



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

SANTIAGO, 11 DIC 2024

EXENTO N° 402/.- VISTOS:

El Oficio ORD. N° 2474 de 30 de septiembre de 2024, de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Valparaíso; el Oficio ORD. N° 602 de 29 de noviembre de 2024, de la División de Bienes Nacionales; lo acordado por la Comisión Especial de Enajenaciones en Sesión N° 81 de 03 de septiembre de 2024; el Oficio ORD. N° 519 de 10 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 Decreto Supremo N° 19 de 2001, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia; el D.S. N° 14 de 2020 y sus modificaciones, del Ministerio de Bienes Nacionales; 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:

Que el Fisco de Chile es dueño del inmueble fiscal que más adelante se singulariza, ubicado en Calle Eloy Alfaro N° 189, Unidad Vecinal N° 53, Cerro Barón, comuna y provincia de Valparaíso, Región de Valparaíso.

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 84° del D.L. N° 1.939 de 1977, el Ministerio de Bienes Nacionales, en uso de sus facultades de disposición de bienes fiscales, ha decidido llamar a licitación pública para la enajenación a la mejor oferta económica, del inmueble fiscal citado en el párrafo anterior, bajo los términos y condiciones establecidos en las presentes bases que se aprueban para dichos efectos.

DECRETO:

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

Ministerio de Bienes Nacionales

Registro _____

V° B° Jefe _____

MINISTERIO DE HACIENDA
 OFICINA DE PARTES

RECIBIDO

CONTRALORIA GENERAL
 TOMA DE RAZON

RECEPCIÓN

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

REFRENDACIÓN

REF. POR \$ _____
 IMPUTAC. _____

ANOT. POR \$ _____
 IMPUTAC. _____

DECUC. DTO. _____

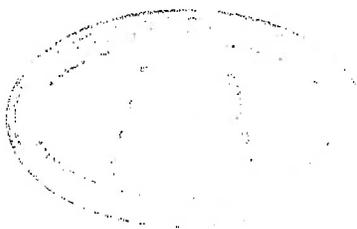


II.- Autorízase la realización y ejecución de la Licitación Pública, por medio de la cual se enajenará el inmueble fiscal que más adelante se singulariza, ubicado en Calle Eloy Alfaro N° 189, Unidad Vecinal N° 53, Cerro Barón, comuna y provincia de Valparaíso, Región de Valparaíso; enrolada en el Servicio de Impuestos Interno bajo el N° 7088-2; inscrito a nombre del Fisco a fojas 2776 vta. N° 3220, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso, correspondiente al año 1954; singularizado en el Plano N° V-6-7277-C.U.; con una superficie de 134,49 m². (ciento treinta y cuatro coma cuarenta y nueve metros cuadrados), cuyos deslindes particulares, son los que a continuación se indican:

NORTE : Camino proyectado, en 9,19 metros.
ESTE : José Froimovich, en 16,60 metros.
SUR : Calle Eloy Alfaro en 7,07 metros.
OESTE : Benigna Olguín V. de Chacón, en 16,60 metros.

De acuerdo a su título de dominio, la propiedad antes singularizada deslinda al Norte, camino proyectado en nueve metros diecinueve centímetros; al sur, Subida La Palma, hoy Eloy Alfaro ciento ochenta y nueve, en siete metros siete centímetros; al Oriente, con propiedad de la sucesión Toledo, en diez y seis metros sesenta centímetros; y al Poniente, con propiedad de don Ramón Vidaurre, en diez y seis metros sesenta centímetros.

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





**BASES ESPECIALES
LICITACIÓN PÚBLICA PARA LA VENTA DE UN INMUEBLE FISCAL EN LA
REGIÓN DE VALPARAÍSO, A LA MEJOR OFERTA ECONÓMICA**

MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

2024



ÍNDICE

1)	CONSIDERACIONES PRELIMINARES	3
2)	DEFINICIONES E INTERPRETACIONES	3
3)	ANTECEDENTES GENERALES DEL INMUEBLE A LICITAR	5
4)	DE LOS PARTICIPANTES	6
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	8
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	13
13)	DE LAS CONDICIONES Y ENTREGA DEL INMUEBLE	13
14)	DE LA RESPONSABILIDAD DEL FISCO	14
15)	DE LAS FACULTADES DEL MINISTERIO DE BIENES NACIONALES	14
16)	DE LA INFORMACIÓN PROPORCIONADA, CONSULTAS Y GASTOS	15
17)	DEL CONOCIMIENTO Y ACEPTACIÓN DE LAS PRESENTES BASES DE LICITACIÓN	15
	ANEXOS	16



BASES ESPECIALES PARA LA VENTA EN LICITACIÓN PÚBLICA DE UN INMUEBLE FISCAL UBICADO EN LA REGIÓN DE VALPARAÍSO, A LA MEJOR OFERTA ECONÓMICA.

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 1 (un) inmueble fiscal ubicado en la región de Valparaíso, 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 de Valparaíso.
- **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 o terreno 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 de Valparaíso.
- **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 DEL INMUEBLE 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.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 6° del D.L. N°1.939, de 1977, podrán participar en la Propuesta Pública del Inmueble Fiscal ubicado en "Calle Eloy Alfaro N° 189, Unidad Vecinal N° 53, Cerro Barón, comuna, provincia y región de Valparaíso" todas las personas naturales y jurídicas chilenas y 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.

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 de Valparaíso, 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 establecido por la Comisión Especial de Enajenaciones Regional en U.F.** 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 los **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 **120 (ciento veinte) 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 **120 (ciento veinte) días corridos** antes de la fecha de apertura de la propuesta pública, junto con copia simple vigente de la cédula de identidad del 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. Atendido a que el inmueble fiscal ubicado en "**Calle Eloy Alfaro N° 189, Unidad Vecinal N° 53, que corresponde al plano N° V-6-7277 C.U., comuna, provincia y región de Valparaíso**", se sitúa hasta 5 kilómetros de la costa, medidos desde la línea de más alta marea, en caso que el adjudicatario sea extranjero domiciliado en Chile, previo a la dictación del decreto autorizador, el Ministerio de Bienes Nacionales deberá requerir su aprobación a la Subsecretaría para las Fuerzas Armadas del Ministerio de Defensa Nacional, conforme a lo establecido en el artículo 6° del D.L. N°1.939, de 1977.
- g. 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 Seremi de la región de Valparaíso.**
- b. Será responsabilidad del Oferente o Adjudicatario, según corresponda, mantener vigente la Garantía durante todo el período que esta debe 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.

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.



- c. El MBN tendrá derecho a hacer efectivos el documento 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 dicho instrumento, 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 del documento de Garantía en la fecha y lugar establecidos en las Bases.
- e. El costo del instrumento 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 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 Seremi de la región de Valparaíso RUT N°61.402.016-4, 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 respecto del cual tengan interés en adquirir. 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 del Oferente, 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 de Valparaíso.
 - 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. **Respecto 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 Seremi de la región de Valparaíso 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) letra c. 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 de Valparaíso.

