



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, 09 OCT 2025

EXENTO N° 228 /.- VISTOS:

Lo solicitado, el Oficio ORD. N° SE.08-1182-2025 de 5 de mayo de 2025, de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Biobío; el Oficio ORD. N° 335 de 18 de julio de 2025, de la División de Bienes Nacionales; lo acordado por la Comisión Especial de Enajenaciones en Sesión N° 145 de 11 de junio de 2024; el Oficio ORD. DJUR-322 de 4 de agosto de 2025, 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 y sus modificaciones, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia; y la Resolución N° 36 de 19 de diciembre de 2024, de la Contraloría General de la República.

Ministerio de Bienes Nacionales
Exento de Trámite de Toma de Razon CONSIDERANDO:

Que el Fisco de Chile es dueño del inmueble fiscal que más adelante se singulariza, ubicado en la Región del Biobío.

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

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

Ministerio de Bienes Nacionales

Registro _____

V° B° Jefe _____

MINISTERIO DE HACIENDA
 OFICINA DE PARTES

RECIBIDO

CONTRALORIA GENERAL
 TOMA DE RAZON

RECEPCIÓN

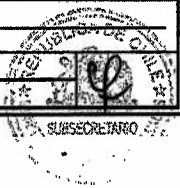
DEPART. JURÍDICO		
DEP. T.R Y REGISTRO		
DEPART. CONTABIL.		
SUB. DEP. C. CENTRAL		
SUB. DEP. E. CUENTAS		
SUB. DEP. C.P.Y. BIENES NAC.		
DEPART. AUDITORIA		
DEPART. V.O.P.,U y T		
SUB. DEPT. MUNICIPAL		

REFRENDACIÓN

REF. POR \$ _____
 IMPUTAC. _____

ANOT. POR \$ _____
 IMPUTAC. _____

DECUC. DTO. _____



D E C R E T O:

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

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:

1.- Inmueble fiscal ubicado en calle Galvarino N° 482, que corresponde al Departamento N° 302, Estacionamiento N° 2 y Bodega N° 4, todos del Edificio Galvarino, comuna y provincia de Concepción, región del Biobío; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el número 186-96. Estacionamiento y Bodega se encuentran enrolados en el Servicio de Impuestos internos bajo el N° 186-106; inscrito a nombre del Fisco a Fojas N° 19.794, bajo el N° 7.979, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Concepción, correspondiente al año 1995; ID. Catastral N° 266496.

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



5
201228



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

MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

2025



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	13
15)	DE LAS FACULTADES DEL MINISTERIO DE BIENES NACIONALES	14
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 DE UN INMUEBLE FISCAL UBICADO EN LA REGIÓN DE BIOBÍO, 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 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 de Los Lagos.
- **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 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, sustitivamente 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.

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 de 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 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. 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 que cuente con sucursal en la región de Biobío; 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 Biobío.**
- 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.
- 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.

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



- 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, que cuente con sucursal en la región de Biobío; 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 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 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 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 de 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 Seremi de la región de 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) 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 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 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 Biobío, ubicada en calle Aníbal Pinto N°444, local 13, Concepción.
 - 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 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 de 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 de 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 de 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 de 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.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 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 de 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 de 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.
- 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 los Oferentes 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 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 de 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 de 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

ANEXOS.

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

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)
082PP656566	Departamento n° 302, correspondiente al Lote N° 6; Estacionamiento N° 2, correspondiente al Lote N° 16; y Bodega N° 4, correspondiente al Lote N° 29, todos del Edificio Galvarino ubicado en calle Galvarino N° 482.	Concepción	Biobío	123,64 correspondientes al departamento; 13,78 correspondientes al estacionamiento y 4,70 correspondientes a la bodega.	5.936	593,6



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

1. Inmueble consistente en el Departamento n° 302, correspondiente al Lote N° 6; Estacionamiento N° 2, correspondiente al Lote N° 16; y Bodega N° 4, correspondiente al Lote N° 29, todos del Edificio Galvarino ubicado en calle Galvarino N° 482, comuna y provincia de Concepción, región de Biobío.

