

REPÚBLICA DE CHILE

MINISTERIO DE BIENES NACIONALES  
DIVISIÓN JURÍDICA

Expte. N° 102PP641108-103PP641110  
103PP641115  
FNB/BIN/SC.-



DECLARA PRESCINDIBLES INMUEBLES FISCALES QUE INDICA, EN LA REGIÓN DE LOS LAGOS, Y AUTORIZA SU ENAJENACIÓN EN PROPUESTA PÚBLICA Y APRUEBA ANEXOS QUE INDICA.

SANTIAGO, 13 DIC 2018

Ministerio de Bienes Nacionales

Registro \_\_\_\_\_

V° B° Jefe \_\_\_\_\_

MINISTERIO DE HACIENDA  
OFICINA DE PARTES

RECIBIDO

CONTRALORIA GENERAL  
TOMA DE RAZON

RECEPCIÓN

DEPART. JURÍDICO		
DEP. T.R Y REGISTRO		
DEPART. CONTABIL.		
SUB. DEP. C. CENTRAL		
SUB. DEP. E. CUENTAS		
SUB. DEP. C.P.Y. BIENES NAC.		
DEPART. AUDITORIA		
DEPART. V.O.P.,U y T		
SUB. DEPT. MUNICIPAL		

REFRENDACIÓN

REF. POR \$ IMPUTAC. \_\_\_\_\_

ANOT. POR \$ IMPUTAC. \_\_\_\_\_

DECUC. DTO. \_\_\_\_\_

EXENTO N° 457 /.- VISTOS:

Estos antecedentes, el Oficio Ord. N° 2985 de 31 de octubre de 2018, de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Los Lagos; la Providencia N° 628 de 7 de diciembre de 2018, de la División de Bienes Nacionales; lo acordado por la Comisión Especial de Enajenaciones en Sesión N° 10098 de 29 de octubre de 2018; el D.S. N° 27 de 2001 del Ministerio de Bienes Nacionales; el D.S. N° 77 de 22 de noviembre de 2011, del Ministerio de Bienes Nacionales; el D.L. N° 1.939 de 1977 y sus modificaciones; el D.S. N° 19 de 2001 del Ministerio Secretaría General de la Presidencia y la Resolución N° 1.600 de 2008 de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

Que el Fisco es dueño de los inmuebles fiscales que más adelante se singularizan, ubicados en la Región de Los Lagos.

Que dichos inmuebles, ubicados en la Región de Los Lagos, no se requieren para los fines propios del Estado, habiéndose resuelto por el Ministerio de Bienes Nacionales su enajenación en propuesta pública, de acuerdo con las "Bases Tipo para la Licitación Pública para la Venta de Inmueble Fiscal a la Mejor Oferta Económica".

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

Ministerio de Bienes Nacionales  
Exento de Trámite de Toma de Razon

1

D E C R E T O :

I. Declárase prescindibles para los fines del Estado, los inmuebles que se individualizan en el numeral siguiente, ubicados en la Región de Los Lagos.

II.- Autorízase la realización y ejecución de la Licitación Pública, por medio de la cual se enajenarán los inmuebles fiscales que más adelante se singularizan, ubicados en la Región de Los Lagos; con las inscripciones, superficies, roles, planos y deslindes que en cada caso se señalan:

1. Inmueble fiscal ubicado en Calle Cinco de Abril N° 246, comuna y provincia de Osorno, Región de Los Lagos; inscrito a favor del Fisco, a fs. 1920 N° 2348 en el Registro de Propiedad del año 1999, del Conservador de Bienes Raíces de Osorno; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el N° 32-3; singularizado en el Plano N° 10301-948-C.U., archivado bajo el N° 4251, en el Registro de Planos y Documentos del Conservador de Bienes Raíces antes señalado, correspondiente al año 2013; I.D. Catastral N° 256193; de una superficie de 1.148,60 m2. (Mil ciento cuarenta y ocho coma sesenta metros cuadrados); cuyos deslindes particulares son los que a continuación se indican:

NORTE : Resto de la propiedad de los vendedores, en línea recta de 95,57 metros.

ESTE : Calle 5 de abril en línea recta de 12,30 metros.

SUR : Carlos Bielefeldt en línea recta de 89,57 metros.

OESTE : Río Damas en 13,94 metros.

2. Inmueble fiscal signado como Lote B2-C4, ubicado en el Sector Río Sin Nombre - Nueva Braunau, comuna de Puerto Varas, provincia de Llanquihue, Región de Los Lagos; inscrito a favor del Fisco, a fs. 1397 N° 1891 en el Registro de Propiedad del año 2018, del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Varas; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el N° 1407-219; singularizado en el Plano N° 10109-4545-C.R., archivado bajo el N° 2487, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces antes señalado, correspondiente al año 2018; I.D. Catastral N° 1000791; de una superficie de 5.000,00 m2. (Cinco mil metros cuadrados); cuyos deslindes particulares obtenidos de la inscripción fiscal antes citada, son los que a continuación se indican:

NORTE : En cuarenta y dos coma cero metros con Lote B dos-C uno.

ESTE : En ciento dos coma sesenta metros con camino que lo separa del Lote B dos-C cinco.

SUR : En cuarenta y dos coma cero metros con camino que lo separa del Lote B dos-C cinco y del Lote B dos-tres.

OESTE : En línea quebrada de noventa coma cero metros y diecisiete coma cero metros con Lote B dos-B.



3. Inmueble fiscal signado como Lote N° 2, ubicado en Calle Federico Segundo Oelckers N° 502, comuna de Puerto Montt, provincia de Llanquihue, Región de Los Lagos; inscrito a favor del Fisco, a fs. 122 N° 156 en el Registro de Propiedad del año 2015, del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el N° 349-6; singularizado en el Plano de Subdivisión N° 10101-4544-C.U., aprobado por la DOM de la I. Municipalidad de Puerto Montt, Permiso N° 37 del año 1999; I.D. Catastral N° 885716; de una superficie de 210,00 m<sup>2</sup>. (Doscientos diez metros cuadrados); cuyos deslindes particulares obtenidos de la inscripción fiscal antes citada, son los que a continuación se indican:

- NORTE :** En quince coma cero cero metros (tramo C-D), en línea recta con lote número uno.
- ESTE :** En catorce coma cero cero metros (tramo D-F), en línea recta con Luis Pedreros Muñoz y otros.
- SUR :** En quince coma cero cero metros (tramo E-F), en línea recta con calle Paraguay.
- OESTE :** En catorce coma cero cero metros (tramo C-D), en línea recta con calle Federico Segundo Oelckers.

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





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

**MINISTERIO DE BIENES NACIONALES**



**INSTRUCCIONES GENERALES DE LAS PRESENTES BASES DE LICITACIÓN**

1. Las presentes Bases de licitación tienen por objeto la adjudicación de un inmueble ofertado a la mejor propuesta económica, sin ulteriores condiciones u obligaciones especiales de tipo administrativo o técnico.
2. Las presentes Bases de Licitación se encuentran conformes con las Bases Tipo aprobadas por la Contraloría General de la República mediante Decreto Supremo N°77 de 22 de noviembre de 2011 y por ende, al no ser susceptibles de modificación, se detallarán a continuación los puntos específicos de dicho formato que aplican en esta licitación en particular:

Las presentes Bases de Licitación aplicarán lo dispuesto en los siguientes números 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 y los anexos 1, 2, 5 y 6.

3. Se deja expresa constancia que los siguientes numerales **NO** aplican a las presentes Bases de Licitación :
  - Punto N°8, que dice relación con la obligación de efectuar inversión en el inmueble adjudicado.
  - Punto N°9, que dice relación con la obligación de garantizar las obras de urbanización ante el Ministerio de Bienes Nacionales.
4. Se deja expresa constancia que los siguientes anexos **NO** aplican a las presentes Bases de Licitación:
  - Anexo 3, debido a que no es exigible efectuar inversión en el inmueble.
  - Anexo 4, debido a que atendidas las características del inmueble, no corresponde hacer exigible la urbanización en el inmueble.

**Junto a las presentes Bases, se acompañan los siguientes Anexos:**

1. Anexo 1: Antecedentes Generales de los Inmuebles a licitar.
2. Anexo 2: Consideraciones sobre la Boleta de Garantía.
3. Anexo 3: De la Obligación de Efectuar Inversión en el Inmueble Adjudicado.
4. Anexo 4: Obligación de Urbanizar.
5. Anexo 5: Sobre el plazo de resolución de la presente propuesta pública.
6. Anexo 6: Formulario de Presentación de Ofertas.



## Índice

1) CONSIDERACIONES PRELIMINARES. ....	3
2) ANTECEDENTES GENERALES DE LOS INMUEBLES A LICITAR. ....	3
3) DE LOS PARTICIPANTES .....	3
4) DE LA FORMA, PRESENTACIÓN Y CONTENIDO DE LAS OFERTAS. ....	3
5) DE LA GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA.....	4
6) DE LA RECEPCIÓN Y APERTURA DE LAS OFERTAS DE LA PROPUESTA PÚBLICA .....	6
7) DE LA ADJUDICACIÓN.....	7
8) DE LA OBLIGACION DE EFECTUAR INVERSION EN EL INMUEBLE ADJUDICADO .....	7
9) DE LA OBLIGACIÓN DE URBANIZAR.....	7
10) DEL PRECIO Y FORMA DE PAGO. ....	7
11) DE LA SUSCRIPCION DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA .....	8
12) DE LA APROBACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA Y SU INSCRIPCIÓN EN EL CONSERVADOS DE BIENES RAÍCES COMPETENTE.....	8
13) DE LAS CONDICIONES Y ENTREGA DE LOS INMUEBLES .....	9
14) DE LA RESPONSABILIDAD DEL FISCO .....	9
15) DE LAS FACULTADES DEL MINISTERIO DE BIENES NACIONALES.....	9
16) DE LA INFORMACION PROPORCIONADA, CONSULTAS Y GASTOS.....	10
17) PLAZOS.....	10
18) DEL CONOCIMIENTO Y ACEPTACION DE LAS PRESENTES BASES DE LICITACIÓN	10
ANEXOS.....	11



**BASES TIPO PARA LA VENTA EN LICITACIÓN PÚBLICA DE INMUEBLES FISCALES A LA MEJOR OFERTA ECONÓMICA.**

Las Bases y Anexos de la Propuesta Pública, se encontrarán disponibles en el sitio [www.bienesnacionales.cl](http://www.bienesnacionales.cl), sección < Licitaciones > , y la publicación del llamado a oferta se efectuará a través de un periódico de circulación nacional y/o regional.

**1) CONSIDERACIONES PRELIMINARES.**

La Propuesta Pública que se contiene en estas Bases tiene como fundamento legal las facultades que el DL 1.939, de 1977, confiere al Ministerio de Bienes Nacionales para la disposición de los bienes fiscales. Por ello, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 84 del texto legal precitado, se ha decidido llamar a licitación pública para la venta de inmueble(s) ubicado(s) en la(s) Región que se indican en el ANEXO 1, en los términos contenidos en las presentes Bases.

**2) ANTECEDENTES GENERALES DE LOS INMUEBLES A LICITAR.**

Los antecedentes Generales de los inmuebles a licitar se encuentran acompañados en el ANEXO 1 de las presentes Bases de Licitación.

**3) DE LOS PARTICIPANTES.**

Podrán participar en esta Propuesta Pública todas las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras interesadas en ella, que cumplan con los requisitos establecidos por el D.L. 1.939 de 1977 y por las presentes Bases.

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

La oferta deberá presentarse mediante el "FORMULARIO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS PARA LICITACIÓN PÚBLICA DE INMUEBLES FISCALES A LA MEJOR OFERTA ECONÓMICA", contenido en el ANEXO 6, el cual deberá estar llenado en forma completa a máquina, por computador o a mano en letra imprenta legible, en idioma español, en forma clara y en sobre cerrado, que en su exterior estará dirigido al Seremi de Bienes Nacionales que corresponda. Dicha oferta deberá cumplir además con los requisitos que se señalan a continuación:

- a. Ser pura y simple, es decir, no estar sujeta a modo y/o condición alguna
- b. Singular, esto es, por cada inmueble en forma individual. Si una persona postula a más de un inmueble deberá hacer tantas presentaciones en sobres separados como inmuebles que oferta, debiendo acompañar para cada uno de ellos la garantía en la forma y monto establecidos en los ANEXOS 1 Y 2 de las presentes Bases.
- c. Sin perjuicio de lo expresado en las letras a y b precedentes, los oferentes podrán presentar ofertas por más de un inmueble de manera subsidiaria, haciendo una oferta de precio por cada uno de los inmuebles y solicitando de manera preferente la adjudicación de uno de ellos. Bajo esta modalidad, deberá hacerse una sola presentación respecto de los inmuebles, expresando el orden de preferencia para su adjudicación.



- d. El precio ofrecido deberá estar expresado en U. F. (Unidades de Fomento) y no podrá ser inferior al mínimo establecido por la Comisión Especial de Enajenaciones Regional, que se señala en las Tablas contenidas en el ANEXO 1 de estas Bases. No podrá estar enunciado en porcentajes sobre el mínimo o sobre ofertas que terceros pudieran efectuar sobre el mismo inmueble.
- e. La modalidad de pago del precio es al contado.
- f. Junto con la oferta económica se deberá acompañar original de documento de garantía de seriedad a la oferta de la manera señalada en el ANEXO 2 de las presentes Bases.
- g. **En caso que el titular de la oferta sea persona natural**, deberá adjuntar fotocopia simple de su cédula de identidad, si el oferente actúa por sí. En caso de actuar por medio de mandatario, junto con lo anterior, el mandatario deberá acreditar su personería, acompañando copia simple de la escritura pública de poder o mandato, ya sea especial o general y copia simple de su cédula de identidad.
- h. **En caso que el titular de la oferta sea persona jurídica**, deberá adjuntar copia simple de escritura pública en la que consten los poderes o personerías de sus representantes legales con certificación del organismo competente que acredite que éstos se encuentran vigentes, emitidos en un plazo no superior a ciento veinte (120) días de antelación a la fecha de la apertura de la Propuesta Pública y copia simple del certificado otorgado por el organismo competente que acredite que la persona jurídica se encuentra vigente, emitido en un plazo no superior a ciento veinte (120) días de antelación a la fecha de apertura de la Propuesta Pública.
- i. En caso que el inmueble se ubique en zona fronteriza, y en consecuencia se requiera autorización de la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado, según se indicará en ANEXO 1, se deberá adjuntar además copia simple de la escritura pública de constitución social o estatutos y todas sus modificaciones.
- j. En caso de incumplimiento de todo o parte de cualquiera de los requisitos anteriores se tendrá por no presentada la oferta, sin perjuicio de lo dispuesto en el numeral 6. letra e.-.

##### 5) DE LA GARANTIA DE SERIEDAD DE LA OFERTA.

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

- a. La forma de garantizar la seriedad de la oferta será acompañando por parte de los interesados una Boleta Bancaria de Garantía irrevocable y pagadera a la vista o a 30 días, emitida por una entidad bancaria o financiera chilena o con representación en Chile, a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, por el monto que se señala en las Tablas contenidas en el ANEXO 1 de las presentes Bases.
- b. Los interesados deberán presentar una Boleta de Garantía de seriedad de la oferta por cada uno de los inmuebles respecto del cual tengan interés de adquirir. Para el caso que existan varios inmuebles y el oferente efectúe ofertas por más de un inmueble de manera





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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

- a. La recepción de las ofertas se llevará a cabo entre las 15:00 y las 17:00 horas del último día hábil del plazo de 30 días corridos, contados desde la fecha de la publicación de la Propuesta Pública en un diario de circulación nacional y/o regional. El lugar destinado para esto será las dependencias de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región correspondiente.
- b. Transcurrido dicho plazo y hora, no se aceptará nuevas ofertas, ni las presentadas podrán ser alteradas, enmendadas, complementadas y/ o adicionadas, sin perjuicio de lo establecido en el letra e. siguiente de las presentes Bases.
- c. Inmediatamente terminado el plazo de postulación, se procederá a abrir las ofertas ante el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la respectiva Región, o quien le subrogue, y las personas del Servicio a quien éste designe, y se dará lectura en voz alta al contenido general de cada oferta por el funcionario designado para este efecto, quien actuará en calidad de Ministro de Fe.
- d. De todo lo obrado se dejará constancia en el Acta de Apertura y Recepción de las Ofertas, la que será suscrita por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región que corresponda y el respectivo Ministro de Fe.
- e. En el evento que de la revisión de las ofertas y documentos acompañados a ella se advierta algún error u omisión de tipo menor, éste podrá subsanarse, siempre que no afecte aspectos esenciales de la oferta en términos de viciarla y no signifique alterar el principio de igualdad de los oferentes, lo cual será debidamente calificado por el nivel central del Ministerio de Bienes Nacionales. Para estos efectos, el Ministerio de Bienes Nacionales notificará del error u omisión al oferente referido mediante carta certificada, la que se entenderá practicada desde el tercer día siguiente hábil a su recepción en la Oficina de Correos correspondiente. Una vez notificado, el oferente requerido dispondrá de un plazo de 5 días hábiles para rectificar y/o complementar únicamente lo solicitado por el Ministerio. Vencido este plazo sin que se haya subsanado completamente el error u omisión identificado en la notificación, la oferta se entenderá por no presentada. Las notificaciones que el Ministerio de Bienes Nacionales efectúe en aplicación de este numeral, serán publicadas en el portal web del Ministerio ([www.bienesnacionales.cl](http://www.bienesnacionales.cl)). Sin perjuicio de todo lo anterior, en casos calificados y en concordancia con los principios de economía procedimental y de no formalización previstos en la Ley número 19.880, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá de oficio dar por subsanados errores u omisiones del tipo antes referido.



