

REPÚBLICA DE CHILE  
 MINISTERIO DE BIENES NACIONALES  
 DIVISIÓN JURÍDICA

Expte. 122PP653170

JCH/EM/ALK/MGC.



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

SANTIAGO, 20 DIC 2023

EXENTO Nº 397 /.- VISTOS:

Estos antecedentes, el Oficio Ord. N° 427 de 11 de octubre de 2023, de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Magallanes y de la Antártica Chilena; el Oficio Ord. N° 595 de 7 de diciembre de 2023, de la División de Bienes Nacionales; lo acordado por la Comisión Especial de Enajenaciones en Sesión N° 03-22 de 17 de octubre de 2022; el Oficio Ord. N° 542 de 7 de diciembre de 2023, de la División Jurídica; el D.S. N° 14 de 2020, del Ministerio de Bienes Nacionales; el D.L. N° 1.939 de 1977 y sus modificaciones; el D.S. N° 19 de 2001 del Ministerio Secretaría General de la Presidencia y la Resolución N° 7 de 2019, de la Contraloría General de la República.

Ministerio de Bienes Nacionales

Registro \_\_\_\_\_

Vº Bº Jefe \_\_\_\_\_

MINISTERIO DE HACIENDA  
 OFICINA DE PARTES

RECIBIDO

CONTRALORIA GENERAL  
 TOMA DE RAZON

RECEPCIÓN

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

Ministerio de Bienes Nacionales  
 Exento de Trámite de Toma de Razón

CONSIDERANDO:

Que el Fisco es dueño del inmueble fiscal que más adelante se singulariza, ubicado en la Región de Magallanes y de la Antártica Chilena.

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

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

D E C R E T O:

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

REFRENDACIÓN

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

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

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



**II.- Autorízase** la realización y ejecución de la Licitación Pública, por medio de la cual se enajenará el inmueble fiscal signado como Sitio 1-B de la Manzana 53, ubicado en calle Juan Martínez de Rozas N° 0409 Interior, comuna de Punta Arenas, provincia de Magallanes, Región de Magallanes y de la Antártica Chilena; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el N° 2396-1; inscrito a nombre del Fisco a fs. 795 vta. N° 451, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Punta Arenas, correspondiente al año 1977; singularizado en el Plano N° 12101-31-C.U., Polígono H-B-E-C-D-G-F-H, archivado con el N° 444 al final del Registro de Propiedad del año 2011 del Conservador de Bienes Raíces citado; I.D. Catastral N° 249994; de una superficie de 178,26 m2. (ciento setenta y ocho coma veintiséis metros cuadrados), cuyos deslindes citados son los que a continuación se indican:

- NORORIENTE : Tramo H-B en 2,00 metros con calle Juan Martínez de Rozas y tramo G-F en 11,00 metros con Sitio 1-A de la subdivisión.
- SURPONIENTE : Tramo C-D en línea recta de 13,00 metros con propiedad de Ramón Ojeda Vera.
- SURORIENTE : Tramo B-E en línea recta de 12,70 metros con propiedad de Juan Barría Ojeda Vera y Tramo E-C en línea recta de 12,70 metros con propiedad de Orlanda Álvarez Cárcamo.
- NORPONIENTE : Tramo H-F en línea recta de 13,81 metros con Sitio 1-A de la presente subdivisión y Tramo D-G en línea recta de 11,59 metros con parte de la propiedad de la Sucesión Ramón Cárdenas Contreras.

**III.- Apruébanse** las "Bases Especiales Licitación Pública para la Venta de Inmueble Fiscal a la Mejor Oferta Económica" y los anexos (4) que forman parte del presente decreto, cuyo texto es el siguiente:





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

**MINISTERIO DE BIENES NACIONALES  
2023**



## ÍNDICE

1) CONSIDERACIONES PRELIMINARES.....	3
2) ANTECEDENTES GENERALES DEL INMUEBLE A LICITAR.....	3
3) DE LOS PARTICIPANTES .....	3
4) DE LA FORMA, PRESENTACIÓN Y CONTENIDO DE LAS OFERTAS.....	3
5) DE LA GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA Y CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES .....	4
6) DE LA RECEPCIÓN Y APERTURA DE LAS OFERTAS DE LA PROPUESTA PÚBLICA .....	6
7) DE LA ADJUDICACIÓN.....	7
8) DEL PRECIO Y FORMA DE PAGO.....	8
9) DE LA SUSCRIPCIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA .....	8
10) DE LA APROBACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA Y SU INSCRIPCIÓN EN EL CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES COMPETENTE.....	8
11) DE LAS CONDICIONES Y ENTREGA DEL INMUEBLE.....	9
12) DE LA RESPONSABILIDAD DEL FISCO .....	9
13) DE LAS FACULTADES DEL MINISTERIO DE BIENES NACIONALES.....	9
14) DE LA INFORMACIÓN PROPORCIONADA, CONSULTAS Y GASTOS.....	10
15) PLAZOS.....	11
16) DEL CONOCIMIENTO Y ACEPTACIÓN DE LAS PRESENTES BASES DE LICITACIÓN	11
ANEXOS .....	12



**BASES ESPECIALES PARA LA VENTA EN LICITACIÓN PÚBLICA A LA MEJOR OFERTA ECONÓMICA, DE INMUEBLE FISCAL UBICADO EN LA REGIÓN DE MAGALLANES Y DE LA ANTÁRTICA CHILENA.**

Las Bases y Anexos de la Propuesta Pública, se encontrarán disponibles en el sitio web del Ministerio de Bienes Nacionales [www.bienesnacionales.cl](http://www.bienesnacionales.cl), sección Licitaciones, o bien directamente en <http://licitaciones.bienes.cl>, opción licitaciones actuales y la publicación del llamado a oferta se efectuará a través de un diario de circulación nacional y/o regional.

**1) CONSIDERACIONES PRELIMINARES.**

La Propuesta Pública que se contiene en estas Bases tiene como fundamento legal las facultades que el D.L. N° 1.939, de 1977, confiere al Ministerio de Bienes Nacionales para la disposición de los bienes fiscales. Por ello, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 84 del texto legal precitado, se ha decidido llamar a licitación pública para la venta a la mejor oferta económica de un inmueble en la Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, en los términos contenidos en las presentes Bases.

**2) ANTECEDENTES GENERALES DEL INMUEBLE A LICITAR.**

Los antecedentes generales del inmueble a licitar se encuentran acompañados en el ANEXO 1 de las presentes Bases de Licitación.

**3) DE LOS PARTICIPANTES.**

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

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

La oferta deberá presentarse mediante el «**FORMULARIO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS PARA LICITACIÓN PÚBLICA DE INMUEBLE FISCAL A LA MEJOR OFERTA ECONÓMICA**», contenido en el ANEXO 4, el cual deberá estar llenado en forma completa, ya sea mediante computador o a mano en letra imprenta legible, en idioma español, en forma clara, firmado y en sobre cerrado, que en su exterior estará dirigido al Seremi de Bienes Nacionales de Magallanes y de la Antártica Chilena. 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.
- c. El precio ofrecido deberá estar expresado en U.F. (Unidades de Fomento) y no podrá ser inferior al mínimo que se señala en las Tablas contenidas en el ANEXO 1 de estas Bases. Dicho precio no podrá estar enunciado en porcentajes sobre el mínimo o sobre ofertas que terceros pudieran efectuar sobre el mismo inmueble.



- d. La modalidad de pago del precio es al contado.
- e. Junto con la oferta económica se deberá acompañar original de documento de garantía de seriedad a la oferta, de la manera y por el monto señalado en el ANEXO 2 de las presentes Bases.
- f. **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.
- a. **En caso que el titular de la oferta sea persona jurídica**, deberá adjuntar copia simple de la escritura pública o del instrumento en el que consten los poderes o personerías de sus representantes legales, con certificación del organismo competente que acredite que éstos se encuentran vigentes, y copia simple del certificado otorgado por el organismo competente que acredite que la persona jurídica se encuentra vigente, ambos emitidos en un plazo no superior a ciento veinte (120) días de antelación a la fecha de apertura de la Propuesta Pública.
- g. En caso de incumplimiento de todo o parte de cualquiera de los requisitos anteriores se tendrá por no presentada la oferta, sin perjuicio de lo dispuesto en el numeral 6) letra e. de las presentes Bases.

#### 5) DE LA GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA Y CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES.