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 10:00 y las 12:00 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 Seremi de la región de Valparaíso, ubicada en Pasaje Melgarejo 669, piso 8, Valparaíso.
- ii. La segunda recepción y apertura de las ofertas se llevará a cabo entre las 10:00 y las 12:00 horas del último Día hábil del plazo de **60 (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 de Valparaíso.

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 de Valparaíso, 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 de Valparaíso 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 el Oferente. 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 al Oferente a una audiencia pública, la cual se llevará a cabo en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región de Valparaíso, ante el Secretario Regional Ministerial o su subrogante, y la persona designada como Ministro de Fe mediante la respectiva resolución. En esta audiencia, el Oferente presentarán las ofertas mejoradas en sobre cerrado, dirigido al Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región de Valparaíso singularizando el Inmueble al cual postula. 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.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 de Valparaíso, 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 de Valparaíso.
- 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 de Valparaíso, 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.
- 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 acompañar copia de dicha inscripción a la Seremi, 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 el Oferente y el Adjudicatario, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, libre de hipotecas, gravámenes, interdicciones, prohibiciones de enajenar y litigios.



- 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 ofertado 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 Oferente 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 de Valparaíso, 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 de Valparaíso. 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.



18

ANEXOS

ANEXOS.

ANEXO 1. ANTECEDENTES GENERALES DEL INMUEBLE A LICITAR REGIÓN DE VALPARAÍSO.

Expediente	Singularización del Inmueble	Comuna	Región	Superficie m2	Valor Mínimo UF	Monto Garantía Seriedad de la Oferta y Fiel Cumplimiento de obligaciones, (10% del Valor Comercial Mínimo UF)
056PP653245	Calle Eloy Alfaro N° 189, Unidad Vecinal N° 53, Cerro Barón.	Valparaíso	Valparaíso	134,49	984,47	98,44



II. ANTECEDENTES ESPECIALES DEL INMUEBLE A LICITAR REGIÓN DE VALPARAÍSO

1. Inmueble ubicado en calle Eloy Alfaro N°189, Unidad Vecinal N° 53, Cerro Barón, comuna, provincia y región de Valparaíso.

- Minuta de Deslindes.
- Plano Ministerial N° V-6-7277-C.U.
- Certificado de Informaciones Previas N° 1070 de fecha 19 de agosto de 2024, emitido por la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Valparaíso.
- Certificado de Número N°5654, de fecha 30 de agosto de 2024, emitido por la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Valparaíso.
- Certificado de No Expropiación N° 5653, de fecha 30 de agosto de 2024, emitido por la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Valparaíso, señalando que el inmueble no está afecto a expropiación.
- Copia inscripción de dominio a nombre del Fisco, con certificación de vigencia, hipotecas, gravámenes, prohibición, declaración de bien familiar, interdicciones y litigios.
- Certificado de la Secretaria Técnica de la Comisión Especial de Enajenaciones de la región de Valparaíso, de fecha 18 de octubre de 2024, el cual indica el valor comercial mínimo del inmueble que se licita.
- Certificado de fecha 18 de octubre de 2024, del Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región de Valparaíso, señalando que el inmueble no se encuentra en zona fronteriza y por tanto no requiere autorización de la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado.
- Certificado de fecha 18 de octubre de 2024, del Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región de Valparaíso, señalando que el inmueble se encuentra afecto a situación contemplada en el artículo 6 inciso 2° del D.L. N° 1.939 de 1977.
- Certificado de fecha 18 de octubre de 2024, del Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Valparaíso, señalando que el inmueble se encuentra a la fecha de hoy sin ocupantes ilegales o irregulares.



Seremi
Región de
Valparaíso

Ministerio de
Bienes Nacionales

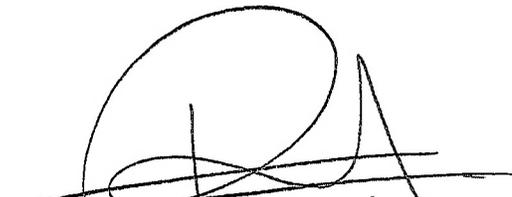
MINUTA DE DESLINDES

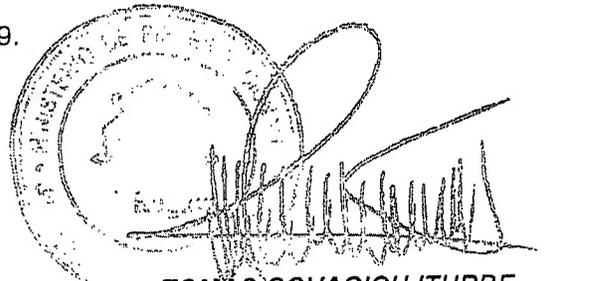
EXPEDIENTE : 056PP653245
SOLICITANTE : FISCO
MATERIA : PROPUESTA PÚBLICA D.L. Nº 1.939 DE 1977
PLANO : V-6-7277 CU
SUPERFICIE : 134,49 m²

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

NORTE : CAMINO PROYECTADO, EN 9,19 METROS.
ESTE : JOSÉ FROIMOVICH, EN 16,60 METROS.
SUR : CALLE ELOY ALFARO, EN 7,07 METROS.
OESTE : BENIGNA OLGUÍN V. DE CHACÓN, EN 16,60 METROS.

UBICACION :
REGIÓN : VALPARAÍSO.
PROVINCIA : VALPARAÍSO.
COMUNA : VALPARAÍSO.
LUGAR : CERRO BARÓN.
DIRECCIÓN : CALLE ELOY ALFARO Nº189.