**7) DE LA ADJUDICACIÓN.**

- a. Cada inmueble licitado se adjudicará al oferente que cumpliendo con todos los requisitos establecidos en estas Bases, presente la mejor oferta de precio.
- b. En caso que dos o más oferentes, que cumpliendo con todos los requisitos establecidos en estas Bases coincidan en la mejor oferta de precio para uno de los inmuebles, el Ministerio, mediante el oficio respectivo dará la posibilidad a dichos oferentes para que mejoren la oferta original. En el oficio señalado, se citará a los oferentes a una audiencia pública que se llevará a cabo en la Secretaría Regional Ministerial ante el Secretario Regional Ministerial o su subrogante y la persona que designe como ministro de fe, procediéndose en ella a presentar las ofertas mejoradas en sobre cerrado, dándoseles lectura en voz alta, y dejando constancia en un acta que se levantará para estos efectos, la que será remitida al Nivel Central del Ministerio para su evaluación y adjudicación a la mejor oferta de precio. La audiencia pública se efectuará al décimo día hábil de notificado por carta certificada el oficio antes señalado, debiendo dejarse constancia para público conocimiento, del día y hora de la audiencia en el sitio [www.bienesnacionales.cl](http://www.bienesnacionales.cl), sección Ofertas de Terrenos Fiscales.
- c. En la eventualidad de producirse nuevamente una igualdad entre las ofertas mejoradas, el Ministerio se reserva la facultad de adjudicar el inmueble licitado mediante sorteo llevado a cabo ante Notario Público o declarar desierta la propuesta cuando las ofertas no resulten conveniente a los intereses fiscales.
- d. La Propuesta Pública se resolverá por el Ministerio dentro del plazo establecido en el ANEXO 5 de las presentes Bases de Licitación. El acto administrativo que dispone la adjudicación de la venta del inmueble respectivo, totalmente tramitado, se notificará por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región que corresponda, mediante carta certificada, a los todos los oferentes que hubieren participado, dentro del plazo de 5 días hábiles contado desde la fecha de la total tramitación del mismo. Dicha notificación se entenderá practicada desde el tercer día hábil siguiente a su recepción en la Oficina de Correos correspondiente.

**8) DE LA OBLIGACION DE EFECTUAR INVERSION EN EL INMUEBLE ADJUDICADO.**

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

**9) DE LA OBLIGACION DE URBANIZAR.**

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

**10) DEL PRECIO Y FORMA DE PAGO.**

- a. El precio de la compraventa será aquél correspondiente a la oferta económica realizada por el oferente que se adjudique el inmueble, el que deberá pagarse al contado, en pesos, según



la equivalencia de la Unidad de Fomento al día de la suscripción de la escritura pública de compraventa.

- b. El pago del precio se efectuará mediante depósito en la cuenta corriente de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región respectiva, dispuesta para estos efectos.
- c. En modo alguno podrá imputarse como abono al pago del precio, el monto del documento de garantía de seriedad de la oferta acompañado.

#### **11) DE LA SUSCRIPCIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.**

- a. La confección de la Minuta de la escritura pública de compraventa será redactada por el abogado de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región que corresponda.
- b. La escritura pública de compraventa deberá suscribirse por las partes dentro del plazo que señale el decreto que dispone la adjudicación y venta, el cual se contará a partir de su notificación. Esta notificación, se efectuará por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales respectiva mediante carta certificada y se entenderá practicada desde el tercer día hábil siguiente a la fecha de su recepción en la oficina de Correos correspondiente.
- c. En caso de vencimiento del plazo para suscribir la escritura pública de compraventa y pagar el precio, se podrá otorgar un nuevo plazo por una vez, por razones fundadas, mediante el acto administrativo correspondiente.
- d. En el evento que el adjudicatario no suscriba la escritura pública de compraventa dentro del plazo establecido para el efecto, y no opere el nuevo plazo, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá adjudicar a la segunda mejor oferta, o bien declarar desierta la licitación, según si convenga a los intereses fiscales mediante el acto administrativo correspondiente.

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

- a. Una vez suscrita la escritura pública de compraventa, ésta será enviada al Nivel Central para la dictación del decreto aprobatorio del contrato.
- b. Dicha escritura deberá contener la condición suspensiva consistente en que se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo aprobatorio del contrato. En tanto ello no ocurra, no podrá inscribirse el contrato de compraventa en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.
- c. Encontrándose totalmente tramitado el acto administrativo que aprueba el contrato de compraventa, el adjudicatario deberá solicitar la inscripción del dominio a su nombre dentro del plazo de treinta (30) días hábiles contado desde la notificación de dicho decreto aprobatorio.
- d. La notificación del acto administrativo aprobatorio del contrato de compraventa se hará al comprador, de la misma forma que el decreto que dispone la adjudicación de la venta de acuerdo a lo dispuesto en el número 11 b) de las presentes Bases.



**13) DE LAS CONDICIONES Y ENTREGA DE LOS INMUEBLES.**

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

**14) DE LA RESPONSABILIDAD DEL FISCO.**

- a. El Fisco no responderá de ocupaciones, siendo de responsabilidad y cargo del adjudicatario el ejercicio de las respectivas acciones judiciales tendientes a obtener la desocupación del inmueble.
- b. El Fisco no responderá por los vicios redhibitorios ni por la evicción que pudieren afectar a los inmuebles que se licitan.
- c. El Fisco no responderá por deudas por concepto de contribuciones, gastos comunes o servicios básicos y/o similares, que pudieran afectar a los inmuebles que forman parte de la presente licitación.

**15) DE LAS FACULTADES DEL MINISTERIO DE BIENES NACIONALES.**

- a. El Ministerio de Bienes Nacionales se reserva el derecho a retirar o sustraer del proceso de licitación, cualquiera de los inmuebles objeto de esta Propuesta Pública, en resguardo del interés fiscal y por razones fundadas, sin que esto genere responsabilidad para el Fisco. Esta facultad se podrá ejercer hasta el momento de la Apertura de la Propuesta Pública.
- b. Se reserva además, el derecho de declarar desierta la Propuesta Pública, de uno o más inmuebles hasta antes de su adjudicación, por razones fundadas.
- c. Las declaraciones y actos efectuados por el Ministerio en conformidad con los numerales anteriores, no darán lugar a responsabilidad alguna del Fisco, tanto respecto de los participantes del proceso, como de terceros. Los participantes en la Propuesta declaran conocer y aceptar expresa e irrevocablemente el derecho que asiste al Ministerio para ejercer estas facultades por el solo hecho de presentar una oferta.
- d. El Ministerio de Bienes Nacionales se reserva la facultad de ejercer las acciones legales correspondientes en caso de incumplimiento por parte del adjudicatario y contratante, a las obligaciones establecidas en las presentes Bases, especialmente la de exigir el cumplimiento forzado del contrato si lo estimare conveniente para los intereses fiscales.



**16) DE LA INFORMACIÓN PROPORCIONADA, CONSULTAS Y GASTOS.**

- a. Los datos y antecedentes técnicos y legales referidos a los inmuebles que se licitan, y que se proporcionan conjuntamente con estas Bases, se entregan a título meramente informativo, siendo obligación de los oferentes e interesados informarse y verificarlos y/o complementarlos conveniente y oportunamente, con antecedentes que ellos pudieren proporcionar y estimaren de relevancia, de acuerdo a la conducta que es exigible de un contratante diligente.
- b. Los gastos de cualquier naturaleza en que incurran los proponentes o interesados para conocer los bienes que se licitan y estar en condiciones de presentar su oferta, serán de su único y exclusivo cargo.
- c. Los gastos de escritura, derechos notariales, inscripciones y cualquier otro que provenga de la transferencia, será de cargo exclusivo de los adjudicatarios.
- d. Los interesados que deseen formular consultas en relación con el proceso de licitación regulado en las presentes Bases, deberán dirigirlas en forma escrita a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales que corresponda, hasta cinco días hábiles antes de la fecha de la apertura de la Propuesta Pública. Dichas consultas serán evacuadas dentro de los tres días hábiles siguientes a la fecha de su recepción. No se responderán aquellas consultas que ingresen por otro medio que no sea a través de Oficina de Partes de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales respectiva. En todo caso, las respuestas que se den a las consultas serán a título informativo y no modifican el tenor de las presentes Bases. Las respuestas a las consultas formuladas, serán publicadas en el portal web del Ministerio de Bienes Nacionales, [www.bienesnacionales.cl](http://www.bienesnacionales.cl).
- e. El Ministerio de Bienes Nacionales, mediante circulares aclaratorias podrá aclarar la información contenida en los Anexos de las presentes bases. No pudiendo en caso alguno, alterar su contenido y respetando el principio de igualdad ante las bases que rigen la Licitación. Estas circulares aclaratorias serán publicadas en el portal web del Ministerio de Bienes Nacionales [www.bienesnacionales.cl](http://www.bienesnacionales.cl), hasta cinco días antes de la fecha de Apertura de la Propuesta Pública.

**17) PLAZOS.**

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

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

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



## ANEXO 1.

## ANTECEDENTES GENERALES DE LOS INMUEBLES A LICITAR REGION DE LOS LAGOS

Singularización del Inmueble	Comuna	Región	Superficie	Valor Mínimo UF	Monto Boleta Garantía Seriedad Oferta 10% del Valor Mínimo UF
Calle 5 de Abril N° 246	Osorno	Los Lagos	1.148,60 m <sup>2</sup>	2.380,40	238
Lote B2-C4; Río Sin Nombre, Nueva Braunau	Puerto Varas	Los Lagos	5.000 m <sup>2</sup>	812,19	81,2
Lote N°2, calle Federico Oelckers N°502	Puerto Montt	Los Lagos	210 m <sup>2</sup>	1.155	115,5

## INMUEBLES UBICADOS EN LA REGIÓN DE LOS LAGOS

I.- Antecedentes del inmueble ubicado en calle 5 de Abril N° 246, comuna de Osorno, provincia de Osorno.

- Plano N° 10301-948-CU
- Minutas de Deslindes.
- Certificado de Informaciones Previas N° <P-8681 del 26 de septiembre de 2018>.
- Certificado de Numeración Municipal N° 7220 del 26 de septiembre de 2018, de la DOM de la I. Municipalidad de Los Lagos.
- Copia inscripción de dominio a nombre del Fisco, con certificación de vigencia, hipotecas, gravámenes, prohibición, interdicciones y litigios.
- Certificado del Secretario Técnico de la Comisión Especial de Enajenaciones Regional, con valor comercial mínimo del inmueble que se licita.
- Certificado del Ministerio de Bienes Nacionales señalando si el inmueble se encuentra en zona fronteriza y por tanto requiere autorización de la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado.
- Certificado del Ministerio de Bienes Nacionales señalando si el inmueble se encuentra en la situación prevista del artículo 6 del D.L. 1.939 de 1977.



Protocolizado Notaria Winter de Osorno, rep. N°4.402-2012, fecha: 03.11.2012.-

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

UBICACION  
REGION : LOS LAGOS  
PROVINCIA : OSORNO  
COMUNA : OSORNO  
CANTON : OSORNO  
CORREO Y/O DIRECCION : CALLE 5 DE ABRIL N° 246

PLANO N° 10301-948-C.U.

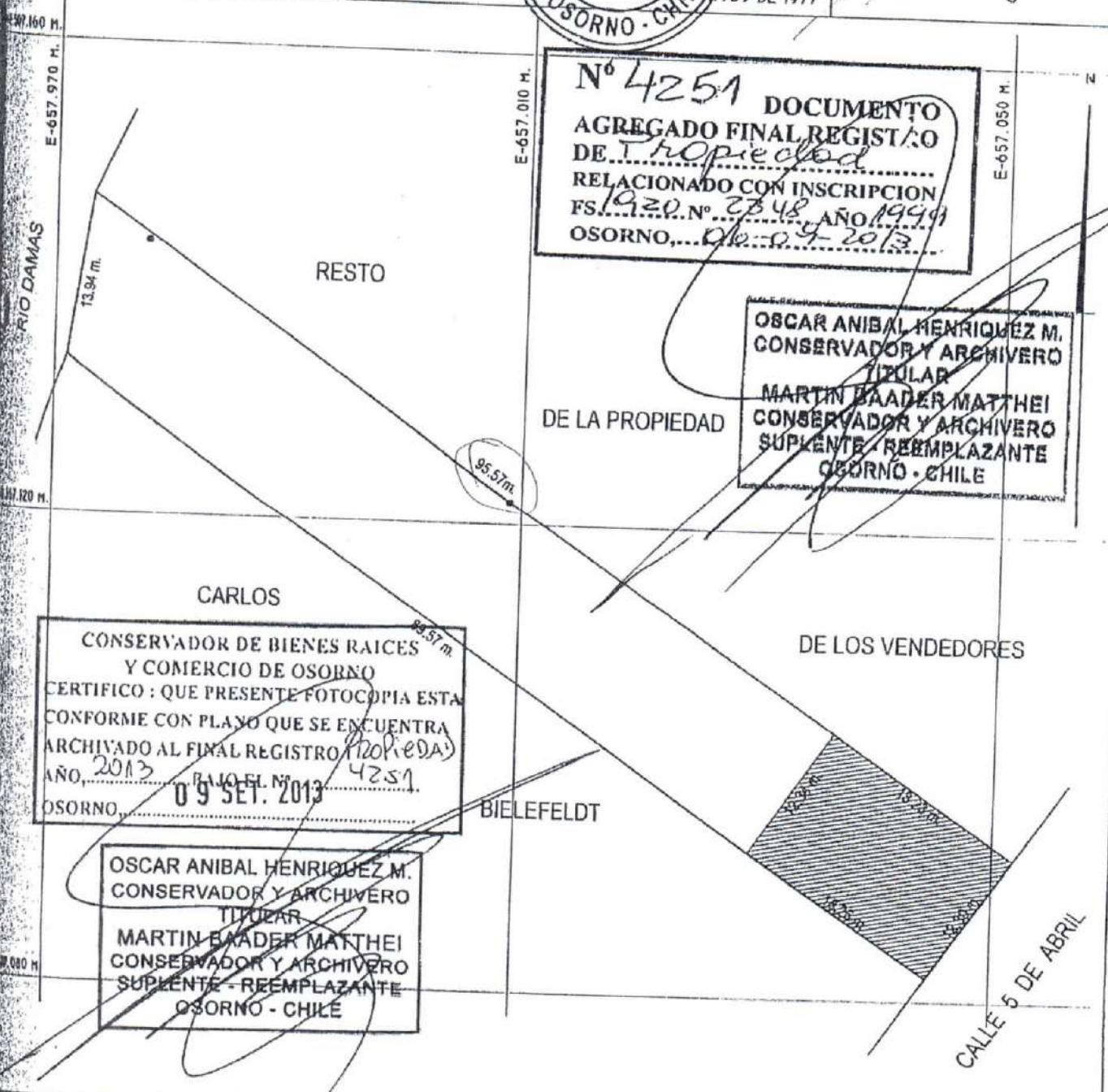
*Doscientos dieciocho*



ELENA GANTE-PINNINGHOFF  
JEFA PROVINCIAL  
BIENES NACIONALES REGION DE LOS LAGOS



RODRIGO JAGOS CERDA  
INGENIERO (E) GEOMENSURA



CONSERVADOR DE BIENES RAICES Y COMERCIO DE OSORNO  
CERTIFICO : QUE PRESENTE FOTOCOPIA ESTA CONFORME CON PLANO QUE SE ENCUENTRA ARCHIVADO AL FINAL REGISTRO DE PROPIEDAD AÑO 2013 PLANO N° 4251  
OSORNO, 09 SET. 2013

