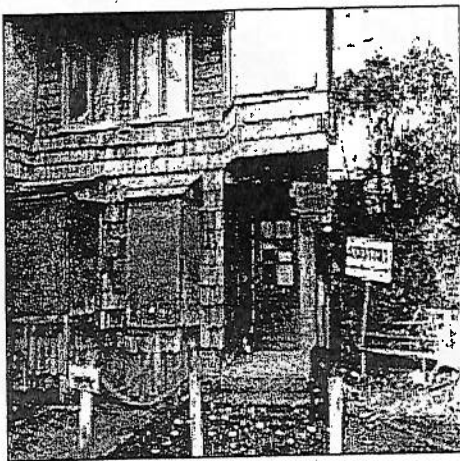
Puesto N°29: Puesto cerrado sin habilitar ocupado por el Sr. Guillermo Andrés González Masías Rut:
18.453.709-8



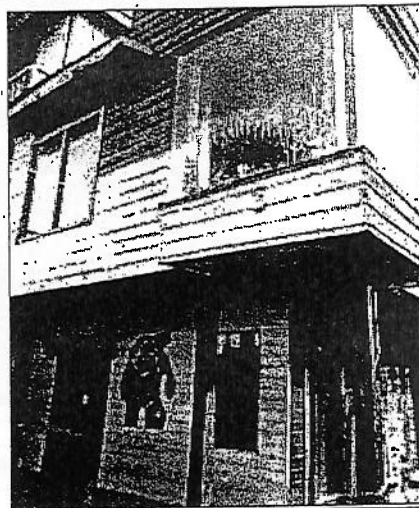
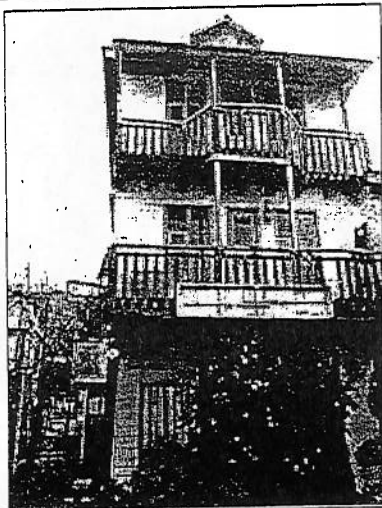
Puerto N°30: Puesto cerrado, ocupado por el Sr. Guillermo Andrés González Masías.



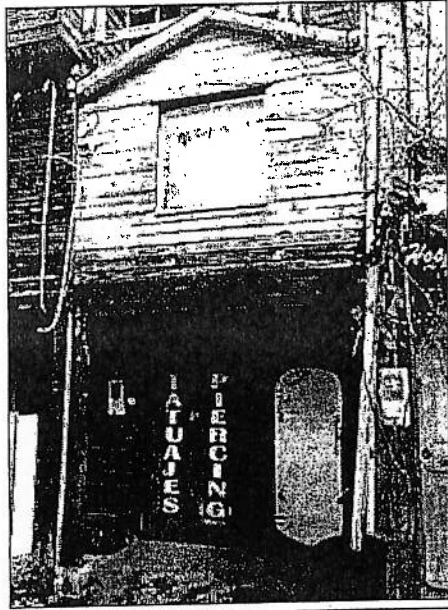
Puesto N° 31 y N°32: Cocinería Maran - Ata, ocupado por el Sr. Rubén Antonio Oyarzun Cornejo Rut: 6.619.311-K



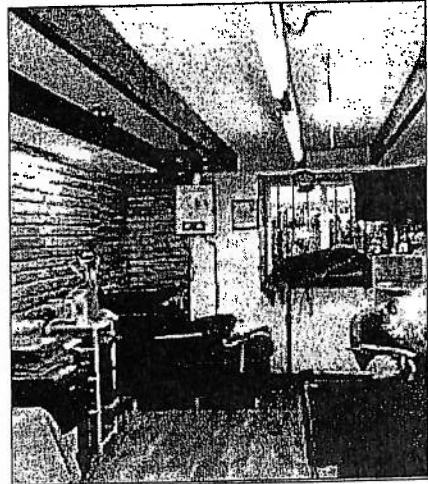
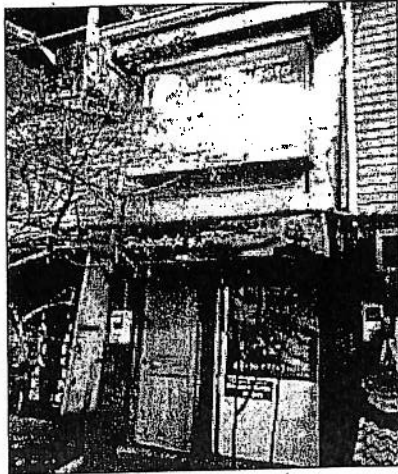
Puesto N°33 y N°40: Cafetería Coffee Escafandra ocupado por el Sr. Marco Antonio Navarro Marchant Rut: 8.947.059-5