- Certificado de Informaciones Previas N° JS-1493 de fecha 16 de agosto de 2023, de la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Concepción.
- Certificado de Número N° MN-2159 de fecha 16 de agosto de 2023, de la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Concepción.
- Copia de inscripción de dominio a nombre del Fisco, con certificación de vigencia, hipotecas, gravámenes, prohibición, interdicción y litigios.
- Certificado N° 137 de 15 de julio de 2025 del Secretario Técnico de la Comisión Especial de Enajenaciones de la región de Biobío el cual indica el valor comercial mínimo del inmueble que se licita.
- Certificado N° 108 de 08 de mayo de 2025 emitido por el Secretario Regional Ministerial (S) de Bienes Nacionales de la región de Biobío, señalando que el inmueble no se encuentra en zona fronteriza y por tanto no requiere autorización de la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado.
- Certificado N° 109 de 08 de mayo de 2025 emitido por el Secretario Regional Ministerial (S) de Bienes Nacionales de la región de Biobío, señalando que el inmueble no se encuentra afecto a ninguna de las circunstancias previstas del artículo 6 del D.L. N° 1.939 de 1977.
- Certificado N° 138 de 15 de julio de 2025 emitido por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región de Biobío, señalando que el inmueble se encuentra sin ocupantes.





CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS
DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE CONCEPCIÓN



CERTIFICADO N°
JS-1493
FECHA
16/08/2023
ROL SII
186-96

REGIÓN : DEL BIO BIO

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

1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD			
A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE			N°
GALVARINO			482 DPTO 302
SECTOR	CONCEPCIÓN	MANZANA	LOTE
2. RESOLUCIÓN			
3. LÍNEAS OFICIALES			
POR CALLE		CLASIFICACIÓN	
GALVARINO		LOCAL	
PERFIL OFICIAL	DIST. L.O. CON RESPECTO SOLERA/FAJA	4,00 Mts.	CON RESPECTO EJE CALZADA / BANDEJÓN
	DISTANCIA ENTRE L.O.	14,00 Mts.	ANTEJARDÍN
	DISTANCIA ENTRE L. EDIF.	14,00 Mts.	VER EN CONDICIONES DE EDIFICACIÓN
POR CALLE		CLASIFICACIÓN	
BARROS ARANA		LOCAL ESTRUCTURANTE	
PERFIL OFICIAL	DIST. L.O. CON RESPECTO SOLERA/FAJA	4,90 Mts.	CON RESPECTO EJE CALZADA / BANDEJÓN
	DISTANCIA ENTRE L.O.	EXIS. 20,00 Mts.	ANTEJARDÍN
	DISTANCIA ENTRE L. EDIF.	20,00 Mts.	VER EN CONDICIONES DE EDIFICACIÓN
POR CALLE		CLASIFICACIÓN	
PERFIL OFICIAL	DIST. L.O. CON RESPECTO SOLERA/FAJA	----- Mts.	CON RESPECTO EJE CALZADA / BANDEJÓN
	DISTANCIA ENTRE L.O.	----- Mts.	ANTEJARDÍN
	DISTANCIA ENTRE L. EDIF.	----- Mts.	VER EN CONDICIONES DE EDIFICACIÓN
POR CALLE		CLASIFICACIÓN	
PERFIL OFICIAL	DIST. L.O. CON RESPECTO SOLERA/FAJA	----- Mts.	CON RESPECTO EJE CALZADA / BANDEJÓN
	DISTANCIA ENTRE L.O.	----- Mts.	ANTEJARDÍN
	DISTANCIA ENTRE L. EDIF.	----- Mts.	VER EN CONDICIONES DE EDIFICACIÓN
POR CALLE		CLASIFICACIÓN	
PERFIL OFICIAL	DIST. L.O. CON RESPECTO SOLERA/FAJA	----- Mts.	CON RESPECTO EJE CALZADA / BANDEJÓN
	DISTANCIA ENTRE L.O.	----- Mts.	ANTEJARDÍN
	DISTANCIA ENTRE L. EDIF.	----- Mts.	VER EN CONDICIONES DE EDIFICACIÓN
POR CALLE		CLASIFICACIÓN	
PERFIL OFICIAL	DIST. L.O. CON RESPECTO SOLERA/FAJA	----- Mts.	CON RESPECTO EJE CALZADA / BANDEJÓN
	DISTANCIA ENTRE L.O.	----- Mts.	ANTEJARDÍN
	DISTANCIA ENTRE L. EDIF.	----- Mts.	VER EN CONDICIONES DE EDIFICACIÓN
POR CALLE		CLASIFICACIÓN	
PERFIL OFICIAL	DIST. L.O. CON RESPECTO SOLERA/FAJA	----- Mts.	CON RESPECTO EJE CALZADA / BANDEJÓN
	DISTANCIA ENTRE L.O.	----- Mts.	ANTEJARDÍN
	DISTANCIA ENTRE L. EDIF.	----- Mts.	VER EN CONDICIONES DE EDIFICACIÓN
4. AFECTACIÓN A UTILIDAD PÚBLICA			
LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA			SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> PARQUE <input type="checkbox"/>
PERFIL DEL ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR			
OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LAS ÁREAS AFECTAS A DECLARATORIA			



