

REPÚBLICA DE CHILE
 MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

DIVISIÓN JURÍDICA
 Expte. 082PP656988
 JOH/MGM/MDP/AJK/CGR/MGC.



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

SANTIAGO, 26 DIC 2024

Ministerio de Bienes Nacionales	
Registro	_____
Vº Bº Jefe	_____

MINISTERIO DE HACIENDA OFICINA DE PARTES
RECIBIDO

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

EXENTO N° 417/.- VISTOS:

Lo informado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Biobío mediante Oficio Ord. SE08-2829 de 9 de septiembre de 2024; la Providencia N° 486 de 23 de octubre de 2024, de la División de Bienes Nacionales; lo acordado por la Comisión Especial de Enajenaciones en Sesión N° 144 de 16 de enero de 2024; el Oficio Ord. N° 533 de 13 de diciembre de 2024, de la División Jurídica; el D.L. N° 3.274 de 1980, que fija la Ley Orgánica del Ministerio de Bienes Nacionales; el D.S. N° 386 de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; el D.L. N° 1.939 de 1977 y sus modificaciones; el D.S. N° 14 de 2020, del Ministerio de Bienes Nacionales; 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
 Exento de Trámite de Toma de Razón

CONSIDERANDO:

1° Que el Fisco de Chile es dueño del inmueble fiscal que más adelante se singulariza, ubicado en la comuna de Talcahuano, provincia de Concepción, Región del Biobío.

2° 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 a la Mejor Oferta Económica de Inmueble Fiscal Ubicado en la Región del Biobío".

3° 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 singulariza en el numeral siguiente, ubicado en la Región del Biobío.

II.- **Autorízase** la realización y ejecución de la Licitación Pública, por medio de la cual se enajenará el inmueble fiscal denominado como Lote 20, Manzana L, ubicado en calle Molco N° 822, Población San Francisco, Sector Cerro San Francisco, comuna de Talcahuano, provincia de Concepción, Región del Biobío; inscrito a nombre del Fisco a fojas 4.391 N° 4.256, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talcahuano, correspondiente al año 2022; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el N° 13201-21, singularizado en el Plano archivado bajo el N° 165 en el Registro de Propiedad del año 1989, del citado Conservador de Bienes Raíces; con una superficie aproximada de 191,88 M2. (ciento noventa y un coma ochenta y ocho metros cuadrados), con los siguientes deslindes de acuerdo a certificado y al título citado:

NORTE : En doce coma dos metros con Lote dieciséis de la misma Manzana.

SUR : En doce coma cuatro metros con calle Molco.

ORIENTE : En diecisiete coma dos metros con Lote diecinueve de la misma Manzana.

PONIENTE : En catorce metros con Lote veintiuno de la misma Manzana.

III.- **Apruébase** las "Bases Especiales Licitación Pública, para la Venta a la Mejor Oferta Económica de Inmueble Fiscal Ubicado en la Región del Biobío" y sus anexos (3), los que forman parte del presente decreto, cuyo texto es el siguiente:





**BASES ESPECIALES
LICITACIÓN PÚBLICA PARA LA VENTA A LA MEJOR OFERTA ECONÓMICA DE
INMUEBLE FISCAL UBICADO EN LA REGIÓN DEL BIOBÍO.**

MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

2024



ÍNDICE

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



BASES ESPECIALES PARA LA VENTA EN LICITACIÓN PÚBLICA A LA MEJOR OFERTA ECONÓMICA DE INMUEBLE FISCAL UBICADO EN LA REGIÓN DEL BIOBÍO.

Las bases y anexos de la propuesta pública se encontrarán disponibles en el sitio web del Ministerio de Bienes Nacionales, www.bienesnacionales.cl, en la sección de Licitaciones, o bien, directamente en <http://licitaciones.bienes.cl>, en la opción Licitaciones Actuales.

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 contenida 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 bienes fiscales. En atención a ello, y 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 fiscal ubicado en la región del Biobío, el cual se singulariza en el **ANEXO 1**, bajo los términos y condiciones establecidos en las presentes bases.

2) DEFINICIONES E INTERPRETACIÓN.

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

- **Adjudicatario/a:** Persona natural o jurídica, chilena o extranjera, a quien se le adjudica la venta de uno o más inmuebles fiscales.
- **Anexo:** Cada uno de los documentos identificados como tales en las presentes bases de licitación. Cuando su denominación sea conjunta se identificarán como Anexos.
- **Bases o Bases de Licitación:** Es el presente instrumento para la venta a la mejor oferta económica de uno o más inmuebles fiscales, incluyendo sus respectivos Anexos y circulares aclaratorias, los cuales constituyen conjuntamente la normativa que regula el proceso de la propuesta pública y las posteriores relaciones contractuales entre las partes.
- **Circular o Circular Aclaratoria:** Documento o documentos emitidos por el Ministerio de Bienes Nacionales, dirigidos a todos los posibles interesados, que aclaran los puntos dudosos de las presentes Bases de Licitación.
- **Contrato de Compraventa o Contrato:** Es la convención entre dos partes, el Ministerio de Bienes Nacionales y el/la Adjudicatario/a, mediante la cual se estipulan las condiciones para la venta respecto de uno o más inmuebles fiscales, estableciendo los derechos y obligaciones que la regirán, de acuerdo con lo dispuesto en las presentes Bases y en la propia convención, la cual será elaborada por el Ministerio de Bienes Nacionales y suscrita con el/ la Adjudicatario/a.
- **Decreto Adjudicatorio:** Acto administrativo mediante el cual se autoriza la adjudicación de uno o más inmuebles fiscales objeto de la licitación al



oferente que, cumpliendo con todos los requisitos, ha presentado la mejor oferta económica.

- **Decreto Aprobatorio:** Acto administrativo mediante el cual se aprueba el Contrato de Compraventa suscrito entre el/la Adjudicatario/a y el/la Secretario/a Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región del Biobío.
- **Días:** Corresponden a los Días hábiles administrativos y se computarán sólo de lunes a viernes, siendo inhábiles los Días sábados, domingos y festivos, a menos que se indique expresamente que el plazo es de Días corridos, en cuyo caso se incluirán los Días sábados, domingos y festivos.
- **Garantías:** Son los instrumentos bancarios, es decir, boleta bancaria de garantía o vale vista, emitidos por una entidad bancaria o financiera chilena o con representación en Chile o, póliza de seguro de ejecución inmediata, emitida por compañía de seguro domiciliada en Chile, tal como se establece en las presentes Bases, y que caucionan las obligaciones detalladas en ellas.
- **Inmueble o Terreno Fiscal:** Es el inmueble de propiedad del Fisco de Chile, que se singulariza en las presentes Bases, y que el Ministerio de Bienes Nacionales ofrece en venta a la mejor oferta económica.
- **MBN o Ministerio:** Es el Ministerio de Bienes Nacionales.
- **Oferente (s):** Persona (s) natural (es) o jurídica (s), chilena (s) o extranjera (s), que presenta (n) una oferta económica con el objetivo de adjudicarse la venta del Terreno Fiscal.
- **Sección (es):** Se refiere a cualquier acápite de estas Bases.
- **Seremi:** Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Biobío.
- **Unidad de Fomento o UF:** Corresponde a la Unidad de Reajustabilidad fijada por el Banco Central de Chile, la que es publicada mensualmente por dicha entidad en el Diario Oficial. En el evento de que la Unidad de Fomento se elimine como unidad de reajustabilidad por la autoridad competente, sustitutivamente se aplicará la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor (IPC) entre el último día del segundo mes anterior al que dejara de existir la Unidad de Fomento, y el último día del segundo mes anterior al de la fecha de pago, siendo la base sobre la cual se aplicará esta variación, el valor en pesos de la Unidad de Fomento del último día del mes anterior al que dejare de existir esta última.
- **Precio de Venta o Precio:** Es el monto correspondiente a la oferta económica realizada por el/la Oferente que se adjudique el Inmueble. Este precio puede ser igual o superior al valor comercial mínimo establecido por la Comisión Especial de Enajenaciones o la/el Ministra/o de Bienes Nacionales, según corresponda.