PABLO AREVALO ROMÁN
INGENIERO GEOMENSOR
PROFESIONAL DE MENSURA


TOMAS COVACICH ITURBE
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
BIENES NACIONALES VALPARAÍSO





21
 MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
 DIVISION DEL CATASTRO NACIONAL
 DE LOS BIENES DEL ESTADO



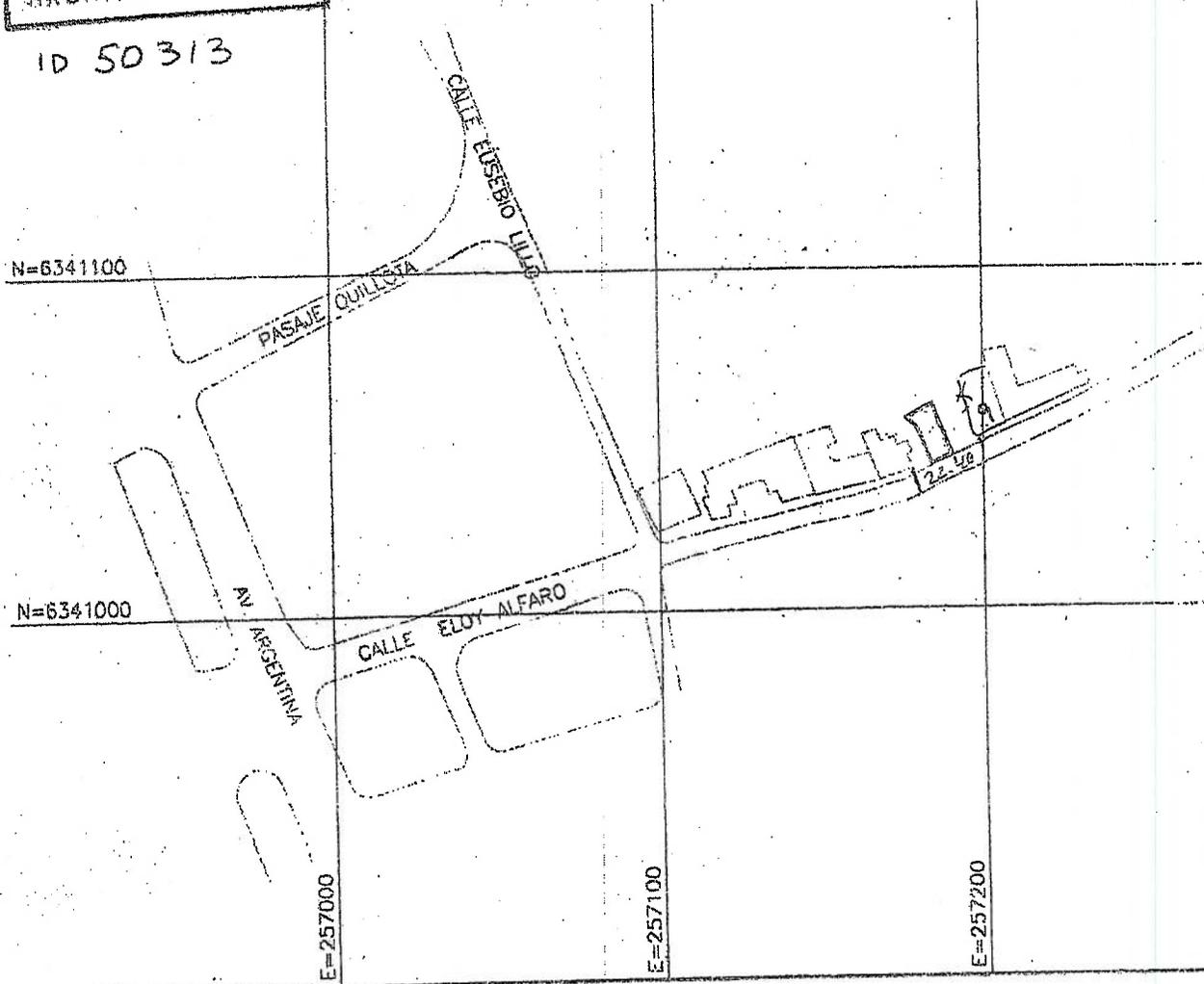
UBICACION		PLANO N° - V-6-7277-CU	
REGION : V	05	FISCO	
PROVINCIA : VALPARAISO	8		
COMUNA : VALPARAISO	01		
LUGAR : C° BARON			
DIRECCION : ELOY ALFARO			
N° 188			
C.CATASTRO : 996		DL 1939/77	
Orientación UTM		OBSERVACIONES	
		INSCRIPCION A	
		FOJAS: 2776vta N° 3220 AÑO: 1954	
		C.B.R.: VALPARAISO	
		ROL SI: 7088-2	
		ACTUALIZA Y REEMPLAZA AL PLANO N° V-6-708 - CU	
		ESCALA	SUPERFICIES [mts.²]
		1 : 200	Terreno
			134.49
			no hay
		EJECUTOR	
		JORGE ALDAYUZ	
		GEOMENSOR - JEFE T	
		FECHA	
		AGOSTO 1998	

VAL996C.DWG

PLANO DE UBICACION

ESCALA 1: 2000

ARCHIVO COMUNAL
 ID 50313



DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Valparaíso
REGIÓN: Valparaíso



URBANO RURAL

CERTIFICADO N°	01070
FECHA CERTIFICADO	19-08-2024
SOLICITUD N°	2024/10320
FECHA SOLICITUD	14-08-2024

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

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		ELOY ALFARO/CERRO BARON	
LOTEO	UNIDAD VECINAL N°53	MANZANA	LOTE
ROL S.I.I. N°	7088-2	LE HA SIDO ASIGNADO EL N° 189	

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

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	• PREMVAL Aprob. Por Res. MINVU N° 25.10.2013, Publicado por D.O N° 40.823-a del 02.04.2014	FECHA	02-04-2014
PLAN REGULADOR COMUNAL	• Plan Regulador Valpo. D.S. N° 26 MINVU DE 08.02.84 - D.O. de 17.04.84 • D.A N° 2921 de 06.12.08, D.O 21.04.10 - 2 - PRV Ord. Local Refundida, D.O 21.04.10	FECHA	17-04-1984
PLAN SECCIONAL		FECHA	
PLANO SECCIONAL		FECHA	
OTROS(Especificar)		FECHA	
OTROS(Especificar)		FECHA	
ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
<input checked="" 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.) CSI CNO

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

5.1.- USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	ZCHLF
USOS DE SUELOS PERMITIDOS:	
-Tipo Residencial: Vivienda; Hoteles de escala media y menor, hospedajes, residenciales. -Tipo Equipamiento: Clases: Comercial, Educación, Culto y Cultura, Deporte, Salud, seguridad y Servicios. Se permitirá clubes nocturnos, discotecas y similares sólo en: Calle Ecuador en el tramo comprendido entre pie de cerro hasta Guillermo Rivera, calle Cumming hasta Plaza El Descanso y calle Almirante Montt hasta calle Beethoven. Con relación a la escala del equipamiento, si estos enfrentan vías locales de 10 m de ancho o más, la capacidad será hasta 250 personas. Si enfrenta vías locales menores a 10 m de ancho, la capacidad será de hasta 50 personas. -Tipo Actividades Productivas: Solo aquellas inofensivas asimilables a Equipamiento de clase comercio o servicios, previa autorización del Director de Obras Municipales cuando se acredite que no producirán molestias al vecindario -Tipo Infraestructura: Solo se permitirá la infraestructura ya existente. (Estaciones de Servicio automotor y Centros de mantención automotor; Terminales de transporte colectivo e instalaciones de torres y antenas de telefonía celular) sin ampliaciones futuras y en los espacios ya destinados a ese efecto y graficados en el plano PRV-01. -Tipo Espacio público: Plazas, vialidad, paseos públicos y miradores. -Tipo Áreas Verdes: Jardines, áreas libres, taludes y quebradas.	
USOS EXCLUIDOS:	
-Tipo Equipamiento: -Clase Comercio: Centros comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados, estaciones o centros de servicio automotor, clubes nocturnos, discotecas, y similares. -Clase Seguridad: Cárceles y centros de detención. -Tipo Actividades Productivas: Todas las actividades calificadas como molestas o peligrosas, o que, siendo inofensivas, no sean asimilables a equipamiento menor de clase comercio o servicios.	
USOS PERMITIDOS	
USO DE SUELO	
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA
	ALTURA MÁXIMA EDIF.
	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO



250 M2	---	debiendo respetar el procedimiento y condiciones estipuladas en el artículo 31 de la presente Ordenanza, la que se considerará como situación base a respetar como mínimo respecto al concepto de "copropiedad del ojo". La misma altura debe respetarse en caso que la edificación sea demolida, no considerándose sitio eriazo, salvo que se acredite que lo construido: a) Ocupa hasta un 20% del predio. b) Presenta un estado ruinoso y sin ocupación por más de diez años. c) Carece de antecedentes de permiso de edificación. En caso de edificación en sitios que, a la vigencia de esta normativa, se encuentren eriazos, ésta no podrá sobrepasar la altura máxima existente en la manzana, con un máximo de 4 pisos. Para todos estos efectos se aplicará lo indicado en el artículo 2.1.23. de la OGU y C. En casos de obras nuevas o ampliaciones en terrenos colindantes a ICH los distanciamientos que éste tiene respecto a los deslindes colindantes deberán repetirse, en el sentido opuesto, para la nueva edificación *Área V-4: Áreas de restricción de alturas en pie de cerros y laderas de cerros próximos a calles de la Zona ZCHA. Altura Máxima: No podrá sobrepasar en ningún punto la superficie de una rasante de 5 grados medidos hacia abajo desde un plano horizontal trazado a nivel de la calle al borde del paseo mirador adyacente. *Área V-10: Zona ZCHAL-V. Protección de Vistas desde Rambla Bicentenario y Ventana Francia. Altura máxima edificación: 15 metros. Altura máxima de continuidad: Conforme al artículo 16, la máxima que tenga la cuadra en la que se emplace	Continuos o aislados conforme a la edificación predominante en la cuadra. Si en la cuadra obligatoriamente se permite la edificación continua y además en ella existiera edificios aislados declarados ICH, la edificación continua deberá retornar formando una fachada hacia el predio ICH, cumpliendo con los distanciamientos establecidos en la OGUyC. En los predios que enfrenten avenida Gran Bretaña, se deberá respetar el patrón de asentamiento de la cuadra y las intervenciones establecidas en el Anexo de la Memoria para la tipología que corresponda. En caso de predominio de ICH, conjuntos o agrupaciones urbanas en una cuadra, las obras nuevas deberán asimilarse a las tipologías definidas en las fichas de aquellos incluyendo alturas máximas y sistemas de agrupamiento.		
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES		RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
---	0.7	---		ART. 2.6.3. DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCION, SIN PERJUICIO DE LOS ESTABLECIDOS SOBRE ESTA MATERIA EN EL CAPITULO IV DE LA PRESENTE ORDENANZA.	---
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS		OCHAVOS	
ART. 2.6.2. DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCION Y ART. 15 DE LA ORDENANZA LOCAL REFUNDIDA.	ART. 2.6.3. DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCION, SIN PERJUICIO DE LOS ESTABLECIDOS SOBRE ESTA MATERIA EN EL CAPITULO IV DE LA PRESENTE ORDENANZA.	ALTURA	% TRANSPARENCIA	---	
		---	---		
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS					
ART. 8 Y 9 DE LA ORDENANZA LOCAL REFUNDIDA					



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio <https://firmadigital.domdigital.cl/> e ingrese el siguiente código: 045-240819-Z69FAVZW2-C

[Sitio verificador](#)

AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCION	24 ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA	ZONA TIPICA O MONUMENTO NACIONAL
SI NO	SI NO TERRENO CON PENDIENTE 30%/MIRADORES	SI NO ZONA DE CONSERVACION HISTORICA	SI NO

5.2.- LINEAS OFICIALES

POR CALLE		TIPO DE VIA	
ELOY ALFARO		SEGUN CLASIFICACION ART.2.3.2 OGUC	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	15,00 m	ANTEJARDIN SEGUN ART. 19 PRC
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	7,5 m	CALZADA

POR CALLE		TIPO DE VIA	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.		ANTEJARDIN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA

POR CALLE		TIPO DE VIA	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.		ANTEJARDIN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA

POR CALLE		TIPO DE VIA	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.		ANTEJARDIN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA

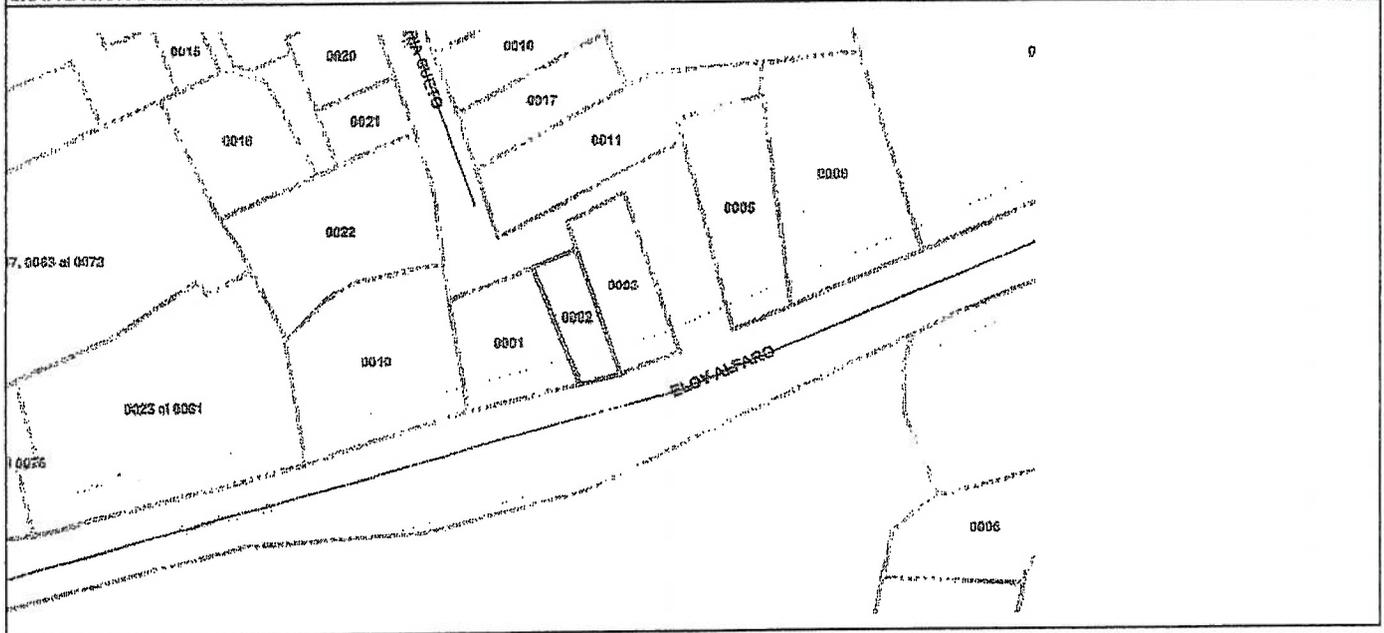
5.3.- AFECTACION A UTILIDAD PUBLICA

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

DE LAS SIGUIENTES VIAS

-ELOY ALFARO

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



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio <https://firmadigital.domdigital.cl/> e ingrese el siguiente código: 045-240819-Z69FAVZW2-C
Sitio verificador

OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LAS ÁREAS 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)

8.- PAGO DE DERECHOS				\$32950
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	N°		FECHA	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°	1905982	FECHA	14-08-2024

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

ZONA ZCHLF o Loteos fundacionales: ZONAS consolidadas como barrios residenciales en los cerros que conforman el anfiteatro.