6. CARACTERÍSTICAS DE URBANIZACIÓN		ESTADO DE LA URBANIZACIÓN:		EJECUTADA	SI	RECIBIDA	SI	GARANTIZADA	NO	
6. NORMAS URBANÍSTICAS INSTRUMENTO(S) DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL APLICABLE(S)										
COMUNAL		<input checked="" type="checkbox"/>	FECHA	22/04/2004	ULTIMA MODIFICACIÓN			FECHA	06/07/2021	
ZONA, SECTOR O SUBSECTOR EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO				CPH						
ESTACIONAMIENTOS Según usos permitidos, basarse en Art. 58 del PRCC										
AREA DE RIESGO		AREA DE PROTECCION			ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA			ZONA TIPICA O MONUMENTO NACIONAL		
SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>	
AREA DONDE SE UBICA EL TERRENO					DECLARATORIA DE POSTERGACIÓN DE PERMISOS					
<input checked="" type="checkbox"/>	URBANA				DECRETO	FECHA	VIGENCIA			
7. REQUISITO PARA SOLICITUD DE PERMISO					Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15. OGUC)					
8. DOCUMENTOS ADJUNTOS					<input checked="" type="checkbox"/>	PLANO DE CATASTRO	<input checked="" type="checkbox"/>	PERFILES DE CALLES	<input checked="" type="checkbox"/>	NORMAS APLICABLES I.P.T.
NOTAS GENERALES										

- 1 Para las zonas en las que se contemplen incentivos normativos, las condicionantes para optar a su aplicación se encuentran establecidas en Art. 40 del PRCC.
- 2 DEBERÁ DAR CUMPLIMIENTO A TODA NORMA ATINGENTE AL PROYECTO ESPECÍFICO CONTENIDA EN LA ORDENANZA DEL PRCC.
- 3 Las marquesinas serán obligatorias en la zona CPH, cuyas características serán fijadas por el DOM según artículo 2.7.7 de la OGUC.
- 4 Ochavos: Según lo establecido en el Art. 2.5.4. de la OGUC, se exigirá que la longitud del ancho de los ochavos en los predios esquina, no sea inferior a 4,00m.
- 5 Deberá contar con la autorización de los copropietarios, conforme a los porcentajes que establece la Ley 21.442, sobre copropiedad inmobiliaria.

Exento, según Art. 4 DL. N°1939 de 1977

FOLIO	12162
FECHA	

Deposita por K. Sánchez G. Arquitecto



Este documento contiene una firma electrónica avanzada. Verificar en concepcion.cl/tramites ID: a061i-002cu


 REPUBLICA DE CHILE
 MUNICIPALIDAD DE CONCEPCION
 JUAN ANDREOLI GONZALEZ
 ARQUITECTO
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

ZONA CENTRO Y PLAZAS HISTÓRICAS CPH		
USO DE SUELO	CLASE O ACTIVIDAD	PERMITIDO – EXCEPTUADO
RESIDENCIAL	VIVIENDA	Permitido
	HOSPEDAJE	Permitido
	HOGARES DE ACOGIDA	Permitido
EQUIPAMIENTO	CIENTÍFICO	Permitido
	COMERCIO	Permitido, excepto centro comercial cerrado, grandes tiendas, supermercados, mercado, estaciones o centros de servicio automotor y venta de combustible.
	CULTO Y CULTURA	Permitido
	DEPORTE	Permitido solo gimnasios y piscinas
	EDUCACIÓN	Permitido solo Educación Superior, Educación Técnica y Educación Prebásica.
	ESPARCIMIENTO	Permitido solo casino
	SALUD	Permitida solo clínica y consultorio
	SEGURIDAD	Permitido solo unidades policiales
	SERVICIOS	Permitido
	SOCIAL	Permitido
ESPACIO PÚBLICO		Permitido
ÁREA VERDE		Permitido
Usos Prohibidos: todos los no señalados como permitidos.		
CONDICIÓN DE EDIFICACIÓN		
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA		350m ²
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO		0,6 Para uso suelo Espacio Público y Área Verde se aplicará a artículo 2.1.30 y 2.1.31 de O.G.U.C, respectivamente.
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		5,0
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE LOS PISOS SUPERIORES		Libre
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN		15 m equivalente a 5 pisos
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		Continuo
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN CONTINUA		15 m
PROFUNDIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN CONTINUA		60%
ALTURA MÁXIMA DE EDIF. AISLADO SOBRE CONTINUO		No aplica
RETRANQUEO		No aplica
ADOSAMIENTO		Permitido
DISTANCIAMIENTO		Según artículo 2.6.3 de O.G.U.C.
ANTEJARDÍN		No aplica
DENSIDAD BRUTA MÁXIMA		Libre
INCENTIVOS (Art 40 O.L.P.R.C.C.)		Aumento de manera copulativa de los siguientes parámetros: - a 100% de profundidad máxima de edificación continua - a 1 coeficiente de ocupación de suelo
CONDICIÓN PARA ACCEDER AL INCENTIVO A LAS NORMAS URBANÍSTICAS		Incorporación de capa vegetal en la cubierta de edificación o patio interior de uso comunitario.
EXIGENCIA DE MARQUESINA SEGÚN ARTÍCULO 2.7.7 DE O.G.U.C.		Frente a todas las vías contenidas en la zona.