OSCAR ANIBAL HENRIQUEZ M. CONSERVADOR Y ARCHIVERO TITULAR  
MARTIN BAADER MATTHEI CONSERVADOR Y ARCHIVERO SUPLENTE - REEMPLAZANTE OSORNO - CHILE



SUPERFICIES	
TERRENO PARCIAL(ES)	CONSTRUIDA PARCIAL(ES)
TOTAL : 1.148,60 M <sup>2</sup>	TOTAL 224,00 M <sup>2</sup>

OBSERVACIONES:  
POR RESOLUCION N° 410 DEL 13 DE JULIO DEL 2012, EL PRESENTE PLANO REEMPLAZA Y MODIFICA AL PLANO N° X-2-6850-C.U.  
FECHA MENSURA : AGOSTO DEL 2000  
REFERENCIA CARTOGRAFICA : PROYECCION UTM, HUSO 18  
REFERENCIA GEODESICA : DATUM WGS84  
VINCULACION : PLANO REGULADOR

OSORNO, REPUBLICA DE CHILE  
28 AGO 2013  
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES  
SUBSECRETARIA







**CHILE LO  
HACEMOS  
TODOS**

## MINUTA DE DESLINDES

**EXPEDIENTE** :  
**SOLICITANTE** : FISCO  
**MATERIA** : DL N° 1.939 de 1977  
**N° DE PLANO** : 10301 - 948 -C.U.  
**SUPERFICIE** : 1.148,60 m<sup>2</sup>

El predio o sitio solicitado por el recurrente tiene los siguientes deslindes:

**NORTE** : Resto de la propiedad de los vendedores, en línea recta de 95,57 m

**ESTE** : Calle 5 de abril en línea recta de 12,30 m

**SUR** : Carlos Bielefeldt en línea recta de 89,57 m

**OESTE** : Río Damas en 13,94 m

**UBICACION:**

**REGION** : Los Lagos

**PROVINCIA** : Osorno

**COMUNA** : Osorno

**LUGAR** : Calle 5 de abril

**DIRECCION Y/O NOMBRE DEL PREDIO:** Calle 5 de abril N° 246

**VICTOR MOCOLLONES LOPEZ**  
 Ingeniero en Geomensura

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





DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE OSORNO

REGIÓN DE LOS LAGOS

 URBANO RURAL

Solicitud N°

4354

Fecha

26/09/2018

Certificado N°

P- 8681

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

ROL	PASAJE/CALLE/CAMINO				N°
32-3	5 DE ABRIL				246
LOTEO/SECTOR	--	MANZANA	--	LOTE	--
ACLARATORIA	Y 248.				

## 2. INSTRUMENTO(S) DE PLANIFICACION TERRITORIAL APLICABLE(S).

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL	NO	FECHA	NO
PLAN REGULADOR COMUNAL	SI	FECHA	1992
PLAN SECCIONAL	NO	FECHA	NO
PLANO SECCIONAL	NO	FECHA	NO

AREA DONDE SE UBICA EL TERRENO

<input checked="" type="checkbox"/> URBANA	<input type="checkbox"/> EXTENSION URBANA	<input type="checkbox"/> RURAL
--	---	--------------------------------

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

PLAZO DE VIGENCIA	-----
DECRETO O RESOLUCION	-----
FECHA	-----

4. Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15. O.G.U.C.)  SI  NO

## 5. NORMAS URBANISTICAS.

5.1 ZONAS PLAN REGULADOR COMUNAL :	C3	R3				
------------------------------------	----	----	--	--	--	--

5.2 USO DE SUELOS PERMITIDOS Y NORMAS URBANISTICAS DE ZONAS ESTAN INDICADAS EN ANEXOS

CESIONES: Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes (Art.2.2.5.N°2 O.G.U.C.) SIN INDICACIÓN

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS: (INDICADO EN ANEXO.)

AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCION	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACION HIST.	ZONA TIPICA O MONUMENTO NACIONAL
<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
ESPECIFICAR : R3	ESPECIFICAR :	ESPECIFICAR :	ESPECIFICAR :

## 5.3. LINEA OFICIAL Y DE EDIFICACION (Distancias indicadas en metros)

NOMBRE DE LA VÍA	TIPO DE VIA	ANCHO OFICIAL	ANCHO CALZADA	LINEA OFICIAL	LINEA EDIFICACION	ANTEJARDIN
5 DE ABRIL	SERVICIO	16.00	7.00	8.00	8.00	0.00
		---	---	---	---	---
		---	---	---	---	---
		---	---	---	---	---
		---	---	---	---	---

OBSERVACIÓN:

ANCHO CALZADA: Distancia entre soleras.  
ANCHO OFICIAL: Distancia entre líneas oficiales.LINEA OFICIAL Y DE EDIFICACION: Medidos desde el eje de la calzada.  
(1) Medidos desde el eje de bandeión central.



## ZONA C.3

ANEXO : NORMAS URBANÍSTICAS PLAN REGULADOR COMUNAL DE OSORNO

USOS DE SUELO.	
<b>RESIDENCIAL:</b>	<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>VIVIENDA Y HOSPEDAJE:</b> Permitido, con la sgte. excepción: <u>Prohibido</u> vivienda en los frentes de 1<sup>er</sup> piso de las sgtes. vías:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ramírez y Lynch en toda su extensión.</li> <li>- República desde Victoria hacia el oriente.</li> <li>- M. Rodríguez entre Bulnes y Freire.</li> <li>- Bulnes, O'Higgins, M.A. Matta, Cochran y Freire, todas entre Rodríguez y la zona C2.</li> </ul> </li> <li>• <b>ACTIV. COMPLEMENTARIAS A LA VIVIENDA:</b> 50% de la superficie edificada. (Art. 2.1.26. OGUC)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>PERMITIDAS:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sólo instalaciones de impacto similar, calificadas como inofensivas con las siguientes prohibiciones.</li> </ul> </li> <li>• <b>PROHIBIDAS:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- No se permitirán actividades productivas en los frentes de las siguientes vías: E. Ramírez, P. Lynch, Nueva Poniente, Avda. del Pacífico y Avda. República (en toda su extensión).</li> <li>- Industrias y actividades molestas.</li> </ul> </li> </ul>
<b>ESPACIO PÚBLICO Y ÁREA VERDE:</b>	<b>INFRAESTRUCTURA:</b>
Permitidos. (Art. 25 Ordenanza Local)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>TRANSPORTE:</b> Permitido terminales de transporte terrestre sólo en predios ubicados en la cuadra definida por las calles Errázuriz, Angulo, Los Carrera y Colón. Lo demás prohibido.</li> <li>• <b>SANITARIA y ENERGETICA:</b> Prohibido.</li> </ul>
<b>EQUIPAMIENTO:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>CIENTÍFICO:</b> Permitido en escala mediana, menor y básica.</li> <li>• <b>COMERCIO:</b> Permitido en cualquier escala, con las prohibiciones indicadas y considerando: Mercados y terminales de distribución sólo en predios que enfrenten vías mayores o iguales a 20m entre líneas oficiales. <u>En comercio se encuentra prohibido lo siguiente:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Discotecas, cabarés, quintas de recreo, depósitos de bebidas alcohólicas, expendios de cervezas, pubs y bares a menos de 50m de las zonas residenciales H1, H2 y H3. Se excluye de esta prohibición los predios que enfrentan las calles M. Rodríguez, Av. R. Soriano, Colón, Av. Mackenna y Av. Julio Buschmann.</li> <li>- Mercados, estaciones o centros de servicio automotor, venta de combustible, maquinaria y materiales de construcción, terminales de distribución, vegas y ferias libres en los predios ubicados en la zona C.3 definida en torno a las Av. República (desde calle Bellavista al poniente), Av. Pacífico y Nueva Poniente.</li> <li>- Venta de materiales de construcción y terminales de distribución, (ambas) en los predios que enfrenten las siguientes vías: Av. Mackenna, Ramírez, Lynch, Av. República (entre Puente San Pedro y calle Bellavista).</li> <li>- Vegas y ferias libres en los predios que enfrenten las siguientes vías: Av. Mackenna, Ramírez y Rodríguez.</li> <li>- Terminales agropecuarios y pesqueros.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>CULTO Y CULTURA:</b> Permitido en escala mediana, menor y básica.</li> <li>• <b>DEPORTE:</b> Permitido en escala mediana, menor y básica, con las prohibiciones indicadas y considerando: Estadios sólo en predios que enfrenten vías mayores o iguales a 20m entre líneas oficiales. <u>En deporte se encuentra prohibido:</u> Medialunas, hipódromos, actividades ecuestres, autódromos y similares.</li> <li>• <b>EDUCACION:</b> Permitido en escala mediana, menor y básica.</li> <li>• <b>ESPARCIMIENTO:</b> Permitido en escala mediana, menor y básica, sólo parques de entretenimientos, casinos, juegos electrónicos, mecánicos y similares.</li> <li>• <b>SALUD:</b> Permitido en escala mediana, menor y básica (excepto cementerios y crematorios), considerando hospitales y clínicas sólo en predios que enfrenten vías mayores o iguales a 20m entre líneas oficiales.</li> <li>• <b>SEGURIDAD:</b> Sólo unidades policiales y cuarteles de bomberos en escala mediana, menor y básica.</li> <li>• <b>SERVICIOS:</b> Permitido en escala mediana, menor y básica.</li> <li>• <b>SOCIAL:</b> Permitido en escala mediana, menor y básica.</li> </ul> <p><b>EQUIPAMIENTO PROHIBIDO:</b> En Esparcimiento, Salud y Seguridad: Todos los no indicados como permitidos.</p>

SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA (m2):	DENSIDAD BRUTA MÁXIMA (hab/há):	ADOSAMIENTO:	RASANTE
<b>200</b>	-	Según Art. 2.6.2. OGUC.	<b>60°</b>
COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO Y OCUP. PISOS SUPERIORES.	COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	DISTANCIAMIENTOS:	NIVEL DE APLICACIÓN RASANTE
1,0 (100%) Primer piso (hasta 3,5m) 0,75 (75%) Sobre primer piso.	<b>5,3</b>	Según Art. 2.6.3. OGUC.	Desde la altura máx. de edificación continua.
<b>SISTEMA DE AGRUPAMIENTO: AISLADO - PAREADO - CONTINUO</b>			
ALTURA MAX. EDIFICACIÓN AISLADA: Según Art. 2.6.3. OGUC. ALTURA MAX. EDIFICACIÓN CONTINUA: 10 m. PROFUNDIDAD MAX. EDIF. PAREADA Y CONTINUA: 100 % hasta primer piso (hasta 3,5m) 75% sobre primer piso		EN ESTA ZONA SE PERMITE CONSTRUCCIÓN AISLADA POR SOBRE LA CONSTRUCCIÓN CONTINUA. RETRANQUEO: Según Art. 2.6.1. OGUC.	
ANTEJARDÍN	OCHAVOS	CIERROS	
		A B.N.U.P.	A VECINOS
<b>3,0m mín.</b> Solamente será exigible esta norma en toda la extensión de Avda. Soriano, Avda. del Pacífico, Nueva Poniente; y Avda. República (desde calle Bellavista al poniente).  <b>5,0m mín.</b> Solamente será exigible esta norma en toda la extensión de calle Nueva 19.	Según Art. 2.5.4. OGUC. MIN.: <b>4m.</b>	Altura máx. <b>1,8 m.</b> Transp. mín. <b>70 %</b>	Altura máx. <b>2,0 m.</b>
<b>NORMAS ESPECIALES</b>			
<b>MARQUESINAS:</b> 1,50 m. de ancho mínimo en todo el frente de los edificios destinados a equipamiento (excepto los de clase culto y seguridad), conforme a lo señalado en el artículo 22 de la Ordenanza Local, para las siguientes calles: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ramírez, Patricio Lynch y Avda. República (desde calle Victoria hacia el oriente).</li> <li>- F. Errázuriz entre zona C.2 y calle Colón.</li> <li>- Colón entre las calles F. Errázuriz y Avda. Mackenna.</li> </ul>			



## ÁREAS ESPECIALES O DE RESTRICCIÓN

ANEXO : NORMAS URBANÍSTICAS PLAN REGULADOR COMUNAL DE OSORNO

### ÁREA R.3

#### ALTO RIESGO PARA ASENTAMIENTOS HUMANOS

Son aquellas zonas que por sus características geomorfológicas no son aptas para los asentamientos humanos.

Dentro de esta categoría se incluyen, entre otras, las zonas afectadas por fallas geológicas, las zonas inundables, de derrumbes y rodados.

Esta zona comprende los terrenos inundables por los ríos Rahue y Damas, incluyendo el sector del proyecto Lago Artificial.

En estos terrenos no se autorizará construcción de ningún tipo.

---



## ANEXO

**ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS**

## Artículo 12 de la Ordenanza Local del PRCO.

En los proyectos de obras nuevas y en los cambios de destino de todo o parte de edificios existentes, es obligatorio construir dentro del predio de emplazamiento de él o los edificios el número de estacionamientos que resulte de aplicar los estándares mínimos contenidos en la tabla que a continuación se indica. No obstante lo anterior, las viviendas acogidas a la Ley 18.138, estarán exentas de esta obligación.

**TABLA DE ESTÁNDARES MÍNIMOS.**

- Edificio destinado a vivienda acogido a la Ley de Venta por Piso y cuya ubicación se encuentra inserta en las zonas C1 y C2, deberá destinar 1,5 estacionamiento por unidad de vivienda.
- Edificio destinado a vivienda acogido a la Ley de Venta por Piso ubicado en cualquier otra zona, deberá destinar 1,0 estacionamiento por unidad de vivienda.
- En el caso de las zonas H1 y H2 se deberá destinar 1 estacionamiento por vivienda, lo que no será aplicable a las zonas H3.
- En el caso de construcciones con afluencia masiva de público o con atención de público que se inserten en las zonas C1, C2, C3, C4, H1, H2, H3 y zonas E, se aplicará el siguiente estándar diferenciado:
 

a) Supermercados:	1 estacionamiento por cada 35 m <sup>2</sup> construidos útiles.
b) Educación y Cultura:	1 estacionamiento por cada 200 m <sup>2</sup> construidos útiles.
c) Iglesias:	1 estacionamiento por cada 40 personas de capacidad.
d) Recintos deportivos cubiertos:	1 estacionamiento por cada 20 personas de capacidad.
e) Campos deportivos abiertos:	1 estacionamiento por cada 100 m <sup>2</sup> de superficie.
f) Locales comerciales y oficinas:	1 estacionamiento por cada 90 m <sup>2</sup> construidos útiles.
g) Servicios Públicos y de Salud:	1 estacionamiento por cada 80 m <sup>2</sup> construidos útiles.
h) Hoteles, Moteles y Residenciales:	1 estacionamiento por cada 24 m <sup>2</sup> de habitación construidos útiles.
i) Industrias, Almacenamiento y Talleres:	1 estacionamiento por cada 100 m <sup>2</sup> construidos útiles.

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

En los edificios que consulten dos o más destinos diferentes, el estándar mínimo se aplicará a las partes del edificio correspondientes a cada destino y el número de estacionamientos exigibles será la suma del número de estacionamientos que originen cada una de dichas partes, siempre que esta suma sea en un número superior a 4,0 unidades.

Para los efectos de este artículo se considerará por metros construidos útiles a la Superficie Útil definida por la OGUC, deducida del cálculo establecido en el artículo 5.1.11. para la superficie edificada.

**NORMAS DE EXCEPCIÓN.**

La obligación consignada en el presente artículo no será exigible en las siguientes situaciones:

- a) En obras nuevas cuando concurra alguno de los siguientes requisitos:  
Que el frente del predio en que se emplaza el edificio sea igual o inferior a 12 m, y que su superficie sea igual o inferior a 250 m<sup>2</sup>, o que el número de estacionamientos resultantes de la aplicación del presente artículo, sea igual o inferior a 4 unidades.
- b) Cuando el cambio de destino de todo o parte de un edificio haga exigible un número de estacionamientos igual o inferior a 6.
- c) En el caso de Monumentos Nacionales e inmuebles de conservación histórica se eximirán de toda cuota de no ser posible su implementación, previa solicitud fundada por parte del interesado, según lo establecido en el artículo 2.4.1. de la OGUC.
- d) En predios cuyo único frente sea calle Ramírez (entre M. A. Matta y A. Prat).