2.2. Para los efectos de estas Bases, del Decreto de Adjudicación y del Contrato de Compraventa, salvo que el contexto indique lo contrario, sus cláusulas y Secciones se interpretarán de acuerdo a las siguientes reglas, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 1.560 y siguientes del Código Civil, y con excepción de los casos expresamente previstos en este documento, se entenderá que:



- i. Los encabezados sólo existen por razones de orden y no afectarán la interpretación de las Bases, del Decreto Adjudicatorio o del Contrato.
- ii. Salvo que se especifique lo contrario, las referencias a cláusulas corresponderán a las cláusulas de las Bases, del Decreto Adjudicatorio o del Contrato.
- iii. Los términos definidos en las presentes Bases, en el Decreto Adjudicatorio o en el Contrato, para los cuales se utiliza la mayúscula como criterio de distinción, tienen el significado que se les ha otorgado e incluyen tanto el plural como el singular, y viceversa.
- iv. Las palabras que tengan género incluirán todos los géneros.
- v. A menos que se indique lo contrario, todas las referencias a estas Bases, al Decreto Adjudicatorio, o al Contrato, y las expresiones "por este medio", "por las presentes", "aquí", "aquí señalado" y otras similares, se refieren a las Bases, al Decreto Adjudicatorio, o al Contrato en su totalidad y no a una Sección, Anexo u otra subdivisión de las mismas Bases, del Decreto Adjudicatorio, o del Contrato en particular.
- vi. Cualquier referencia a "incluye" o "incluyendo" significará "incluye, pero no limitado a".
- vii. Cualquier referencia a documentos o acuerdos, incluyendo las Bases, el Decreto Adjudicatorio o el Contrato, incluirá referencias a modificaciones, complementos o reemplazos que puedan hacerse a dichos documentos o acuerdos, de conformidad con sus términos y, cuando corresponda, con sujeción al cumplimiento de los requisitos establecidos.
- viii. Cuando se defina una palabra o expresión, cualquier otra forma gramatical de esa palabra tendrá la misma definición que la definida en las Bases, el Decreto Adjudicatorio o el Contrato.
- ix. Ninguna estipulación del Contrato constituirá una estipulación en beneficio de una tercera persona que no sea parte del Contrato, salvo que el Contrato lo establezca expresamente.
- x. Cualquier referencia a contratos o acuerdos, incluyendo el Contrato, se entenderá como el acuerdo o Contrato junto con todos sus Anexos y apéndices, así como sus enmiendas, modificaciones y complementaciones futuras.

3) ANTECEDENTES GENERALES DE LOS INMUEBLES A LICITAR.

Los antecedentes generales del Inmueble Fiscal a licitar, se encuentran acompañados en el **ANEXO 1** de las presentes Bases de Licitación.

4) DE LOS PARTICIPANTES.

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



5) DE LA FORMA, PRESENTACIÓN Y CONTENIDO DE LAS OFERTAS.

La oferta deberá presentarse utilizando el "FORMULARIO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS PARA LICITACIÓN PÚBLICA DE INMUEBLE FISCAL A LA MEJOR OFERTA ECONÓMICA", contenido en el **ANEXO 3**. Este formulario debe completarse en forma íntegra y a cabalidad, 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 la región del Biobío, especificando el Inmueble al cual se postula. Dicha oferta deberá cumplir además con los requisitos que se señalan a continuación:

- a. Ser pura y simple, es decir, no estar sujeta a modo y/o condición alguna.
- b. El Precio ofrecido deberá expresarse en U.F. (Unidades de Fomento) y **no podrá ser inferior al valor comercial mínimo en U.F.**, establecido por la Comisión Especial de Enajenaciones Regional, señalado en el **ANEXO 1** de estas Bases.

Dicho Precio no podrá estar enunciado en porcentajes sobre el valor comercial mínimo ni sobre ofertas que terceros pudieran presentar respecto del mismo Inmueble Fiscal.

- c. La modalidad de pago del Precio es al contado.
- d. Junto con la oferta económica, se deberá acompañar el documento original de Garantía de seriedad de la oferta y fiel cumplimiento de las obligaciones, en la forma y por el monto señalado en el **ANEXO 1** y **ANEXO 2** de las presentes Bases.
- e. **Si el titular de la oferta es una persona natural**, deberá adjuntar fotocopia simple de su cédula de identidad vigente por ambos lados. Si el Oferente actúa por medio de un mandatario, además de lo anterior, el mandatario deberá acompañar una copia simple vigente de su cédula de identidad, por ambos lados, y acreditar su personería, acompañando una copia simple de la escritura pública de poder o mandato (especial o general), con un certificado de vigencia otorgado por el organismo competente, emitido con un plazo no superior a **ciento veinte (120) días corridos** antes de la fecha de la apertura de la propuesta pública.

Si el titular de la oferta es una persona jurídica chilena, 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 su vigencia, y copia simple del certificado que acredite que la persona jurídica también se encuentra vigente. Ambos documentos deben ser emitidos en un plazo no superior a **ciento veinte (120) días corridos** antes de la fecha de apertura de la propuesta pública, junto con copia simple vigente de la cédula de identidad de el o los representantes legales.

Si el titular de la oferta es una persona jurídica constituida en el extranjero, deberá presentar los antecedentes legales de su constitución y sus modificaciones, si las hubiere, y su representación legal, de acuerdo a la legislación que rija en su país de origen, debidamente legalizados en Chile según lo dispuesto en el artículo 345 del Código de Procedimiento Civil. Además, deberá acompañar una traducción libre al español de estos documentos, si los originales están en un idioma extranjero.

Si los antecedentes antedichos provienen de un Estado parte de la Convención de La Haya que Suprime la Exigencia de Legalización de Documentos Públicos



Extranjeros¹, estos deberán acompañarse en la forma dispuesta en el artículo 345 bis del Código de Procedimiento Civil y cumplir con los demás requisitos indicados precedentemente.

- f. En caso de que se constate el incumplimiento total o parcial de cualquiera de los requisitos señalados en el presente numeral, se tendrá por no presentada la oferta, sin perjuicio de lo dispuesto en el numeral 8) letra e. de las presentes Bases.

6) DE LAS NORMAS COMUNES A LAS GARANTÍAS.

En el presente numeral se establecen las normas comunes y supletorias a las que se sujetarán las Garantías que deben ser constituidas en virtud de las presentes Bases, sin perjuicio de las condiciones particulares que se puedan aplicar a cada una de ellas. Al respecto:

- a. El Ministerio de Bienes Nacionales aceptará como instrumentos de garantía los siguientes documentos en original: **Boleta Bancaria de Garantía pagadera a la vista o a 30 días, o un Vale Vista, ambos de carácter irrevocable e incondicional, tomados por el Oferente o por un tercero, emitidos por una entidad bancaria o financiera chilena o con representación en Chile; o una Póliza de Seguro de Garantía de Ejecución Inmediata, tomada por el Oferente y emitida por una compañía de seguro con domicilio en Chile, todos a nombre de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región del Biobío.**
- b. Será responsabilidad del Oferente o Adjudicatario, según corresponda, mantener vigentes las Garantías durante todo el período que estas deben garantizar. Si por cualquier razón el documento de Garantía está próximo a vencer antes de la finalización del período que debe garantizar, el Oferente tendrá la obligación de renovar dicho documento con al menos **8 (ocho) Días** de anticipación a la fecha de su vencimiento, y así sucesivamente. El Oferente será responsable de mantener vigente la Garantía durante todo el plazo requerido. El incumplimiento de esta obligación dará derecho al MBN para hacer efectiva la Garantía correspondiente, salvo causas debidamente justificadas.
- c. El MBN tendrá derecho a hacer efectivos los documentos de Garantía sin necesidad de requerimiento, trámite, ni declaración judicial o administrativa, en caso de verificarse una causal de incumplimiento de las obligaciones caucionadas por dichos instrumentos, debidamente acreditada por el MBN. El cobro de la Garantía no impide que el MBN demande indemnización de perjuicios y/o terminación del Contrato si lo considera necesario para el resguardo de los intereses fiscales.
- d. Será de exclusiva responsabilidad del Oferente la correcta emisión y entrega de los documentos de Garantía en la fecha y lugar establecidos en las Bases.
- e. El costo de los instrumentos de Garantía será por cuenta y cargo del Oferente.