CENTRO METROPOLITANO

EXIGENCIA ESTACIONAMIENTO

		ZONA CPH AUTOMÓVIL	ZONA CPH BICICLETAS	ZONA CPH Subzona 1 AUTOMÓVIL	ZONA CPH Subzona 1 BICICLETAS
VIVIENDA	unifamiliar	Sin exigencia	Sin exigencia	Sin exigencia	Sin exigencia
	vivienda en condominio	Sin exigencia	1 cada 8 personas	Sin exigencia	1 cada 8 personas
HOSPEDAJE		Sin exigencia	min 4	Sin exigencia	min 4
HOGARES DE ACOGIDA		1 cada 90 mt2 oficina	min 4	2 cada 90 mt2 oficina	min 4
COMERCIO	Restaurante, Bar, Pub,	Sin exigencia	min 4	No aplica, uso prohibido	No aplica, uso prohibido
	Discoteca	Sin exigencia	Sin exigencia	No aplica, uso prohibido	No aplica, uso prohibido
	Supermercado	No aplica, uso prohibido	No aplica, uso prohibido	No aplica, uso prohibido	No aplica, uso prohibido
	Centros Comerciales	Sin exigencia	min 8	No aplica, uso prohibido	No aplica, uso prohibido
	Grandes Tiendas	No aplica, uso prohibido	No aplica, uso prohibido	No aplica, uso prohibido	No aplica, uso prohibido
	Centro comercial cerrado	No aplica, uso prohibido	No aplica, uso prohibido	No aplica, uso prohibido	No aplica, uso prohibido
CULTO Y CULTURA	Catedrales, Templos, Mezquitas, Sinagogas	Sin exigencia	min 8	Sin exigencia	min 8
DEPORTE	Estadio	No aplica, uso prohibido	No aplica, uso prohibido	No aplica, uso prohibido	No aplica, uso prohibido
	Gimnasio	Sin exigencia	min 4	Sin exigencia	min 4
	Piscina	Sin exigencia	min 4	Sin exigencia	min 4
	Canchas de Tenis	No aplica, uso prohibido	No aplica, uso prohibido	No aplica, uso prohibido	No aplica, uso prohibido
	Centro Deportivo	No aplica, uso prohibido	No aplica, uso prohibido	No aplica, uso prohibido	No aplica, uso prohibido
EDUCACIÓN	Educación Superior	Sin exigencia	min 4	Sin exigencia	min 4
	Educación Técnica	Sin exigencia	min 4	Sin exigencia	min 4
	Educación Media, Básica	No aplica, uso prohibido	No aplica, uso prohibido	No aplica, uso prohibido	No aplica, uso prohibido
	Educación Prebásica	Sin exigencia	Sin exigencia	Sin exigencia	Sin exigencia
ESPARCIMIENTO	Casino	No hay exigencia	min 4	1 cada 20 mt2	min 4
SALUD	Hospital	No aplica, uso prohibido	No aplica, uso prohibido	No aplica, uso prohibido	No aplica, uso prohibido
	Clínica con pabellón	1 cada 2 camas	Sin exigencia	1 cada 2 camas	Sin exigencia
	Centro médico	No aplica, uso prohibido	No aplica, uso prohibido	No aplica, uso prohibido	No aplica, uso prohibido
	Consultorio	Sin exigencia	Sin exigencia	Sin exigencia	Sin exigencia

