

**APRUEBA BASES Y AUTORIZA LICITACIÓN PÚBLICA
DE ARRIENDO DE INMUEBLES FISCALES EN LAS
PROVINCIAS DE QUILLOTA Y SAN ANTONIO, REGION
DE VALPARAÍSO**

VALPARAÍSO, 02 DIC 2025

588

RESOLUCIÓN EXENTA Nº

VISTOS:

Lo dispuesto en el Decreto Ley 1.939, de 1977, del Ministerio de Bienes Nacionales y sus modificaciones; la Ley Nº 19.880 sobre Bases de Procedimiento Administrativo que rigen los Órganos de la Administración del Estado; el Decreto Supremo Nº 386 de 1981, que aprueba el Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; la Orden Ministerial Nº1, de 2022, que imparte normal en materia de enajenaciones y administración de bienes raíces fiscales; el Decreto Supremo Nº37 de fecha 22 de octubre de 2024, del Ministerio de Bienes Nacionales, que consta mi personería para representar al Fisco de Chile en carácter de Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región de Valparaíso; el convenio de Colaboración entre el Ministerio de Bienes Nacionales y el Instituto de Desarrollo Agropecuario (INDAP), aprobado mediante resolución exente Nº1220 del 23 de diciembre de 2024; lo dispuesto en la segunda edición del Manual de Arriendos, aprobada mediante resolución exenta Nº150, del 24 de febrero de 2021 y modificada mediante Resolución Exenta Nº370 del 27 de mayo de 2025, la Resolución exenta Nº1.831 de 11 de agosto de 2009, del Ministerio de Bienes Nacionales, y la Resolución Nº36, de 2024, de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

1. Que el Fisco de Chile es dueño de los inmuebles fiscales singularizados como,
 - Chorrillos sin número, lote 1, comuna de la Cruz, Provincia de Quillota, plano Nº V-5-3957, y
 - Ruta 78 sin número, Lote 1-1, sector Leyda, Aguas Buenas, comuna y provincia de San Antonio, plano Nº05601-8546 CR ambos de la región de Valparaíso.
2. Que, los anteriores inmuebles se encuentran disponibles para ser administrados por el Ministerio de Bienes Nacionales.
3. Que, de conformidad a las disposiciones contenidas en el Decreto Ley 1.938, de 1977, y la resolución Exenta Nº1.831, de 2009, ambos del Ministerio de Bienes Nacionales, la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región de Valparaíso, tiene la facultad de dictar las resoluciones y celebrar los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles fiscales rurales, por el plazo máximo de 10 años.
4. Que, para la ejecución del programa "Tierras Vivas", cuyo objetivo común es facilitar el acceso de jóvenes y mujeres a terrenos fiscales para el desarrollo de actividades productivas vinculadas al sector silvoagropecuario y/o actividades conexas, se suscribió con fecha 12 de noviembre de 2024, un convenio de colaboración entre el Ministerio de Bienes Nacionales y el Instituto de Desarrollo Agropecuario (INDAP), el cual fue aprobado por resolución exenta Nº1220 de 23 de diciembre de 2024, del señalado Ministerio.

5. Que, en trabajo colaborativo entre INDAP en la región y esta secretaría se ha establecido que los inmuebles **1.-** Chorrillos sin número, lote 1, comuna de la Cruz, Provincia de Quillota, plano N° V-5-3957, y **2.-** Ruta 78 sin número, Lote 1-1, sector Leyda, Aguas Buenas, comuna y provincia de San Antonio, plano N°05601-8546 CR ambos de la región de Valparaíso; presentan las condiciones necesarias para ser arrendados con el fin de ser destinados exclusivamente al desarrollo de actividades productivas vinculadas al sector silvoagropecuario y/o actividades conexas.
6. Que, en cumplimiento del convenio de colaboración entre en Ministerio de Bienes Nacionales y el Instituto de Desarrollo Agropecuario (INDAP), y para garantizar un proceso de asignación público y transparente, que garantice la libre e igualitaria concurrencia de oferentes, se ha dispuesto iniciar un procedimiento de Licitación Pública de terrenos fiscales para los fines que se indican.
7. Que, en atención a lo señalado anteriormente, la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región de Valparaíso, hace un llamado a licitación pública a través de las presentes Bases para dar en arrendamiento los inmuebles fiscales, de conformidad a las bases que por el presente acto se aprueban.