7) DE LA GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA Y FIEL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES.

- a. La forma de garantizar la seriedad de la oferta y fiel cumplimiento de obligaciones será mediante la presentación, por parte de los Oferentes, de cualquiera de los siguientes instrumentos en original: **Boleta Bancaria de Garantía pagadera a**

¹ Vigente en Chile a partir del 30 de agosto de 2015, tras la promulgación del D.S. N° 228, de fecha 24 de marzo de 2016, del Ministerio de Relaciones Exteriores.



la vista o a 30 días, o un Vale Vista, ambos de carácter irrevocable e incondicional, tomados por el Oferente o un tercero, emitidos por una entidad bancaria o financiera chilena o con representación en Chile; o una Póliza de Seguro de Garantía de Ejecución Inmediata, tomada por el Oferente, emitida por una compañía de seguro con domicilio en Chile. Todos los instrumentos deben estar a nombre de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región del Biobío RUT N° 61.402.006-7, y extendidos por el monto indicado en el **ANEXO 1** de las presentes Bases, con un plazo de vigencia de al menos **365 (trescientos sesenta y cinco) días corridos**, contados desde la fecha de recepción y apertura de las ofertas inclusive.

- b. Los Oferentes deberán presentar un documento de Garantía de seriedad de la oferta y fiel cumplimiento de obligaciones por el Inmueble Fiscal que se licita. En la glosa del documento, se deberá singularizar el Inmueble al que se postula.
- c. El original del documento de Garantía de seriedad de la oferta y fiel cumplimiento de las obligaciones deberá ser adjuntado a la oferta económica, tal como se indica en el numeral 5) letra d. de las presentes Bases.
- d. El documento de Garantía de seriedad de la oferta y fiel cumplimiento de obligaciones deberá ser emitido de conformidad a lo dispuesto en el **ANEXO 2** de las presentes Bases.
- e. Los Oferentes tendrán la obligación de renovar el documento de Garantía de seriedad de la oferta y fiel cumplimiento de obligaciones, con al menos **8 (ocho) Días** de anticipación a la fecha de su vencimiento, y así sucesivamente, **hasta la notificación del Decreto Adjudicatorio para los Oferentes que no resulten adjudicados, y hasta la inscripción del inmueble a su nombre en el Conservador de Bienes Raíces para el Oferente Adjudicatario.**

En caso de incumplimiento de esta obligación por parte de los Oferentes, el Ministerio de Bienes Nacionales deberá hacer efectiva dicha Garantía, salvo causas debidamente justificadas.

- f. **En cuanto a los Oferentes no adjudicados**, la devolución del documento de Garantía de seriedad de la oferta y fiel cumplimiento de obligaciones se realizará conforme a los términos que se indican a continuación:
 - i. El Oferente no Adjudicatario deberá solicitar por escrito dicha devolución, dentro del plazo de **20 (veinte) Días**, contados desde la notificación por carta certificada al domicilio señalado por el Oferente en su postulación, del acto administrativo de la adjudicación, incorporando en su presentación, el **número del documento de garantía, la institución que lo emite, el monto, el tomador o suscriptor del documento, y la singularización del Inmueble** que garantizaba. Esta solicitud debe ir dirigida al Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Biobío.
 - ii. La Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales deberá efectuar la devolución del documento de Garantía en un plazo máximo de **15 (quince) Días** contados desde la fecha de ingreso de la solicitud de devolución en la Oficina de Partes de dicha Secretaría Regional Ministerial.
 - iii. En caso de que el Oferente no haya presentado la solicitud de devolución dentro del plazo establecido, la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales deberá enviar dicho documento mediante carta certificada a la dirección

señalada en el formulario de postulación, quedando exenta de cualquier responsabilidad a partir de ese momento.

- g. Respetto del Oferente Adjudicatario**, la devolución del documento de Garantía de seriedad de la oferta y fiel cumplimiento de obligaciones se efectuará previa entrega a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región del Biobío 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 establecido en el numeral 12 c) de las presentes Bases de Licitación. En caso de incumplimiento de esta obligación por parte del Adjudicatario, el Ministerio de Bienes Nacionales hará efectiva dicha Garantía, salvo causas debidamente justificadas.

La solicitud de devolución podrá ser requerida desde los **20 (veinte) Días** contados desde la entrega de la Copia de la Inscripción de Dominio por parte del Adjudicatario al MBN, debiendo incluir el **número del documento de garantía, la institución que lo emite, el monto, el tomador o suscriptor del documento, y la singularización del Inmueble** que garantizaba. Esta solicitud deberá ir dirigida al Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región del Biobío.

El Adjudicatario tendrá la obligación de renovar la Garantía de seriedad de la oferta y fiel cumplimiento de obligaciones si esta vence con anterioridad a la inscripción de dominio del Inmueble respectivo a su nombre, y deberá hacerlo cada vez que sea necesario para mantener vigente la referida caución. La renovación de la Garantía deberá efectuarse con al menos **8 (ocho) Días** de anticipación a la fecha de vencimiento. En caso de incumplimiento de esta obligación por parte del Adjudicatario, el Ministerio de Bienes Nacionales hará efectiva dicha Garantía, salvo causas debidamente justificadas.

- h.** El documento de Garantía otorgado para caucionar la seriedad de la oferta y fiel cumplimiento de obligaciones, se hará efectivo por el Ministerio, salvo causas debidamente justificadas, 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 plazo adicional que se otorgue, previa solicitud de prórroga requerida por escrito y antes del vencimiento del plazo original.
 - No se inscribiere por el Adjudicatario, el Inmueble adjudicado a su nombre en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces competente, dentro del plazo establecido en el numeral 12 c), o bien en el plazo adicional que se otorgue, previa solicitud de prórroga requerida por escrito antes del vencimiento del plazo original.
 - No se renovare oportunamente el documento de Garantía de seriedad de la oferta y fiel cumplimiento de obligaciones.
 - Desistimiento de la oferta en cualquier etapa del proceso.
- i.** El documento de Garantía otorgado para caucionar la seriedad de la oferta y fiel cumplimiento de obligaciones, se hará efectivo por el Ministerio, **y se dejará 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 plazo adicional que se otorgue, previa solicitud de prórroga requerida por escrito antes del vencimiento del plazo original.
- Desistimiento de la oferta.

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

- a. La recepción y apertura 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 realizará entre las 15:00 y las 17:00 horas del último Día hábil del plazo de **30 (treinta) días corridos**, contados desde la fecha de publicación de la propuesta pública en un diario de circulación nacional y/o regional. El lugar destinado para este proceso será en las dependencias de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región del Biobío, ubicada en Aníbal Pinto N° 442, primer piso, Concepción.
 - 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 (sesenta) días corridos**, contados desde la fecha de publicación de la propuesta pública en un diario de circulación nacional y/o regional. El lugar destinado para este proceso será en las dependencias de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región del Biobío.

Esta segunda fecha de recepción de ofertas **se realizará únicamente en 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, en la sección Licitaciones.