SEGURIDAD		1 cada 90 mt2	Sin exigencia	1 cada 90 mt2	Sin exigencia
SERVICIOS	Servicios profesionales públicos	Sin exigencia	Sin exigencia	Sin exigencia	Sin exigencia
	Servicios Profesionales Privados	Sin exigencia	Sin exigencia	Sin exigencia	Sin exigencia





1:1.000





CERTIFICADO DE NÚMERO



DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE CONCEPCIÓN

REGIÓN DEL BÍO BÍO

URBANO RURAL

Nº Certificado
MN-2159
Fecha
16/08/2023
Rol SII
186-96

El Director de Obras Municipales que suscribe, certifica que el predio ubicado en calle/camino		
GALVARINO 482 DPTO 302		
Lote	Manzana	Sector
		CONCEPCIÓN

Se ha otorgado la siguiente numeración municipal:

-A la propiedad Rol 186-96, le corresponde el N°482-Dpto.302, por calle Galvarino.-

Acogido según Art.4° del D. L.1939 del año 1977.

Pago Derechos	Folio:	12165
	Boleta:	
	Monto:	\$0
	Fecha:	

Documento elaborado por Loreto Zapata Saez


JUAN ANDREOLI GONZALEZ
 ARQUITECTO
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES





27
*Conservador de Bienes Raíces y Comercio
Archivero Judicial de Concepción
Jorge Condeza Vaccaro*

**CERTIFICADO
DE
DOMINIO VIGENTE**

Del inmueble ubicado en la Comuna de Concepción que corresponde: al DEPARTAMENTO número trescientos dos (302), LOTE número seis (6); BODEGA número cuatro (4), LOTE número veintinueve (29); y ESTACIONAMIENTO número dos (2), LOTE número dieciséis (16), del Edificio Galvarino, calle Galvarino número cuatrocientos ochenta y dos (482), se encuentra vigente a la fecha de emisión de este certificado a nombre de:

1.- FISCO DE CHILE inscrito a fojas 19794 número 7979 del Registro de Propiedad del año 1995.-

En Concepción, seis de enero del año dos mil veinticinco .-
Certificado generado por J.I.Y.

Folio Real N° 193534.-

Carátula N° 1125025.-



Firma Electrónica Avanzada, Ley N° 19.799 -
AA Escritura Corte Suprema de Chile.-
Certificado N° 13363 Verifique validez en <http://www.fonasa.cl>





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

Del inmueble ubicado en la Comuna de Concepción que corresponde: al DEPARTAMENTO número trescientos dos (302), LOTE número seis (6); BODEGA número cuatro (4), LOTE número veintinueve (29); y ESTACIONAMIENTO número dos (2), LOTE número dieciséis (16), del Edificio Galvarino, calle Galvarino número cuatrocientos ochenta y dos (482) a nombre de:
 1.- FISCO DE CHILE inscrito a fojas 19794 número 7979 del Registro de Propiedad del año 1995.-

Revisados los Indices del Registro de Hipotecas y Gravámenes durante treinta años hasta el día 06 de enero del año 2025, certifico que al inmueble individualizado precedentemente NO le afectan Hipotecas y Gravámenes.

Conservador de Bienes Raíces de Concepción, seis de enero del año dos mil veinticinco
 Certificado generado por J.I.Y.-

Revisados igualmente durante treinta años hasta el día 06 de enero del año 2025 los Indices del Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar, certifico que al inmueble individualizado precedentemente NO le afectan Interdicciones y Prohibiciones.

CERTIFICO: Que revisada(s) la(s) Inscripción(es) que forma(n) el(los) título(s) de dominio del inmueble antes referido, al margen no hay constancia que dicho inmueble sea objeto de litigios.-

CERTIFICO: Que al margen de la(s) inscripción(es) de dominio de la propiedad mencionada NO HAY constancia de haberse declarado Bien Familiar de conformidad a lo dispuesto en la Ley 19.335 del año 1994.-

Firma Electronica Avanzada, Ley Nº 19.799 -
 AA Externa Corte Suprema de Chile.-
 Certificado Nº 33365 Verifícame validez en <http://www.firma.cl>



CERTIFICO: Que la(s) Inscripción(es) de dominio a que se refiere(n) los certificados precedentes, se encuentra(n) actualmente vigente(s).