RESUELVO:

I. APRUÉBENSE, las siguientes Bases para el arriendo en licitación pública a la mejor **oferta técnica**, de los siguientes inmuebles fiscales:

1. Chorrillos sin número, lote 1, comuna de la Cruz, provincia de Quillota, Región de Valparaíso, plano N° V-5-3957, Rol de avalúo N°116-14, inscritos a fojas 1651, N°1724 del Registro de Propiedad del año 1964 del Conservador de Bienes Raíces de Quillota.
2. Ruta 78 sin número, Lote 1-1, sector Leyda, Aguas Buenas, comuna y provincia de San Antonio, Región de Valparaíso, plano N°05601-8546 CR, rol de avalúo 9049-200 inscritos a fojas 3230, N°3393 del Registro de Propiedad del año 2012 del Conservador de Bienes Raíces de San Antonio.

II. La presente licitación se registrará por las "Bases para el arriendo en licitación pública de inmuebles fiscales en la región de Valparaíso", a la mejor oferta técnica y los anexos que formen parte de la presente resolución.



**BASES LICITACIÓN PÚBLICA PARA EL
ARRIENDO DE INMUEBLES FISCALES PARA
EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES
PRODUCTIVAS VINCULADAS AL SECTOR
SILVOAGROPECUARIO Y/O ACTIVIDADES
CONEXAS EN LA REGIÓN DE VALPARAÍSO.**

BASES ESPECIALES PARA EL ARRIENDO EN LICITACION PUBLICA DE INMUEBLES FISCALES UBICADOS EN LA REGIÓN DE VALPARAÍSO.

Las Bases y Anexos de la Propuesta Pública, se encontrarán disponibles en los sitios <http://licitaciones.bienes.cl> y www.bienesnacionales.cl, y la publicación del llamado a oferta se efectuará a través de un periódico de circulación nacional y regional.

A. Consideraciones preliminares

La Propuesta Pública contenida en estas Bases tiene como fundamento legal las facultades que el D.L. 1939, de 1977, conferidas al Ministerio de Bienes Nacionales para la administración de los inmuebles fiscales, y como fundamento programático la implementación del convenio entre el Ministerio de Bienes Nacionales y el Instituto de Desarrollo Agropecuario (INDAP), en específico la ejecución del Programa "Tierras Vivas", cuyo objeto es facilitar el acceso a jóvenes (entre 18 y 40 años) y mujeres, a terrenos fiscales para el desarrollo de actividades productivas vinculadas al sector silvoagropecuario y/o actividades conexas.

En consecuencia, conforme a lo dispuesto en el Artículo 66 y siguientes del texto legal precitado; se llama a licitación pública para el arriendo de los inmuebles fiscales ubicados en la Región de Valparaíso, que se indican en el ANEXO N° 3, en los términos contenidos en las presentes Bases.

B. Marco normativo aplicable

El certamen público se registrará -en lo pertinente- y principalmente por las siguientes normas:

- Decreto Ley N°1.939, de 1977, del Ministerio de Bienes Nacionales.
- Ley N°19.880, sobre procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración del Estado.
- Ley N°18.910, Orgánica del Instituto de Desarrollo Agropecuario.
- Resolución Exenta N°1.831, de 2009, del Ministerio de Bienes Nacionales.
- Orden Ministerial N 1, de 2022, que imparte normas en materia de enajenación y administración de bienes raíces fiscales, y sus modificaciones y complementaciones.
- Manual de Arriendos, aprobado mediante la Resolución Exenta N°150, de 2021 y modificada mediante las Resoluciones Exentas N°370, de 2025; 748 de 2023 y 1.187 de 2024, todas del Ministerio de Bienes Nacionales.
- Convenio de Colaboración entre el Ministerio de Bienes Nacionales y el Instituto de Desarrollo Agropecuario (INDAP), aprobado mediante la Resolución Exenta N°1.220, de 2024, del Ministerio de Bienes Nacionales.
- DFL N°1, de 1998, que fija texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado de la Ley N°17.235 sobre Impuesto Territorial.
- D.F.L. N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones y sus modificaciones.
- D.S. N° 47, de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- Demás normativas legales y reglamentarias que pudieran ser aplicables de acuerdo a la naturaleza del Proyecto.
- Bases Administrativas, Bases Técnicas, sus Anexos, y las circulares que puedan emitirse durante el proceso, con el propósito de aclarar cualquiera de los documentos anteriores.