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

- a. La forma de garantizar la seriedad de la oferta y fiel cumplimiento de obligaciones será acompañando por parte de los oferentes, cualquiera de los siguientes instrumentos: **Boleta Bancaria de Garantía irrevocable y pagadera a la vista o a 30 días, o un Vale Vista, ambos de carácter irrevocable e incondicional, emitidos por una entidad bancaria o financiera chilena o con representación en Chile; o, una Póliza de Seguro en Garantía de Ejecución inmediata, emitida por compañías de seguro con domicilio en Chile**, a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, RUT N°61.402.000-8, por el monto y forma que se señala en las Tablas contenidas en los ANEXOS 1 y 2 de las presentes Bases.
- b. El documento de seriedad de la oferta y fiel cumplimiento de las obligaciones, deberá ser extendida dando cumplimiento a lo dispuesto en el **ANEXO 2** de las presentes Bases.
- c. Resuelta la Propuesta Pública, se procederá a la devolución del documento correspondiente en los términos que se indican a continuación:
  - i. **Cuando el titular de una oferta no se adjudicare el inmueble al que postuló.**

**El oferente no adjudicatario** tiene la obligación de renovar el documento de garantía, con a lo menos 8 días hábiles de anticipación a la fecha de su vencimiento y así sucesivamente hasta la notificación del decreto que adjudica el



inmueble fiscal. En caso de incumplimiento de esta obligación por parte del oferente no adjudicatario, el Ministerio de Bienes Nacionales **deberá hacer efectiva dicha garantía.**

Para efectos de la devolución del documento de garantía, en el plazo de 15 días hábiles contados desde la notificación por carta certificada al domicilio señalado por el oferente en su postulación, del acto administrativo de la adjudicación, el oferente no adjudicatario deberá solicitar por escrito dicha devolución, incorporando en su presentación el **número del documento, institución que lo emite, monto, tomador o suscriptor del documento, e individualización del inmueble** que garantizaba. Esta solicitud debe ir dirigida al Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región de Magallanes y de la Antártica Chilena.

La Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, deberá efectuar la devolución del documento de garantía en el plazo máximo de 15 días hábiles, contados desde la fecha de ingreso de la solicitud de devolución en la Oficina de Partes de esa Secretaría Regional Ministerial.

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

**ii. Cuando el titular de una oferta, se adjudicare el inmueble al que postuló.**

En este caso, se hará la devolución de la garantía de seriedad de la oferta y fiel cumplimiento de obligaciones, previa entrega a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región de Magallanes y de la Antártica Chilena, 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 caso de incumplimiento de esta obligación por parte del adjudicatario, el Ministerio de Bienes Nacionales deberá hacer efectiva dicha boleta de garantía. La solicitud de devolución se sujetará en su forma y plazo a lo establecido en el numeral i. precedente.

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

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

- No se suscribiere por el adjudicatario la escritura pública de compraventa dentro del plazo indicado en el decreto que dispone la adjudicación y venta, o bien en el que dispone un nuevo plazo, salvo que el adjudicatario solicitare antes del vencimiento de dicho plazo, una prórroga para la suscripción de dicha escritura pública.

Desistimiento de la oferta en cualquier etapa del proceso.



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

a. La recepción de las ofertas podrá llevarse a cabo en dos procesos públicos, para los cuales aplican todos los literales del presente numeral:

- i. La primera recepción y apertura de ofertas, se llevará a cabo entre las 15:00 y las 17:00 horas, del último día hábil del plazo de 30 días corridos contados desde la fecha de la publicación de la Propuesta Pública en un diario de circulación nacional y/o regional. El lugar destinado para esto serán las dependencias de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región de Magallanes y de la Antártica Chilena, ubicada en Avenida España N°971, Punta Arenas.
- ii. La segunda recepción y apertura de las ofertas, se llevará a cabo entre las 15:00 y las 17:00 horas, del último día hábil del plazo de 60 días corridos contados desde la fecha de la publicación de la Propuesta Pública en un diario de circulación nacional y/o regional. El lugar destinado para esto serán las dependencias de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Magallanes y de la Antártica Chilena.

Esta segunda fecha de recepción de ofertas se realizará únicamente en el caso de que no se hayan recibido ofertas en la primera fecha de apertura antes señalada, lo cual será publicado, en el portal web del Ministerio de Bienes Nacionales, [www.bienesnacionales.cl](http://www.bienesnacionales.cl) sección Licitaciones.

- b. Transcurrido ambos plazos y horas, no se aceptarán nuevas ofertas, ni las presentadas podrán ser alteradas, enmendadas, complementadas y/o adicionadas, sin perjuicio de lo establecido en el número 6 letra e. siguiente de las presentes Bases.
- c. Inmediatamente terminado el plazo de recepción de ofertas, se procederá a abrir las ofertas ante el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Magallanes y de la Antártica Chilena, o quien le subrogue, y las personas del Servicio a quien éste designe, a través de la respectiva resolución, dándose lectura en voz alta del contenido general de cada oferta, por el funcionario designado para estos efectos, 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 Magallanes y de la Antártica Chilena o quien le subrogue 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 enviada al domicilio señalado en el formulario de postulación, 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 máximo de 5 días hábiles para rectificar y/o complementar únicamente lo solicitado por el Ministerio. Vencido este plazo, y sin que se haya subsanado completamente el error u omisión identificado en la notificación, la oferta se entenderá por no presentada. Las notificaciones que el Ministerio de Bienes



Nacionales efectúe en aplicación de este numeral, serán publicadas en el portal web del Ministerio [www.bienesnacionales.cl](http://www.bienesnacionales.cl) sección Licitaciones.

Sin perjuicio de todo lo anterior, en casos calificados y en concordancia con los principios de economía procedimental y de no formalización previstos en la Ley N°19.880, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá de oficio dar por subsanados errores u omisiones del tipo antes referido.

## **7) DE LA ADJUDICACIÓN.**

- a. El inmueble licitado se adjudicará al oferente que, cumpliendo con todos los requisitos establecidos en estas Bases, presente la mejor oferta económica.
- b. En caso que dos o más oferentes, cumpliendo con todos los requisitos establecidos en estas Bases, coincidan en la mejor oferta económica para el mismo inmueble, el Ministerio mediante el oficio respectivo, dará la posibilidad a dichos oferentes para que mejoren la oferta original. En el oficio señalado, se citará a los oferentes a una audiencia pública, que se llevará a cabo en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región de Magallanes y de la Antártica Chilena, ante el Secretario Regional Ministerial o su subrogante y la persona que designe como ministro de fe, mediante la respectiva resolución, procediéndose en ella a presentar las ofertas mejoradas en sobre cerrado, individualizando el inmueble al cual postula, 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 económica. La audiencia pública se efectuará al décimo día hábil de notificado por carta certificada al domicilio señalado en el formulario de postulación del oficio antes señalado, debiendo dejarse constancia para público conocimiento, del día y hora de la audiencia en el portal web del Ministerio [www.bienesnacionales.cl](http://www.bienesnacionales.cl), sección Licitaciones.
- c. En la eventualidad de producirse nuevamente una igualdad entre las ofertas mejoradas, el Ministerio se reserva la facultad de adjudicar el inmueble licitado mediante sorteo llevado a cabo ante Notario Público o declarar desierta la propuesta pública.
- d. Se hace presente, que el Ministerio se reserva la facultad de declarar desierta la propuesta pública, cuando por razones fundadas, esta no sea conveniente para los intereses fiscales.
- e. La Propuesta Pública se resolverá por el Ministerio dentro del plazo establecido en el ANEXO 3 de las presentes Bases de Licitación. El acto administrativo que dispone la adjudicación de la venta del inmueble respectivo, totalmente tramitado, se notificará por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región de Magallanes y de la Antártica Chilena, mediante carta certificada al domicilio señalado en el formulario de postulación, a todos los oferentes que hubieren participado, dentro del plazo de 5 días hábiles contados desde la fecha de la total tramitación del mismo. Dicha notificación se entenderá



practicada desde el tercer día hábil siguiente a su recepción en la Oficina de Correos correspondiente.

#### **8) DEL PRECIO Y FORMA DE PAGO.**

- a. El precio de la compraventa será aquél correspondiente a la oferta económica realizada por el oferente que se adjudique el inmueble, el que deberá pagarse al contado, en pesos, según la equivalencia de la Unidad de Fomento al día de la suscripción de la escritura pública de compraventa. Dicha escritura no podrá ser suscrita si no consta el pago total del precio indicado.
- b. El pago del precio se efectuará mediante depósito en la cuenta corriente de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Magallanes y de la Antártica Chilena, dispuesta para estos efectos.
- c. En modo alguno podrá imputarse como abono al pago del precio, el monto del documento de garantía de seriedad de la oferta y fiel cumplimiento de obligaciones acompañado.