Conservador de Bienes Raíces de Concepción, seis de enero del año dos mil veinticinco

Certificado generado por J.I.Y.-

Folio Real N° 193534.-

Carátula N° 1125025.-



Firma Electrónica Armada, Ley N° 19.799 -
AA Excmo Corte Suprema de Chile.-
Certificado N° 193365 Verifique validez en <https://www.foiaf.cl>





*Conservador de Bienes Raíces y Comercio
Archivero Judicial de Concepción
Jorge Condeza Vaccaro*



**COPIA AUTORIZADA
Conservador de Bienes Raíces de Concepción**

Certifico que la presente copia es fiel de la inscripción de fojas 19794 número 7979 correspondiente al Registro de Propiedad del año 1995, del Conservador de Bienes Raíces y Comercio de Concepción

Conservador de Bienes Raíces de Concepción.-

Barros Arana 935 2 Piso.-

Registro de Propiedad Fs 19794 N° 7979 de 1995.-

Cantidad páginas documento (incluida la presente): 5

Carátula N° 1125025.- Código retiro 411b5

Concepción, 06 de enero de 2025.-



N° Certificado 2593350.-
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° 2593350.- Verifique validez en www.fojas.cl.-



Firmado digitalmente por: JORGE MANUEL CONDEZA VACCARO
Fecha: 06.01.2025 18:06 Razón: CBR CONCEPCION
Ubicación: Concepcion - Chile

CBR Concepción.- Copia Auténtica de Fs 19794 y FS 19795v, No 7979 de 1995, Registro de Propiedad.

No 7979	CONCEPCION, veintiocho (28) de Noviembre de mil novecientos noventa y cinco (1995).	FOLIO REAL No 193534
REP. 20190	El FISCO DE CHILE, quedó dueño del DEPAR-	Reg. de Prop.
PERMUTA	TAMENTO número TRESCIENTOS DOS (Nº 302),	9451 1993
INMOBILIARIA	corresponde al lote número SEIS (Nº 6);	3345
E INVERSIONES	de la BODEGA número CUATRO (Nº 4), corres-	
PARQUE	ponde al lote número VEINTINUEVE (Nº 29);	
LIMITADA	y del ESTACIONAMIENTO número DOS (Nº 2),	
= A =	corresponde al lote número DIECISEIS (Nº	
FISCO	16), del plano Ley de Fisos, archivado	
DE CHILE.	al final del Registro de Propiedad del	
Exento. Drchs.	año mil novecientos noventa y tres (1993),	
C. 16005	bajo el número dos mil seiscientos sesen-	



... Firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002) AA de 13/10/2006 de la ...
... ma. Corte Suprema.-
... ificado N° 2593350.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

ta y uno-a (Nº 2661-a), del Conservador de Bienes Raíces de Concepción. Dichos lotes corresponden al "EDIFICIO GALVARINO" situado en calle Galvarino número cuatrocientos ochenta y dos (Nº 482), con una superficie de: Departamento=Util ciento veintitrés coma sesenta y cuatro metros cuadrados (123,64 M2); Común veinte coma cuarenta y dos metros cuadrados (20,42 M2); Total ciento cuarenta y cuatro coma cero seis metros cuadrados (144,06 M2); Estacionamiento= Util trece coma setenta y ocho metros cuadrados (13,78 M2); Total trece coma setenta y ocho metros cuadrados (13,78 M2); BODEGA=Util cuatro coma setenta metros cuadrados (4,70 M2); COMUN uno coma sesenta y tres metros cuadrados (1,63 M2); Total seis coma treinta y tres metros cuadrados (6,33 M2); individualizados en el plano aprobado por la I. Municipalidad de Concepción antes indicado con los siguientes deslindes: NORTE, en cinco coma veinte (5,20) metros con caja escala y en un metros con caja ascensor y cinco (5) metros con Departamento trescientos uno (301); SUR, en diez coma cincuenta (10,50) metros en línea imaginaria; ORIENTE, en diez (10) metros con línea imaginaria y dos metros con caja ascensor; y PONIENTE, en doce (12)



Emito con Sello Electrónico avanzada (ley No19.799, de 2002) AA de 13/10/2006 de la Excm. C. de Ma.-
Certificado No. 350.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