**CONDICIONES PARA LOS ESTACIONAMIENTOS.**

Las dimensiones mínimas de los estacionamientos exigidos serán: 2,5m de ancho, 5,0m de largo y 2m de altura bajo vigas o elementos horizontales. El ancho mínimo podrá ser interrumpido por elementos estructurales aislados siempre que éstos no impidan la abertura de las puertas de los vehículos.

El ancho de todas las vías de circulación en un conjunto de estacionamientos, deberá ser justificado técnicamente ante el Director de Obras.

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

En el acceso de estacionamientos y sobresaliendo 0,5m de la línea oficial y a una altura mínima de 2,5m sobre el suelo, deberá colocarse una baliza cuyas características deberá aprobar la Dirección de Tránsito de la Municipalidad.

Para el acceso de estacionamientos ubicados en desnivel respecto de la calzada, se exigirá previo a la rampa, un plano de un largo mínimo de 5m, medidos desde la línea oficial hacia el interior del predio, el cual podrá tener una pendiente máxima de un 6%, en las siguientes situaciones:

- a) Que se ubiquen en las siguientes calles:  
Calles P. Lynch, Ramírez y República (entre calle Victoria y puente San Pedro).  
Calles Los Carrera, J. Mackenna y F. Bilbao, todas entre calles Portales y Prat.  
Calles Portales, Bulnes, O'Higgins, M. A. Matta, L. Cochrane, Freire y Prat, todas entre Los Carrera y F. Bilbao.
- b) Cuando el número de estacionamientos sea igual o superior a 10 y estén ubicados en las zonas C.1, C.2, C.3, H.1 y H.2.

La salida de estacionamientos situados a distinto nivel respecto de la calzada que enfrentan, deberán consultar rampas, a partir de la línea oficial o al plano al que alude el inciso anterior, con una pendiente máxima de un 40%, para los estacionamientos resueltos en un piso. Para aquellos resueltos en más de un piso, las rampas interiores y de salida no podrán tener una pendiente superior al 20%.

La demarcación y señalización de los estacionamientos ubicados en la vía pública, deberá hacerse de acuerdo a lo dispuesto en el "Manual de Señalización de Tránsito" del Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones. El cumplimiento de este requisito debe ser revisado y aprobado por la Dirección de Tránsito de la Municipalidad.

Los proyectos residenciales y no residenciales requerirán de un Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano cuando el número de estacionamientos consultados sea el establecido en el artículo 2.4.3. de la OGUC.

**LOCALIZACIÓN DE EDIFICIOS DE ESTACIONAMIENTOS.**

No se permitirá el destino estacionamiento en los frentes de primer piso de los edificios ubicados en las siguientes vías:

- a) Calles P. Lynch, Ramírez y República (entre calle Victoria y puente San Pedro).
- b) Calles Los Carrera, J. Mackenna y F. Bilbao, todas entre calles Portales y Prat.
- c) Calles Portales, Bulnes, O'Higgins, M. A. Matta, L. Cochrane, Freire y Prat, todas entre Los Carrera y F. Bilbao.



No se permitirá edificios de estacionamientos cuyos accesos sean por calle Ramírez, entre las calles M. A. Malta y A. Prat.

Corresponderá a la Dirección de Obras Municipales velar por el cumplimiento de las normas del presente artículo, las que serán complementadas en exigencias y aplicación por lo establecido en el Capítulo 4 del Título 2 de la OGUC.

#### ANEXO

#### NORMATIVAS ADICIONALES PARA ESTACIONAMIENTOS DE SUPERFICIE.

Ordenanza Municipal N° 94 (EXTRACTO), para el uso de recintos como playas de estacionamiento y compraventa o exhibición de vehículos.

**Artículo 3.-** Las solicitudes de permisos e instalación de estos proyectos serán presentadas a la DOM, incorporando los siguientes antecedentes: Plano de la playa de estacionamiento o recinto, emplazamiento, detalles de balizas, caseta de control y servicios higiénicos, pasos de cebra, informes previos; adjuntando copia de la patente del profesional que firma solicitud de permiso.

**Artículo 4.-** Todas las playas de estacionamientos, adicionalmente, deberán cumplir con otra serie de requisitos establecidos en esta ordenanza.

Verificar otras normas específicas y exigencias para el uso de recintos como playas de estacionamiento, compraventa o exhibición de vehículos, lavado de autos, etc. y las sanciones establecidas en esta Ordenanza, ante incumplimientos.

#### ANEXO

#### NORMATIVAS SOBRE BIENES NACIONALES DE USO PÚBLICO.

Ordenanza Municipal N° 64. (EXTRACTO)

La reposición de pavimentos en las aceras del centro de la ciudad, así como todos los proyectos de construcción de edificios y otros dentro del Perímetro Central de Osorno, deberán incluir la reposición completa de los pavimentos de las aceras en todo el frente del terreno donde se desarrollará el proyecto, con baldosas de alto tráfico tipo 0,30m x 0,30m x 0,04m como mínimo, microvibrada o prensadas, antideslizantes, del color y diseño establecido por la Dirección de Obras Municipales.

Los accesos vehiculares se construirán con hormigón H-25 de 0,16m. de espesor y pavimento de baldosas en todas las vías incluidas dentro del perímetro central.

Vías con aceras de baldosas.

CALLE	DESDE	HASTA
Los Carrera	5 de Abril	Cristóbal Colón
Eleuterio Ramírez	Pedro de Valdivia	Arturo Prat
F. Errázuriz	Arturo Prat	Angulo
Patricio Lynch	Arturo Prat	Pedro A. Cerda
Avda. Juan Mackenna	Pedro de Valdivia	Cristóbal Colón
Fco. Bilbao	Diego Portales	Cristóbal Colón
Manuel Rodríguez	Diego Portales	Cristóbal Colón
Diego Portales	Los Carrera	Manuel Rodríguez

Vías con aceras de baldosas.

CALLE	DESDE	HASTA
Manuel Buines	Los Carrera	Manuel Rodríguez
B. O'Higgins	Los Carrera	Manuel Rodríguez
Manuel A. Malta	Los Carrera	Manuel Rodríguez
L. Cochrane	Los Carrera	Manuel Rodríguez
Ramón Freire	Los Carrera	Manuel Rodríguez
Arturo Prat	Los Carrera	Manuel Rodríguez
Cristóbal Colón	Los Carrera	Manuel Rodríguez
Avda. República	Victoria	Ejército

#### ANEXO

#### NORMATIVAS SOBRE INSTALACIONES DE LÍNEAS DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA, TRANSMISORAS DE SEÑALES, DISTRIBUCIÓN DE GAS NATURAL Y ALUMBRADO.

Ordenanza Municipal N° 65. (EXTRACTO)

**Artículo 18.-** La iluminación de las Áreas Verdes de la ciudad y las que se proyecten será en base a postación metálica salvo casos específicos, cada anteproyecto debe ser aprobado por el Depto. de Urbanismo y Sección Eléctrica de la Municipalidad.

**Artículo 20.-** Todos los proyectos de electrificación de alumbrado público de loteos y referidos a cambio de postación existente, serán aprobados por el Departamento de Urbanismo de la Dirección de Obras Municipales y Sección Eléctrica del Municipio.

#### ANEXO

#### NORMATIVAS SOBRE PROPAGANDA Y PUBLICIDAD.

Ordenanza Municipal N° 66. (EXTRACTO)

**Artículo 3.a.-** Todo proyecto de edificación destinado a comercio deberán incluir los espacios y antecedentes correspondientes a la publicidad.

**Artículo 3c.-** Se prohíbe toda forma publicitaria sobre techos convencionales, salvo pintura; en terrazas de pisos intermedios y/o balcones; cortafuego que constituya deslinde con otra propiedad, salvo en aquellos casos en que exista acuerdo notarial entre las partes; en estanques ni antenas sobre azoteas; postes de alumbrado público, pasarelas, árboles ni elementos ornamentales.

**Artículo 7.-** De acuerdo al Plan Regulador Comunal y, sin perjuicio del cumplimiento del Art. 3 de esta Ordenanza, para el emplazamiento de toda forma publicitaria, se considerarán las siguientes áreas\*:

- Área de Propaganda y Publicidad Autorizada: Zonas C1, C2, C3, C4 e I.
- Área de Propaganda y Publicidad Limitada: Zonas H2 y H3.
- Área de Propaganda y Publicidad Restringida: Zonas E1, E2, E3, E4, R11, R1, H1 y rutas intercomunales.
- Área de Propaganda y Publicidad Prohibida: Zonas R y otras.

\*(Estas áreas presentan diferentes restricciones y normativas, las cuales se encuentran detalladas en esta ordenanza).

DOM





## CERTIFICADO DE NÚMERO

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE OSORNO  
REGIÓN DE LOS LAGOS

URBANO

RURAL

Solicitud N°

4353

Fecha

26/09/2018

Certificado N°

**N - 7220**

El Director de Obras Municipales que suscribe, certifica que el predio ubicado en  
pje/calle/camino 5 DE ABRIL  
correspondiente al lote/sitio N° -- manzana -- villa/pob./sector/loteo  
-- Rol de Avalúo N° 32-3 le ha sido asignado  
el número: 246 Y 248.

Observación

Sin Observaciones

### PAGO DE DERECHOS

TOTAL DE DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N° 1, G.U.C.)	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N° 2845848 FECHA

Se extiende el presente certificado a petición del interesado(a) para los fines que estime conveniente.

/DOM/FGR/VGP/PAE/pae



*Ángela Villarroel Mansilla*  
ÁNGELA VILLARROEL MANSILLA  
ARQUITECTA  
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

FECHA CERTIFICADO: 11/10/2018

Este documento contiene una firma electrónica avanzada.  
Verificar en [www.municipalidadesosorno.cl](http://www.municipalidadesosorno.cl). ID: r73uo-000al







REGISTRO PROPIEDAD AÑO	1999		
FOJAS	1920	NUMERO	2348
CONSERVADOR BIENES RAICES DE OSORNO			

mero 2348  
encia  
co de Chile  
ía Ruiz  
stamante y  
ert. 5317  
727

En Osorno, República de Chile; a doce de Julio de mil novecientos noventa y nueve.- El **FISCO DE CHILE** es dueño de un retazo de sitio ubicado en esta ciudad, comuna y provincia de Osorno, de doce metros treinta centímetros de frente a la calle Cinco de Abril por su fondo correspondiente, y que deslinda: Norte, el resto

*En virtud de Resolución Judicial de 24 Julio de 2013, Resolución Causa Rol V-43-2013, dictada por el Juez Titular del Segundo Juzgado de Letras de Osorno, don Luis Meza Marin, procedo a archivar bajo el n° 4257, Plano N° 10301-948-C.U. y bajo el n° 4259 copia de Resolución Judicial.*



**CERTIFICO:** Que la inscripción de dominio corriente a fojas 1.920 N° 2.348 del Registro de Propiedad del año 1999, a nombre del **FISCO DE CHILE**, corresponde a un retazo de sitio ubicado en esta ciudad, comuna y provincia de Osorno, de 12 metros 30 centímetros de frente a la calle Cinco de Abril por su fondo correspondiente.- Doy fe.-

**CERTIFICADO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES**

Revisados los índices del **Registro de Hipotecas y Gravámenes** durante treinta años hasta esta fecha; **Certifico:** que la propiedad individualizada precedentemente **no** registra inscripciones.- Doy Fe.-

**CERTIFICADO DE INTERDICCIONES Y PROHIBICIONES**

Revisados, igualmente, durante treinta años los índices del **Registro de Interdicciones y Prohibiciones**; **Certifico:** que la referida propiedad **no** registra inscripciones.- Doy Fe.-

**CERTIFICADO DE LITIGIOS**

Revisadas las inscripciones de dominio, que forman los títulos de treinta años de la propiedad a que se refieren los certificados precedentes, **Certifico:** Que al margen de la inscripción de la propiedad en referencia **no** consta anotación que registre que exista litigio pendiente.- Doy Fe.-

GMS

OSORNO, 09 DE AGOSTO DEL AÑO 2018.- DOY FE.-

*Suárez*





24

## CERTIFICADO

El Secretario Técnico de la Comisión Especial de Enajenaciones de la Región de Los Lagos que suscribe, certifica:

Que, la COMISION ESPECIAL DE ENAJENACIONES DE LA REGION DE LOS LAGOS, en sesión N° 10098 de fecha 29 de Octubre de 2018, fijó el valor comercial de un inmueble fiscal identificado como **CALLE CINCO DE ABRIL N°246**, ubicado en la ciudad, comuna y provincia de Osorno, Región de Los Lagos, con una superficie de **1.148,60 metros cuadrados**; en \$65.286.755, que es equivalente a UF 2380,4.

La modalidad de pago es de contado.



**FERNANDO ANDRADE VILARÓ**  
Secretario Técnico  
Comisión Especial de Enajenaciones  
Región de Los Lagos

Puerto Montt, 30 de Octubre de 2018.






**CHILE LO  
HACEMOS  
TODOS**

SEREMI REGION DE LOS LAGOS

**CERTIFICADO**

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

Que, el inmueble fiscal ubicado en Calle 5 de Abril N°246, individualizado en el plano N°10301-948-C.U., de la comuna y provincia de Osorno, Región de Los Lagos, no se encuentra ubicado en zona fronteriza y por tanto no requiere autorización de la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado.

  
**JORGE MORENO OYANADEL**  
 Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales  
 Región de Los Lagos

FECHA:

JMO/GQA/cga.

---

Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Región de Los Lagos  
 Avda. X Región 480, Piso 1 – Edificio Intendencia Regional – Puerto Montt  
 Unidad Bienes Nacionales: Fono (65) 386401 – 386403 - 386429





**CHILE LO  
HACEMOS  
TODOS**

**SEREMI REGION DE LOS LAGOS**

**CERTIFICADO**

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

Que, el inmueble fiscal ubicado en Calle 5 de Abril N°246, individualizado en el plano N°10301-948-C.U., de la comuna y provincia de Osorno, Región de Los Lagos, no se encuentra en la situación prevista en el artículo 6 del D.L. 1.939 de 1977.

  
**JORGE MORENO OYANADEL**  
**Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales**  
**Región de Los Lagos**

FECHA:

JMO/GQA/dga.

---

Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Región de Los Lagos  
 Avda. X Región 480, Piso 1 – Edificio Intendencia Regional – Puerto Montt  
 Unidad Bienes Nacionales: Fono (65) 386401 – 386403 - 386429



II.- Antecedentes del inmueble signado como Lote B2-C4, Río Sin Nombre -Nueva Branau, comuna de Puerto Varas, provincia de Llanquihue.

- Plano N° 10109-4545-CR
- Minutas de Deslindes.
- Copia inscripción de dominio a nombre del Fisco, con certificación de vigencia, hipotecas, gravámenes, prohibición, interdicciones y litigios.
- Certificado del Secretario Técnico de la Comisión Especial de Enajenaciones Regional, con valor comercial mínimo del inmueble que se licita.
- Certificado del Ministerio de Bienes Nacionales señalando si el inmueble se encuentra en zona fronteriza y por tanto requiere autorización de la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado.
- Certificado del Ministerio de Bienes Nacionales señalando si el inmueble se encuentra en la situación prevista del artículo 6 del D.L. 1.939 de 1977.



Ministerio de Bienes Nacionales  
SEREMI REGION DE LOS LAGOS

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

Benjamín Vergara Hernández  
CONSERVADOR DE BIENES RAICES Y ARCHIVERO  
Jorge Moreno Oyanadel  
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIO DE BIENES NACIONALES REGION DE LOS LAGOS  
VÍCTOR MOGOLLONES LOPEZ  
INGENIERO GEOMENSOR

UBICACION

PLANO Nº 10109 - 4545 - C.R.