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

- a. La confección de la minuta de la escritura pública de compraventa será redactada por un abogado de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Magallanes y de la Antártica Chilena.
- b. La escritura pública de compraventa deberá suscribirse por las partes dentro del plazo que señale el decreto que dispone la adjudicación y venta, el cual se contará a partir de su notificación. Esta notificación, se efectuará por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Magallanes y de la Antártica Chilena mediante carta certificada al domicilio señalado en el formulario de postulación 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 razones fundadas, mediante el acto administrativo correspondiente, siempre y cuando dicha solicitud se hubiese efectuado por escrito, previo al vencimiento del plazo para firmar.
- d. En el evento que el adjudicatario no suscriba la escritura pública de compraventa dentro del plazo establecido para el efecto, y no operando un nuevo plazo, ni solicitud de aumento de plazo presentada en las condiciones señaladas anteriormente, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá adjudicar a la segunda mejor oferta, o bien declarar desierta la licitación, según si convenga a los intereses fiscales mediante el acto administrativo correspondiente.

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

- a. Una vez suscrita la escritura pública de compraventa, ésta será enviada al Nivel Central para la dictación del decreto aprobatorio del contrato.



- b. Dicha escritura deberá contener como condición suspensiva, el que se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo que aprueba el respectivo contrato. En tanto ello no ocurra, no podrá inscribirse el contrato de compraventa en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.
- c. Encontrándose totalmente tramitado el acto administrativo que aprueba el contrato de compraventa, el adjudicatario deberá solicitar la inscripción del dominio a su nombre dentro del plazo de treinta (30) días hábiles contado desde la notificación de dicho decreto aprobatorio.
- d. La notificación del acto administrativo aprobatorio del contrato de compraventa se hará al comprador, de la misma forma que el decreto que dispone la adjudicación de la venta de acuerdo a lo dispuesto en el número 7 e) de las presentes Bases.

#### **11) DE LAS CONDICIONES Y ENTREGA DE LOS INMUEBLES.**

- a. El inmueble se vende como especie o cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentre, el que se entenderá conocido por los oferentes y el adjudicatario, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas.
- b. La entrega material y formal de cada inmueble, se verificará en el mismo acto de suscripción del contrato respectivo, en el cual el comprador se dará por recibido expresamente del inmueble, para todos los efectos legales.

#### **12) DE LA RESPONSABILIDAD DEL FISCO.**

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

#### **13) DE LAS FACULTADES DEL MINISTERIO DE BIENES NACIONALES.**

- a. El Ministerio de Bienes Nacionales se reserva el derecho a retirar o sustraer del proceso de licitación, el inmueble objeto de esta Propuesta Pública, en resguardo del interés fiscal y por razones fundadas, sin que esto genere responsabilidad para el Fisco. Esta facultad se podrá ejercer hasta el momento de la Apertura de la Propuesta Pública.
- b. Se reserva, además, el derecho de declarar desierta la Propuesta Pública del inmueble hasta antes de su adjudicación, por razones fundadas.
- c. Las declaraciones y actos efectuados por el Ministerio en conformidad con los numerales anteriores y lo estipulado en las presentes Bases, no darán lugar a responsabilidad alguna del Fisco, tanto respecto de los participantes del proceso, como de terceros. Los oferentes y adjudicatarios en la presente



Propuesta Pública declaran conocer y aceptar expresa e irrevocablemente el derecho que asiste al Ministerio para ejercer estas facultades, así como las condiciones y obligaciones establecidas en las presentes Bases, 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 de los oferentes, adjudicatario y contratante, a las obligaciones establecidas en las presentes Bases, especialmente la de exigir el cumplimiento forzado del contrato si lo estimare conveniente para los intereses fiscales.

#### **14) DE LA INFORMACIÓN PROPORCIONADA, CONSULTAS Y GASTOS.**

- a. Los datos y antecedentes técnicos y legales referidos al inmueble que se licita, y que se proporcionan conjuntamente con estas Bases, se entregan a título meramente informativo, siendo obligación de los oferentes e interesados informarse y verificarlos y/o complementarlos conveniente y oportunamente, con antecedentes que ellos pudieren proporcionar y estimaren de relevancia, de acuerdo a la conducta que es exigible de un contratante diligente.
- b. Los gastos de cualquier naturaleza en que incurran los oferentes o interesados para conocer el bien que se licita y estar en condiciones de presentar su oferta, serán de su único y exclusivo cargo.
- c. Los gastos de escritura, derechos notariales, impuestos, inscripciones y cualquier otro que provenga de la gestión del contrato y transferencia del dominio, serán 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 de Magallanes y de la Antártica Chilena, hasta diez (10) días hábiles antes de la fecha de la apertura de la Propuesta Pública. Dichas consultas serán evacuadas dentro de los siete (7) días hábiles siguientes a la fecha de su recepción. No se responderán aquellas consultas que ingresen por otro medio que no sea a través de Oficina de Partes de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales mencionada. En todo caso, las respuestas que se den a las consultas serán a título informativo y no modifican el tenor de las presentes Bases. Las respuestas a las consultas formuladas, serán publicadas en el portal web del Ministerio de Bienes Nacionales, [www.bienesnacionales.cl](http://www.bienesnacionales.cl) sección Licitaciones.
- e. El Ministerio de Bienes Nacionales, mediante circulares aclaratorias podrá aclarar la información contenida en los Bases y los Anexos de la presente Propuesta Pública. No pudiendo en caso alguno, alterar su contenido y respetando el principio de igualdad ante las bases que rigen la Licitación. Estas circulares aclaratorias serán publicadas en el portal web del Ministerio de Bienes Nacionales [www.bienesnacionales.cl](http://www.bienesnacionales.cl) sección Licitaciones, hasta cinco (5) días hábiles antes de la fecha de Apertura de la Propuesta Pública.



**15) PLAZOS.**

Los plazos de días que se establecen en las presentes Bases, son de días hábiles administrativos y se computaran solo los días lunes a viernes (siendo inhábiles los días sábados, domingos, y festivos), a menos que se indique expresamente que el plazo es de días corridos.

**16) DEL CONOCIMIENTO Y ACEPTACIÓN DE LAS PRESENTES BASES DE LICITACIÓN.**

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



**ANEXOS.****ANEXO 1.****ANTECEDENTES GENERALES DEL INMUEBLE A LICITAR REGIÓN DE MAGALLANES Y DE LA ANTÁRTICA CHILENA.**

Singularización del Inmueble	Comuna	Región	N° Plano	Superficie	Valor Mínimo U.F.	Monto Boleta Garantía Seriedad de la Oferta y Cumplimiento de Obligaciones 10% del Valor Mínimo UF.
Inmueble ubicado en calle Juan Martínez de Rozas N°0409 Interior. Sitio 1-B, de la Manzana 53.	Punta Arenas	Magallanes y de la Antártica Chilena	12101-31-CU	178,26 m2	1.100,52	110,05

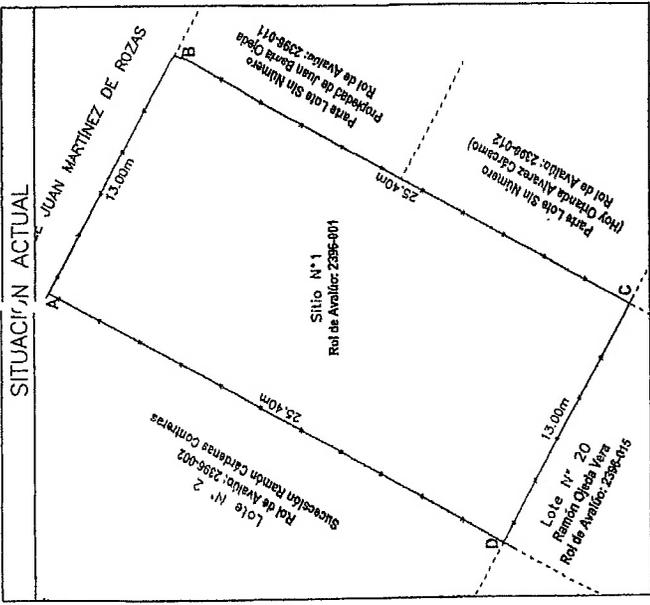


**INMUEBLE A LICITAR EN LA REGIÓN DE MAGALLANES Y LA ANTÁRTICA CHILENA.**

**Antecedentes del inmueble signado como Sitio 1-B de la Manzana 53 en Plano N°12101-31-CU, ubicado en calle Juan Martínez de Rozas N°0409 Interior, comuna de Punta Arenas, provincia de Magallanes, región de Magallanes y de la Antártica Chilena:**