19.795



metros con línea imaginaria. Según su título la propiedad tiene aproximadamente dieciocho coma quince (18,15) metros por calle Barros Arana y treinta (30) metros por calle Galvarino; y deslinda: NORTE, con calle Barros Arana; SUR, con de Stiven, de Godoy y otros; ORIENTE, con de Eliane Arriagada Tapia; y PONIENTE, calle Galvarino.- El título de dominio se encuentra inscrito a fojas dos mil seiscientos setenta y tres (2673) número dos mil cincuenta y cuatro (Nº 2054) del Registro de Propiedad del año mil novecientos noventa y dos (1992).- Adquirió el referido inmueble mediante su representante don Rubén Muñoz Vera, Arquitecto, casado, cédula nacional de identidad y rol único tributario número cinco millones sesenta y tres mil ciento cuarenta y uno raya nueve (Nº 5.063.141-9), domiciliado en Concepción, calle Aníbal Pinto número cuatrocientos cuarenta y cuatro (Nº 444), en su calidad de Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Octava Región del Bío Bío; según consta en escritura pública de fecha veinte (20) de Octubre de mil novecientos noventa y cinco (1995) ante el Notario de Concepción don Eduardo Tapia Elorza, suplente del titular don Jorge Christoph Stange, en virtud de la



Emitido con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002) AA de 13/10/2006 de la Excm. Con. Subsecretaría.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

permuta efectuada por don Luis Osvaldo Or-

tiz Aranda, cédula nacional de identidad

y rol único tributario número cinco millo-

nes novecientos sesenta y siete mil dos-

cientos cincuenta y cuatro raya uno (Nº

5.967.254-1), Contador, casado, y a don

Juan Henríquez Sandoval, cédula nacional

de identidad y rol único tributario número

cuatro millones quinientos dieciocho mil

seiscientos treinta y cuatro raya dos (Nº

4.518.634-2), Empresario, casado, ambos

en representación de INMOBILIARIA E INVER-

SIONES PARQUE LIMITADA, ellos y su repre-

sentada de este domicilio Colo Colo tres-

cientos cuatro (304), oficina doscientos

tres (203).- El valor comercial del inmue-

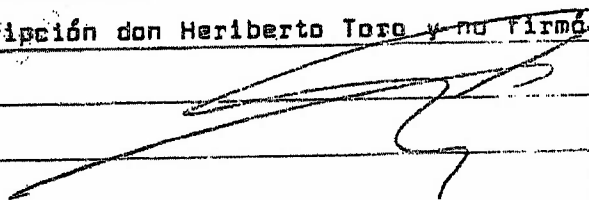
ble es de Siete mil doscientos cincuenta

Unidades de Fomento (U.F. 7.250) en con-

junto con otro inmueble.- Requirió esta

inscripción don Heriberto Toro y no firmó

Concepción, veintiocho (28) de No-
viembre de mil no-
vecientos noventa
y cinco (1995).-
Completando la
inscripción del
centro, se deja
constancia que la
escritura ahí señ-
lada fue compleme-
tada por otra de
fecha veinticuatr
(24) de Noviembre
de mil noveciento
noventa y cinco
(1995) ante el No-
tario de Concep-
ción don Edmundo
Sepúlveda Inostro-
za, suplente del
titular don Jorge
Christoph Stange.
Requirió don Heri-
berto Toro M.-




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



CERTIFICADO N° 137

CONCEPCIÓN, 15 JUL 2025

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 revisó la propuesta Pública del inmueble fiscal ubicado en, Calle Galvarino N°482 correspondiente al departamento N°302, Estacionamiento 2 y Bodega 4, todos del Edificio Galvarino, Concepción, en Sesión 145 de fechas 11 de junio de 2024, fijándose el valor comercial mínimo en UF 5.936.



RODRIGO ANDRÁDES GUÍNEZ
ARQUITECTO
SECRETARIO TÉCNICO
COMISIÓN ESPECIAL DE ENAJENACIONES REGIÓN DEL BIOBÍO



CERTIFICADO N° 108 /

Concepción, 08 MAY 2025

RODRIGO ANDRADES GUÍNEZ, Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales (S), Región del Biobío, en representación del Ministerio de Bienes Nacionales, certifica lo siguiente:

El expediente de sobre propuesta pública Folio N°082PP656566, corresponde al inmueble fiscal ubicado en calle **Galvarino N°482, Departamento N°302** correspondiente al Lote N°6; **Estacionamiento N°2**, correspondiente al Lote N°16; y **Bodega N°4**, correspondiente al Lote 29, todos del "Edificio Galvarino", de la comuna y provincia de **Concepción**, región del **Biobío**. Este inmueble se encuentra inscrito a favor del Fisco de Chile a fojas **19.794** número **7.979** del Registro de Propiedad del año **1995** del Conservador de Bienes Raíces de **Concepción**, enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el rol N°**186-106** de la comuna de Concepción.