REGION : DE LOS LAGOS  
PROVINCIA : LLANQUIHUE  
COMUNA : PUERTO VARAS  
LUGAR : RIO SIN NOMBRE-NUEVA BRAUNAU  
PREDIO Y/O: RIO SIN NOMBRE-NUEVA BRAUNAU  
DIRECCION

SOLICITANTE:

FISCO  
LOTE B2-C4

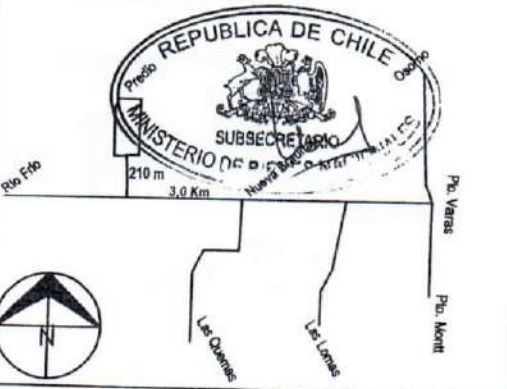
D.L. Nº 1939 DE 1977



Certifico: un plano similar al presente, se Archivó en el Registro de Propiedad Año 2018... Con el Nº 2487... Puerto Varas, 30 OCT. 2018

Benjamín Vergara Hernández  
CONSERVADOR DE BIENES RAICES Y ARCHIVERO  
PUERTO VARAS

CROQUIS DE UBICACION



SUPERFICIES

TERRENO PARCIAL(ES)	CONSTRUIDA PARCIAL(ES)
TOTAL : 5.000 m <sup>2</sup>	TOTAL: 66,50 m <sup>2</sup>
ESCALA 1 : 1.000	FECHA SEPTIEMBRE 2018

OSERVACIONES

- En Base a Plano archivado en el CBR de Pto. Varas bajo el Nº 323 del registro de propiedad del año 2007
- Cotas y superficie fueron obtenidas de la inscripción a nombre del Fisco de Chile, inscrita a fojas 1397 número 1891 del año 2018 del C.B.R. de Pto. Varas
- UC 1000791

REFERENCIA CARTOGRAFICA : PROYECCION UTM, HUSO 18  
REFERENCIA GEODESICA : DATUM SIRGAS  
VINCULACION :

ARCHIVO:C:\Planos\Fiscal\Trámite\10105-4545-CR

Nº 323 ✓

**SUBDIVISION PREDIAL LOTE B2- C**

Propietaria : *Maria Saida Mansilla Bustamante*

Superficie Total 1.52 Hás.

Rol S.I.I. Nº 1407 - 34



ESCALA  
1 / 2.000

DIRECCION DE IMPUESTOS INTERIORS  
DIRECCION REGIONAL PTO. MONTT  
D. REGISTRO DE AVALUACIONES

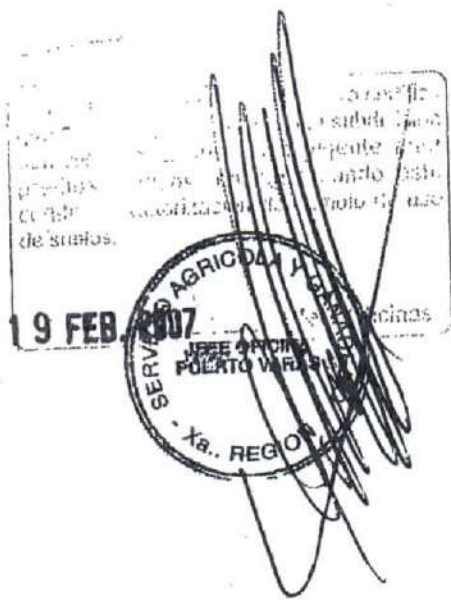
Nº 357 695  
Certificado o Autorización

Fecha 07-03-2007

Localidad de: PTO MONTT

Localidad: PTO VARAS

Unidad Avaluaciones



Lugar	: Rio Sin Nombre
Comuna	: Puerto Varas
Provincia	: Llanquihue
Región	: Décima

Propietario	: Maria Saida Mansilla Bustamante
Rol	: 1407 - 34
Contenido	: Subdivisión.
Escala	: 1 / 2.000
Fecha	: Febrero, 2007
Fs. 1469 Nº 1766 año 1994	

CUADRO DE SUPERFICIES	
LOTES	M2
LOTE B2-C4	5.000 M2
LOTE B2-C5	5.100 M2
LOTE B2-C	5.100 M2
SUPERFICIE TOTAL	15.200 M2

**CROQUIS DE UBICACION**



Propietaria :

*Saida Mansilla*  
 Maria Saida Mansilla Bustamante  
 C.I. 5.623.675-9

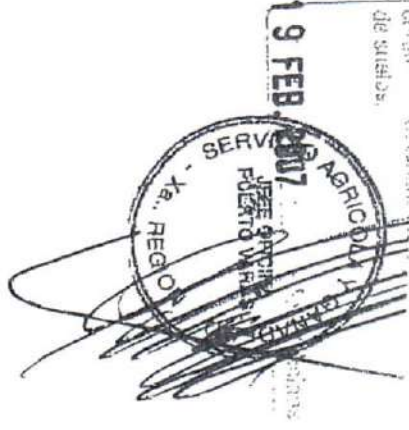
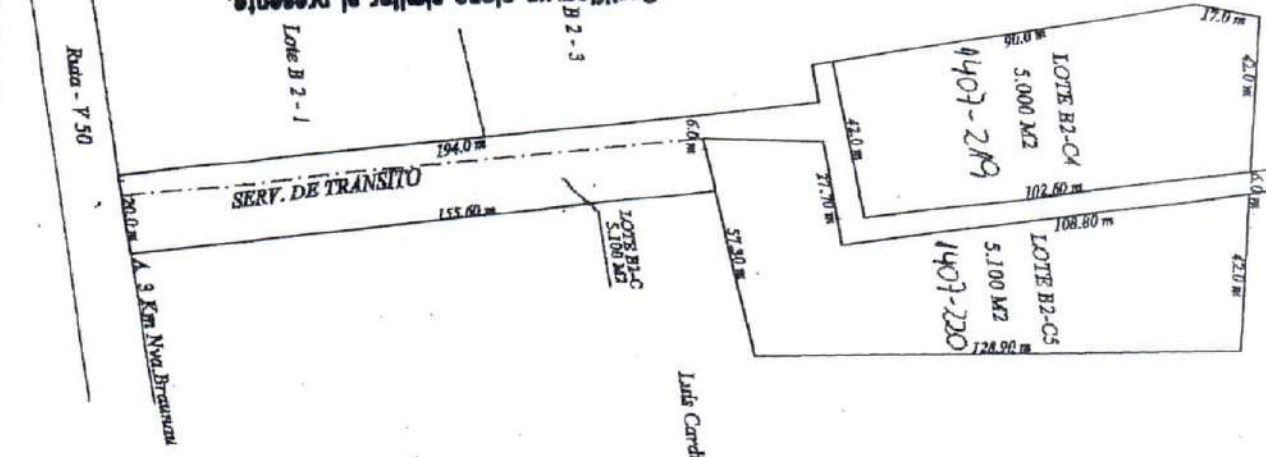
Plano Realizado Por:

Servicios Topográficos J.P.S.  
 Fono (065) 235030 patriciosaldias@surnet.cl





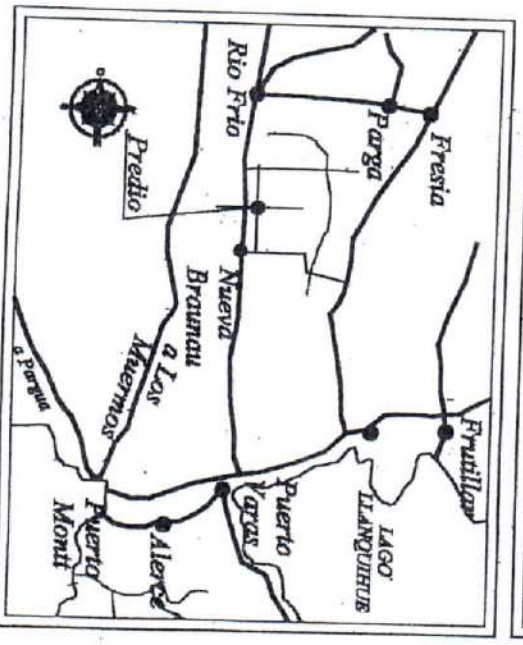
Certifico un plano similar al presente,  
de Propiedad Año .....  
Con el N° .....  
Puerto Varas, 09 FEB. 2015



### CUADRO DE SUPERFICIES

LOTES	M2
LOTE B2-C4	5.000 M2
LOTE B2-C5	5.100 M2
LOTE B2-C	5.100 M2
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>15.200 M2</b>

### CROQUIS DE UBICACION



Lugar : Río Sin Nombre  
 Comuna : Puerto Varas  
 Provincia : Llanquihue  
 Región : Décima

Propietario : Maria Saida Mansilla Bustamante  
 Rol : 1407 - 34  
 Contenido : Subdivisión  
 Escala : 1 / 2.000  
 Fecha : Febrero, 2007  
 Fs. 1469 N° 1766 año 1994

Propietaria :  
*Saida Mansilla*  
 Maria Saida Mansilla Bustamante  
 C.I. 5.623.675-9

Plano Realizado Por:  
 Servicios Topográficos J.P.S.  
 Fono (065) 235030 patriciosaldias@surnet.cl  
 J.PATRICIO SALDIAS C.  
 Técnico Topógrafo

565 lba  
 No. 746  
 No. 19.3009



**Ministerio  
de Bienes  
Nacionales**

Seremi Región de Los Lagos



**MINUTA DE DESLINDES**

**EXPEDIENTE** :  
**SOLICITANTE** : FISCO  
**MATERIA** : DL N° 1.939 de 1977  
**N° DE PLANO** : 10109-4545-C.R.  
**SUPERFICIE** : 5.000 m<sup>2</sup>; Lote B2-C4  
**UNIDAD CATASTRAL** : 1000791


El predio o sitio solicitado por el recurrente tiene los siguientes deslindes:

**NORTE** : En cuarenta y dos coma cero metros con Lote B dos-C uno.  
**ESTE** : En ciento dos coma sesenta metros con camino que lo separa del Lote B dos-C cinco  
**SUR** : En cuarenta y dos coma cero metros con camino que lo separa del Lote B dos-C cinco y del Lote B dos-tres.  
**OESTE** : En línea quebrada de noventa coma cero metros y diecisiete coma cero metros con Lote B dos-B.


**Nota:** Deslindes obtenidos de inscripción fiscal de fojas 1397 número 1891 del año 2018 del C.B.R. de Puerto Varas

**UBICACION:**

**REGION** : Los Lagos  
**PROVINCIA** : Llanquihue  
**COMUNA** : Puerto Varas  
**LUGAR** : Río sin nombre-Nueva Braunau  
**DIRECCION Y/O NOMBRE DEL PREDIO:** Río sin nombre-Nueva Braunau

  
**VICTOR MOGOLLONES LOPEZ**  
 Ingeniero (E) en Geomensura



  
**JORGE MORENO OYANADEL**  
 Seremi de Bienes Nacionales  
 Región de Los Lagos

**CERTIFICO:** Un documento similar al presente que se encuentra archivado en el registro de propiedad del año 2018 con el N° 2488. PUERTO VARAS 30 OCT 2018





1 Puerto Varas, veinte de abril del año dos mil  
2 dieciocho.- FISCO DE CHILE, RUT N°61.806.000-4,  
3 domiciliado en Avenida Décima Región 480 1° Piso,  
4 Edificio Intendencia, Puerto Montt, Región de Los  
5 Lagos, en su calidad de Fisco; es dueño por  
6 sucesión por causa de muerte de SALLY NÉLIDA  
7 ANDERSON FERNÁNDEZ, RUN 3.031.007-1,  
8 soltera, acaecida en Puerto Varas, el 21 de  
9 diciembre de 2010, del Lote "B dos-C cuatro, de la  
10 subdivisión de un predio ubicado en Río Sin  
11 Nombre, Comuna de Puerto Varas, Provincia de  
12 Llanquihue, Región de Los Lagos, lote que se  
13 individualiza en un plano que se encuentra archivado  
14 en el Registro de propiedad del año 2007, con el  
15 N°323, y que según dicho plano tiene una superficie  
16 de cinco mil metros cuadrados, y los siguientes  
17 deslindes especiales: NORTE, en cuarenta y dos  
18 coma cero metros con lote B dos-C uno; ESTE, en  
19 ciento dos coma sesenta metros con camino que lo  
20 separa del lote B dos-C cinco; SUR, en cuarenta y  
21 dos coma cero metros con camino que lo separa del  
22 lote B dos-C cinco y del Lote B dos-tres; y OESTE,  
23 en línea quebrada de noventa coma cero metros y  
24 diecisiete coma cero metros con lote B dos-B.- Los  
25 títulos anteriores se encuentran inscritos a Fs.693  
26 N°945 del año 2007 y a Fs.1228 N°2058 año 2010  
27 ambas del Registro de Propiedad.- La posesión  
28 efectiva se concedió al Fisco por Resolución Exenta  
29 N°3634 de fecha 14 de abril de 2016 del Director  
30 Regional del Servicio del Registro Civil e

Inscripción  
N° 1891

HERENCIA

FISCO DE CHILE  
A  
ANDERSON  
FERNANDEZ SALLY  
NELIDA

Repertorio N° 1.926

Bol. N°  
\$.-

F.Real: 6100

alg

Por inscripción de Fs. 324BU/  
4390 REG. PROP. 2018, SE  
ARCHIVO UN PLANO EN CON-  
JUNTO A UNA MEMORIA DE  
DESLINDES AL FINAL DEL  
REG. ANTES MENCIONADO  
CON EL N° 2487, Y N° 2488  
RESPECTIVAMENTE.- PTO. VARAS  
30/10/2018.



**CERTIFICADOS DE HIPOTECAS, GRAVAMENES,  
INTERDICCIONES, PROHIBICIONES Y LITIGIOS**

dgd

del inmueble inscrito a fs. 1397 N° 1891, del Registro de Propiedad del Año 2018, que corresponde a: Lote "B dos-C cuatro, de la subdivisión de un predio ubicado en Río Sin Nombre, Comuna de Puerto Varas, Provincia de Llanquihue, Región de Los Lagos, lote que tiene una superficie de cinco mil metros cuadrados, de propiedad de FISCO DE CHILE.

Revisados los índices del Registro de Hipotecas y Gravámenes, desde 30 años a la fecha, por los nombres y apellidos de las personas que han sido dueñas desde esa fecha hasta hoy, de la propiedad individualizada, CERTIFICO: No Haber encontrado inscripción(s) vigente(s).-

PUERTO VARAS, 07 de noviembre de 2018



Revisados igualmente, desde 30 años, por los mismos nombres y apellidos, los índices del Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar, CERTIFICO: Haber encontrado UNA inscripción(s) vigente(s).-

1.- PROHIBICION, inscrita a fs. 422 N° 630 del año 2007, D.L. N°3.516

PUERTO VARAS, 07 de noviembre de 2018



Revisados la inscripción de dominio de la propiedad a que se refieren los certificados, CERTIFICO: Que no hay constancia en ella que el predio sea objeto de litigio, ni haya sido declarado bien familiar.