- b. Transcurrido ambos plazos y horas, no se aceptarán nuevas ofertas, ni se permitirá que las presentadas sean alteradas, enmendadas, complementadas y/o adicionadas, sin perjuicio de lo establecido en la letra e. siguiente de este numeral.
- c. Inmediatamente después de vencido el plazo de recepción de ofertas, se procederá a la apertura de las mismas ante el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región del Biobío, o quien le subrogue, y las personas del Servicio que éste designe a través de la respectiva resolución. El funcionario designado para estos efectos, quien actuará en calidad de Ministro de Fe, dará lectura en voz alta del contenido general de cada oferta.
- d. De todo lo obrado se dejará constancia en el Acta de Recepción y Apertura de las Ofertas, la cual será suscrita por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región del Biobío o su subrogante, y el respectivo Ministro de Fe.
- e. En el evento de que, al revisar las ofertas y los documentos acompañados a ella, se advierta algún error u omisión de carácter menor, este podrá subsanarse, siempre que no afecte aspectos esenciales de la oferta en términos de viciarla ni altere el principio de igualdad entre los Oferentes. Esta situación será debidamente calificada por el Nivel Central del Ministerio de Bienes Nacionales.

Para estos efectos, el Ministerio de Bienes Nacionales notificará al Oferente del error u omisión mediante carta certificada enviada al domicilio señalado en el formulario de postulación. La notificación 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 (cinco) Días** 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, en la sección Licitaciones.

Sin perjuicio de 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.

9) DE LA ADJUDICACIÓN.

- a. El Inmueble Fiscal licitado se adjudicará al Oferente que, cumpliendo con todos los requisitos establecidos en estas Bases, presente la mejor oferta económica.
- b. En caso de que dos o más Oferentes, cumpliendo con todos los requisitos establecidos en estas Bases, coincidan en la mejor oferta económica, el Ministerio, mediante el oficio respectivo, dará la posibilidad a dichos Oferentes de mejorar la oferta original que hayan presentado. En el oficio señalado, se citará a los Oferentes a una audiencia pública, la cual se llevará a cabo en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región del Biobío, ante el Secretario Regional Ministerial o su subrogante, y la persona designada como Ministro de Fe mediante la respectiva resolución. En esta audiencia, los Oferentes presentarán las ofertas mejoradas en sobre cerrado, dirigido al Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región del Biobío, singularizando el Inmueble al cual postulan. Se dará lectura en voz alta de las ofertas, y se levantará un acta para estos efectos, la cual 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 el oficio, mediante carta certificada, al domicilio señalado en el formulario de postulación. Se deberá dejar constancia para conocimiento público del Día y la hora de la audiencia en el portal web del Ministerio, www.bienesnacionales.cl, en la sección Licitaciones.
- c. En la eventualidad de que nuevamente se produzca una igualdad entre las ofertas mejoradas, el Ministerio podrá dar la posibilidad a los Oferentes empatados de mejorar su oferta mediante el procedimiento señalado en la letra b. anterior, y así sucesivamente hasta que se produzca el desempate.
- d. La propuesta pública se resolverá por el Ministerio dentro del **plazo de 180 (ciento ochenta) Días** contados desde la fecha de recepción y apertura. El acto administrativo que dispone la adjudicación de la venta del Inmueble respectivo, una vez totalmente tramitado, se publicará en el portal web del Ministerio, [www.bienesnacionales](http://www.bienesnacionales.cl), o directamente en <http://licitaciones.bienes.cl>, y se notificará a todos los Oferentes que hubieren participado, mediante carta certificada al domicilio señalado en el formulario de postulación, dentro del plazo de **5 (cinco) Días** contados desde 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.

10) DEL PRECIO Y FORMA DE PAGO.

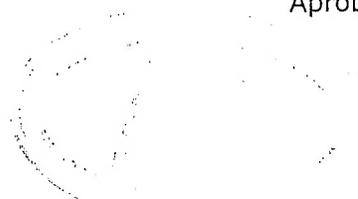
- a. El Precio de la compraventa será el correspondiente al monto de la oferta económica realizada por el Oferente Adjudicatario del Inmueble. Este monto deberá pagarse al contado, en pesos, según la equivalencia de la Unidad de Fomento (UF) al día de la suscripción de la escritura pública de compraventa. La escritura no podrá ser suscrita sin que conste 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 la región del Biobío, dispuesta para estos efectos.
- c. Bajo ninguna circunstancia 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.

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

- a. La minuta de la escritura pública de compraventa será redactada por un abogado/a de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región del Biobío.
- b. Se hace presente que, al momento de la suscripción de la escritura pública de compraventa, el Adjudicatario deberá presentar un certificado emitido por el Servicio del Registro Civil e Identificación, acreditando que no se encuentra inscrito en el Registro de Deudores de Pensiones de Alimentos, en virtud de lo dispuesto en la Ley N°21.389. Además, deberá entregar una Declaración Jurada ante Notario en la que declare que no ha sido condenado en virtud de la Ley N°21.595 sobre Delitos Económicos.
- c. La escritura pública de compraventa deberá suscribirse por las partes dentro del plazo establecido en el decreto que dispone la adjudicación y venta, plazo que se contara a partir de la notificación del mismo. Esta notificación será efectuada por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región del Biobío, 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.
- d. En caso de vencimiento del plazo para suscribir la escritura pública de compraventa y para el pago del Precio, se podrá otorgar un nuevo plazo por razones fundadas, mediante el acto administrativo correspondiente, siempre y cuando la solicitud se efectúe por escrito, indicando las razones que la fundamentan, previo al vencimiento del plazo original para pagar el precio y firmar la escritura pública respectiva.
- e. Si el Adjudicatario no suscribe la escritura pública de compraventa dentro del plazo establecido y no ha solicitado un nuevo plazo bajo las condiciones señaladas anteriormente, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá adjudicar a la segunda mejor oferta o declarar desierta la licitación, según 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 del Ministerio de Bienes Nacionales para la dictación del Decreto Aprobatorio del Contrato.



- 5
- b. La escritura pública de compraventa deberá contener como condición suspensiva, el que se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo que aprueba el respectivo Contrato. En tanto ello no ocurra, el Contrato de Compraventa no podrá inscribirse en el Conservador de Bienes Raíces competente.
 - c. Una vez que el acto administrativo que aprueba el Contrato de Compraventa esté totalmente tramitado, el Adjudicatario deberá inscribir el inmueble a su nombre y entregar copia de dicha inscripción en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, dentro del plazo de **90 (noventa) Días** contados desde la notificación de dicho Decreto Aprobatorio.
 - d. Se hace presente que, para efectos de la inscripción de la escritura pública de compraventa en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces competente, el Adjudicatario deberá presentar un Certificado emitido por el Servicio del Registro Civil e Identificación, acreditando que no se encuentra inscrito en el Registro de Deudores de Pensiones de Alimentos, en virtud de lo dispuesto en la Ley N°21.389. Además, deberá presentar una Declaración Jurada ante Notario en la que declare que no ha sido condenado en virtud de la Ley N°21.595 sobre Delitos Económicos.
 - e. La notificación del acto administrativo aprobatorio del Contrato de Compraventa se realizará al comprador de la misma manera que la notificación del decreto que dispone la adjudicación de la venta, de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 9), letra d. de las presentes Bases.

13) DE LAS CONDICIONES Y ENTREGA DEL INMUEBLE.

- a. El Inmueble se vende como especie o cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra, el que se entenderá conocido por los Oferentes y el Adjudicatario, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, libre de hipotecas, gravámenes, interdicciones, prohibiciones de enajenar, litigios y declaración de bien familiar.
- b. La entrega material y formal del Inmueble se realizará en el mismo acto de suscripción del Contrato respectivo, en el cual el comprador expresamente tendrá por recibido el Inmueble, a su entera conformidad, para todos los efectos legales.