- Plano N°12101-31-CU.
- Minuta de Deslindes.
- Certificado de Informaciones Previas N°48 de fecha 10 de enero de 2023, de la Dirección de Obras Municipales de Punta Arenas.
- Certificado de Número N°1195 de fecha 21 de octubre de 2022, de la Dirección de Obras Municipales de Punta Arenas.
- Copia de inscripción de dominio a nombre del Fisco a fojas 795 vta. N°451 del Registro de Propiedad del año 1977 del Conservador de Bienes Raíces de Punta Arenas, con certificación de vigencia, hipotecas, gravámenes, prohibición, interdicciones y litigios.
- Certificado N°70 de fecha 22 de noviembre de 2022, del Seremi de Bienes Nacionales de Magallanes y de la Antártica Chilena, que certifica que el inmueble fiscal se encuentra amparado por una inscripción en mayor cabida.
- Certificado N°59 de fecha 21 de octubre de 2022, de la Secretaria Técnica de la Comisión Especial de Enajenaciones Regional con el valor comercial mínimo del inmueble, fijado por dicho órgano.
- Certificado N°53 de fecha 11 de octubre de 2022, del Seremi de Bienes Nacionales de Magallanes y de la Antártica Chilena, señalando que el inmueble no se encuentra en zona fronteriza y por tanto no requiere autorización de la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado.
- Certificado N°54 de fecha 11 de octubre de 2022, del Seremi de Bienes Nacionales de Magallanes y de la Antártica Chilena, señalando que el inmueble se encuentra ubicado a menos de 5 km de la costa medidos desde la más alta marea, por lo tanto, se encuentra afecto a lo estipulado en el artículo 6 del D.L. N° 1.939 de 1977.

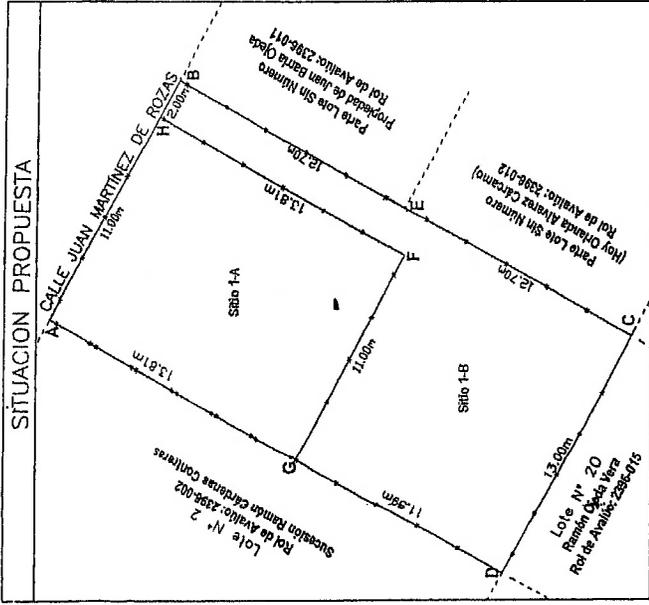




CUADRO DE SUPERFICIE SITUACION ACTUAL	
POLIGONO	SITIO SUPERFICIE (m²)
A-B-C-D-A	1 330.17

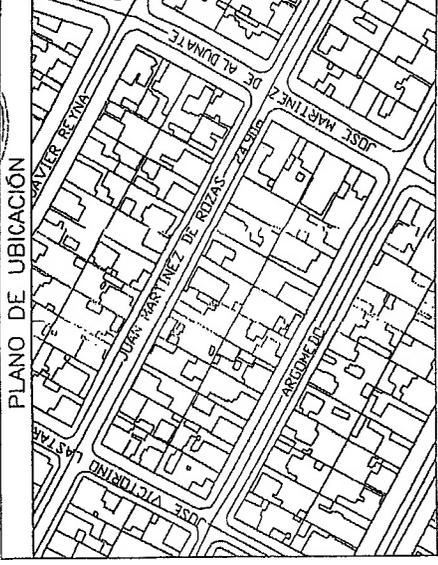
**CERTIFICADO**  
 El Director de Obras Municipales que suscribe, Certifica:  
 Que el presente plano corresponde al Certificado de  
**SUBDIVISION**  
 N° 13  
 Que, de conformidad a lo establecido en el Artículo  
 3° y 4° de la Ordenanza General de Construcciones y  
 Topografía, autoriza la transferencia de las lotes  
 resultantes.  
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

20 MAR. 2009  
*[Signature]*



CUADRO DE SUPERFICIES SITUACION PROPUESTA	
POLIGONO	SITIO SUPERFICIE (m²)
A-H-F-G-A	1-A 151.91
H-B-E-C-D-G-F-H	1-B 178.26
TOTAL	330.17

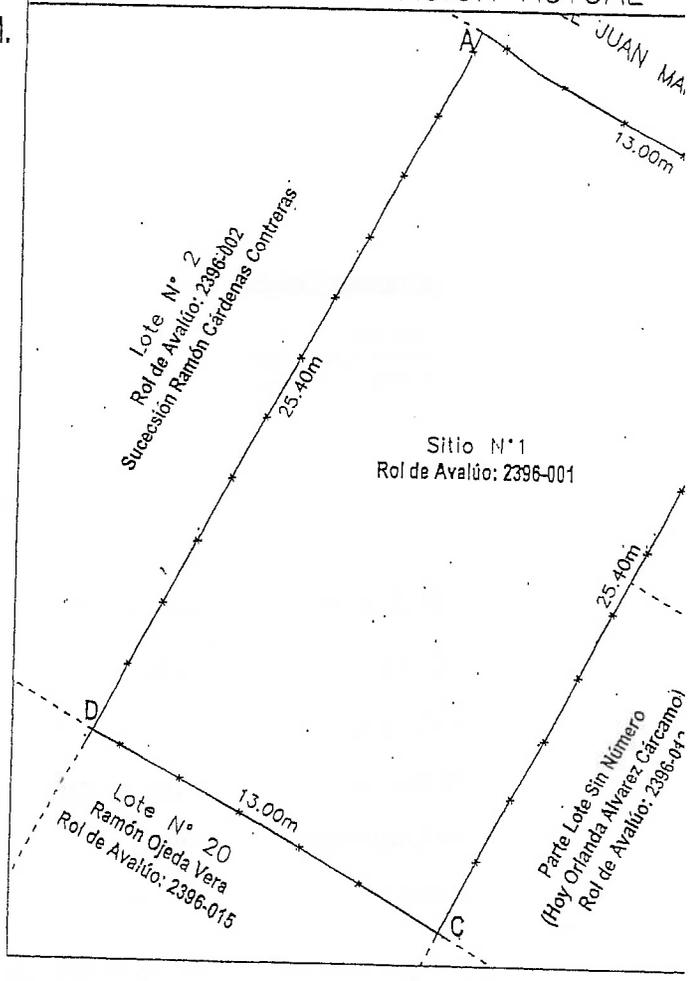
**CERTIFICADO:** Certifico que el presente  
*[Signature]* es copia del que se  
 archiva en el Registro de Propiedad  
 del 2001 con el nº 187  
 P. Arenas, *[Signature]* 23 de 2009



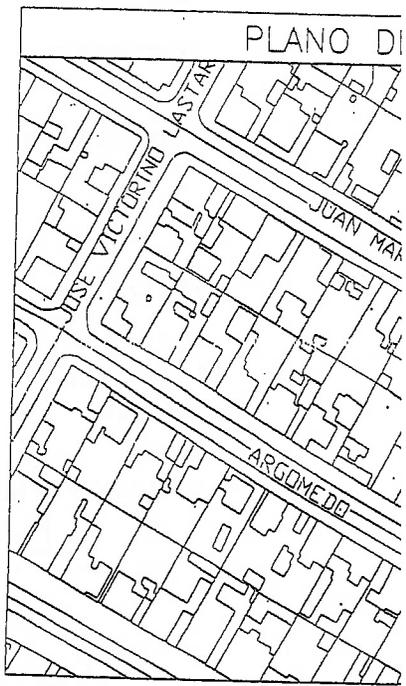
		<b>MINISTERIO DE BIENES NACIONALES          DIVISION DEL CATASTRO NACIONAL          DE LOS BIENES DEL ESTADO</b>	
<b>UBICACION</b> DE MAGALLANES Y DE LA ANTARTICA CHILENA PROVINCIA : MAGALLANES COMUNA : Punta Arenas LUGAR : Juan Martínez de Rozas N° 0409 Sitio N°1, Itz. 53		PLANO N° 12101-31-CU	
CARP.CATASTRO 0 0 3 0 0 - 0		<b>FISCO</b>	
REFERENCIA CARTOGRAFICA : Sistema de Proyección U.T.M.		MATERIA : D.L. 1989 de 1974 Arquitecto FERRUCIO PEREZ RUIZ Pat. Prof. N° 30009/42	
REFERENCIA GEODESICA : Datum Sudamericano del año 1959. Ituso-19		ORIGEN DE LA INFORMACION Este plano se confeccionó según medidas tomadas en terreno, es copia del plano N° XII-2-1341-CR	
VINCULACION : Base Cartográfica Digital proporcionada por la I. Municipalidad de Punta Arenas.		OBSERVACIONES	
ARCHIVO : 12101_20cu		ESCALA Las Indicadas	
SUPERFICIES TOTAL : Las indicadas		FECHA OCTUBRE 2008	