C. Antecedentes generales de los inmuebles a arrendar.

Los Antecedentes Generales de los inmuebles a arrendar, son:

1. Chorrillos sin número, lote 1, comuna de la Cruz, Provincia de Quillota, Región de Valparaíso, plano N° V-5-3957 CR Rol de avalúo N°116-14, inscrito a fojas 1651, N°1724 del Registro de Propiedad del año 1964 del Conservador de Bienes Raíces de Quillota.
2. Ruta 78 sin número, Lote 1-1, sector Leyda, Aguas Buenas, comuna de San Antonio, Provincia de San Antonio, Región de Valparaíso, plano N°05601-8546 CR, rol de avalúo 9049-200 inscrito a fojas 3230, N°3393 del Registro de Propiedad del año 2012 del Conservador de Bienes Raíces de San Antonio.

Dichos inmuebles, no cuentan con derechos de aprovechamientos de agua ni con fuentes directas de acceso a este recurso. Por tanto, cualquier proyecto que se postule en dichos terrenos, deberá tener presente esta restricción

En caso de no cumplimiento de alguna de las obligaciones propuestas por el oferente, la Secretaría Regional Ministerial de la región de Valparaíso pondrá término anticipado al arriendo, sin derecho a indemnización alguna para el arrendatario.

La presente licitación se registrará por las "Bases para el arriendo en licitación pública de inmuebles fiscales en la región de Valparaíso".

El arriendo no da derecho en caso alguno, a una opción de compra o renovación de éste, siendo facultad del Fisco establecer la mejor modalidad de administración posterior.

D. Objeto y plazo del arriendo

Los inmuebles fiscales cuyo arriendo se licita, poseen vocación de uso hortofruticultura (horticultura - fruticultura) siendo interés de este Ministerio que su uso mantenga dicha condición, y de manera preferente, aquella indicada en el Convenio de Colaboración, aprobado mediante Resolución Exenta N°1.220, de 2024, del Ministerio de Bienes Nacionales, siendo esta el desarrollo de actividades productivas vinculadas al sector silvoagropecuario y/o actividades conexas.

El plazo de los arriendos de los inmuebles fiscales previamente singularizados, será de 10 años contados desde la notificación de la resolución que concede el arriendo.

E. De los participantes

Podrán participar en esta Propuesta Pública **todos los usuarios y usuarias de INDAP**, sean personas naturales o jurídicas, acreditados conforme a la Ley N°18.910 y personas naturales o jurídicas que sean potenciales beneficiarios del Instituto de Desarrollo Agropecuario (INDAP) en base a las condiciones definidas para ello según la Ley orgánica del Instituto; que cumplan con los requisitos establecidos en el D.L. 1939, de 1977 y por las presentes Bases, y en especial en caso de tratarse de bienes ubicados en zonas fronterizas, deberán darse cumplimiento a lo dispuesto en los artículos N°6 y N°7 del D.L. 1939, de 1977.

Para acreditar la condición de usuario o usuaria de INDAP, se debe cumplir los requisitos establecidos en el artículo 13 de la Ley N°18.910 Orgánica del Instituto de Desarrollo Agropecuario (INDAP). El proceso establecido en el procedimiento vigente de acreditación, considera principalmente:

- Activos no superiores a 3.500 UF. Para acreditar este requisito se estará a la variable de calificación socioeconómica obtenida del Registro Social de Hogares-RSH, utilizada por el Instituto de Desarrollo Agropecuario (INDAP), por lo que el o los participantes deberán mantenerla actualizada.
- Que el objetivo sea explotar una superficie de terreno de hasta 12 Hectáreas de riego básico o, vivir y trabajar en el campo. (presentar residencia en área rural y/o trabajar en predios rupestres con vocación agrícola.)
- Los ingresos principalmente sean provenientes de la explotación agrícola o actividad silvoagropecuaria.