- AFECTO A ZONA DE TERRENOS CON PENDIENTE, art.21 PRCV; Establece restricciones para Edificaciones en terrenos con pendientes mayores a 30%.
- AFECTO A MIRADOR, art. 18 PRCV

CONDICIONES GENERALES ESTABLECIDAS POR EL PLAN REGULADOR COMUNAL

ZONA ZCHLF o Loteos fundacionales: ZONAS consolidadas como barrios residenciales en los cerros que conforman el anfiteatro.

CONSULTAR ANEXO DE MEMORIA QUE DA INDICACIONES PARA INTERVENCIONES EN ZCH

"Sin perjuicio las normas indicadas a continuación es obligación del proyectista conocer y aplicar todas las normas de la Ordenanza Local de Valparaíso".

Revisar detalles del plan regulador Valparaíso en:

<https://web.municipalidaddevalparaiso.cl/plan-regulador-comunal/>

<https://web.municipalidaddevalparaiso.cl/wp-content/uploads/2021/08/Bb.-PLAN-REGULADOR-COMUNAL-1984-Y-SUS-MODIFICACIONES-2.rar>

- EN CASO QUE EL PROYECTO REQUIERA CÁLCULO ESTRUCTURAL, DEBERÁ ACOMPAÑARSE DE UN INFORME D MECÁNICA DE SUELO.

Consultar Ley 17.288 de Monumentos Nacionales y Normas Relacionadas; sobre Excavaciones y/o Prospecciones Arqueológicas, Antropológicas y Paleontológicas, sobre y bajo tierra.-

- EN CASO DE SUBDIVISIÓN, FUSION O LOTEO

art. 7 de la ordenanza local refundida

- ESTACIONAMIENTOS

art. 8 y 9 de la ordenanza local refundida

- ESPARCIMIENTO Y RECREACIÓN EN EDIFICIOS DE VIVIENDA

art. 13 de la Ordenanza local refundida

- DEFINICIONES

art. 14 de la ordenanza local refundida

- ADOSAMIENTOS Y MOVIMIENTOS DE TIERRA

art. 2.6.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción y art.15 de la ordenanza local refundida.

- NORMAS SOBRE RASANTES Y DISTANCIAMIENTOS

art. 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, sin perjuicio de los establecidos sobre esta materia en el capítulo IV de la presente ordenanza.



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento en el sitio <https://firmadigital.domdigital.cl/> e ingrese el siguiente código: 045-240819-Z69FAVZW2-C
Sitio verificador

• NORMAS DE RESTRICCIONES DE ALTURA Y PROTECCIONES VISUALES 20
art. 18 solo párrafo A1 de la ordenanza local refundida.

• ANTEJARDINES

art. 19 de la ordenanza local refundida

• OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN

art. 20 y 21 de la ordenanza local refundida

• FAJAS DE RESTRICCIÓN

art. 22 de la ordenanza local refundida

• VIALIDAD

art. 26 (regirá sólo lo establecido la letra "a") y 27 de la ordenanza local refundida,
premlal: artr.9 letra d; fajas de resguardo (cita normal) Lguc art 56; Dfl n° 850/97; mop art 36 y 40.

NOTAS:

- CONSULTAR ANEXO DE MEMORIA QUE DA INDICACIONES PARA INTERVENCIONES EN ZCH
- EN CASO QUE EL PROYECTO REQUIERA CALCULO ESTRUCTURAL, DEBERÁ ACOMPAÑARSE DE UN INFORME D MECANICA DE SUELO.

ANEXO

MINUTA PARA LA CORRECTA PRESENTACION DE LA MEMORIA DE INTERVENCION QUE INDICA EL ARTÍCULO 31° DE LA ORDENANZA PRC VALPARAISO

ARTICULO 31°: INCISOS UNO Y DOS:

En las ZCH, todas las obras nuevas o intervenciones realizadas en inmuebles no declarados ICH, deberán respetar los Patrones de Asentamiento del Barrio en que se emplazan, en conformidad a lo que se encuentra registrado en la Memoria Explicativa. Se deberá presentar un anteproyecto o proyecto con una Memoria explicativa breve, que indique su correlación con la altura, volumetría y proporciones de las edificaciones vecinas, considerando no sólo la relación con el edificio vecino inmediato sino con el entorno visual dentro de las cuadras colindantes a la manzana en que se emplaza. Deberá explicar la forma en que su emplazamiento y volumetría armoniza con el Espacio Público existente ya construido.

1.- OBJETIVO DE LA MEMORIA:

El propósito de las Declaratorias de Zonas de conservación Histórica es proteger la imagen urbana de los barrios de la ciudad, cada cual con su especial característica.

Y, también, proteger la forma de mirar el espacio circundante desde las edificaciones.

lo que se ha denominado poéticamente como " copropiedad del ojo", término que a su vez, la gente ha definido como " que nadie nos tape la vista".

Por tanto tenemos dos objetivos específicos: uno, reproducir (no copiar) las características del barrio; otro respetar el derecho de los vecinos a que no se le tape la vista en forma significativa. Por lo que, la posibilidad de construir un piso más, o la altura que se permita, va a ir siempre ligada al cumplimiento copulativo de dichos objetivos.

Por consiguiente la Memoria es un instrumento para demostrar que la propuesta cumple con esos dos objetivos específicos, además de el que el proponente quiera lograr para su beneficio.

2.- FORMA DE PRESENTARLA:

2.1.-Debe analizar mediante fotografías, croquis o fotomontajes, la situación existente hoy en el entorno inmediato que, dada la ubicación o característica del lugar a intervenir, se vería afectado por el volumen a aumentar. Por consiguiente el entorno afectado se define en base a la cantidad de los ángulos visuales existentes hacia el lugar elegido.

Puede ser un vecino o muchos y eventualmente ninguno.

2.2.-. Debe analizar la imagen urbana del barrio, esto es, altura, volumetría y proporciones de las edificaciones vecinas y colindantes y su influencia en el espacio público que conforman, de modo que la nueva intervención siga la línea ya definida anteriormente o la complemente en manera armoniosa.