PUERTO VARAS, 07 de noviembre de 2018



REGISTRO DE PROHIBICION  
 FS. 422 Nº630 AÑO 2007

71	Puerto Varas, veinticinco de	Nº630
71	abril de dos mil siete.- El	PROHIBICION
71	Lote "B dos-C cuatro", de la	ANDRÉSICA FERNÁNDEZ
71	subdivisión de un predio	SALLY NELSON Y OTRA
71	ubicado en Río Sin Nombre,	Rep:980
71	comuna de Puerto Varas,	c.a.f.
71	provincia de Llanquihue, Décimo	
71	Región, lote que se	



Certificado emitido con  
 Firma Electrónica Avanzada  
 Ley Nº 19.799  
 Autorizado de la  
 Excmo Corte Suprema  
 de Chile.-  
 Cert Nº 123456812098  
 Verifique validez en  
<http://www.firma.cl>

Benjamín Armando Vergara  
 Hernández

Digitally signed by  
 Date: 2018.12.05 1  
 Reason: Conserva  
 Location: Puerto V:



1 individualiza en un plano que  
 2 se encuentra archivado en el  
 3 Registro de Propiedad del año  
 4 2007, con el N°323, y que según  
 5 dicho plano tiene una  
 6 superficie de cinco mil metros  
 7 cuadrados y los siguientes  
 8 deslindes especiales: Norte, en  
 9 cuarenta y dos coma cero metros  
 10 con lote B dos-C uno; Este, en  
 11 ciento dos coma sesenta metros  
 12 con camino que lo separa del  
 13 lote B dos-C cinco; Sur, en  
 14 cuarenta y dos coma cero metros  
 15 con camino que lo separa del  
 16 lote B dos-C cinco y del lote B  
 17 dos-tres; y, Oeste, en línea  
 18 quebrada de noventa coma cero  
 19 metros y diecisiete coma cero  
 20 7 metros con lote B dos-B;  
 21 inscrito a nombre de SALLY  
 22 NELIDA ANDERSON FERNANDEZ; y,  
 23 de JULIA YOLANDA ANDERSON  
 24 FERNANDEZ, a Fs. 693 N°945 en el  
 25 Registro de Propiedad del año  
 2007; el lote individualizado  
 queda obligado a no cambiar el  
 destino agrícola en los  
 términos establecidos en los  
 artículos cincuenta y cinco y



Certificado emitido con  
 Firma Electrónica Avanzada  
 Ley N° 19.799  
 Autocredenciado de la  
 Excmo Corte Suprema  
 de Chile.  
 Cert N° 123456812098  
 Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>



cuarenta y seis de la Ley

General de Urbanismo y

Construcciones, constituyéndose

al efecto la prohibición legal

de cambiar su destino agrícola

establecida en el artículo uno

del Decreto Ley número tres mil

quinientos dieciséis.- Lo

anterior consta de la escritura

pública de Contrato de

Compraventa y Constitución de

Servidumbre, otorgada en la

Notaría de Puerto Varas, de don

Sergio Elgueta Barrientos, con

fecha 13 de abril de 2007.-

Requirió Alejandro Felmer

Opitz.- Doy fe.-



ATA N° 6457

Pdv: 7.500.-

*[Handwritten signature]*

ES COPIA FIEL DE SU INSCRIPCIÓN  
PUERTO VARAS, 04-12-2018



Certificado emitido con  
Firma Electrónica Avanzada  
Ley N° 19.799  
Antecordado de la  
Externa Corte Suprema  
de Chile.  
Cert N° 123456812098  
Verifique validez en  
<http://www.Eojes.cl>





## CERTIFICADO

El Secretario Técnico de la Comisión Especial de Enajenaciones de la Región de Los Lagos que suscribe, certifica:

Que, la COMISION ESPECIAL DE ENAJENACIONES DE LA REGION DE LOS LAGOS, en sesión N° 10098 de fecha 29 de Octubre de 2018, fijó el valor comercial de un inmueble fiscal identificado como **LOTE B2-C4 - RÍO SIN NOMBRE - NUEVA BRAUNAU**, ubicado en la ciudad, comuna de Puerto Varas, provincia de Llanquihue, Región de Los Lagos, con una superficie de **5000,00 metros cuadrados**; en **\$22.275.773**, que es equivalente a **UF 812,19**.

La modalidad de pago es de contado.



**FERNANDO ANDRADE VILARÓ**  
Secretario Técnico  
Comisión Especial de Enajenaciones  
Región de Los Lagos

Puerto Montt, 30 de Octubre de 2018.







**CHILE LO  
HACEMOS  
TODOS**

**SEREMI REGION DE LOS LAGOS**

**CERTIFICADO**

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

Que, el inmueble fiscal ubicado en Río Sin Nombre – Nueva Braunau, individualizado en el plano N°10109–4545-C.R., de la comuna de Puerto Varas, provincia de Llanquihue, Región de Los Lagos, no se encuentra ubicado en zona fronteriza y por tanto no requiere autorización de la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado.



**JORGE MORENO OYANADEL**  
**Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales**  
**Región de Los Lagos**

FECHA:

JMO/GQA/cga.

---

Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Región de Los Lagos  
Avda. X Región 480, Piso 1 – Edificio Intendencia Regional – Puerto Montt  
Unidad Bienes Nacionales: Fono (65) 386401 – 386403 - 386429





**CHILE LO  
HACEMOS  
TODOS**

**SEREMI REGION DE LOS LAGOS**

**CERTIFICADO**

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

Que, el inmueble fiscal ubicado en el sector Río Sin Nombre – Nueva Braunau, individualizado en el plano N°10109-4545-C.R., de la comuna de Puerto Varas, provincia de Llanquihue, Región de Los Lagos, no se encuentra en la situación prevista en el artículo 6 del D.L. 1939 de 1977.



**CLAUDIO TORRES ROJAS**  
**Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales**  
**Región de Los Lagos (S)**

CTR/GQA/cga.

---

Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Región de Los Lagos  
Avda. X Región 480, Piso 1 – Edificio Intendencia Regional – Puerto Montt  
Unidad Bienes Nacionales: Fono (65) 386401 – 386403 - 386429



III.- Antecedentes del inmueble signado como Lote N°2, ubicado en calle Federico Segundo Oelckers N°502, comuna de Puerto Montt, provincia de Llanquihue

- Plano N° 10101-4544-CU
- Minutas de Deslindes.
- Certificado de Informaciones Previas N° 2018/1746 del 12 de octubre de 2018, de la Ilustre Municipalidad de Los Lagos.
- Certificado de Numeración Municipal N°2018/3552 del 10 de octubre de 2018, de la Ilustre Municipalidad de Puerto Montt.
- Copia inscripción de dominio a nombre del Fisco, con certificación de vigencia, hipotecas, gravámenes, prohibición, interdicciones y litigios.
- Certificado del Secretario Técnico de la Comisión Especial de Enajenaciones Regional, con valor comercial mínimo del inmueble que se licita.
- Certificado del Ministerio de Bienes Nacionales señalando si el inmueble se encuentra en zona fronteriza y por tanto requiere autorización de la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado.
- Certificado del Ministerio de Bienes Nacionales señalando si el inmueble se encuentra en la situación prevista del artículo 6 del D.L. 1.939 de 1977.



Ministerio de Bienes Nacionales  
SEREMI REGION DE LOS LAGOS

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

JORGE MORENO OYANDEL  
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL  
BIENES NACIONALES REGION DE LOS LAGOS  
EJECUTOR  
VÍCTOR MOGOLLONES LÓPEZ  
INGENIERO GEOMENSOR

UBICACION

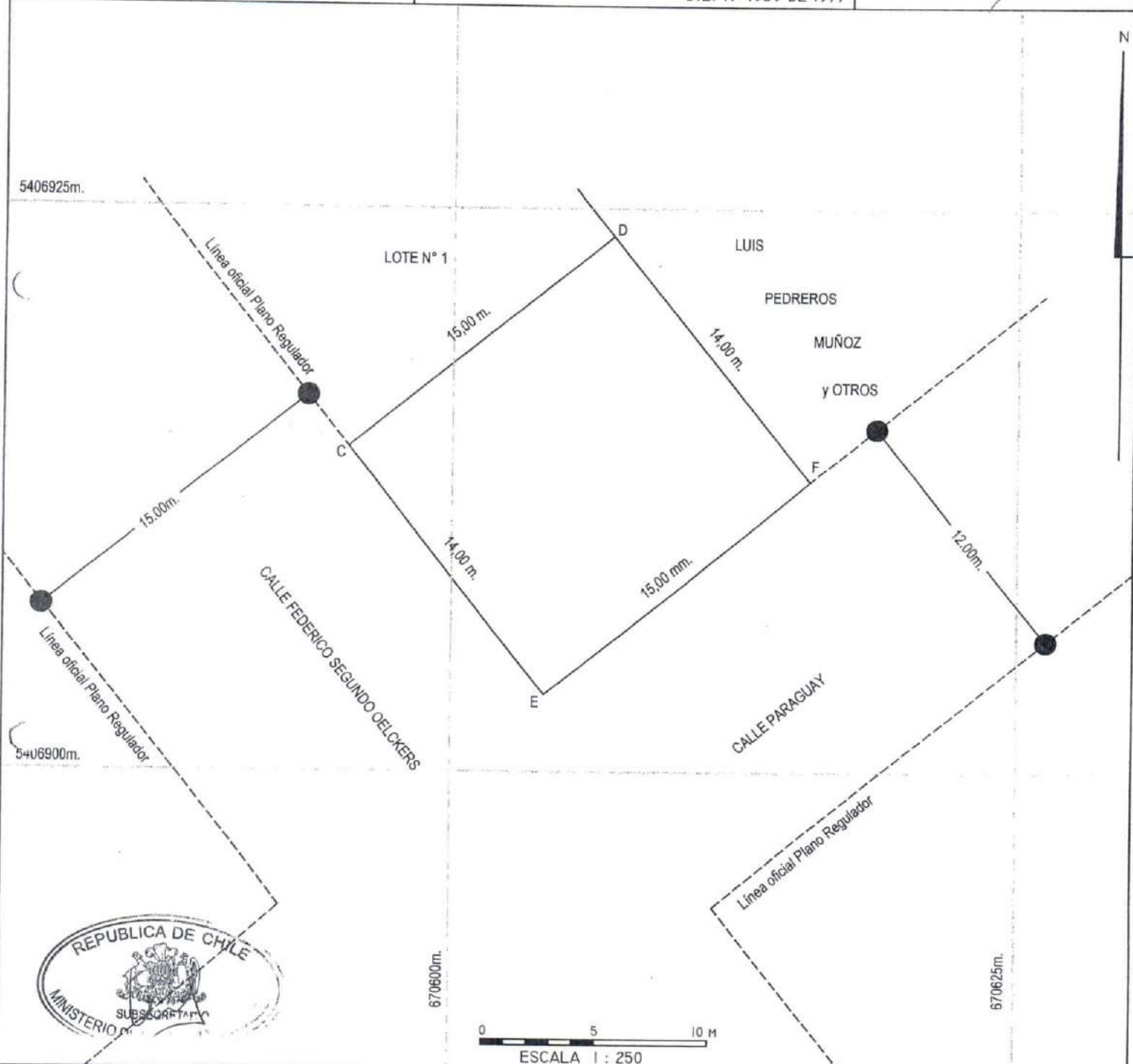
PLANO Nº 10101 - 4544 - CU

REGION : DE LOS LAGOS  
PROVINCIA : LLANQUIHUE  
COMUNA : PUERTO MONTT  
LUGAR : CALLE FEDERICO OELCKERS  
ESQ. CALLE PARAGUAY  
PREDIO Y/O: CALLE FEDERICO OELCKERS Nº 502  
DIRECCION

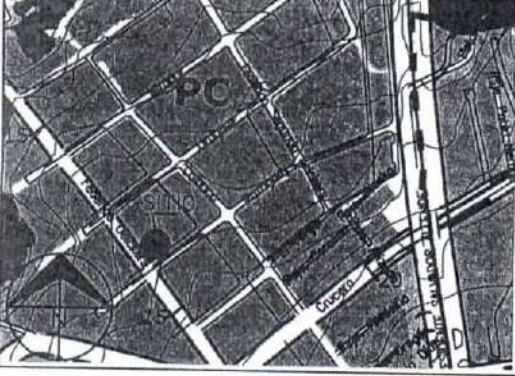
SOLICITANTE:

FISCO  
LOTE Nº2

D.L. Nº 1939 DE 1977



CROQUIS DE UBICACION



SUPERFICIES

TERRENO PARCIAL(ES)	CONSTRUIDA PARCIAL(ES)
TOTAL : 210,00 m <sup>2</sup>	TOTAL:
ESCALA	FECHA
1 : 250	SEPTIEMBRE 2018

OSERVACIONES

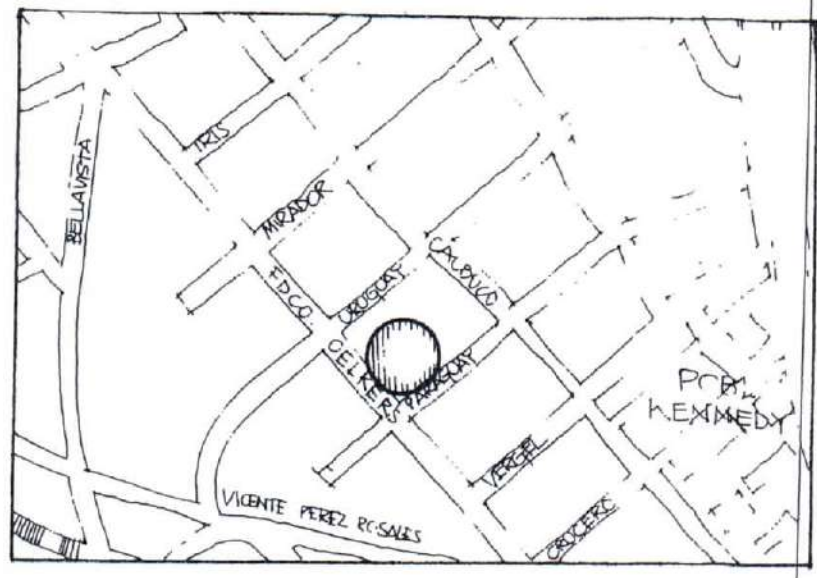
- En Base a Plano de subdivisión archivado en el CBR Pto. Montt N° 348 del año 2000  
- En Base Plano Regulador de Pto. Montt, en cuanto a líneas oficiales de calle Fco. Oelckers y Paraguay  
- Las cotas y superficie fueron obtenidas de la inscripción a nombre del Fisco de Chile inscrita a Fs. 122 N° 156 del año 2015 del C.B.R. Pto. Montt

REFERENCIA CARTOGRAFICA : PROYECCION UTM, HUSO 18  
REFERENCIA GEODESICA : DATUM SIRGAS  
VINCULACION : PLANO REGULADOR DE PTO. MONTT

ARCHIVO:C:\Planos\Fiscal\Trámite\10101-4544-CU

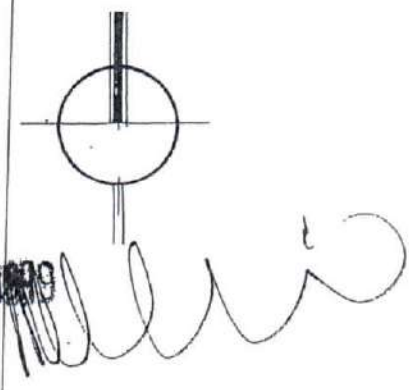
# SITUACION ACTUAL.

## SUPERFICIE TOTAL = 450,00 mts2.



PLANO DE UBICACION

MUNICIPALIDAD DE PUERTO MONTT  
 DIRECCION DE OBRAS  
**APROBADO**  
 Permiso N° 37 Fecha: 07 NOV 1999



<b>PROYECTO: SUBDIVISION PREDIAL</b>	
PROPIETARIO	: REBECA ROEMER MUÑOZ Y OTRO.
UBICACION	: CALLE FEDERICO SEGUNDO OELCKERS N° 50. POB. FEDERICO SEGUNDO OELCKERS.
COMUNA	: PUERTO MONTT.
SUPERFICIE	: 450 mts2.
<b>Lamina N° 1.</b>	<b>FECHA:</b> SEPTIEMBRE DE 1999.
<b>CONTENIDO:</b> SITUACION ACTUAL. SITUACION PROPUESTA. UBICACION. CUADRO DE SUPERFICIE.	
<b>FIRMAS:</b>	
PROPIETARIO	ARQUITECTO.



**Ministerio  
de Bienes  
Nacionales**

Seremi Región de Los Lagos

**MINUTA DE DESLINDES**

**EXPEDIENTE** :  
**SOLICITANTE** : FISCO  
**MATERIA** : DL N° 1.939 de 1977  
**N° DE PLANO** : 10101-4544-C.U.  
**SUPERFICIE** : 210,00 m<sup>2</sup>; Lote N°2  
**UNIDAD CATASTRAL** : 885716

El predio o sitio solicitado por el recurrente tiene los siguientes deslindes:

**NORTE** : En quince coma cero cero metros (tramo C-D), en línea recta con lote número uno.  
**ESTE** : En catorce coma cero cero metros (tramo D-F), en línea recta con Luis Pedreros Muñoz y otros.  
**SUR** : En quince coma cero cero metros (tramo E-F), en línea recta con calle Paraguay.  
**OESTE** : En catorce coma cero cero metros (tramo C-D), en línea recta con calle Federico Oelckers.