17  
N.M.

### SITUACION ACTUAL



CERTIFICADO: Certifico que el presente  
Bausa..... es copia del que se  
 archiva en el libro del Registro de Propiedad  
 de 2011 con el N° 444.  
 P. Años. 13 de Noviembre de 2023



ES 1:2



Seremi  
Región de Magallanes  
y Antártica Chilena

Ministerio de  
Bienes Nacionales

**MINUTA DE DESLINDES**

**EXPEDIENTE** : 122PP653170  
**SOLICITANTE** : FISCO  
**MATERIA** : D.L. 1939 de 1977  
**PLANO N°** : 12101-31-CU  
**ID CATASTRAL** : 249994  
**CABIDA** : 178,26 m².

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

**Sitio 1-B**

**Polígono H-B-E-C-D-G-F-H**

- NORORIENTE** : Tramo H-B en 2,00 metros con calle Juan Martínez de Rozas y tramo G-F en 11,00 metros con Sitio 1-A de la presente subdivisión;
- SURPONIENTE** : Tramo C-D en línea recta de 13,00 metros con propiedad de Ramón Ojeda Vera;
- SURORIENTE** : Tramo B-E en línea recta de 12,70 metros con propiedad de Juan Barría Ojeda y Tramo E-C en línea recta de 12,70 metros con propiedad de Orlanda Álvarez Cárcamo ; y
- NORPONIENTE** : Tramo H-F en línea recta de 13,81 metros con sitio 1-A de la presente subdivisión y tramo D-G en línea recta de 11,59 metros con parte de la propiedad de la Sucesión de Ramón Cárdenas Contreras..

**UBICACION**

**REGION** : XII de Magallanes y de la Antártica Chilena  
**PROVINCIA** : Magallanes  
**COMUNA** : Punta Arenas  
**LUGAR** : Barrio Dieciocho de Septiembre.  
**DIRECCION Y NOMBRE DEL PREDIO** : Calle Juan Martínez de Rozas 0409  
Sitio 1-B Manzana 53

  
**IVAN SASSO GODOY**  
Ingeniero de Ejec. de Geomensura

  
**IVAN SASSO GODOY**  
Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales  
XII Región Magallanes y Antártica Chilena (S)

# CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :  
Punta Arenas  
REGIÓN: Magallanes y de la Antártica Chilena

URBANO       RURAL

CERTIFICADO N°	00048
FECHA CERTIFICADO	10-01-2023
SOLICITUD N°	2023/00048
FECHA SOLICITUD	10-01-2023

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

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE: JUAN MARTINEZ DE ROZAS			
LOTEO	18 DE SEPTIEMBRE	MANZANA	2396
ROL S.I.L. N°	2396-001	LOTE	1
LE HA SIDO ASIGNADO EL N°			0409 INTERIOR

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

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	Sin información	FECHA	
PLAN REGULADOR COMUNAL	RESOLUCIÓN N° 81	FECHA	28-12-2016
PLAN SECCIONAL	Sin información	FECHA	
PLANO SECCIONAL	Sin información	FECHA	
ROS (Especificar)		FECHA	
OTROS (Especificar)		FECHA	
ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
<input type="checkbox"/>	URBANA	<input type="checkbox"/>	EXTENSION URBANA
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	RURAL

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

PLAZO DE VIGENCIA	
DECRETO O RESOLUCION N°	Sin información
FECHA	

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

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

#### 5.1.- USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	ZH-D
USOS DE SUELOS PERMITIDOS:	
RESIDENCIAL Vivienda, hogares de acogida	
EQUIPAMIENTO de las clases: Comercio: centros comerciales, locales comerciales, restaurantes, fuentes de soda, ferias Culto y Cultura: parroquias, capillas, santuarios, sinagogas, mezquitas, centros culturales, museos, bibliotecas, cines, teatros, galerías de arte, auditorios, centros de difusión de toda especie, medios de comunicación, tales como, canales de televisión, radio y prensa escrita Deporte: centros deportivos, clubes deportivos, gimnasios, multicanchas, piscinas, recintos destinados al deporte o actividad física Educación: liceos, colegios, escuelas básicas, jardines infantiles, salas cuna, parvularios, academias Salud: políclínicos, consultorios, postas, centros de rehabilitación Seguridad: unidades policiales, cuarteles de bomberos Servicios Social: locales comunitarios, centros de madres, juntas de vecinos.	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS: Talleres: del tipo Inofensivo	
INFRAESTRUCTURA De Transporte Energética: centrales de distribución de energía eléctrica; centrales de generación o distribución de gas, telecomunicaciones, gaseoductos	
ÁREAS VERDES	
ESPACIO PÚBLICO	
USOS EXCLUIDOS:	



**RESIDENCIAL**

Hospedaje

**EQUIPAMIENTO**

De las clases:

Científico

Comercio: grandes tiendas, supermercados, mercados, estaciones o centros de servicio automotor, discotecas, bares, cabaret

Culto Cultura: catedrales, templos, salas de concierto, centros de eventos, centros de convenciones, centros de exposiciones

Deporte: estadios, mediodomas, autódromos, saunas, baños turcos

Educación: universidades, institutos de educación superior, institutos o centros de rehabilitación conductual.

Esparcimiento

Salud: hospitales, clínicas, cementerios, crematorios

Seguridad: cárceles, cuarteles y bases militares

Social: clubes sociales

**ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:**

Industria

Talleres: de los tipos molestos, contaminantes y peligrosos

Almacenamiento

**INFRAESTRUCTURA**

Sanitaria

Energética: plantas o centrales de generación eléctrica

USO DE SUELO		USOS PERMITIDOS			
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.		SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	
150 M <sup>2</sup>	500 Hab/Ha	17.5 M/ 5 PISOS		AISLADO, PAREADO CONTINUO	
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES		RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
3.0	1.0	---		---	---
ADOSAMIENTOS		CERROS		OCHAVOS	
		ALTURA	% TRANSPARENCIA		
		---	---		
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS					
---					



CESIONES: Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes. (Art. 2.2.5: N° 2. O.G.U.C.)			
AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCION	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA	ZONA TIPICA O MONUMENTO NACIONAL
CSI GNO	CSI GNO	CSI GNO	CSI GNO

5.2.- LINEAS OFICIALES

POR CALLE		TIPO DE VIA	
JUAN MARTINEZ DE ROZAS		LOCAL	

LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	15.00M (APROX.)	ANTEJARDÍN	VER ZONA
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	7.50M (APROX.)	CALZADA	7.00M (APROX.)