El presente documento certifica que el inmueble citado precedentemente se encuentra fuera de la zona declarada fronteriza, razón por la cual no se requiere de autorización de la Dirección de Fronteras y Límites del Estado.



RAG/AFS

Secretaría Regional Ministerial, Región del Biobío
Aníbal Pinto N° 444, Fono: (41) 2106303 - 2106320, Concepción/Chile





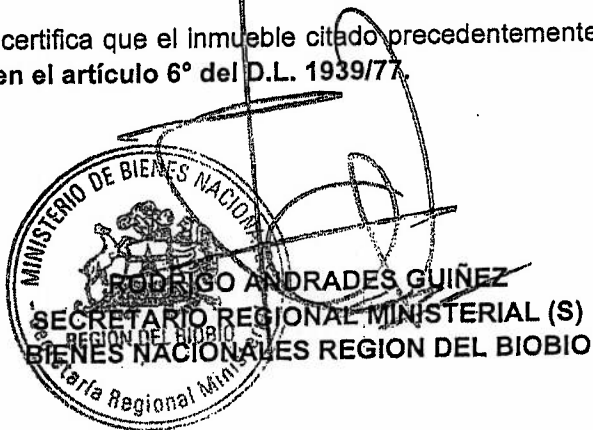
CERTIFICADO Nº 109,

Concepción, 08 MAY 2025

RODRIGO ANDRADES GUÍÑEZ, Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales (S), Región del Biobío, en representación del Ministerio de Bienes Nacionales, certifica lo siguiente:

El expediente de sobre propuesta pública Folio N°082PP656566, corresponde al inmueble fiscal ubicado en calle **Galvarino N°482, Departamento N°302** correspondiente al Lote N°6; **Estacionamiento N°2**, correspondiente al Lote N°16; y **Bodega N°4**, correspondiente al Lote 29, todos del "Edificio Galvarino", de la comuna y provincia de **Concepción**, región del **Biobío**. Este inmueble se encuentra inscrito a favor del Fisco de Chile a fojas **19.794** número **7.979** del Registro de Propiedad del año **1995** del Conservador de Bienes Raíces de **Concepción**, enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el rol N° **186-106** de la comuna de **Concepción**.

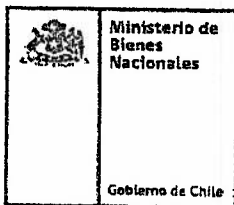
El presente documento certifica que el inmueble citado precedentemente **no se encuentra en las situaciones previstas en el artículo 6° del D.L. 1939/77**.



RAG/AFS

Secretaría Regional Ministerial, Región del Biobío
Aníbal Pinto N° 444, Fono: (41) 2106303 - 2106320, Concepción/Chile





138

CERTIFICADO N° _____/

Concepción, 15 JUL 2025

SEBASTIAN ARTIAGA VERGARA, Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Región del Biobío, en representación del Ministerio de Bienes Nacionales, certifica lo siguiente:

El expediente de **PROPUESTA PUBLICA N°082PP656566** corresponde al inmueble fiscal ubicado en calle **Galvarino N°482**, correspondiente al **Departamento 302**, Estacionamiento 2 y Bodega, 4, todos del Edificio Galvarino, comuna y provincia de **Concepción**, región del **Biobío**.

El presente documento certifica que este inmueble a la fecha se encuentra sin ocupantes.



SEBASTIAN ARTIAGA VERGARA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
BIENES NACIONALES REGION DEL BIOBIO

SAV/RAG/AFS

Secretaría Regional Ministerial, Región del Biobío
Anibal Pinto N° 444, Fono: (41) 2106303 - 2106320, Concepción/Chile



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, **que cuente con sucursal en la región de Biobío.**

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 Biobío, 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 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 consistente en el Departamento n° 302, correspondiente al Lote N° 6; Estacionamiento N° 2, correspondiente al Lote N° 16; y Bodega N° 4, correspondiente al Lote N° 29, todos del Edificio Galvarino ubicado en calle Galvarino N° 482, comuna y provincia de Concepción, región de Biobío, Expediente N°082PP656566".*

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 7º, 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.) FRANCISCO FIGUEROA CERDA. Ministro de Bienes Nacionales.

Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento.

Saluda a Ud.,



SEBASTIAN VERGARA TAPIA
Subsecretario de Bienes Nacionales.

DISTRIBUCIÓN.

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