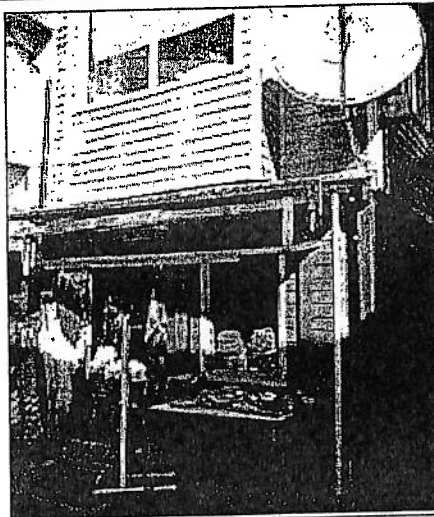
Puestos N°34 y N°39: Hoy existe un ocupante ilegal el cual fue demandado a la fiscalía Sr. Patricio Ayala.

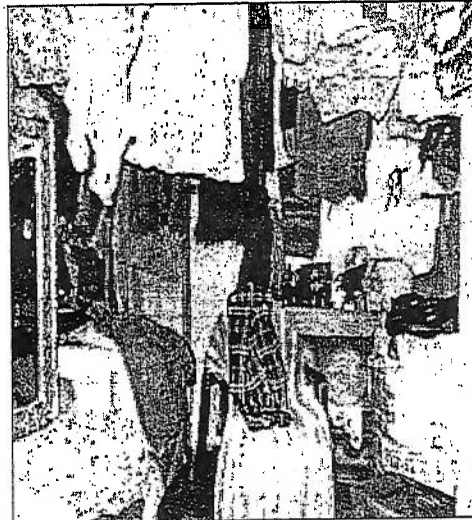


Puestos N°35 y N°38: Peluquería Unisex y hospedaje, ocupado por la Sra. Blanca Miriam Soto Almonacid Rut: 9.013.532-5

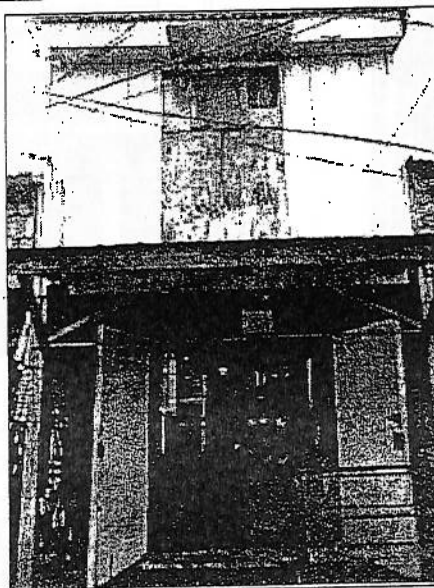


Puestos N°36 y N°37: Artesanía en lana y hospedaje, ocupado por la Sra. Berta Medina Sepúlveda.

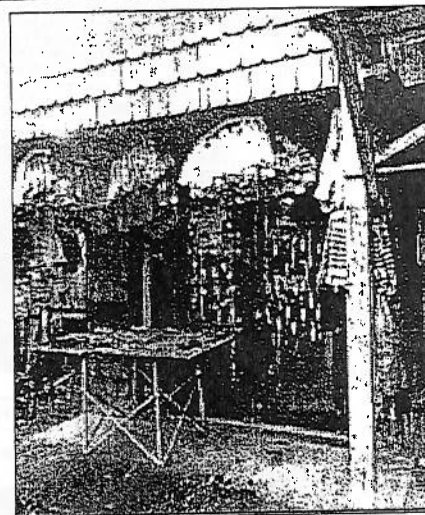
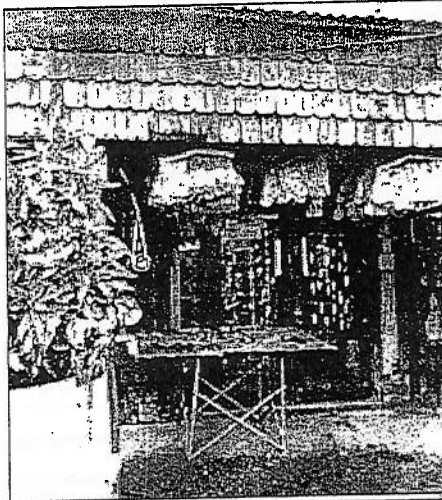