**Nota:** Deslindes obtenidos de inscripción fiscal de fojas 122 número 156 del año 2015 del C.B.R. de Puerto Montt

**UBICACION:**

**REGION** : Los Lagos  
**PROVINCIA** : Llanquihue  
**COMUNA** : Puerto Montt  
**LUGAR** : Calle Federico Oelckers esq. Calle Paraguay  
**DIRECCION Y/O NOMBRE DEL PREDIO:** Calle Federico Oelckers N° 502



**VICTOR MOGOLLONES LOPEZ**  
Ingeniero (E) en Geomensura



**JORGE MORENO OYANADEL**  
Seremi de Bienes Nacionales  
Región de Los Lagos



## CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES



MUNICIPALIDAD DE PUERTO MONTT

REGIÓN DE LOS LAGOS

 URBANO
  RURAL

SOLICITUD N°

2018/8295

FECHA

02/10/2018

CERTIFICADO N°

2018/1746

FECHA

12/10/2018

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

A LA PROPIEDAD UBICADA EN		FEDERICO SEGUNDO OELCKERS	
ACLARATORIA	FEDERICO SEGUNDO OELCKERS		
LOTEO		MANZANA	LOTE
ROL S.U.F. N°	349 - 6	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°	502

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

PLAN REGULADOR COMUNAL		FECHA	
PLAN SECCIONAL		FECHA	
PLANO SECCIONAL		FECHA	
AREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
<input checked="" type="checkbox"/> URBANA	EXTENSIÓN URBANA	<input type="checkbox"/> RURAL	

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

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

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

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

## 5.1 USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	PC PERICENTRO
USOS DE SUELOS PERMITIDOS:	
<b>RESIDENCIAL</b> Vivienda. Permitido. Hospedaje. Permitido.	
<b>EQUIPAMIENTO</b> Comercio. Permitido. Culto y Cultura. Permitido. Deporte. Permitido. Educación. Permitido. Esparcimiento. Permitido. Salud. Excepto cementerios y crematorios. Seguridad. Excepto cárceles y centros de detención. Servicios. Permitido. Social. Permitido.	
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b> Inst. de Impacto Similar. Sólo inofensivas.	
<b>NORMAS ESPECIALES</b> La Vivienda Colectiva y el Equipamiento de clase Educación sólo se permitirá en predios de un mínimo de 500 m2.	

USOS DE SUELOS PROHIBIDOS:

Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos.

ASFICAP\JSSIKSV\jav

N° Cert. 2018-1746

Pagina 1 de 7



SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD BRUTA MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	
250	112 hab./há. Vivienda Unifamiliar. 1.200 hab./há. Vivienda Colectiva.	21	Aislado, Pareado y Continuo.	
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
3	0,9 (Letra b) Art.2.1.13 OGUC.	-----	-----	-----
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS		OCHAVOS
-----	Según Art. 20 de esta O.L.	ALTURA	% TRANSPARENCIA	-----
		-----	-----	

GESIONES: proporción frente y fondo a ceder para áreas verdes (Art. 2.2.5; N° 2 O.G.U.C.)				-----
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGUN USOS PERMITIDOS				
-----				
AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCIÓN	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL	
<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	
(ESPECIFICAR)	(ESPECIFICAR)	(ESPECIFICAR)	(ESPECIFICAR)	
-----	-----	-----	-----	

<b>OTRAS DISPOSICIONES:</b>				
Antejardín Mínimo. No se exige (Letra d) Art. 2.1.13. OGUC.				
Profundidad Máxima de Continuidad. 60%				
Altura Máxima de Continuidad. 10,5 m.				
Considerar estacionamientos de acuerdo a Ordenanza Local adjunto.				
Otras Disposiciones.				
En caso de actividades relacionadas con Servicios Automotores, Talleres y Bodegas, debe considerar los Artículos 10 y 11 de la Ordenanza Local según corresponda.				
Para los efectos del Artículo 3.1.4 de la O.G.U. y C., numeral 6; los anteproyectos y proyectos deberán incorporar las correspondientes medidas de prevención de riesgos provenientes de áreas colindantes y/o del mismo terreno.				

**ARTÍCULO 10. Actividades de clasificación diversa**

Las actividades comerciales y/o las destinadas a la prestación de servicios en oficinas que incluyan en sus locales un área mayor al 30% de la superficie del establecimiento destinada a almacenamiento o acopio de productos serán clasificadas como "Bodegaje", pasando a ser un Uso de Suelo Actividad Productiva del tipo Almacenamiento, debiendo cumplir con las normativas correspondientes para dicho uso en la zona donde se emplaza. Las actividades comerciales en que el área destinada a Almacenamiento, sea menor al 30% de la superficie edificada, serán clasificadas dentro de Uso de Suelo Equipamiento de la clase correspondiente. Se exceptúan los locales de venta y distribución de materiales de construcción en que el porcentaje máximo de bodegaje será de 50%. Se incluyen en esos porcentajes, los patios de acopio de materiales cubiertos o descubiertos.

	SE CONSIDERA EQUIPAMIENTO	SE CONSIDERA ALMACENAMIENTO
COMERCIO Y SERVICIOS	HASTA 30% DE LA SUPERFICIE DESTINADA A BODEGAS	MÁS DE UN 30% DE LA SUPERFICIE DESTINADA A BODEGAS
VENTA Y DISTRIBUCIÓN DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN	HASTA 50% DE LA SUPERFICIE DESTINADA A BODEGAS	MÁS DE UN 50% DE LA SUPERFICIE DESTINADA A BODEGAS

**ARTÍCULO 11. Actividades que requieren tratamiento especial**

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

**11.1. Centros de servicio automotor.**

Los centros de servicio automotor, clasificados dentro del Uso de Suelo Equipamiento de clase Comercio, estarán sujetos a las siguientes normas específicas, que prevalecerán sobre las correspondientes para cada zona del PRC-PMO:

- No localizarse en BNUP.
- Emplazarse en predios que enfrenten vías estructurantes del PRC-PMO, de ancho igual o superior a 20 m.
- Sistema de Agrupamiento: Aislado.
- Distanciamiento Mínimo: 5 m.
- Superficie Predial Mínima de: 800 m<sup>2</sup> para Centros de Servicio Automotor.
- Coeficiente Máximo de Ocupación del Suelo: 0,4.
- Altura Máxima de la Edificación: Según rasantes.

**11.2. Talleres y Bodegas**

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

- No localizarse en BNUP, ni utilizarlos.
- Emplazarse en predios que enfrenten vías de ancho igual o superior a 15 m. entre Líneas Oficiales.
- Tener Superficie Predial Mínima de 500 m<sup>2</sup>.
- Sistema de Agrupamiento: Aislado.
- Porcentaje Máximo de Ocupación del Suelo: 50%.
- Distanciamiento Mínimo: 5 m.





**ARTÍCULO 33.** Estándares de estacionamientos según destino. Modifica dotación de estacionamientos. Letra i) Art. 2.1.13. OGUC. Enmienda 2016.

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

Cuando se haga referencia a la superficie edificada, se aplicará lo establecido en los artículos 1.1.2. y 5.1.11. de la OGUC. En todos los casos, la dotación mínima será de 1 estacionamiento.

**Tabla de estándares mínimos de estacionamientos. (Letra i) Art. 2.1.13)  
Modifica dotación de estacionamientos. Letra i) Art. 2.1.13. OGUC. PRC 2016.**

USO DE SUELO	DOTACIÓN MÍNIMA
<b>1. RESIDENCIAL</b>	
1.1. Vivienda. (Incluida vivienda social)	1 cada 140 m <sup>2</sup> de superficie edificada.
Vivienda colectiva	1 por vivienda + un 10% de la dotación total para visitas.
1.2. Hospedaje.	1 cada 50 m <sup>2</sup> de superficie edificada.
<b>2. EQUIPAMIENTO</b>	
2.1. Científico.	1 cada 100 m <sup>2</sup> de superficie edificada.
2.2. Comercio.	1 cada 100 m <sup>2</sup> de superficie edificada.
2.3. Culto y Cultura.	1 cada 100 m <sup>2</sup> de superficie edificada.
2.4. Deporte.	
2.4.1. Estadio, Gimnasio, Centro Deportivo, actividades relacionadas al deporte en general.	1 cada 100 m <sup>2</sup> de superficie edificada.
2.4.2. Graderías.	Equipamiento Básico y Menor: 1 cada 40 espectadores Equipamiento Mediano y Mayor: 1 cada 20 espectadores
2.4.3. Multicanchas, canchas de tenis, bowling, etc.	Equipamiento Básico: 1 por cancha Otras Escalas de Equipamiento: 4 por cancha .
2.4.4. Canchas de fútbol, rugby y otras similares.	Equipamiento Básico: 2 por cancha Otras Escalas de Equipamiento: 4 por cancha
2.4.5. Piscinas.	1 cada 25 m <sup>2</sup> de piscina.
2.5. Educación.	1 cada 100 m <sup>2</sup> de superficie edificada.
2.6. Esparcimiento.	
2.6.1. Esparcimiento.	1 cada 100 m <sup>2</sup> de superficie edificada.
2.6.2. Parques de entretenimientos, zoológicos, entretenimientos al aire libre, zonas de picnic.	1 cada 1000 m <sup>2</sup> de superficie de terreno o 1 cada 200 m <sup>2</sup> de superficie edificada.
2.7. Salud.	1 cada 100 m <sup>2</sup> de superficie edificada.
2.8. Seguridad.	1 cada 100 m <sup>2</sup> de superficie edificada.
2.9. Servicios.	1 cada 100 m <sup>2</sup> de superficie edificada.
2.10. Social.	1 cada 200 m <sup>2</sup> de superficie edificada.
<b>3. ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>	
3.1. Industria.	1 cada 100 m <sup>2</sup> de superficie edificada.
3.2. Establecimientos de impacto similar.	1 cada 100 m <sup>2</sup> de superficie edificada.
<b>4. INFRAESTRUCTURA</b>	
4.1. Transporte.	
4.1.1. Terminales Rodoviaros.	5 por andén.
4.1.2. Terminales de ferrocarriles.	10 por andén.
4.1.3. Aeródromos.	1 cada 2000 m <sup>2</sup> de superficie de terreno.
4.1.4. Terminal agropecuario y/o Pesquero, Recintos Portuarios.	1 cada 100 m <sup>2</sup> de superficie edificada.
4.1.5. Terminales de Locomoción Colectiva Urbana.	1 cada 100 m <sup>2</sup> de superficie edificada.
4.2. Sanitaria.	1 cada 150 m <sup>2</sup> de superficie edificada.
4.3. Energética.	1 cada 150 m <sup>2</sup> de superficie edificada.
<b>5. ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES</b>	
5.1. Espacio público y áreas verdes.	Sin exigencia de estacionamientos
<b>6. OTROS</b>	
Los destinos no considerados deberán asimilarse a alguno de los anteriores.	

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

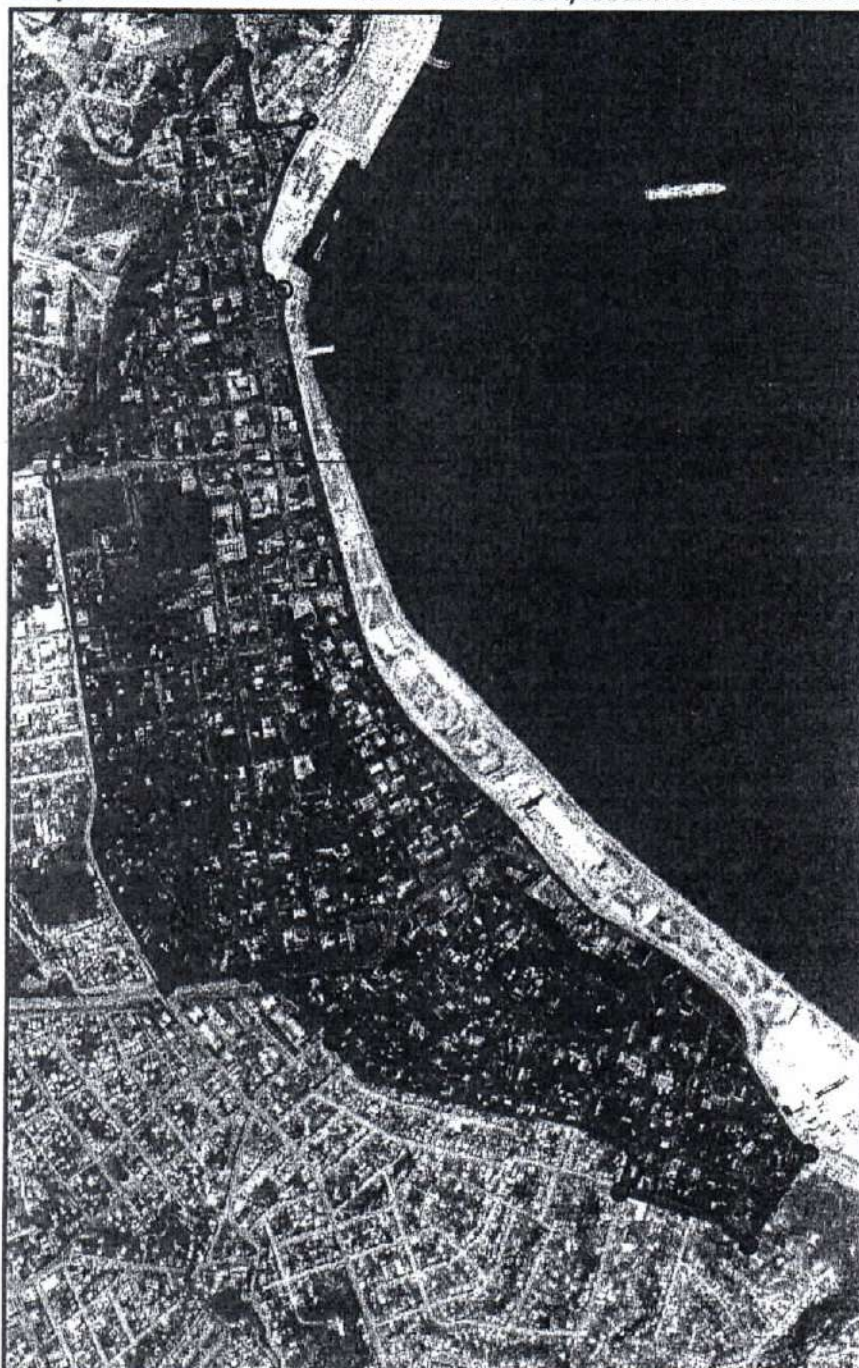
1. Que la superficie del predio no supere los 650 metros cuadrados.
2. Que la edificación no supere los 21 metros de altura medidos desde el nivel del suelo natural.
3. Que la superficie total edificada no se supere los 4500 m<sup>2</sup>.
4. No haber subdividido previamente el predio, para posteriormente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

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

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



Imagen: Polígono estacionamientos.  
 Incorpora área de exención de estacionamientos. Letra i) Art. 2.1.13. OGUC. PRC 2016.



Descripción de la Imagen: Polígono estacionamientos.

Descripción	Tramo	Descripción
1 Coordenadas: Intersección de calle Quillota con Avda. Diego Portales y Egaña.		
2 Coordenadas: E=672.463,96; N=5.406.688,28 Intersección de calles España, Copiapó y Alpatocal.	1-2	Línea recta en varias parcialidades que va por el eje de calle Egaña y España que une los vértices 1 y 2 en 317,95 metros.
3 Coordenadas: E=672.446,64; N=5.406.780,78 Intersección de calles Copiapó y Egaña	2-3	Línea recta, que va por el eje de calle Copiapó y que une los vértice 2 y 3 en 94,1 m.
4 Coordenadas: E=672.581,73; N=5.406.806,07 Intersección de calles Egaña y Diagonal Germania	3-4	Línea recta que va por el eje de calle Egaña y une los vértice 3 y 4 en 137 m.
5 Coordenadas: E=672.450,29; N=5.406.918,28 Intersección de calles Diagonal Germania y Urmeneta	4-5	Línea recta que va por el eje de calle Diagonal Germania y que une los vértice 4 y 5 en 173 m.
6 Coordenadas: E=672.136,06; N=5.406.937,28 Intersección de calles Quillota y Benavente	5-6	Línea recta en varias parcialidades que va por el eje de calle Urmeneta y Benavente, que une los vértices 5 y 6 en 318,30 m.