14) DE LA RESPONSABILIDAD DEL FISCO.

- a. El Fisco no responderá por ocupaciones del Inmueble, siendo de responsabilidad y cargo del Adjudicatario el ejercicio de cualquier acción judicial tendiente a obtener el desalojo del Inmueble, si procediere.
- b. El Fisco no responderá por los vicios redhibitorios ni por la evicción que pudieren afectar al Inmueble objeto de la licitación.
- c. El Fisco no responderá por deudas relacionadas a contribuciones, gastos comunes o servicios básicos y/u otros similares que pudieran afectar al Inmueble objeto de la licitación.

15) DE LAS FACULTADES DEL MINISTERIO DE BIENES NACIONALES.

- a. El Ministerio de Bienes Nacionales se reserva el derecho a retirar o sustraer el Inmueble del proceso de licitación por razones fundadas y en resguardo del interés fiscal, sin que esto genere responsabilidad alguna para el Fisco. Esta facultad podrá ejercerse hasta antes de su adjudicación, mediante un acto administrativo que será

notificado por el Seremi respectivo a los Oferentes que hayan participado, por carta certificada al domicilio señalado en el formulario de postulación. La notificación deberá realizarse dentro del plazo de **5 (cinco) Días** contados desde la fecha de la total tramitación del acto administrativo, y se entenderá practicada desde el tercer Día hábil siguiente a su recepción en la Oficina de Correos correspondiente.

Se hace presente que el Ministerio también se reserva la facultad de dejar sin efecto la propuesta pública por razones fundadas.

- b. En el caso de que el Ministerio de Bienes Nacionales ejerza alguna de las facultades mencionadas en la letra a. precedente, la Seremi respectiva procederá a la devolución del documento de Garantía pertinente en un plazo máximo de **10 (diez) Días**, contados desde la fecha de la notificación del decreto que dispone el retiro o sustracción del Inmueble del proceso de licitación.

Si el Oferente no hubiere ingresado la solicitud de devolución dentro del plazo señalado anteriormente, la Seremi enviará dicha Garantía mediante carta certificada a la dirección señalada en la oferta, quedando exenta de cualquier responsabilidad.

- c. Las declaraciones y actos efectuados por el Ministerio, conforme a los numerales anteriores y a lo estipulado en las presentes Bases, no darán lugar a responsabilidad alguna del Fisco, tanto frente a los participantes del proceso, como de terceros.
- d. Los Oferentes y el Adjudicatario que participen de este proceso de 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.
- e. El Ministerio de Bienes Nacionales se reserva la facultad de ejercer las acciones legales correspondientes, en caso de incumplimiento de las obligaciones establecidas en las presentes Bases por parte de los Oferentes, Adjudicatarios y contratantes, incluyendo especialmente la posibilidad de exigir el cumplimiento forzado del Contrato, si se estima conveniente para los intereses fiscales.

16) 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. Es obligación de los Oferentes e interesados informarse, verificarlos y/o complementarlos conveniente y oportunamente con antecedentes que ellos puedan proporcionar y estimen de relevancia, de acuerdo con la conducta que es exigible a un contratante diligente.
- b. Los gastos de cualquier naturaleza en que incurran los Oferentes o interesados para conocer el estado del bien que se licita y que les permita 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 gasto asociado a la gestión del Contrato y a la transferencia del dominio serán de cargo exclusivo del Adjudicatario.
- d. Los interesados que deseen formular consultas en relación con el proceso de licitación regulado en las presentes Bases deberán dirigirlas por escrito a la

Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región del Biobío, hasta **10 (diez) Días** antes de la fecha de apertura de la propuesta pública. Dichas consultas serán evacuadas dentro de los **7 (siete) Días** siguientes a la fecha de su recepción. No se responderán las consultas que ingresen por otro medio que no sea a través de Oficina de Partes de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región del Biobío. Las respuestas a las consultas se proporcionarán a título informativo y no modificarán el tenor de las presentes Bases. Las respuestas a las consultas formuladas serán publicadas en el portal web del Ministerio de Bienes Nacionales, www.bienesnacionales.cl, en la sección Licitaciones.

- e. El Ministerio de Bienes Nacionales, mediante la emisión de Circulares Aclaratorias, podrá aclarar la información contenida en las Bases y en los Anexos de la presente propuesta pública. Sin embargo, no podrá alterar el contenido de las mismas y deberá respetar el principio de igualdad ante las Bases que rigen la Licitación. Estas Circulares Aclaratorias serán publicadas en el portal web del Ministerio de Bienes Nacionales, www.bienesnacionales.cl, sección Licitaciones, hasta **5 (cinco) Días** antes de la fecha de apertura de la propuesta pública.

17) 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 expresamente conocer íntegramente el contenido de las presentes Bases y sus Anexos. En consecuencia, renuncia a cualquier acción o reclamación posterior relacionada con errores de interpretación o desconocimiento de las mismas.

ANEXOS**ANEXO 1.****I. ANTECEDENTES GENERALES DEL INMUEBLE A LICITAR REGIÓN DEL BIOBÍO.**

N° de Expediente	Singularización del Inmueble	Comuna	Región	Superficie aproximada m2 (Referencial)	Valor Comercial Mínimo UF	Monto Garantía Seriedad de la Oferta y Fiel Cumplimiento de Obligaciones (10% del Valor Comercial Mínimo UF)
082PP656988	Inmueble ubicado en Calle Molco N° 822, Población/Sector Cerro San Francisco, que según su título de dominio corresponde al Lote 20, de la Manzana L, Población San Francisco.	Talcahuano	Biobío	Terreno: 191,88 Construcciones: 82	1.017,78	101,77

II. ANTECEDENTES ESPECIALES DEL INMUEBLE A LICITAR REGIÓN DEL BIOBÍO.

Inmueble ubicado en Calle Molco N° 822, Población/Sector Cerro San Francisco, que según su título de dominio corresponde al Lote 20, de la Manzana L, Población San Francisco, comuna de Talcahuano, provincia de Concepción, región del Biobío.

- Copia de la inscripción de dominio (Especial de Herencia) a nombre del Fisco, que rola inscrita a fojas 4.391, N° 4256, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talcahuano, correspondiente al año 2022, con certificación de vigencia, hipotecas, gravámenes, prohibiciones, interdicciones, litigios y declaración de bien familiar.
- Certificado de Deslindes de fecha 02 de agosto de 2023, emitido por el Conservador de Bienes Raíces de Talcahuano que complementa Inscripción de Dominio Fiscal.
- Certificado de Numeración Municipal DAC-CN N° 1665, de fecha 05 de octubre de 2023, emitido por la Dirección de Obras Municipales de la Municipalidad de Talcahuano.
- Certificado de Informaciones Previas DU-CIP N° 1112, de fecha 04 de diciembre de 2023, emitido por la Dirección de Obras Municipales de la Municipalidad de Talcahuano.
- Certificado del Secretario Técnico de la Comisión Especial de Enajenaciones de la región del Biobío N° 142, emitido con fecha 03 de septiembre del año 2024, el cual indica el valor comercial mínimo del inmueble que se licita.
- Certificado del Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región del Biobío N° 158, 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 del Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Biobío (S) N° 235, de fecha 24 de noviembre de 2023, señalando las situaciones que en relación al artículo 6° del D.L. N° 1929 de 1977, afectan o no afectan al inmueble.