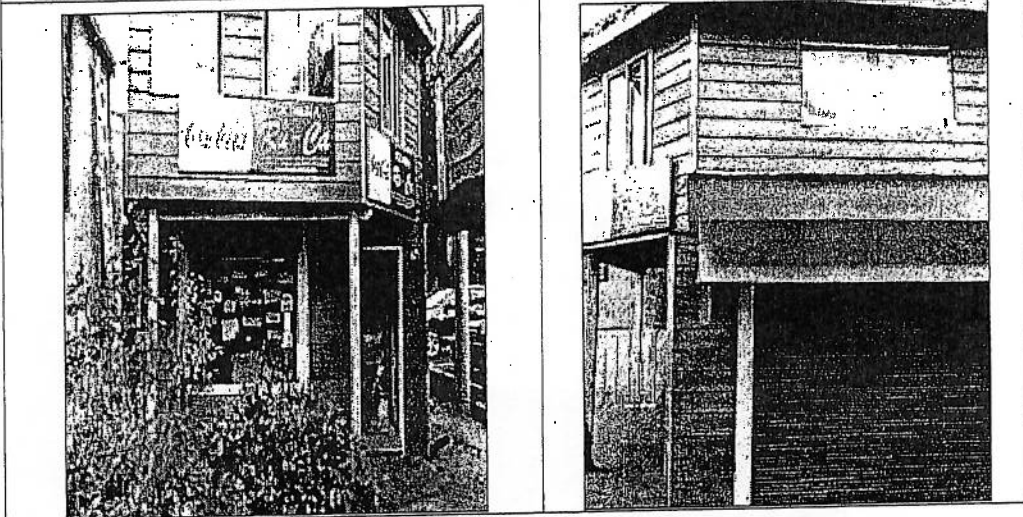
Puesto N°42: Artesanía en cueros y reparación de calzado, ocupado por la Sra. Gladys Ismenia Olguín Núñez Rut: 10.165.908-9



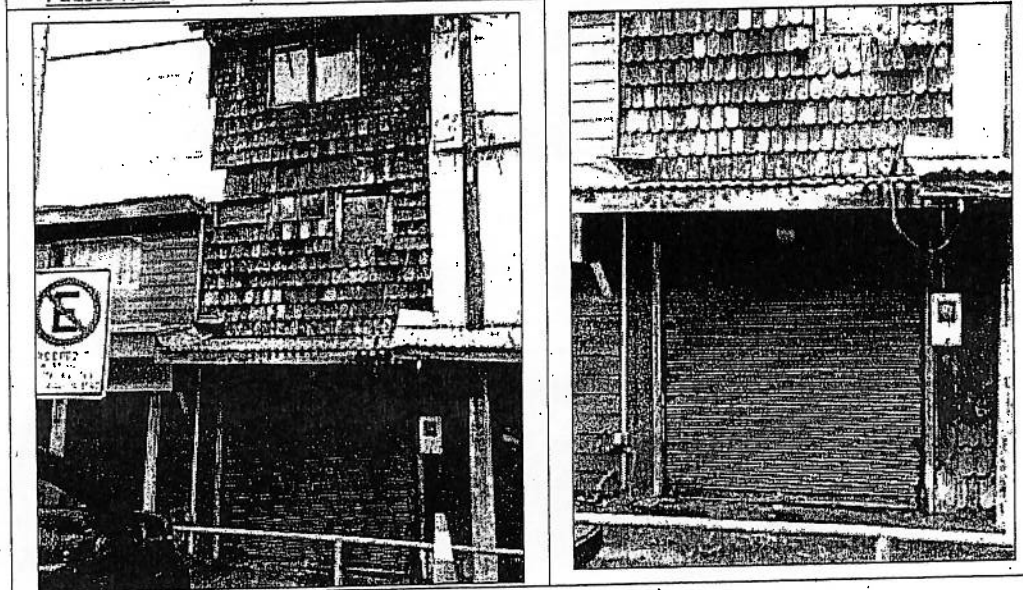
Puesto N°43: Artesano orfebre, ocupado por Sr. Juan Alfonso Rivas Uribe Rut: 6.875.729-0