2.3.-Definido el entorno, debe analizar de qué manera se puede intervenir el lugar elegido de modo que afecte lo menos posible visualmente al entorno y de modo que armonice con la imagen urbana que generan las construcciones que conforman el barrio.

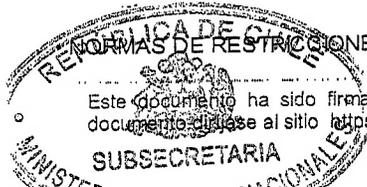
Por tanto la intervención que se proponga debe ser la resultante de ese análisis y no por el contrario, tratar de justificarla posteriormente. Esta propuesta debe fundamentarse en la misma forma que 2.1.

CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL PREDIO

RESTRICCIONES DE EDIFICACION

• RESTRICCIÓN POR PENDIENTE

art. 21 de la ordenanza local refundida, establece restricciones para edificaciones en terrenos con pendientes mayores a 30%.



NORMAS DE RESTRICCIONES DE ALTURA Y PROTECCIONES VISUALES

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio <https://firmadigital.domdigital.cl/> e ingrese el siguiente código: 045-240819-Z69FAVZW2-C

[Sitio verificador](#)

Aj). Restricciones con rasantes diversas desde Paseos Miradores:

A1). Las edificaciones y sus salientes ubicadas delante de los Paseos Miradores, correspondientes al nivel de la avenida Alemania y similares, graficados en el Plano PRV-02, no podrán sobrepasar en ningún punto la superficie de una rasante de 20° medidos hacia abajo desde un plano horizontal, trazado a nivel de la calle al borde del Paseo, hasta una distancia de 100 m. Los límites laterales de la faja de restricción así determinada se trazarán perpendiculares al borde del mirador y desde los puntos identificados en el Plano PRV-02.

Sin embargo, para la totalidad de estos paseos, el Director de Obras Municipales, previo informe favorable de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, podrá autorizar un menor ángulo de rasante que no podrá ser inferior a - 5° siempre que el edificio no obstaculice la visión panorámica del paseo mirador y se cumplan las normas establecidas para la Zona en que se emplaza.

A2). Las edificaciones nuevas y sus salientes ubicadas en predios colindantes con estos paseos miradores deberán inscribirse, dentro de la rasante de 45° trazada hacia arriba, hasta una distancia desde el eje de la calle hacia sus contornos en un radio de 100 metros.

El punto de aplicación de esta rasante se determinará según lo establecido en el art. 2.6.3 de la OGU y C

EXCEPCIÓN:

Mirador La Cruz: Las edificaciones que se construyan en la avenida Matta entre la Plaza La Conquista y el hito conformado por una cruz cristiana emplazada en el eje de avenida Matta, deberán inscribirse dentro de una rasante de 50°, trazada hacia ambos lados.



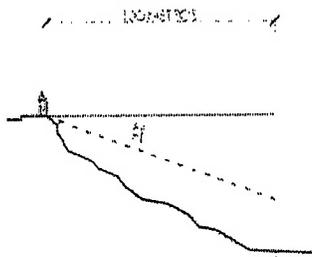
Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento dirijase al sitio <https://firmadigital.domdigital.cl/> e ingrese el siguiente código: 045-240819-Z69FAVZW2-C

Sitio verificador

ANEXO MIRADOR

ARTICULO 18º

A) Restricciones con rasantes diversas desde Paseos Miradores A1. Las edificaciones y sus salientes ubicadas delante de los Paseos Miradores, graficados en el Plano PRV-02, no podrán sobrepasar en ningún punto la superficie de una rasante de 20º medidos hacia abajo desde un plano horizontal, paralelo a 100 m del trazado a nivel del borde del paseo.



Sin embargo, para la totalidad de éstos paseos, el Director de Obras Municipales, previo informe favorable de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, podrá autorizar un menor ángulo de rasante que no podrá ser inferior a -5º siempre que el edificio no obstaculice la visión panorámica del paseo mirador y se cumplan las normas de la Zona en que se emplaza.

Los límites laterales de la faja de restricción así determinada se trazarán perpendiculares al borde del mirador



Mirador convexo

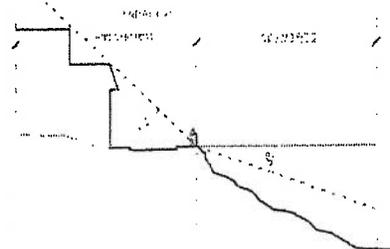
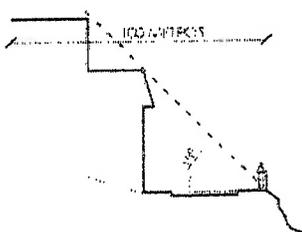
mirador cóncavo.

en este caso, para evitar que los límites laterales del mirador, perpendiculares a los extremos, cierren el ángulo visual, se puede rematar con un quiebre que dirija el ángulo según el mirador lo requiera

Quiebres



A2.- Las edificaciones nuevas y sus salientes ubicadas en predios colindantes abarcando un radio de 100 metros, con todos los Paseos Miradores, deberán inscribirse, dentro de la rasante de 45º trazada hacia arriba desde el borde del Paseo hacia sus contornos.



1/8



AMADEO SAN JUAN ARAVENA

DIRECTOR DE OBRAS (S)

FIRMA Y TIMBRE



CERTIFICADO DE NUMERO 29



DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Valparaíso
REGIÓN: Valparaíso

CERTIFICADO N°
05654
FECHA
30-08-2024
SOLICITUD N°
2024/10314
FECHA
14-08-2024

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

El Director de Obras Municipales que suscribe certifica que al predio ubicado en calle/ camino ELOY ALFARO, CERRO BARÓN, correspondiente al lote N° *** manzana *** localidad o loteo *** Rol de Avalúo N° 7088-2 le ha sido asignado el número: **189**

PAGO DE DERECHOS

TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)				\$ 1.933
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°	1905980	FECHA	14-08-2024

NOTAS:



AMADEO SAN JUAN ARAVENA

DIRECTOR DE OBRAS (S)
FIRMA Y TIMBRE

ASJA/pig



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio <https://firmadigital.domdigital.cl/> e ingrese el siguiente código: 045-240830-79DXBYBY-C
Sitio verificador



CERTIFICADO DE NO EXPROPIACION

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Valparaíso
REGIÓN: Valparaíso

N° Certificado
05653
FECHA
30-08-2024
SOLICITUD N°
2024/10318
FECHA
14-08-2024

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

El Director de Obras de la Ilustre Municipalidad que suscribe, en uso de sus facultades que le confiere la Ley General de Urbanismo y Construcciones, certifica que la propiedad ubicada en **CALLE ELOY ALFARO N° 189, PLAN**, rol de Avalúo N° **7088-2** de Valparaíso, **NO está afecta a EXPROPIACION.**

Se extiende el presente certificado para los fines que el solicitante estime conveniente.