CONSERVADOR DE BIENES RAICES**TALCAHUANO****REGISTRO DE PROPIEDAD****CERTIFICADO DE VIGENCIA**

Inmueble ubicado en la comuna de TALCAHUANO, calle Molco N° 822 de la Población San Francisco.-

Certifico: Que el inmueble señalado precedentemente se encuentra inscrito a la fecha de hoy, a nombre de:

FISCO DE CHILE

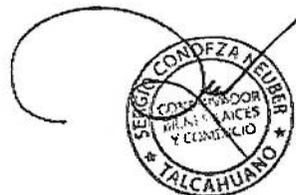
según consta de la inscripción vigente de fojas 4.391 bajo el N° 4.256 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talcahuano del año 2.022.-

TALCAHUANO, 28 DE AGOSTO DEL AÑO 2024.-lpg.-09480.-



CER-2022-4256-DV-4

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada, según lo indicado en la Ley N°19.799 y en el Autoacordado de la Excm. Corte Suprema. Su validez puede ser consultada en el sitio Web www.cbrchile.cl con el código de verificación indicado sobre estas líneas.



1
2
3 HERENCIA

4 **FISCO DE CHILE**

5 **DE**

6 **ALEGRIA ROBERTO DEL CARMEN**

7 Repertorio N° 9060/ s/c/Ror./ C. N° 13175

8
9 Talcahuano, veintinueve (29) de noviembre del año dos mil
10 veintidós (2022).- El **FISCO DE CHILE**, rol único tributario
11 número sesenta y un millones ochocientos seis mil guión cuatro
12 en calidad de único heredero e integrante de la sucesión de
13 ROBERTO DEL CARMEN ALEGRIA, cédula nacional de
14 identidad número cuatro millones tres mil ochocientos ochenta y
15 dos guión cinco soltero, fallecido con fecha veintinueve (29) de
16 mayo de dos mil cinco (2005), siendo su último domicilio Molco
17 ochocientos noventa y dos (822) Cerro San Francisco,
18 Talcahuano, según consta de certificado de posesión efectiva
19 concedida por el Servicio de Registro Civil e Identificación,
20 mediante resolución exenta de fecha veintiséis (26) de octubre
21 del año dos mil veintidós (2022), inscrita bajo el número ochenta
22 y cinco mil ochocientos cuarenta y cuatro (85.844) el año dos mil
23 veintidós (2022) en el Registro Nacional de Posesiones
24 Efectivas, es dueño de un inmueble ubicado en la comuna de
25 **TALCAHUANO**, calle Molco número ochocientos veintidós
26 (822), lote número veinte (20), manzana L, Población San
27 Francisco, conforme plano archivado al final del Registro de
28 Propiedad mi cargo el año mil novecientos ochenta y nueve
29 (1989) bajo el número ciento sesenta y cinco (165).- El título de
30 dominio anterior se encuentra inscrito a fojas mil trescientos

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

treinta y cuatro (1334) bajo el número mil ochenta y dos (1082) en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talcahuano del año mil novecientos noventa y cinco (1995).- Impuesto de herencia: Conforme al art. 43 del D.L. 1939 de 1977 el Fisco de Chile en encuentra exento del Impuesto de Herencia, conforme oficio archivado al final del presente Registro bajo el número cuatrocientos setenta y nueve (479).- Contribuciones: Rol de Avalúo N° 13201-21, comuna de Talcahuano, exento de pago.- Requirió Humberto Seguel, y no firmó.- Form.2890-171531322 C.V 4003882186900812107712 Folio 00021869008



CERTIFICO QUE ESTA COPIA ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL
27-AGOSTO-2024
SERGIO CONDEZA NEUBER
CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES
TALCAHUANO



CER-2022-4256-27082024-RP

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada, según lo indicado en la Ley N°19.799 y en el Autoacordado de la Excm. Corta Suprema. Su validez puede ser consultada en el sitio Web www.cbrchile.cl con el código de verificación indicado sobre estas líneas.



CONSERVADOR DE BIENES RAICES DE TALCAHUANO

CERTIFICADO DE VIGENCIA, HIPOTECAS,
GRAVAMENES, INTERDICCIONES Y PROHIBICIONES

CERTIFICADO DE DOMINIO VIGENTE: Inmueble inscrito a fojas 4391 bajo el N° 4256 del Registro de Propiedad de Talcahuano del año 2022, ubicado en la comuna de TALCAHUANO, calle Molco N° 822 de la Población San Francisco, propiedad de:

FISCO DE CHILE

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES: Revisados los Indices desde el año 1994 y por el nombre de sus propietarios respectivos, Certifico: Que la referida propiedad NO tiene inscripción (es) vigente (s).-

REGISTRO DE INTERDICCIONES Y PROHIBICIONES DE ENAJENAR: Revisados los Indices durante el mismo periodo y propietarios respectivos, Certifico: Que la referida propiedad NO tiene inscripción (es) vigente (s).-

LITIGIOS: Revisado el margen de la inscripción de dominio al día de hoy, NO registra anotación o subinscripción que indique litigio pendiente que afecte a dicha propiedad.-

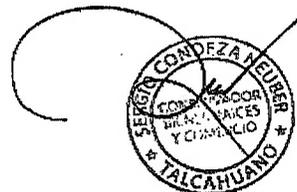
BIEN FAMILIAR.- Revisado el margen de la inscripción de dominio al día de hoy, NO registra anotación en que conste que la propiedad se encuentre declarada Bien Familiar.-

TALCAHUANO, 28 DE AGOSTO DEL AÑO 2024.-lpg.-09480.-



CER-2022-4256-GP-4

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada, según lo indicado en la Ley N°19.799 y en el Autoacordado de la Excm. Corte Suprema. Su validez puede ser consultada en el sitio Web www.cbrchile.cl con el código de verificación indicado sobre estas líneas.



CONSERVADOR DE BIENES RAICES**TALCAHUANO****REGISTRO DE PROPIEDAD****CERTIFICADO DE DESLINDES**

Inmueble inscrito a fojas 4391 bajo el N° 4256 del Registro de Propiedad de Talcahuano del año 2022, ubicado en la comuna de TALCAHUANO, calle Molco N° 822, que corresponde al lote 20 de la manzana L, Población San Francisco, conforme **plano** archivado en el Registro de Propiedad a mi cargo el año 1989 bajo el N° 165, tiene los siguientes **deslindes**:

NORTE, en doce coma dos metros con lote dieciséis de la misma manzana;

SUR, en doce coma cuatro metros con calle Molco;

ORIENTE, en diecisiete coma dos metros con lote diecinueve de la misma manzana; y

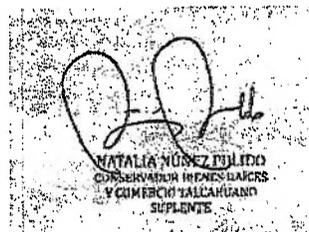
PONIENTE, en catorce metros con lote veintiuno de la misma manzana.-

TALCAHUANO, 02 DE AGOSTO DEL AÑO 2023.-rcg.-8874.-



CER-2022-4256-DL

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada, según lo indicado en la Ley N°19.799 y en el Autoacordado de la Excm. Corte Suprema. Su validez puede ser consultada en el sitio Web www.cbrchile.cl con el código de verificación indicado sobre estas líneas.





Talcahuano

CERTIFICADO DE NUMERACIÓN

DAC-CN N°: **1665**

El Director de Obras Municipales (s), que suscribe, certifica:

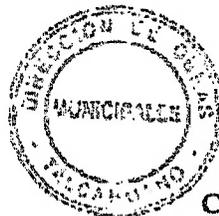
Que el número que le corresponde a la Propiedad: (Rol N°: 13201-21)

Ubicada en: **CALLE MOLCO**

Es el número: **822**

De la Población/Sector: **CERRO SAN FRANCISCO**

Talcahuano, **05 OCT 2023**



CARLOS CHAMORRO SANHUEZA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

CChS/AMCh/FBA/fba

CI N°: **5498935**

Fecha: **03/10/2023**

Monto: **\$ 1.859**

Registro DOM N°: **12533/2023**



Talcahuano

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DU-CIP N°: 1112

El Director de Obras Municipales, que suscribe, certifica que la propiedad:

ROL N°: 13201-21

Ubicada en : CALLE MOLCO
Número : 822,
Población/Sector : CERRO SAN FRANCISCO

Sup. Terreno: 191,88 m2

Debe cumplir las siguientes condiciones, de conformidad a lo prescrito en el Plan Regulador Comunal de Talcahuano vigente.