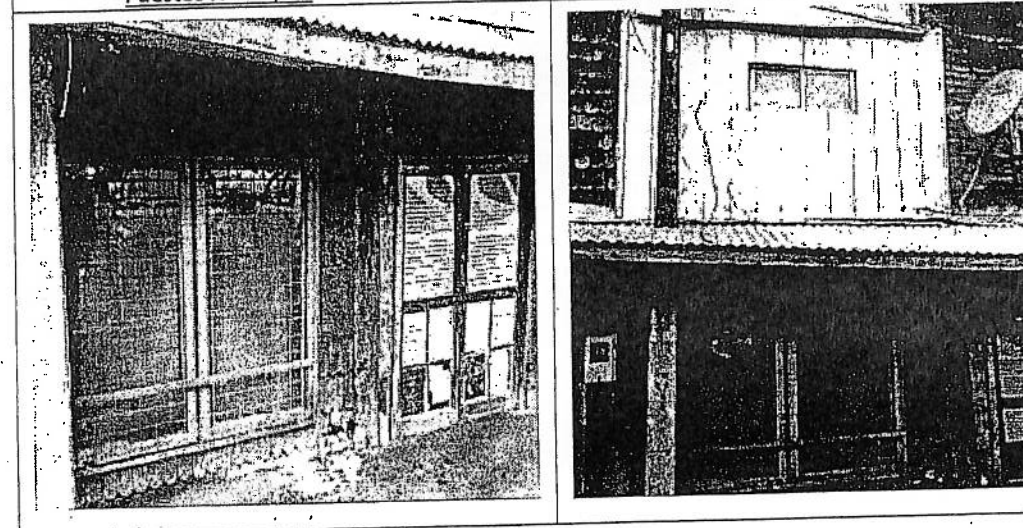
Puesto N°45: Cocinería Ru-Ca ocupado por Sra. María Elda Contreras Agüero Rut: 10.224.722-1.-



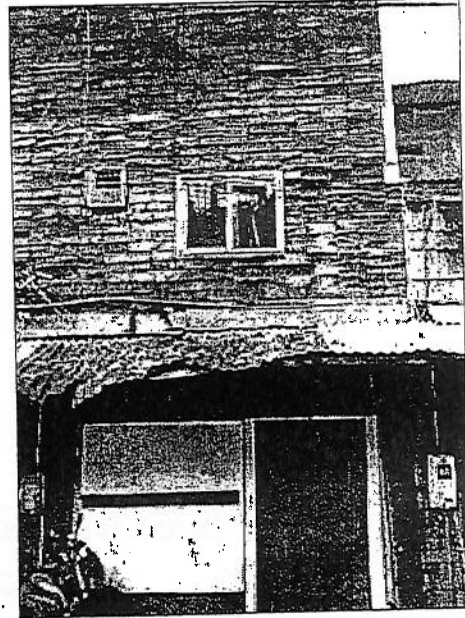
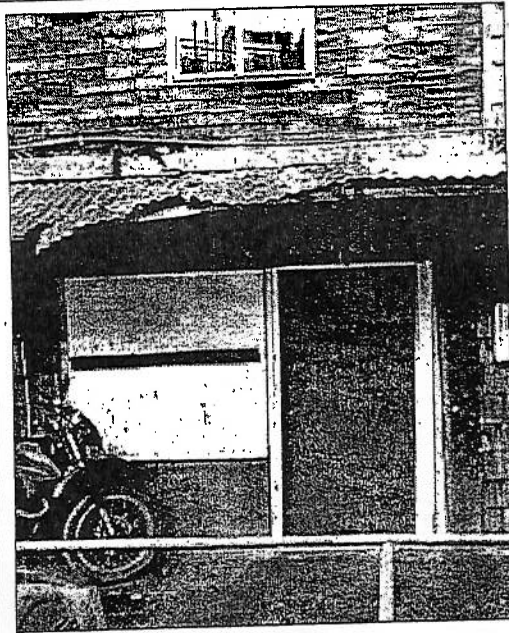
Puesto N°46: Artesanía en Lana. Sra. Annemi Viviana Wehrmeister Trautmann Rut: 4.894.141-9