El proceso de acreditación debe realizarse para todos los solicitantes, que nunca han recibido un servicio del Instituto de Desarrollo Agropecuario (INDAP), o para los usuarios y usuarias que no han recibido servicios en los últimos tres años o más. La solicitud de acreditación se debe presentar en la Agencia del Área, del Instituto de Desarrollo Agropecuario (INDAP), más cercana al domicilio del solicitante.

Una vez acreditada la condición de usuario y usuaria, podrán postular a los servicios del Instituto de Desarrollo Agropecuario (INDAP). La acreditación como usuario (a), no garantiza el acceso a los programas del mismo Instituto. Para la obtención de un crédito o incentivo, debe cumplir los requisitos específicos establecidos en la normativa del programa y debe existir disponibilidad presupuestaria en el crédito o incentivo al que desea postular.

No podrán participar en esta licitación quienes a la fecha de recepción y apertura de las ofertas se encuentren en incumplimiento con el Ministerio de Bienes Nacionales o del Instituto de Desarrollo Agropecuario (INDAP) respecto de obligaciones contraídas en el marco de cualquier tipo de acto administrativo, contrato, convención o acuerdo formal. Casos excepcionales corresponderán a usuarios que en razón de la aplicación del Convenio Tierras Vivas en su etapa 1, establecido mediante Resolución Exenta N°370, del 27 de mayo de 2025, subsanen su situación de arrendamiento en caso de mora.

F. De la forma, presentación y contenido de las ofertas.

La oferta deberá presentarse mediante el "FORMULARIO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS PARA LICITACIÓN PÚBLICA DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES FISCALES EN LA REGIÓN DE VALPARAISO", contenido en el ANEXO N°1, el cual deberá estar llenado en forma completa, a máquina, por computador o a Mano en letra imprenta legible, en idioma español en forma clara y en sobre cerrado, que en su exterior estará dirigido al Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región de Valparaíso, con domicilio en calle Molina N°446, primer piso, en la ciudad de Valparaíso, indicando que corresponde a: "Oferta en licitación pública de Inmuebles Fiscales ubicado en:

1.- Chorrillos sin número, lote 1, comuna de la Cruz, Provincia de Quillota, Región de Valparaíso, plano N° V-5-3957 C.R., Rol N°116-14.

2.- Ruta 78 sin número, Lote 1-1, sector Leyda, Aguas Buenas, comuna de San Antonio, Provincia de San Antonio, Región de Valparaíso, plano N°05601-8546 CR, Rol de avalúo 9049-200.

Dichas ofertas deberán cumplir además con los requisitos que se señalan a continuación:

1. Ser pura y simple, es decir, no estar sujeta a modo y/o condición alguna. En caso de que la oferta se presente sujeta a condición, dicha condición se tendrá por no escrita, subsistiendo la oferta de manera pura y simple.
2. Si un participante postula al arriendo de más de un inmueble, deberá hacer tantas presentaciones, en sobres separados, como inmuebles que pretenda arrendar, debiendo acompañar para cada uno de ellos la documentación y la garantía en la forma y monto establecidos en las presentes Bases y sus Anexos.
3. Junto con la *oferta* técnica se deberá acompañar toda la documentación que se exigen en las presentes Bases y sus anexos y el original del documento de garantía de seriedad a la oferta de la manera señalada en la letra G de las presentes Bases de Licitación.

4. Antecedentes para acreditar la identidad y el domicilio del postulante:

4.1 En caso que el titular de la postulación sea Persona Natural, deberá adjuntar:

- Fotocopia de la cédula de identidad, si el oferente actúa por sí.
- En caso de actuar por medio de mandatario, el mandatario deberá acreditar su personería, acompañando poder o mandato suficiente, ya sea especial o general y copia simple de su cédula de identidad. El mandato deberá otorgarse en los términos a que se refiere el artículo 22 de la Ley N° 19.880 y podrá constar en escritura pública, cuando proceda, o en un documento simple, suscrito ante Notario Público y en ambos casos su vigencia no podrá ser superior a seis meses de la fecha de cierre de recepción de las ofertas.
- Comprobante de domicilio.
- Resolución de acreditación de usuario/a emitida por el Instituto de Desarrollo Agropecuario (INDAP).