POR CALLE		TIPO DE VIA	

LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN	
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA	

POR CALLE		TIPO DE VIA	

LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN	
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA	

POR CALLE		TIPO DE VIA	

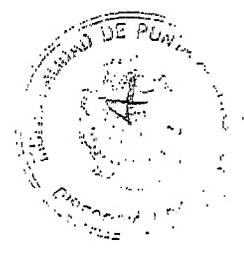
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN	
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA	

5.3.- AFECTACION A UTILIDAD PUBLICA

LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA (Art. 59)				CSI	GNO
PARQUE	<input type="checkbox"/>	VIALIDAD	<input type="checkbox"/>	ENSANCHE	<input type="checkbox"/>
				APERTURA	<input type="checkbox"/>

DE LAS SIGUIENTES VIAS

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



PERFIL DEL AREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR (Art. 2:2.4):

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

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

6.- CARACTERÍSTICAS DE URBANIZACIÓN

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

7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS

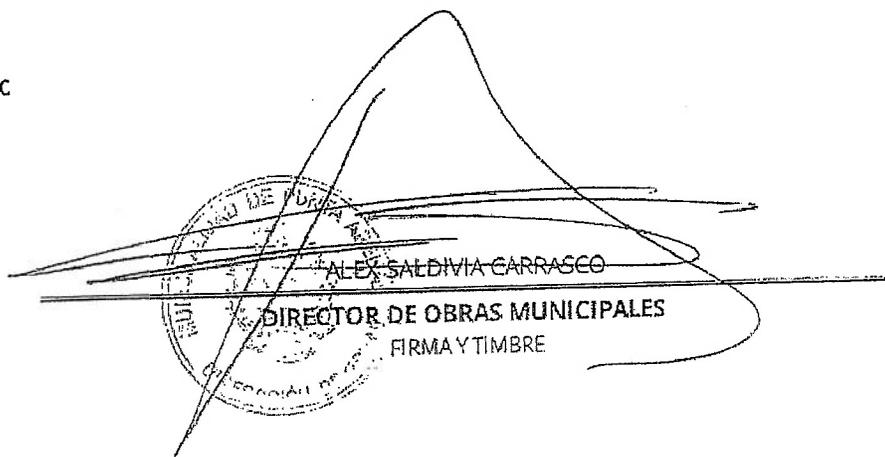
<input type="checkbox"/> PLANO DE CATASTRO	<input type="checkbox"/> PERFILES DE CALLES	<input checked="" type="checkbox"/> ANEXO NORMAS URBANISTICAS DEL I.P.T.
--	---	--

NOTA: El presente Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondiente instrumento de planificación territorial. O a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afecten las normas urbanísticas aplicables al predio.  
Deberá presentar medidas de prevención de riesgos provenientes de áreas colindantes y/o del mismo terreno (Art. 5.1.15 Y Art. 3.1.4 OGUC)

5.- PAGO DE DERECHOS			\$9265
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	N°	FECHA	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION:	N°	FECHA	10-01-2023
	EXENTA DE PAGO POR D. L. 1939 DEL 1977 DEL MINISTERIO DE TIERRAS Y COLONIZACION, ART 4.		

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)  
VER ANEXO DE ESTACIONAMIENTOS ART 6 ORDENANZA PRC

ALEX SALDIVIA CARRASCO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
FIRMA Y TIMBRE



## Artículo 4.24 ZH-D Zona Residencial D

Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
<b>RESIDENCIAL</b> Vivienda, hogares de acogida	<b>RESIDENCIAL</b> Hospedaje
<b>EQUIPAMIENTO</b> De las clases:	<b>EQUIPAMIENTO</b> De las clases:
<u>Comercio</u> : centros comerciales, locales comerciales, restaurantes, fuentes de soda, ferias	<u>Comercio</u> : grandes tiendas, supermercados, mercados, estaciones o centros de servicio automotor, discotecas, bares, cabaret
<u>Culto y Cultura</u> : parroquias, capillas, santuarios, sinagogas, mezquitas, centros culturales, museos, bibliotecas, cines, teatros, galerías de arte, auditorios, centros de difusión de toda especie, medios de comunicación, tales como, canales de televisión, radio y prensa escrita	<u>Culto Cultura</u> : catedrales, templos, salas de concierto, centros de eventos, centros de convenciones, centros de exposiciones
<u>Deporte</u> : centros deportivos, clubes deportivos, gimnasios, multicanchas, piscinas, recintos destinados al deporte o actividad física	<u>Deporte</u> : estadios, medialunas, autódromos, saunas, baños turcos
<u>Educación</u> : liceos, colegios, escuelas básicas, jardines infantiles, salas cuna, parvularios, academias	<u>Educación</u> : universidades, institutos de educación superior, institutos o centros de rehabilitación conductual.
<u>Salud</u> : policlínicos, consultorios, postas, centros de rehabilitación	<u>Esparcimiento</u> <u>Salud</u> : hospitales, clínicas, cementerios, crematorios
<u>Seguridad</u> : unidades policiales, cuarteles de bomberos	<u>Seguridad</u> : cárceles, cuarteles y bases militares
<u>Servicios</u>	
<u>Socia</u> : locales comunitarios, centros de madres, juntas de vecinos.	<u>Socia</u> : clubes sociales
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:</b>	<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:</b>
<u>Talleres</u> : del tipo inofensivo	<u>Industria</u> <u>Talleres</u> : de los tipos molestos, contaminantes y peligrosos
	<u>Almacenamiento</u>
<b>INFRAESTRUCTURA</b>	<b>INFRAESTRUCTURA</b>
<u>De Transporte</u>	
<u>Energética</u> : centrales de distribución de energía eléctrica; centrales de generación o distribución de gas, telecomunicaciones, gaseoductos	<u>Sanitaria</u> <u>Energética</u> : plantas o centrales de generación eléctrica
<b>ÁREAS VERDES</b>	
<b>ESPACIO PÚBLICO</b>	

Superficie de subdivisión predial mínima:	150 m <sup>2</sup>
Densidad Bruta:	500 Hab./Ha.
Sistema de agrupamiento de la edificación:	Aislado, pareado, continuo
Distanciamientos mínimos:	OGUC
Altura máxima de la edificación:	17.5 m / 5 Pisos
Coefficiente de constructibilidad:	3.0
Coefficiente de ocupación de suelo:	1.0



## CAPITULO IV. EXIGENCIAS DE ESTACIONAMIENTOS SEGÚN DESTINO

### Artículo 6. Estacionamientos

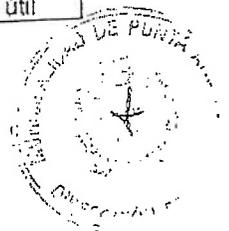
Las edificaciones que se construyan, habiliten, cambien de destino o se regularicen en el territorio identificado en el Artículo 2 de la presente Ordenanza, deberán cumplir los estandartes mínimos de estacionamientos que se establecen a continuación:

#### Exigencia de estacionamientos Usos de Vivienda

Vivienda Social	1 estacionamiento cada 2 viviendas
Vivienda	
Superficie edificada de 0 a 50 m <sup>2</sup>	1 estacionamiento por vivienda
Superficie edificada de 51 a 100 m <sup>2</sup>	1 estacionamiento por vivienda
Superficie edificada de 101 a 150 m <sup>2</sup>	2 estacionamientos por vivienda
Superficie edificada de más de 150 m <sup>2</sup>	3 estacionamientos por vivienda

<b>Usos Residenciales (no vivienda)</b>	
Hotel, Apart-Hotel, Residenciales	1 estacionamiento cada 4 camas
Moteles (estacionamiento/cama)	1 estacionamiento por cama

<b>EQUIPAMIENTO</b>	
<b>Comercio</b>	
Supermercados, mercados, grandes tiendas, centros comerciales, agrupaciones comerciales de más de 500 m <sup>2</sup> edificados.	1 estacionamiento cada 30 m <sup>2</sup> de superficie útil
Agrupación comercial de 200 a 500 m <sup>2</sup> .	1 estacionamiento cada 30 m <sup>2</sup> de superficie útil Mínimo 3 Estacionamientos
Ferias, venta de automóviles, estaciones de servicio automotriz (1)	1 estacionamiento cada 75 m <sup>2</sup> de superficie útil Mínimo 3 Estacionamientos
Venta minorista de combustibles, sólidos, líquidos y gaseosos, venta de maquinarias (1)	1 estacionamiento cada 75 m <sup>2</sup> de superficie útil Mínimo 3 Estacionamientos
Restaurante, discoteca	1 estacionamiento cada 10 m <sup>2</sup> de superficie útil
<b>Culto y Cultura (1)</b>	
Cines, teatros, auditorios, salas de concierto	1 estacionamiento cada 10 butacas o asientos
<b>Deporte</b>	
Centros y clubes deportivos, gimnasios	1 estacionamiento cada 40 m <sup>2</sup> de superficie útil
Estadios	1 estacionamiento cada 10 butacas o asientos
Canchas	5 estacionamiento por cancha
Multicanchas	10 estacionamientos por cancha
Piscinas	1 estacionamiento por cada 6 m <sup>2</sup> de superficie de piscina
<b>Educación</b>	
Establecimientos de enseñanza técnica y superior	1 estacionamiento cada 5 alumnos
Establecimientos de enseñanza media y básica	1 estacionamiento cada 40 alumnos
Establecimientos de enseñanza prebásica	1 estacionamiento cada 30 alumnos
<b>Esparcimiento (1)</b>	
Entretenciones al aire libre y zonas de picnic	1 estacionamiento cada 200 m <sup>2</sup> de superficie útil
<b>Salud</b>	
Hospitales, clínicas y policlínicos	1 estacionamientos cada 40 m <sup>2</sup> de superficie útil
consultorios, postas	1 estacionamientos cada 80 m <sup>2</sup> de superficie útil
<b>Servicios</b>	
Oficinas o agrupaciones de oficinas, cuya superficie total edificada sea inferior o igual a 150 m <sup>2</sup> .	1 estacionamiento cada 30 m <sup>2</sup> de superficie útil Mínimo 1 Estacionamiento
Oficinas o agrupaciones de oficinas, cuya superficie total edificada sea mayor de 150 m <sup>2</sup> .	1 estacionamiento cada 50 m <sup>2</sup> de superficie útil
Oficinas de atención de público (administración pública, judiciales, notarias y centros de pago)	1 estacionamiento cada 30 m <sup>2</sup> de superficie útil
Centros médicos y dentales	1 estacionamiento cada 30 m <sup>2</sup> de superficie útil



ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
Industria, Talleres y Almacenamiento	
Talleres inofensivos de 200 a 500 m <sup>2</sup> edificados	1 estacionamiento cada 30 m <sup>2</sup> de superficie útil Mínimo 3 Estacionamientos
Talleres inofensivos de más de 500 m <sup>2</sup> edificados	1 estacionamiento cada 30 m <sup>2</sup> de superficie útil Mínimo 3 Estacionamientos
Talleres de reparación de vehículos	1 estacionamiento cada 30 m <sup>2</sup> de superficie útil Mínimo 3 Estacionamientos
Industria y almacenamiento menor a 200 m <sup>2</sup> edificados	1 estacionamiento cada 100 m <sup>2</sup> de superficie útil
Industria y almacenamiento de más de 200 m <sup>2</sup> edificados	1 estacionamiento cada 200 m <sup>2</sup> de superficie útil Mínimo 3 Estacionamientos

INFRAESTRUCTURA SANITARIA	
Estación transferencia exclusiva y estación de transferencia con segregación y clasificación de residuos.	
Estacionamientos de camiones recolectores	1 estacionamiento cada 1.000 m <sup>2</sup> de superficie construida
Estacionamiento de camiones semi remolque	1 estacionamiento cada 3 estacionamientos de camiones recolectores

(1) Adicionalmente se consultará estacionamientos de buses, camiones u otros similares, según los siguientes tramos de superficie útil construida en el proyecto:

- Hasta 1.000 m<sup>2</sup>: 1 estacionamientos de 30 m<sup>2</sup>
- de 1.001 a 3.000 m<sup>2</sup>: 2 estacionamientos de 30 m<sup>2</sup> cada uno
- de 3.001 a 6.000 m<sup>2</sup>: 3 estacionamientos de 30 m<sup>2</sup> cada uno
- de 6.001 a 12.000 m<sup>2</sup>: 4 estacionamientos de 30 m<sup>2</sup> cada uno
- más de 12.000 m<sup>2</sup>: 5 estacionamientos de 30 m<sup>2</sup> cada uno



# CERTIFICADO DE NÚMERO



DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :  
 Punta Arenas  
 REGIÓN: Magallanes y de la Antártica Chilena

CERTIFICADO N°	1195
FECHA	21-10-2022
SOLICITUD N°	2022/03277
FECHA	21-10-2022

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

El Director de Obras Municipales que suscribe certifica que al predio ubicado en calle/ camino JUAN MARTINEZ DE ROZAS correspondiente al lote N° 1 manzana 2396 localidad o loteo 18 DE SEPTIEMBRE Rol de Avalúo N° 2396-001 le ha sido asignado el número: **0409 INT**

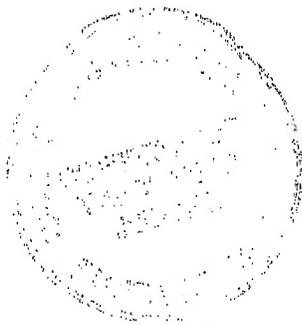
**PAGO DE DERECHOS**

TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)			\$ 7.849
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°	EXENTA DE PAGO POR D. L. 1939 DEL 1977 DEL MINISTERIO DE TIERRAS Y COLONIZACION, ART 4.	FECHA
			21-10-2022

NOTAS:

  
 ALEX SALDIVIA CARRASCO  
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
 FIRMA Y TIMBRE

ASC/km



Nº 431 Puerto Arenas, seis de mayo  
Servicio de los monumentos antiguos  
Folios y pta. - El Fiso, es dueño

Enrous levado  
a Fojas 1970,  
Nº 3584 del 2011  
el sitio Nº A-A del



\$ 0,35 setecientos noventa y seis  
TREINTA Y CINCO CENTAVOS  
VALIDO PARA EL BIENIO

796

1976-77

de  
maria  
beresa  
soza  
soza  
Rep. 18/10

de un inmueble ubicado en esta  
ciudad, en calle Juan Marti-  
nez de Rozas número uno ma-  
trascientos nueve, que correspon-  
de al sitio número uno, man-  
zana cincuenta y tres, de la  
Educación Dispositivo de Sepiém  
que, y que deslinda: Norte,  
calle Juan Martínez de Rozas;  
Sur, lote veinte; Oriente par-  
te lote sin número y Posición  
te, lote dos. - Obedeciendo el do-  
minio de este inmueble por  
herencia quedada al falleci-  
miento de donna Maria  
Beresa Soza Soza, según con-  
te el auto de posesión equi-  
ta inserta a fojas setecien-  
tos noventa y cinco número  
matriciales cincuenta del  
Registro de Propiedad del pre-  
sente año. - El Título de do-  
minio anterior n.º a  
fojas mil cuatrocientos quin-  
el número mil seiscien-  
tos setenta y seis del Regis-  
tro de Propiedad del año  
mil novecientos sesenta  
y ocho, de este conservador  
de Círculo Rosales. + Riqui

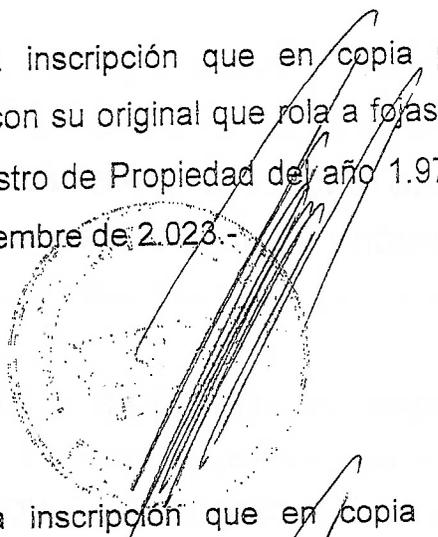
plano archi-  
do al final del  
Registro de Pro-  
piedad del año  
2011 bajo el n.º  
444. - Inscripción  
19 de diciembre  
de 2011.



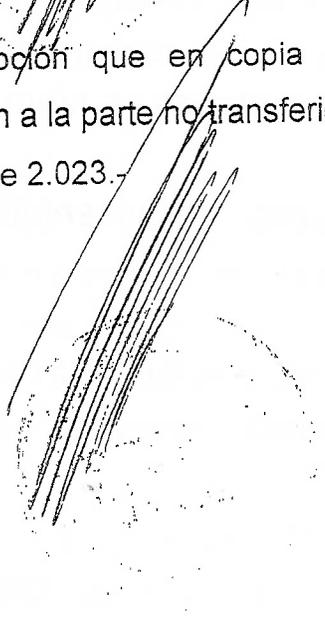
ante: doña Emma Radovich  
Alvarado. *ER*

*Luís O. Ouellet*

**CERTIFICO:** Que la inscripción que en copia precede se encuentra conforme con su original que rola a fojas 795 vuelta, número 451 del Registro de Propiedad del año 1.977.- PUNTA ARENAS, 14 de noviembre de 2.023.-



**CERTIFICO:** Que la inscripción que en copia precede se encuentra vigente, en relación a la parte no transferida.- PUNTA ARENAS, 14 de noviembre de 2.023.-



CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES DE PUNTA ARENAS  
O'Higgins N° 742 Punta Arenas