Nota:

- Este certificado es válido por 6 meses, a partir de su fecha de emisión.

PAGO DE DERECHOS

TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)			\$ 6.590
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°	1905981	FECHA
			14-08-2024



AMADEO SAN JUAN ARAVENA

DIRECTOR DE OBRAS (S)

FIRMA Y TIMBRE

ASJA/pig





COPIA VIGENTE
Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de su original, reproducido en las siguientes páginas.

Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso certifica que la copia de la inscripción de fojas 2776 Vuelta número 3220 correspondiente al Registro de Propiedad del año 1954, adjunta al presente documento, está conforme con su original y se encuentra vigente al día 26 de Agosto de 2024.- ✓

Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso.-

Prat 804, Valparaíso - Chile.-

Registro de Propiedad Fs 2776v N° 3220 de 1954.-

Cantidad páginas documento (incluida la presente): 3

Carátula N° 9614623.- Código retiro ac3b3

Valparaíso, 26 de Agosto de 2024.-



N° Certificado 2149143.-
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-

Certificado N° 2149143.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

Firmado digitalmente por: RICARDO FEDERICO VALDERRAMA LATHROP
Fecha: 26.08.2024 13:33 Razón: Conservador de Bienes Raices de Valparaíso
Ubicación: Valparaíso - Chile



11 7º 3220 En Taspalao, a veinte de Sep
 12 ~~Donación~~ ~~tierras de mil novecientos~~
 13 ~~González O. Carmen~~ ~~cinco mil y cuatrocientos~~ ~~del Tisco~~
 14 ~~de~~ ~~su carácter de heredero de~~
 15 ~~de~~ ~~ra Carmen González Orosio~~
 16 ~~de~~ ~~su inscripción de posesión~~
 17 ~~González O. Carmen~~ ~~efectiva consistente a favor de~~
 18 ~~rey~~ 4º 6615 ~~mil novecientos sesenta y uno~~
 19 ~~63/235~~ ~~mil novecientos sesenta y uno~~
 20 ~~gusto de propiedad del presente~~
 21 ~~ante el finca el dueño de un~~
 22 ~~propiedad raíz ubicada en la ca~~
 23 ~~de Toloy Alfaro número ciento~~
 24 ~~ochenta y nueve de esta ciudad~~
 25 ~~que se sitúa al norte camino~~
 26 ~~indijetado en quinientos metros dig~~
 27 ~~y veinte centímetros; al Sur, Su~~
 28 ~~linda con Palma, en Toloy Alfa~~
 29 ~~ro ciento ochenta y nueve, en di~~
 30

TRANSFERIDO
 A Doña María
 Fernández F.
 A la 1064 N.º 1291
 el 3 de Febrero
 de 1884.
 Orosio

Dejo sin de
 la nota pre-
 cedente por
 haberse cance-
 lado la ins-
 cripción a que
 se refiere. - Valpa-
 raíso, 22 de Ma-
 yo de 1995.



Emito con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002) AA de 13/10/2006 de la
 Excm. Corte Suprema.-
 Certificado N° 2149143.- Verifique validez en www.fojas.cl .-





\$ 10.
Diez Pesos

33

1954 - 55

1 metros setenta y cinco centímetros, al Quien
 2 de don propiedad de la sucesión
 3 de don Juan de Dios y sus nietos sesenta
 4 y cinco centímetros, y al Comienzo con
 5 propiedad de don Ramón Vidan
 6 ne, en diez y seis metros sesenta
 7 centímetros. Dada la causa por
 8 y al Sr. Don Juan de Dios y sus nietos que
 9 propiedad que don Juan de Dios y sus nietos que
 10 se hizo don Juan de Dios y sus nietos. De-
 11 mos, según consta en la escritura
 12 otorgada ante el notario don
 13 Juan de Dios y sus nietos, el diez y ocho
 14 de Julio de mil novecientos
 15 ochenta y seis e inserto en el
 16 to en el Registro de Propiedad de
 17 ese mismo año, tercer trimestre
 18 a fojas dos mil novecientos
 19 ochenta y seis número dos mil
 20 ochocientos ochenta y seis. En
 21 conprobante firmo.

22 *J. Vidan*
 23



Emito con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002) AA de 13/10/2006 de la
Excma. Corte Suprema.-
Certificado N° 2149143.- Verifique validez en www.fojas.cl.-



CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES
VALPARAISO

OFICIO N° 802

Carátula Nro 9614623.-

AL SR. SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL

BIENES NACIONALES

VALPARAÍSO

Valparaíso, a 26 de agosto de 2024.-

En respuesta a su Oficio Ord. N° 2038, de fecha 19 de agosto de 2024, informo a Ud. que se ha dado cumplimiento a los solicitado. Se adjunta copia autorizada de inscripción del Registro de Propiedad a fojas 2468 N° 2886 del año 1946; Copia Vigente y Certificado de Hipotecas y Gravámenes de inscripción del Registro de Propiedad a fojas 2776 vta. N° 3220 del año 1954.-

Saluda atentamente,

RICARDO VALDERRAMA LATHROP

Conservador de Bienes Raíces y de Comercio de Valparaíso.



Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799.-
AA Excmo Corte Suprema de Chile.-
Certificado N° 2149396 Carátula: 9614623. Verifique validez en <http://www.fojas.cl>-



Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso, 26 Agosto de 2024
Emiso con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002) AA de
13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-
Certificado Nro 2149396.- Verifique validez en www.fojas.cl.-



Firmado digitalmente por: RICARDO FEDERICO VALDERRAMA LATHROP
Fecha: 26.08.2024 15:36 Razón: Conservador de Bienes Raices de Valparaíso
Ubicación: Valparaíso - Chile





**CERTIFICADO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES
INTERDICIONES Y PROHIBICIONES DE ENAJENAR, LITIGIOS
Y BIEN FAMILIAR**

Folio Nro: 626.-

Carátula Nro:9614623.-

I.- Singularización del inmueble :

Ubicación: Propiedad.ubicada en calle Eloy Alfaro N° 189.
Comuna: VALPARAISO

II.- Individualización propietario vigente: (1)

1.- EL FISCO

Inscripción: Fs.2776v Nro 3220 de 1954 , Registro de Propiedad

Fecha Inscripción: 20/09/1954

III.-Limitaciones al dominio durante los ultimos 30 años, revisados los índices desde
22/08/1994 hasta 22/08/2024:

Registro de Hipotecas y Gravámenes:

No registra Inscripciones Vigentes.-

Registro de Interdicciones y Prohibiciones:

No registra Inscripciones Vigentes.-

IV.- Litigios.:

No registra Anotaciones o Inscripciones.-

Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso , 22 Agosto de 2024
Cantidad páginas documento: 2
Emito con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002) AA de
13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-
Certificado Nro 2147734.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