1. CONDICIONES DE EMPLAZAMIENTO – SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN

Zona: ZH-4T	NOTA: Los usos de suelo permitidos y prohibidos, así como las condiciones de Subdivisión y Edificación se indican al reverso del presente Certificado
-------------	---

2. LINEAS OFICIALES

Por Calle	Tipo de Vía	Ancho de Vía (m)	Línea Oficial		Franja Afecta U. Pública (m)	Longitud Ochavo (m)	Cierro		Línea Edif. (m)
			Referencia	Distancia (m)			Altura Máxima (m)	Long. Opaca Máxima	
MOLCO	Local	12,00	solera	2,50 var.	0,00	0,00	2,00	50%	2,00

3. OTRAS CONDICIONES

Debe cumplir con estacionamientos según Art. 33 de la Ordenanza del PRCT, para Sector B.
 Para uso Actividades Productivas deberá contar con calificación de la Seremi de Salud.
 Considerar Declaración Zona Saturada por Decreto N° 15 del Ministerio del Medio Ambiente de fecha 14-07-15 para los efectos que corresponda.

Se extiende el presente Certificado a petición del interesado, para los fines que estime conveniente.

MIGUEL CORRALES VALDIVIESO
ARQUITECTO
JEFE DEPTO. URBANISMO



ENRIQUE CORES REMAGGI
INGENIERO CIVIL
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

ECR/MCV/DGS/ugs

CI N°	5510055
Fecha	29/11/2023
Monto	\$ 12.792

Registro DOM N°: 14541

Talcahuano,

04 DIC 2023

ZONA RESIDENCIAL, ZH- 4T: (Los Lobos)

CUADRO USO DE SUELO	
Usos permitidos:	Residencial. Equipamiento de toda clase. Áreas Verdes de plazas, jardines, juegos infantiles y miradores. Actividades Productivas de Talleres inofensivos o molestos con impactos mitigados. Infraestructura de Transporte Terrestre excepto recintos o instalaciones marítimos, portuarios o aeroportuarios.
Usos prohibidos:	Equipamiento de clase Esparcimiento de salones de pool y juegos electrónicos o mecánicos. Actividades Productivas inofensivas o molestas excepto de panaderías. Y todos los usos de suelo no mencionados anteriormente como permitidos.

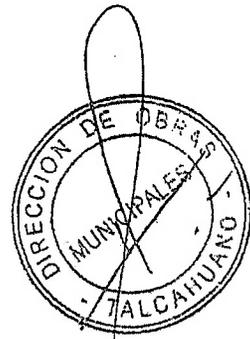
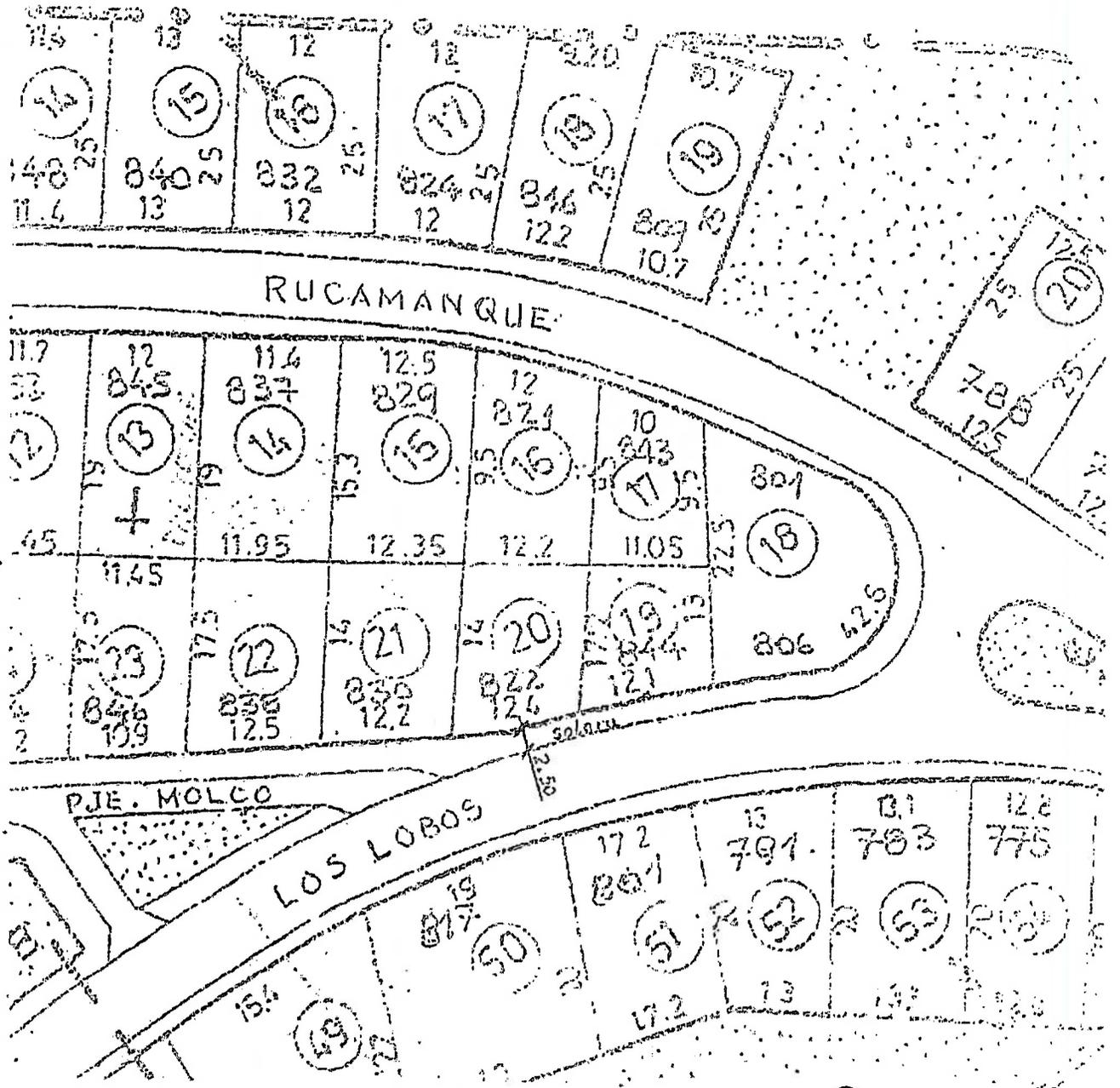
CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	Residencia Unifamiliar	Residencia Colectiva	Otros Usos
Subdivisión predial mínima (m ²):	140	140	140
Coefficiente máximo de ocupación de suelo:	0,7	0,7	0,7
Coefficiente máximo de constructibilidad:	1,0	1,0	1,0
Altura máxima de la edificación (m):	7	7	7
Sistema de agrupamiento:	P-C	P-C	P-C
Altura máxima de la edificación continua (m): ⁴	7	7	7
Profundidad máxima de la edificación continua (%):	60	60	60
Línea de edificación respecto a línea oficial (m):	Art. 31	Art. 31	Art. 31
Adosamiento:	Si	Si	Si
Distancia mínima del adosamiento respecto a la línea oficial (m):	Art. 31	Art. 31	Art. 31
Construcciones en antejardín:	---	---	---
Cuerpos salientes en antejardín (m):	0,7	0,7	0,7
Cuerpos salientes en espacio público (m):	No	No	No
Ochavos:	Si	Si	Si
Densidad habitacional bruta máxima (hab/ha):	200	200	---

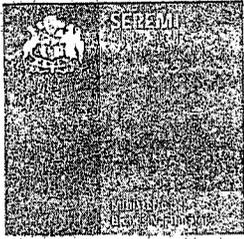
⁴ Modificado por Decreto N° 703 del 25/03/2010 – D.O. 25/05/2010, reemplaza guarismo "5" por "7".