**CERTIFICADO DE HIPOTECAS, GRAVÁMENES, INTERDICIONES  
Y PROHIBICIONES DE ENAJENAR**

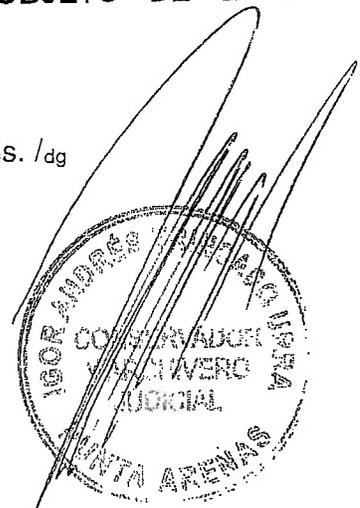
De la parte no transferida del inmueble ubicado en esta ciudad, en calle Juan Martínez de Rosas número cero cuatrocientos nueve, que corresponde al **SITIO NÚMERO UNO** de la **MANZANA CINCUENTA Y TRES** de la **POBLACIÓN DIECHIOCHO DE SEPCIEMBRE**, inscrito a Fojas 795 vuelta N° 451 del Registro de Propiedad de año 1.977, a nombre del "FISCO DE CHILE":

**REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES:** Revisados los índices del Registro de Hipotecas y Gravámenes a cargo de este Conservador, durante 30 años a la fecha: **CERTIFICO** que **NO SE ENCUENTRA AFECTO A HIPOTECAS NI GRAVAMENES DE NINGUNA ESPECIE. -**

**REGISTRO DE INTERDICIONES y PROHIBICIONES DE ENAJENAR:** Revisados por igual espacio de tiempo los índices del Registros de Interdiciones y Prohibiciones de Enajenar a cargo de este Conservador, **CERTIFICO** que **NO SE ENCUENTRA AFECTO A INTERDICIONES, PROHIBICIONES NI EMBARGOS DE NINGUNA ESPECIE. -**

**LITIGIOS:** Revisadas las inscripciones por el tiempo y fecha a que se refieren los certificados precedentes **CERTIFICO:** que **NO HAY CONSTANCIA EN ELLOS QUE LA PROPIEDAD EN REFERENCIA, SEA OBJETO DE LITIGIOS PENDIENTES. -**

PUNTA ARENAS, ocho de noviembre de dos mil veintitrés. /dg



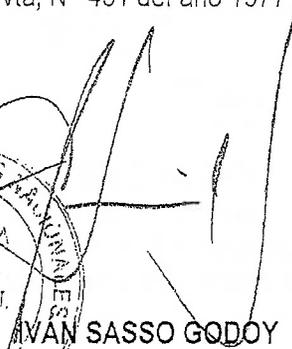


CERTIFICADO

N° 70 /

EL SECRETARIO (S) REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES DE MAGALLANES Y ANTARTICA CHILENA. QUIEN SUSCRIBE CERTIFICA,

Que, el inmueble fiscal ubicado en Juan Martínez de Rozas N° 0409, de una superficie de terreno de 178,26 m<sup>2</sup>, según plano N° 12101-31-CU, de la comuna de Punta Arenas, Provincia de Magallanes, Región de Magallanes y Antártica Chilena, se encuentra inscrito en inscripción de dominio a mayor cabida a Fojas 795 vta, N° 451 del año 1977 del Conservador de Bienes Raíces de Punta Arenas.

  
  
**IVÁN SASSO GODOY**  
Secretario (S) Regional Ministerial de Bienes Nacionales  
Región de Magallanes y Antártica Chilena

ISG/MAF/MGV/mgv.

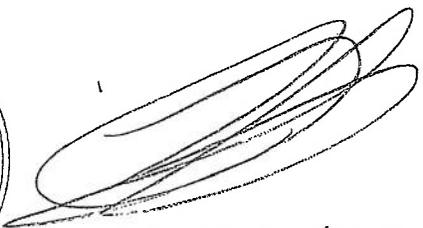
Punta Arenas, 22 de noviembre de 2022.

CERTIFICADON° 59 /

LA SECRETARIA TÉCNICA DE LA COMISIÓN ESPECIAL DE ENAJENACIONES REGIONAL DE MAGALLANES Y ANTÁRTICA CHILENA, QUIEN SUSCRIBE CERTIFICA,

Que, la Comisión Especial de Enajenaciones Regional de Magallanes y Antártica Chilena en Sesión N° 03-22 de 17 de octubre de 2022, fijó el valor comercial mínimo para ofertar en propuesta pública el inmueble fiscal ubicado en Juan Martínez de Rozas N° 0409, de la comuna de Punta Arenas, Provincia de Magallanes de esta Región, de una superficie de terreno de 178,26 m<sup>2</sup>, según plano N° 12101-31-CU, en el valor de UF 1.100,52 equivalentes a \$ 37.924.613 de esa fecha.



  
**MARLYS LORENA GUZMÁN VARGAS**  
 Secretaria Técnica  
 Comisión Especial de Enajenaciones Regional  
 Región de Magallanes y Antártica Chilena

Punta Arenas, 21 de Octubre de 2022.



C E R T I F I C A D O

Nº 53 /

LA SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES DE MAGALLANES Y ANTARTICA CHILENA. QUIEN SUSCRIBE CERTIFICA,

Que, el inmueble fiscal ubicado en Juan Martínez de Rozas N° 0409, de una superficie de terreno de 178,26 m2, según plano N° 12101-31-CU, de la comuna de Punta Arenas, Provincia de Magallanes, Región de Magallanes y Antártica Chilena, no se encuentra ubicado en zona fronteriza, por lo tanto no requiere autorización de DIFROL, previo a su enajenación.

GLORIA ARAVENA CASTRO  
Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales  
Región de Magallanes y Antártica Chilena

GAC/MAF/MGV/mgv.

Punta Arenas, 11 de Octubre de 2022.

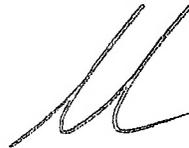


CERTIFICADO

Nº 54 / AA

LA SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES  
NACIONALES DE MAGALLANES Y ANTARTICA CHILENA. QUIEN SUSCRIBE CERTIFICA,

Que, el inmueble fiscal ubicado en Juan Martínez de Rozas N° 0409, de una superficie de terreno de 178,26 m2, según plano N° 12101-31-CU, de la comuna de Punta Arenas, Provincia de Magallanes, Región de Magallanes y Antártica Chilena, se encuentra ubicado a menos de 5 km de la costa medidos desde la línea de la más alta marea, por lo tanto, se acoge a lo estipulado en el artículo 6° del D. L. 1939 de 1977.



GLORIA ARAVENA CASTRO  
Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales  
Región de Magallanes y Antártica Chilena

  
GAC/MAF/MGV/mgv.

Punta Arenas, 11 de Octubre de 2022.

**ANEXO 2.**

- a. Tratándose de una **Boleta de Garantía Bancaria** o un **Vale Vista**, éstos deberán ser irrevocables y pagaderos a la vista o a 30 días, emitidos por una entidad bancaria o financiera chilena o con representación en Chile; en caso de que sea una **Póliza de Seguro de Ejecución inmediata**, ésta debe ser extendida por compañías de seguro domiciliadas en Chile. Los documentos deben ser extendidos a **nombre del Ministerio de Bienes Nacionales**, Rut N° 61.402.000-8, por un monto de U.F. 110,05, equivalente al 10% del valor mínimo, que se señala en la Tabla contenida en el ANEXO 1 de las presentes Bases, expresada en Unidades de Fomento.
- b. La glosa de los documentos en garantía deberá expresar: "**Para garantizar la seriedad de la oferta y fiel cumplimiento de obligaciones establecidas en las Bases de Licitación del inmueble fiscal ubicado en calle Juan Martínez de Rozas N°0409 Interior, comuna de Punta Arenas, provincia de Magallanes, región de Magallanes y de la Antártica Chilena**". La glosa exigida deberá estar escrita en el anverso del documento, o en su defecto, de no alcanzar por espacio, se deberá utilizar el reverso de éste.
- c. La vigencia de la garantía, no debe ser inferior a un plazo de **365 días corridos**, contados desde la fecha de la apertura de la Propuesta Pública (inclusive).



**ANEXO 3.**

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



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

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

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

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

<b>III. DOCUMENTOS OBLIGATORIOS</b>		
	Si	No Aplica
<b>PERSONA NATURAL</b>		
Copia simple cédula de identidad oferente		



Copia simple escritura pública de Mandato (con constatación de vigencia)		
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.		
Documento de Garantía de seriedad de la oferta y cumplimiento de las obligaciones ( <b>original</b> )		

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



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

Anótese, notifíquese y archívese.

"POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA"

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

Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento.

Saluda a Ud.,

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



DISTRIBUCIÓN.  
Div.de Bs. Nacionales.  
Dpto. Enaj. de Bienes.  
Seremi Bs.Nac. Región de Magallanes y de la Antártica Chilena.  
División de Catastro.  
Unidad de Catastro Regional.  
Estadísticas.  
Unidad de Decretos.  
Archivo Oficina de Partes.