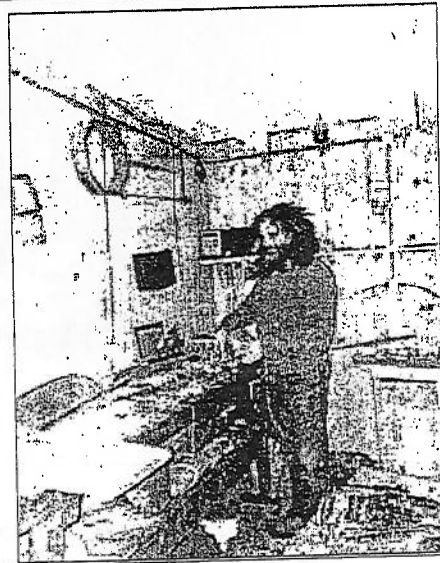
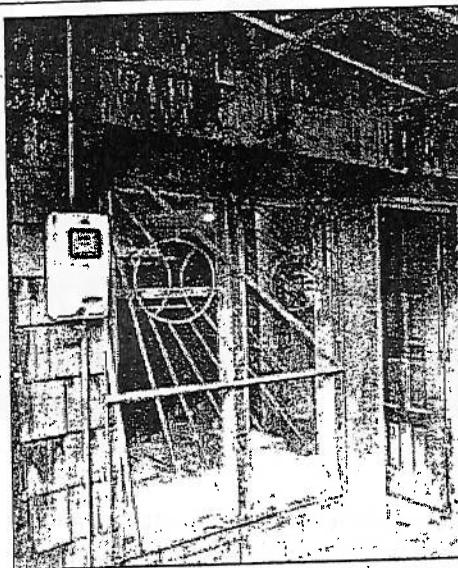
Puestos N° 47 y 48: Habitacional. Ocupado por el Sr. Guillermo González Masías.



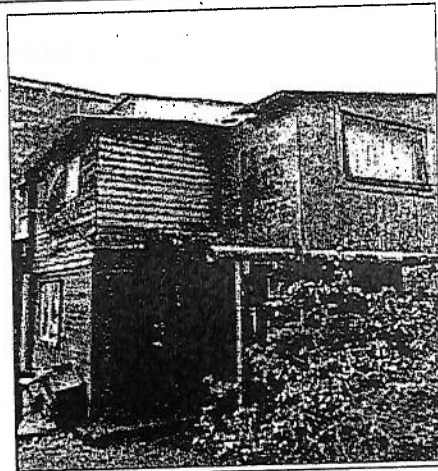
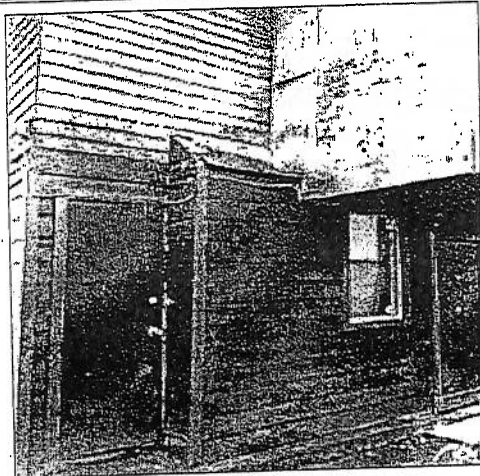
Puesto N°49: Puesto sin habilitar ocupa el Sr. José Darío Pérez Medina Rut: 14.282.071-4.-



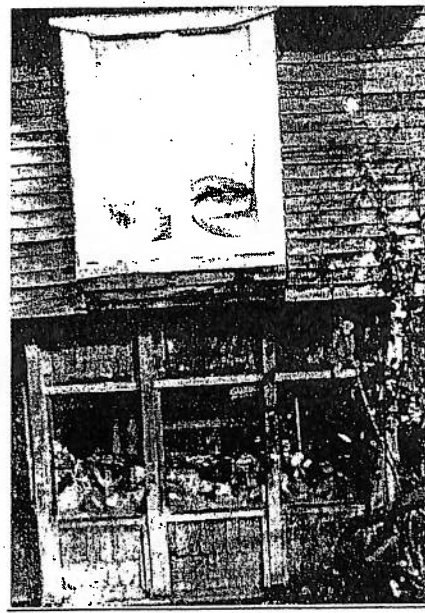
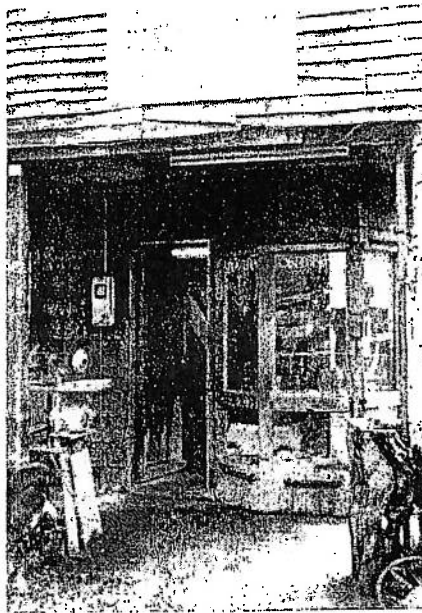
Puesto N°50: Puesto de artesanía en madera ocupado por el Sr. José Orlando Hernández Stange.
Rut: 10.513.866-0