ASF\CAP\JSS\KSV\jav  
 N° Cert. 2018-1746



7	Coordenadas: E=672.129,19; N=5.406.976,41 Se ubica a 40 m. al norte del Punto N° 6 anterior.	6-7	Línea recta que va por el eje de calle Quillota y que une los vértices 6 y 7 en 40 m.
8	Coordenadas: E=671.811,96; N=5.407.155,14 Intersección de calles Santa María y Guillermo Gallardo.	7-8	Línea sinuosa que une los vértices 7 y 8 en 382,4 m.
9	Coordenadas: E=670.900,69; N=5.406.940,93 Intersección de líneas oficiales de calles Santa María y Avda. Presidente Salvador Allende	8-9	Línea en varias parcialidades que une los vértices 8 y 9 en 954,43 m.
10	Coordenadas: E=670.922,14; N=5.406.798,20 Intersección de calle Rengifo y Avda. Presidente Salvador Allende.	9-10	Línea recta que va por la línea oficial Oriente de Avda. Presidente Salvador Allende y que une los vértices 9 y 10 en 144 m
11	Coordenadas: E=670.823,41; N=5.406.643,01 Intersección de la línea oficial norte de calle Ecuador con calle Vicente Pérez Rosales	10-11	Línea en 2 parcialidades que va por la línea oficial norte de calle Ecuador y que une los vértices 10 y 11 en 186,43 m.
12	Coordenadas: E=670.608,38; N=5.406.093,47 Intersección de calle Ecuador con línea oficial oriente de calle Linares	11-12	Línea recta en varias parcialidades que va por los fondos de predios que enfrentan calle Ecuador y que une los vértices 11 y 12 en 658,12 m.
13	Coordenadas: E=670.526,87; N=5.406.117,58 Intersección de calle Buenos Aires y calle Linares	12-13	Línea recta que va por la línea oficial norte de calle Linares y que une los vértices 12 y 13 en 85 m.
14	Coordenadas: E=670.468,47; N=5.405.920,17 Intersección de calle Buenos Aires y calle Independencia	13-14	Línea recta que va por la línea oficial norte de calle Buenos Aires y que une los vértices 13 y 14 en 206,5 m.
15	Coordenadas: E=670.598,46; N=5.405.775,07 Intersección Pasaje Schwerter con Avenida Diego Portales	14-15	Línea quebrada en varias parcialidades que une los vértices 14 y 15 en 258,21 m.
		15-1	Línea quebrada y sinuosa que sigue la Avda. Diego Portales y que une los vértices 15 y 1 en 1.937 m.

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



**5.2. LINEAS OFICIALES**

POR CALLE		TIPO DE VÍA	
<b>CALLE FEDERICO SEGUNDO OELCKERS</b>			
LINEA OFICIAL	DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA
<b>- NO SE ENCUENTRA AFECTO A UTILIDAD PUBLICA, SEGUN PLANO REGULADOR VIGENTE.</b>			
POR CALLE		TIPO DE VÍA	
LINEA OFICIAL	DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA
POR CALLE		TIPO DE VÍA	
LINEA OFICIAL	DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA
POR CALLE		TIPO DE VÍA	
LINEA OFICIAL	DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA
POR CALLE		TIPO DE VÍA	
LINEA OFICIAL	DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA
POR CALLE		TIPO DE VÍA	
LINEA OFICIAL	DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA
POR CALLE		TIPO DE VÍA	
LINEA OFICIAL	DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA

**5.3 AFECTACIÓN A UTILIDAD PÚBLICA**

LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA (Art. 59)				SI	<b>X</b>	NO
PARQUE	<input type="checkbox"/>	VIALIDAD	<input type="checkbox"/>	ENSANCHE		
				APERTURA		

DE LAS SIGUIENTES VÍAS

--

GRAFICACION DEL ÁREA AFECTA A UTILIDAD PÚBLICA CON INDICACIÓN DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES (parque / vialidad)

--

PERFIL DEL ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR (Art. 224)

--



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

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

**6.- CARACTERÍSTICAS DE URBANIZACIÓN**

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

**7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS**

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

8.- PAGO DE DERECHOS			
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130° N°9° LGUC)	N°		\$ 14405
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N°	5952363	FECHA 02/10/2018

IDENTIFICACION DEL INTERESADO		ROL ÚNICO TRIBUTARIO	
FISCO DE CHILE		61.806.000-4	


**DIRECCIÓN ANTONIETA SOLE FERRER**  
 DE OBRAS Municipales  
 FERRER Y TIMBRE



**ARTÍCULO 20 Condiciones especiales para el Pericentro**

Con el fin de absorber la densificación propuesta para esta zona, en términos de salvaguardar normativamente la higiene, salubridad y seguridad de los edificios de la zona Pericentro, y de producir un mejoramiento integral en los estándares de urbanización, se deberán considerar las siguientes condiciones u optar a los siguientes incentivos, según corresponda.

**20.1. Distanciamiento.**

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

1. Las edificaciones aisladas de más de 10,5 m. ó 3 pisos deberán considerar un distanciamiento mínimo a los medianeros de 5 m.
2. Las edificaciones0 aisladas, resultantes de la aplicación de los incentivos de los párrafos siguientes, de más de 21 m. ó 6 pisos deberán considerar un distanciamiento mínimo a los medianeros de 7,5 m.

En la edificación aislada por sobre la continúa:

1. Se aplicarán los mismos distanciamientos que en la edificación aislada.

**20.2. Incentivos para la intensificación del uso urbano.**

En los casos en que se cumpla con las condiciones detalladas a continuación, en la Zona Pericentro, se podrá incrementar el Coeficiente de Constructibilidad y la Densidad según la tabla adjunta en este artículo.

**20.2.1. Dimensión del Predio:**

El terreno en que se emplace el edificio deberá tener una superficie mínima de 1.000 m<sup>2</sup> y enfrentar una calle de al menos 15 m. entre líneas oficiales.

**20.2.2. Espacio Público:**

Para optar al premio de incremento del Coeficiente de Constructibilidad y densidades, los proyectos deberán contemplar la materialización de terrenos para áreas verdes públicas equivalente al 15% de la superficie del terreno.

**20.2.3. Infraestructura y Urbanización:**

Los proyectos que opten por incrementar su Coeficiente de Constructibilidad, y densidades, deberán contemplar cableado subterráneo en todo su frente predial.

**20.3. Tabla de densificación del Pericentro.**

Los proyectos de edificación que cumplan de manera conjunta las condiciones establecidas en los puntos anteriores, podrán acceder de acuerdo a su superficie predial a los siguientes índices urbanísticos.

<i>SUPERFICIE PREDIAL</i>	<i>COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD</i>	<i>DENSIDAD BRUTA MÁXIMA</i>
<i>Sobre 1.000 m<sup>2</sup> hasta 1.500 m<sup>2</sup></i>	<i>3,3</i>	<i>1.500 hab/há</i>
<i>Sobre 1.500 m<sup>2</sup></i>	<i>3,5</i>	<i>2.000 hab/há</i>

**20.4. Incentivo a la creación de grandes predios.**

Los proyectos de edificación que se emplacen en terrenos de 2.500 m<sup>2</sup> ó más y cumplan con las condiciones expresadas en los puntos anteriores, podrán sobrepasar la altura máxima permitida para la zona, aplicando altura de edificación según rasantes, siempre que se considere un distanciamiento hacia los predios colindantes, equivalente a 1/3 de la altura total de la edificación medida desde el nivel del suelo natural.



**CERTIFICADO DE NÚMERO**

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES



**MUNICIPALIDAD DE PUERTO MONTT**

REGIÓN DE LOS LAGOS

<input checked="" type="checkbox"/> URBANO	<input type="checkbox"/> RURAL
--	--------------------------------

SOLICITUD N°	2018/8294
FECHA	02/10/2018
CERTIFICADO N°	2018/3552
FECHA	10/10/2018

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

**CALLE FEDERICO SEGUNDO OELCKERS**

correspondiente al lote N°	Manzana	Localidad o Loteo	FEDERICO SEGUNDO OELCKERS
Rol de Avalúo N°	349-6		

LE CORRESPONDE LA SIGUIENTE NUMERACION

**SE RATIFICA LA SIGUIENTE NUMERACIÓN**  
**CALLE FEDERICO SEGUNDO OELCKERS N° 502**

La Dirección de Obras Municipales certifica sólo una numeración por Rol de Avalúo Fiscal

Identificación del Interesado	Rol Único Tributario
FISCO DE CHILE	61.806.000-4

**PAGO DERECHOS**

TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.O.)	\$	7.202
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N°	5952364
	FECHA	02/10/2018



**ANTONIETA SOLE FERRER**  
 Directora de Obras Municipales

FIRMA Y TIMBRE



REGISTRO DE PROPIEDAD  
Fs. 122 Nº 156 AÑO 2015/



ción  
ENCIA Y  
UNIO  
USIVO  
MER  
OZ REBECA  
RO  
O DE CHILE  
OTO  
33  
0395  
ROL

16  
17 PUERTO MONTT, trece de Enero del año dos mil  
18 quince. El FISCO DE CHILE, Rut Nº 61.806.000-4,  
19 con domicilio en Avda. Décima Región 480, Edificio  
20 Intendencia Piso 1, Puerto Montt, Los Lagos, es  
21 dueño de una propiedad ubicada en Población  
22 Federico Segundo Oelckers, de esta ciudad, comuna  
23 de Puerto Montt, y que corresponde al LOTE DOS,  
24 cuyo plano, permiso de subdivisión y memoria  
25 explicativa se encuentran archivados bajo los  
26 números trescientos cuarenta y ocho y siguientes en  
27 los documentos anexos del Registro de Propiedad  
28 del año dos mil. El citado lote tiene una superficie  
29 de doscientos diez coma cero cero metros  
30 cuadrados y los siguientes deslindes especiales:

*Rebeca*



Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt





Foja Ciento veintitres

123

1 cuatrocientos once vuelta, número tres mil  
 2 doscientos veintiséis en el Registro de Propiedad del  
 3 año mil novecientos noventa y siete. Certificados de  
 4 posesión efectiva se archivan bajo los N° 98 y 99 en  
 5 los documentos anexos del Registro de Propiedad.  
 6 Se acreditó certificado de avalúo fiscal de la  
 7 propiedad Rol N° 349-6. Requirió esta inscripción  
 8 don Claudio Ferrada Sepúlveda. Doy fe.

07/17  
11/17

*fm.*

**CERTIFICO:** que la presente copia que  
 consta de 205 fojas, es testimonio fiel  
 de su original - Puerto Montt, 05.10.2018.



**CERTIFICO:** Que la inscripción de dominio que es  
 copia antecede se encuentra vigente, al no tener  
 constancia a su margen de haber sido cancelada  
 PUERTO MONTT, 05 de octubre del año 2018



CONSERVADOR DE BIENES RAICES DE PUERTO MONTTERC. **CERTIFICADOS**

DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES, DE INTERDICCIONES Y PROHIBICIONES Y DE LITIGIOS, del inmueble inscrito a fojas 122 N° 156 del registro de Propiedad de esta Comuna, correspondiente al año 2015 a nombre de FISCO DE CHILE, una propiedad ubicada en Población Federico Segundo Delckers, de esta ciudad, comuna de Puerto Montt, y que corresponde al LOTE DOS.-

Revisados los índices del Registro de Hipotecas y Gravámenes, durante treinta años a la fecha, por los nombres y apellidos de las personas que han sido dueñas desde esa fecha hasta hoy, de la propiedad individualizada precedentemente, CERTIFICO: NO haber encontrado NO inscripciones vigentes en dicho periodo.

PUERTO MONTT, 05 de Octubre del año 2018.-

  
**JORGE MARTINEZ BARRIENTOS**  
 CONSERVADOR - ARCHIVERO  
 PUERTO MONTT

Revisados igualmente, durante treinta años a la fecha, los índices del Registro de Interdicciones y Prohibiciones, por los mismos nombres y apellidos, CERTIFICO NO haber encontrado NO inscripciones vigentes en dicho periodo, respecto de la referida propiedad.  
 PUERTO MONTT, 05 de Octubre del año 2018.-

  
**JORGE MARTINEZ BARRIENTOS**  
 CONSERVADOR - ARCHIVERO  
 PUERTO MONTT

Revisadas las inscripciones de dominio que forman los títulos de treinta años de la propiedad a que se refieren los certificados, CERTIFICO que no hay constancia en ellas que el predio sea objeto de litigio, ni que haya sido declarado bien familiar.

PUERTO MONTT, 05 de Octubre del año 2018.-



  
**JORGE MARTINEZ BARRIENTOS**  
 CONSERVADOR - ARCHIVERO  
 PUERTO MONTT



**CERTIFICADO**

El Secretario Técnico de la Comisión Especial de Enajenaciones de la Región de Los Lagos que suscribe, certifica:

Que, la COMISION ESPECIAL DE ENAJENACIONES DE LA REGION DE LOS LAGOS, en sesión N° 10098 de fecha 29 de Octubre de 2018, fijó el valor comercial de un inmueble fiscal identificado como **CALLE FEDERICO OELCKERS N°502**, ubicado en la ciudad, comuna de Puerto Montt, provincia de Llanquihue, Región de Los Lagos, con una superficie de **210,00 metros cuadrados**; en **\$31.677.954**, que es equivalente a **UF 1155,0**.

La modalidad de pago es de contado.

**FERNANDO ANDRADE VILARÓ**  
Secretario Técnico  
Comisión Especial de Enajenaciones  
Región de Los Lagos

Puerto Montt, 30 de Octubre de 2018.





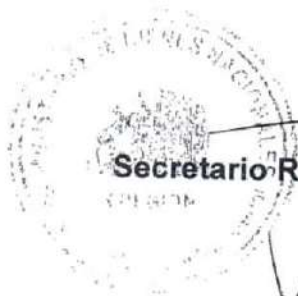
**CHILE LO  
HACEMOS  
TODOS**

**SEREMI REGION DE LOS LAGOS**

**CERTIFICADO**

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

Que, el inmueble fiscal ubicado en Calle Federico Segundo Oelckers N°502, individualizado en el plano N°10101-4544-C.U., de la comuna de Puerto Montt, provincia de Llanquihue, Región de Los Lagos, no se encuentra ubicado en zona fronteriza y por tanto no requiere autorización de la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado.



**CLAUDIO TORRES ROJAS**  
Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales  
Región de Los Lagos (S)

CTR/GQA/cga.

---

Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Región de Los Lagos  
Avda. X Región 480, Piso 1 – Edificio Intendencia Regional – Puerto Montt  
Unidad Bienes Nacionales: Fono (65) 386401 – 386403 - 386429






**CHILE LO  
HACEMOS  
TODOS**

**SEREMI REGION DE LOS LAGOS**

**CERTIFICADO**

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

Que, el inmueble fiscal ubicado en Calle Federico Segundo Oelckers N°502, individualizado en el plano N°10101-4544-C.U., de la comuna de Puerto Montt, provincia de Llanquihue, Región de Los Lagos, no se encuentra en la situación prevista en el artículo 6 del D.L. 1.939 de 1977.

  
**JORGE MORENO OYANADEL**  
**Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales**  
**Región de Los Lagos**

FECHA:

JMO/GQA/oga:

---

Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Región de Los Lagos  
 Avda. X Región 480, Piso 1 – Edificio Intendencia Regional – Puerto Montt  
 Unidad Bienes Nacionales: Fono (65) 386401 – 386403 - 386429



## ANEXO 2.

- a. La Boleta de Garantía Bancaria deberá ser tomada por el equivalente al 10% del valor mínimo fijado por la Comisión Especial de Enajenaciones Regional, **expresada en Unidades de Fomento.**
- b. La glosa de dicha Boleta Bancaria de Garantía deberá expresar: "**Para garantizar la seriedad y fiel cumplimiento de la oferta y las obligaciones establecidas en las Bases de Licitación del inmueble fiscal ubicado en <\_\_\_\_\_>, comuna de <\_\_\_\_\_>, provincia de <\_\_\_\_\_>, Región de Los Lagos**". La glosa exigida deberá estar escrita en el anverso del documento, o en su defecto, de no alcanzar por espacio, se deberá utilizar el reverso de éste.
- c. La vigencia de la boleta de garantía no debe ser inferior a un plazo de **210 días corridos**, contados desde la fecha de la apertura de la Propuesta Pública (inclusive).



**ANEXO 3.****DE LA OBLIGACIÓN DE EFECTUAR INVERSIÓN EN EL INMUEBLE ADJUDICADO.**

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



**ANEXO 4.****OBLIGACION DE URBANIZAR.**

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





**ANEXO 5.**

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



**ANEXO 6: FORMULARIO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS PARA LICITACIÓN PÚBLICA DE INMUEBLES FISCALES A LA MEJOR OFERTA ECONÓMICA.**

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

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

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

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



Comuna		Región	
Provincia		Superficie	

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

**III. DOCUMENTOS OBLIGATORIOS.**

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

**Firma del oferente o Representante(s) Legal(es).**



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

Anótese, regístrese en el Ministerio de Bienes Nacionales, notifíquese y archívese.

"POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA"

(FDO.) FELIPE WARD EDWARDS. Ministro de Bienes Nacionales.

Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento.

Saluda Ud.



**ALEJANDRA BRAVO HIDALGO**  
Subsecretaria de Bienes Nacionales

DISTRIBUCIÓN.-

Div.de Bs. Nac.  
Dpto. Enaj. de Bs.  
Seremi Bs.Nac. Reg. de Los Lagos.  
División de Catastro  
Unidad de Catastro Regional  
Estadísticas  
Unidad de Decretos  
Archivo Oficina de Partes.-