4.2 En caso que el titular de la postulación sea Persona Jurídica usuaria INDAP, deberá adjuntar:

- Fotocopia del R.U.T. de la persona jurídica.
- Copia autorizada de escritura pública de constitución social o estatutos y sus modificaciones; certificado otorgado por el organismo competente que acredite que la persona jurídica se encuentra vigente, emitido en un plazo no superior a seis meses de antelación a la fecha de la apertura de la Propuesta Pública.

- Copia autorizada de escritura pública donde conste la personería del/los representante/s legal/es de la persona jurídica, con vigencia no superior a seis meses, contados hacia atrás desde la fecha de la postulación.
- Si el postulante es una Corporación o Fundación, deberá acompañar copia de sus estatutos con vigencia de una antigüedad no superior a seis meses contados hacia atrás desde la fecha de ingreso de la solicitud.
- Si el postulante es una Organización Comunitaria Funcional de aquellas contempladas en la Ley N°19.418, deberá acompañar copia de sus estatutos y certificación municipal con vigencia de una antigüedad no superior a seis meses contados hacia atrás desde la fecha de ingreso de la solicitud.
- Si el postulante es una sociedad, deberá acompañar copia de sus estatutos e inscripción en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces competente, con vigencia de una antigüedad no superior a seis meses contados hacia atrás desde la fecha de ingreso de la solicitud.
- Fotocopia de la cédula de identidad del/los representantes/s legal/es.
- Resolución de acreditación de Persona Jurídica emitida por el Instituto de Desarrollo Agropecuario (INDAP).
- Comprobante de domicilio.

5. Antecedentes para acreditar los ingresos del postulante:

5.1 En caso que el titular de la postulación sea persona natural, deberá adjuntar:

- Trabajadores dependientes: copias de las liquidaciones de sueldo de los tres últimos meses.
- Jubilados: copias de los comprobantes de pago de la jubilación de los tres últimos meses.
- Trabajadores independientes: copia de las tres últimas declaraciones del Impuesto al Valor Agregado (IVA) y de la Declaración del Impuesto a la Renta, correspondiente al último año tributario anterior al de la postulación.
- Informe emitido por INDAP que detalle la capacidad de ingresos para el pago de arriendo en consideración a los antecedentes que la institución posea en relación al usuario.

El postulante o participante deberá acompañar la documentación que acredite todos los ingresos que percibe, en tanto que podrían concurrir a su respecto una o todas las calidades señaladas, por ejemplo, la de trabajador dependiente y jubilado.

5.2 En caso que el titular de la postulación sea persona jurídica, deberá adjuntar:

- Copia de las tres últimas declaraciones del Impuesto al Valor Agregado, (IVA).
- Declaración del Impuesto a la Renta del último año tributario (Formulario N° 22 sobre impuestos anuales a la renta correspondiente al año tributario anterior al de la postulación).
- Flujos de cajas, estados financieros, balances tributarios, etc.

6. En caso de incumplimiento de todo o parte de cualquiera de los requisitos anteriores se tendrá por no presentada la oferta, sin perjuicio de lo dispuesto en la Letra i numeral 2.

G. De la garantía de seriedad de la oferta

1. Con el objeto de garantizar la seriedad de las ofertas que se reciban en el presente proceso de licitación, cada oferente deberá entregar un instrumento o documento de garantía: vale vista o boleta bancaria de garantía irrevocable y pagadera a la vista emitida por una entidad bancaria o financiera chilena o con representación en Chile, a nombre de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Valparaíso, RUT N° 61.402.016-8, de 3 UF. La vigencia de la garantía no debe ser inferior a un plazo de 60 días corridos, contados desde la fecha de la recepción y apertura de la Propuesta Pública (inclusive).

2. Los interesados deberán presentar un instrumento de garantía de seriedad de la oferta por cada inmueble respecto del cual tengan interés de ofertar.

3. La glosa del instrumento de garantía de seriedad de la oferta deberá indicar: "Para garantizar la seriedad de la **oferta y las obligaciones establecidas en las Bases de Licitación Pública para el arriendo del inmueble fiscal correspondiente** a:

*Chorrillos sin número, lote 1, comuna de la Cruz, Provincia de Quillota, Región de Valparaíso, plano N° V-5-3957 C.R, Rol N°116-14.