Puesto N°51: Puesto ocupada como vivienda por la Sra. Roxana Rosa Mesías Maldonado Rut: 11.020.320-9



Puesto N°53: Orfebrería ocupante Sr. José Miguel Romero Ara Rut: 8.337.553-1



1. La propiedad fiscal se encuentra enrolada en el Servicio de Impuestos Internos bajo el número 340-3, con un avalúo total de \$504.291.412 al primer semestre del año 2023, el que se encuentra exento de pago de contribuciones.

Es cuanto se puede informar,

César Guilligual Almonacid
Interventor

ANEXO II: GARANTIAS

Garantía de Seriedad de la Oferta.

La garantía, tratándose de una Boleta de Garantía Bancaria pagadera a la vista o a 30 días, o un Vale Vista, éstos deberán ser emitidos por una entidad bancaria o financiera chilena o con representación en Chile; en caso de que sea una Póliza de Seguro de Ejecución inmediata, ésta debe ser extendida por compañía de seguros domiciliada en Chile. Los documentos deben ser extendidos a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, Rut N° 61.402.000-8, por un monto de UF 648,51, que corresponde a la renta anual concesional mínima contenida en el numerando 10 y 21 de las Bases. En el evento de tratarse de una Boleta de Garantía Bancaria o de una Póliza de Seguro, se deberá expresar en su texto la siguiente frase: *"Para garantizar la seriedad y el fiel cumplimiento de la oferta y las obligaciones establecidas en las Bases de Licitación para la concesión onerosa de un inmueble fiscal que comprende Lotes A1 y A2, ubicado en Avenida Diego Portales s/n, comuna de Puerto Montt, provincia de Llanquihue.*

Deberá tener una vigencia de 365 días, contados desde la fecha de la apertura de la Propuesta Pública (inclusive)

Garantía de fiel cumplimiento del contrato.

La garantía, tratándose de una Boleta de Garantía Bancaria pagadera a la vista o a 30 días, o un Vale Vista, éstos deberán ser emitidos por una entidad bancaria o financiera chilena o con representación en Chile; en caso de que sea una Póliza de Seguro de Ejecución inmediata, ésta deberá ser extendida por compañías de seguro domiciliadas en Chile. Los documentos deben ser extendidos a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, Rut N° 61.402.000-8, por un monto equivalente a 2 rentas concesionales anuales ofertadas, expresada en Unidades de Fomento, según lo dispuesto en el numerando 16.1 de las Bases. En el evento de tratarse de una Boleta de Garantía Bancaria o de una Póliza de Seguro, se deberá expresar en su texto la siguiente frase: *"Para garantizar la seriedad y el fiel cumplimiento de las obligaciones establecidas en el contrato de concesión onerosa de un inmueble fiscal que comprende el Lote A1 y A2, ubicado en Avenida Diego Portales s/n, comuna de Puerto Montt, provincia de Llanquihue.*

Deberá tener una vigencia correspondiente al plazo de término de la concesión. En todo caso, no inferior a 24 meses contados desde la fecha de su emisión (inclusive), regulándose en conformidad a lo dispuesto en el numerando 16.1, 16.2 de las Bases Administrativas.

ANEXO III: OFERTA TECNICA Y ECONOMICA.

<Sociedad> representado por <individualización oferente> viene en presentar la siguiente Oferta Técnica y Económica para adjudicarse la Licitación de la Concesión Onerosa de inmueble fiscal que comprende el Lote A1 y A2 del Plano N° X-3-9665-CU, ubicado en Avenida Diego Portales s/n, comuna de Puerto Montt, provincia de Llanquihue, para llevar a cabo proyecto de administración, convocada por el MBN.

- Renta Concesional Anual: <monto> UF

(Firma Oferente)

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

Anótese, notifíquese y archívese.

"POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA"

(FDO.) MARCELA SANDOVAL OSORIO. Ministra de Bienes Nacionales.

Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento.

Saluda a Ud.,



4- 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.