Correo: Alejandra Verónica Flores Soto - Outlook



CERTIFICADO N° 142CONCEPCIÓN, 03 SEP 2024

El Secretario Técnico de la Comisión Especial de Enajenaciones de la Región del Biobío, en su calidad de Ministro de Fe, CERTIFICA lo siguiente:

Que, la Comisión Especial de Enajenaciones de la Región del Biobío, en Sesión 144 de fecha 16 de enero de 2024, fijó el valor comercial del inmueble fiscal ubicado en, Calle Molco N° 822, Talcahuano, Expediente N° 082PP656988, en UF 1.017,78.


MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
REGIÓN DEL BIOBÍO
RODRIGO ANDRADES G.
ARQUITECTO
SECRETARIO TÉCNICO
COMISIÓN ESPECIAL DE ENAJENACIONES REGIÓN DEL BIOBÍO



CERTIFICADO N° 158 /

CONCEPCIÓN,

EDUARDO PACHECO PACHECO, Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Región del Bío Bío, en representación del Ministerio de Bienes Nacionales, certifica lo siguiente:

El expediente de licitación pública N° 082PP656988 corresponde al inmueble fiscal ubicado en Calle Molco N° 822, Talcahuano, provincia de Concepción, región del Biobío. Este inmueble se encuentra inscrito a favor del Fisco de Chile a fojas 4391 N°4256 del año 2022 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talcahuano.

El presente documento certifica que el inmueble citado precedentemente no se encuentra en zona fronteriza, por lo que no es necesario solicitar autorización a la Dirección de Fronteras y Límites del Estado.



EDUARDO PACHECO PACHECO
REGION DEL BIOBIO
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
BIENES NACIONALES REGION DEL BIOBIO


EPP/RAG/jag



CERTIFICADO N° 235

CONCEPCION, 24 NOV. 2023

RODRIGO ANDRADES GUIÑEZ, Secretario Regional Ministerial (S) Bienes Nacionales región del Biobío, certifica que el inmueble fiscal ubicado en calle Molco N°822, Población San Francisco, correspondiente al Lote 20 de la Manzana L, comuna de Talcahuano, provincia de Concepción, región del Biobío:

- a) No se sitúa hasta una distancia de 10 kilómetros, medidos desde la frontera.
- b) Se sitúa hasta 5 kilómetros de la costa, medidos desde la línea de más alta marea.
- c) No se sitúa dentro de la franja de 80 metros medidos desde la línea de más alta marea.

Lo anterior, en conformidad con las situaciones previstas en el artículo 6 del D.L. 1939/77.



RAG/AFS

ANEXO 2.

MODELO DE GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA Y FIEL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES.

- a. Boleta de Garantía Bancaria o un Vale Vista:** Estos documentos deberán ser irrevocables y pagaderos a la vista o a 30 días, tomados por el Oferente o un tercero, emitidos por una entidad bancaria o financiera chilena o con representación en Chile.

En caso que el documento de Garantía sea una **Póliza de Seguro de Ejecución Inmediata**, ésta debe ser emitida por una compañía de seguro domiciliada en Chile, tomada por el Oferente.

Los documentos deben ser extendidos a nombre de la Seremi respectiva, RUT N° 61.402.006-7, **por el monto que se señala en tabla contenida en el ANEXO 1, expresado en Unidades de Fomento (UF), equivalente al 10% del valor comercial mínimo fijado por la Comisión Especial de Enajenaciones Regional para el Inmueble Fiscal al cual se postula.**

- b. Glosa del Documento en Garantía:**

La glosa 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 Molco N° 822, Población/Sector Cerro San Francisco, comuna de Talcahuano, provincia de Concepción, región del Biobío, Expediente N° 082PP656988***".

La glosa exigida deberá estar escrita en el anverso del documento. En caso de no alcanzar por espacio, se deberá utilizar el reverso de éste.

- c. Vigencia de la Garantía:** La garantía debe tener una vigencia no inferior a **365 días corridos**, contados desde la fecha de apertura de la propuesta pública (inclusive).

ANEXO 3: FORMULARIO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS PARA LICITACIÓN PÚBLICA DE INMUEBLE FISCAL A LA MEJOR OFERTA ECONÓMICA.

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

II. SINGULARIZACIÓN DEL INMUEBLE OFERTADO.			
Avenida, Calle, Pasaje, hijuela, Lote o Sitio, Manzana, Parcela, Número			
Población, Villa, Sector, Localidad			
Comuna	Región		
Provincia	Superficie		
MONTO OFERTA EN U.F.:			

III. DOCUMENTOS OBLIGATORIOS		
	Si	No Aplica
PERSONA NATURAL		
Copia simple de la cédula de identidad del Oferente (ambos lados)		
Copia simple de la escritura pública de Mandato (con constatación de vigencia)		
Copia simple de la cédula de identidad del Mandatario (ambos lados)		
PERSONA JURÍDICA		
Constituida en Chile:		
Copia simple de personería o poderes sociales de (los) representante(s) legales, con certificación de su vigencia emitida por el organismo competente, dentro de un plazo no superior a 120 días corridos previos a la fecha de apertura de la propuesta pública.		
Copia simple del certificado otorgado por el organismo competente que acredite la vigencia de la persona jurídica, emitido dentro de un plazo no superior a 120 días corridos previos a la fecha de la apertura de la propuesta pública.		

Constituida en el Extranjero:		
<p>Antecedentes legales de su constitución y modificaciones, si las hubiere, y de su representación legal, de acuerdo a la legislación vigente que rija en su país de origen, debidamente legalizados en Chile según lo dispuesto en el artículo 345 del Código de Procedimiento Civil. Se deberá acompañar una traducción libre al español de dichos documentos, en caso de que los originales se hayan emitido en idioma extranjero.</p> <p>Para el caso de que los antecedentes mencionados provengan de un Estado parte de la Convención de La Haya que Suprime la Exigencia de Legalización de Documentos Públicos Extranjeros, estos deberán acompañarse conforme a lo dispuesto en el artículo 345 bis del Código de Procedimiento Civil, cumpliendo además con los demás requisitos indicados precedentemente.</p>		
Documento de garantía de seriedad de la oferta y fiel cumplimiento de obligaciones (original)		

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

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

V.- **Publíquese** el presente acto administrativo en el sitio electrónico del Gobierno Transparente del Ministerio de Bienes Nacionales en la sección "actos y resoluciones", en la categoría "actos con efectos sobre terceros", a objeto de dar cumplimiento con lo previsto en la letra g) del Artículo 7°, del Artículo Primero, de la Ley N° 20.285 sobre Acceso a la Información Pública, teniendo presente el deber de confidencialidad acerca de los datos personales que el presente acto pudiera contener, en virtud de lo dispuesto en la Ley N° 19.628, debiendo ser estos utilizados estrictamente dentro del marco de las funciones del Servicio y respetarse las demás exigencias que para su tratamiento establece el ordenamiento jurídico.

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
SUBSECRETARIO **SEBASTIAN VERGARA TAPIA**
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES Subsecretario de Bienes Nacionales.

DISTRIBUCIÓN.-

- Seremi Bs.Nac. de del Biobío.
- Div.de Bs. Nacionales.
- Dpto. Enaj. de Bs.
- Unidad de Control de Gestión y Cobranza-DBN.
- División de Catastro.
- Unidad de Catastro Regional
- Estadísticas.
- Unidad de Decretos.
- Archivo Oficina de Partes.