*Ruta 78 sin número, Lote 1-1, sector Leyda, Aguas Buenas, comuna de San Antonio, Provincia de San Antonio, Región de Valparaíso, plano N°05601-8546 CR.

La glosa exigida deberá estar escrita en el anverso del documento, o a continuación del mismo, o en su defecto, de no alcanzar por espacio, se deberá utilizar el reverso de éste.

4. Resuelta la Propuesta Pública procederá la devolución de la garantía a los oferentes, según sea que se verifiquen las siguientes situaciones:

4.1 Cuando el titular de una oferta no se adjudicare en arriendo el [o los inmuebles] al [a los] que postuló: la solicitud de devolución deberá ser presentada por escrito por el oferente dentro de los 15 días hábiles siguientes contados desde la notificación del acto administrativo de la adjudicación, incorporando en tal documento el número de garantía, banco que la emite, monto, e individualización del inmueble que garantizaba. Esta solicitud deberá ser dirigida a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región de Valparaíso.

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

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

4.2 Cuando el titular de una oferta, se adjudicare el inmueble al que postuló: se hará devolución de la garantía de seriedad de la oferta sólo: a) una vez emitida la resolución respectiva que conceda el arriendo; b) ingresado el registro de dicho arriendo al Sistema Informático de Cobranzas del Ministerio, y c) pagada que sea la primera renta de arrendamiento. En caso de incumplimiento, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá hacer efectiva dicha garantía. La solicitud de devolución se sujetará en su forma y plazo a lo establecido en el N°4.1 precedente. Igualmente se conservará la garantía de seriedad de la oferta del oferente que quede en segundo lugar para evento de serle adjudicada la licitación en el caso de la letra K N°5 de las presentes Bases.

5. El adjudicatario tendrá la obligación de renovar la garantía, las veces que sea necesario en el evento que ésta pudiese vencer con anterioridad a la fecha de la resolución que conceda el arriendo del inmueble fiscal respectivo. Dicha renovación deberá efectuarla con 8 días hábiles de anticipación a la fecha de vencimiento. En caso de incumplimiento a esta obligación por parte del adjudicatario, el Ministerio de Bienes Nacionales a través de la Secretaría Regional Ministerial respectiva deberá hacer efectiva dicha garantía.

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

6.1 En caso de que tenga lugar el desistimiento de la oferta, mientras ésta permanezca vigente en conformidad a estas Bases.

- 6.2 Si el oferente cuya oferta ha sido adjudicada, no hace entrega de la garantía de fiel cumplimiento de contrato, detallada en la letra K N° 4 de las presentes Bases de Licitación, dentro del plazo señalado.
- 6.3 Hacer en cualquiera de los documentos contenidos en su oferta una declaración falsa respecto de un hecho relevante, o incurrir en una conducta que sea contraria a cualquier declaración contenida en los documentos de la oferta.
- 6.4 En el evento que no se renovaren oportunamente los instrumentos de garantía.
- 6.5 Incurrir en cualquier otro incumplimiento de las obligaciones relevantes establecidas en las presentes Bases.
- 6.6 El costo de la garantía será de cuenta y cargo de cada oferente. La Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales no reembolsará estos costos, ni los de ninguna otra garantía que éste deba contratar en relación con esta licitación y el eventual Contrato a que dé lugar.

H. De la recepción y apertura de las ofertas de la propuesta pública

1. La recepción de las ofertas se llevará a cabo entre las 09:00 - 12:00 horas del último día hábil del plazo de 30 días corridos, contados desde la fecha de la publicación de la Propuesta Pública en un diario de circulación regional escrito y página: licitaciones.bienes.cl. El lugar destinado para esto serán las dependencias de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Valparaíso, ubicada en Calle Molina N°446, primer piso, comuna de Valparaíso.
2. Transcurrido dicho plazo y hora, no se aceptarán nuevas ofertas, ni las presentadas podrán ser alteradas, enmendadas, complementadas y/o adicionadas.
3. Inmediatamente vencido el plazo de postulación, se procederá a abrir las ofertas ante el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región Valparaíso, o quien le subrogue, y las personas del Servicio a quien éste designe, y se dará lectura en voz alta al contenido general de cada oferta por un funcionario de dicha Secretaría designado para este efecto, quien actuará en calidad de Ministro de Fe.
4. De todo lo obrado se dejará constancia en el Acta de Apertura y Recepción de las Ofertas, la que será suscrita por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región Valparaíso y el respectivo Ministro(a) de Fe.