Pag: 1/2



Firmado digitalmente por:RICARDO FEDERICO VALDERRAMA LA TORRE
Fecha: 26.08.2024 13:33 Razón: Conservador de Bienes Raices de Valparaíso
Ubicación: Valparaíso - Chile

[Handwritten signature]



Firma Electronica Avanzada Ley Nro 19.799.-
A.A. Excm. Corte Suprema de Chile.-
Certificado Nro 2147734 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>.-

V.- Bien Familiar (Ley 19335):

No registra anotaciones.-

Valparaiso, veintidós de Agosto del año dos mil veinticuatro.- ASE



Firma Electrónica Avanzada Ley Nro 19.799.-
AA Excmo Corte Suprema de Chile.-
Certificado Nro 2147734 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>.-



Conservador de Bienes Raíces de Valparaiso , 22 Agosto de 2024
Cantidad páginas documento: 2
Emito con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002) AA de
13/10/2006 de la Excmo. Corte Suprema.-
Certificado Nro 2147734.- Verifique validez en www.fojas.cl .-

Pag: 2/2



Seremi
Región de
Valparaíso

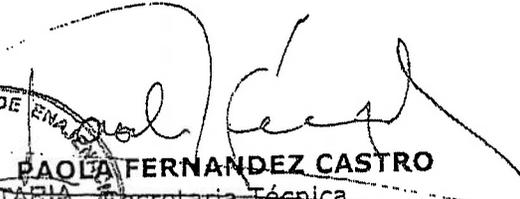
Ministerio de
Bienes Nacionales

CERTIFICADO

13 OCT. 2024

La Secretaria Técnica de la Comisión Especial de Enajenaciones de la Región de la Valparaíso, que suscribe certifica que conforme a lo establecido en la **sesión N° 81 de fecha 3 de septiembre de 2024** y su acta correspondiente, el valor de la liquidación fijado por los integrantes de la comisión Especial de Enajenaciones, para el inmueble fiscal, **Calle Eloy Alfaro N°189, Loteo Unidad vecinal N° 53, Cerro Barón, comuna, provincia y región de Valparaíso**, es de **984,47 Unidades de Fomento**. Cuya modalidad de pago es de **CONTADO**.

El inmueble fiscal se encuentra inscrito a nombre del Fisco de Chile a **Fs. 2776 vta. N°3220, del Registro de Propiedad del año 1954**, del Conservador de Bienes Raíces de **Valparaíso**.


PAOLA FERNANDEZ CASTRO
 SECRETARIA TÉCNICA
 Comisión Especial de Enajenaciones.
 COMISIÓN ESPECIAL DE ENAJENACIONES
 * Región de Valparaíso *


 PFC/KAM

Expediente administrativo N°056PP653245.

Melgarejo 669, piso 8
Valparaíso
bienesnacionales.cl

Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales Valparaíso



**Seremi
Región de
Valparaíso**

Ministerio de
Bienes Nacionales

CERTIFICADO

18 OCT 2024

El Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región de Valparaíso, que suscribe, CERTIFICA:

Que, el inmueble fiscal situado en **Calle Eloy Alfaro N°189, Unidad vecinal N° 53, Cerro Barón, comuna, provincia y región de Valparaíso, inscrito a nombre del Fisco de Chile a Fojas. 2776 vta. N°3220, del Registro de Propiedad del año 1954, del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso, no se encuentra ubicado en zona fronteriza y por lo tanto, no requiere autorización de la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado.**



EDUARDO LEÓN LAZCANO
Secretario Regional Ministerial
De Bienes Nacionales, Región de Valparaíso.

[Handwritten signature]
EELL/JAL/PFC/KAM
Expediente administrativo N°056PP653245

Valparaíso
bienesnacionales.cl

Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales Valparaíso



**Seremi
Región de
Valparaíso**

Ministerio de
Bienes Nacionales

CERTIFICADO

18 OCT 2024

De conformidad a lo dispuesto en el Decreto Ley 3.274 de 1980, Ley Orgánica del Ministerio de Bienes Nacionales y su Reglamento, que dispone que la División de Bienes Nacionales debe estudiar y proponer las normas relacionadas con la disposición y administración de los bienes fiscales, para ser la autoridad técnica en dichas materias; y conforme lo dispuesto mediante circular N°251 del 2 de abril de 2013, N°12 y 13, del Departamento de Enajenación de Bienes Nacionales; que imparte instrucciones sobre documentación de Propuesta Pública; esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Valparaíso, certifica:

Que el inmueble fiscal a ofertar en Licitación Pública, situado **Calle Eloy Alfaro N°189, Unidad vecinal N° 53, Cerro Barón, comuna, provincia y región de Valparaíso, inscrito a nombre del Fisco de Chile a Fojas. 2776 vta. N°3220, del Registro de Propiedad del año 1954, del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso, se informa que:**

- No se encuentra situado dentro de la faja de 10 kilómetros desde la frontera.
- Si se encuentra situado dentro de la faja de los 5 kilómetros de costa.
- Se ubica fuera de la faja de los 80 metros de la línea de más alta marea de la costa del litoral.

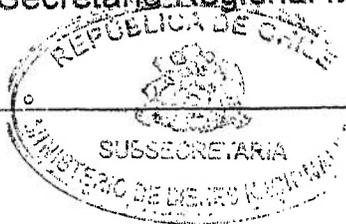
Todo esto en razón de las disposiciones establecidas en el artículo 6 del D.L. 1939 de 1977, del Ministerio de Bienes Nacionales.



TCI/JAL/PEC/KAM/CTC
Expediente administrativo N°056PP653245

Valparaíso
bienesnacionales.cl

Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales Valparaíso



**Seremi
Región de
Valparaíso**

Ministerio de
Bienes Nacionales

CERTIFICADO

18 OCT 2024

El Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Valparaíso que suscribe, certifica:

Que, el inmueble fiscal ubicado en **Calle Eloy Alfaro N°189, Unidad vecinal N° 53, Cerro Barón, comuna, provincia y región de Valparaíso, inscrito a nombre del Fisco de Chile a Fojas. 2776 vta. N°3220, del Registro de Propiedad del año 1954, del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso, se encuentra a la fecha de hoy sin ocupantes, sin acto administrativo vigente.**

Se extiende este certificado para efectos de proceder al proceso de Licitación Pública de este inmueble fiscal.



EELL/JAL/PEC/KAM
EXPTE. N° 056PP653245.-

Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales Valparaíso



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 de la región de Valparaíso, RUT N° 61.402.016-4, **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 del documento de 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 Eloy Alfaro N°189, Unidad Vecinal N° 53, Cerro Barón, comuna, provincia y región de Valparaíso, Expediente N° 056P653245"*.

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>		
<p>Documento de garantía de seriedad de la oferta y fiel cumplimiento de obligaciones (original)</p>		

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.,



ALICIA BARRERA LAGOS
Subsecretaria de Bienes Nacionales (S).

DISTRIBUCIÓN.-

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