I. De la admisibilidad de las ofertas

1. El Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Valparaíso, o quien le subrogue, deberá designar a dos funcionarios de su Servicio para revisar que las ofertas cumplan con la forma, presentación y contenido de las ofertas, conforme a lo señalado en las letras E y F de estas bases. El tiempo para el análisis de la admisibilidad corresponderá a 10 días hábiles. Las ofertas que no cumplan la forma, presentación y contenido, se entenderán como no presentadas.
2. En el evento que, de la revisión de las ofertas y documentos acompañados a ella, se advierta algún error u omisión que pueda subsanarse, se le requerirá complemento o enmienda al postulante. Para ello, la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región de Valparaíso deberá ponderar que no se afecte aspectos esenciales de la oferta que signifiquen un vicio y no alterar el principio de igualdad de los oferentes.

Para estos efectos, la Secretaría Regional notificará del error u omisión al oferente referido mediante carta certificada, la que se entenderá practicada desde el tercer día siguiente hábil a su recepción en la Oficina de Correos correspondiente y/o notificación electrónica para el o los casos en que expresamente los oferentes han autorizado la notificación por esa vía. Una vez notificado, el oferente requerido dispondrá de un plazo de 5 días hábiles para rectificar y/o complementar el error u omisión que le fuere notificado. Vencido este plazo sin que se haya subsanado completamente el error u omisión identificado en la notificación, la oferta se entenderá por no presentada.

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

J. De la evaluación de las ofertas

1. Evaluación de ofertas:

Todas las ofertas que cumplan con los requisitos de admisibilidad serán evaluadas por la Comisión Evaluadora, aplicando los criterios de evaluación definidos en las presentes Bases de la Licitación. Las ofertas que a criterio de la Comisión de Evaluación no cumplan con los requisitos mínimos estipulados en las Bases Administrativas serán rechazadas, no obstante, lo establecido en la letra I N° 2 y 3 de las presentes Bases Administrativas.

2. Composición Comisión Evaluadora:

La Comisión Evaluadora estará integrada por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región de Valparaíso o quien le subrogue, el encargado (a) de la Unidad de Bienes Nacionales o quien le subrogue y un profesional de la Unidad de Bienes, todos de dicha Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales y por dos funcionarios de la Oficina Regional de Instituto de Desarrollo Agropecuario (INDAP) de la región Valparaíso, designado para estos efectos, por dicha Institución, mediante resolución con anterioridad a apertura de las ofertas.

3. Objetividad:

La comisión debe ser imparcial y actuar con objetividad en la evaluación de las ofertas, siguiendo los criterios preestablecidos en las bases.

El Comité de Evaluación deberá evaluar y calificar las ofertas dentro del plazo de 10 días hábiles contados desde la fecha de la recepción y apertura de las mismas. Dicho plazo podrá ser prorrogado bajo circunstancias justificadas por la Secretaría Regional Ministerial de la región Valparaíso y requerirá de la debida notificación a los interesados.

El Comité de Evaluación sesionará en la fecha y lugar establecido por la Secretaría Regional Ministerial de Valparaíso, el quórum para sesionar será de cinco asistentes, y adoptará sus acuerdos por mayoría de los asistentes.

K. De la adjudicación

1. Cada uno de los inmuebles licitados se adjudicará al oferente que obtenga la puntuación más alta. El puntaje mínimo de adjudicación será de 50 puntos.
2. En caso que dos o más oferentes, cumpliendo con todos los requisitos establecidos en estas Bases obtengan la misma puntuación, se priorizarán las ofertas de acuerdo al puntaje obtenido en el factor "**Postulante joven (entre 18 y 40 años) y/o mujer**". De mantenerse el empate, se priorizarán las ofertas de acuerdo al puntaje obtenido en el factor "**Pertinencia y Relevancia**". (Letra Y de las Bases Administrativas).

3. La Propuesta Pública se resolverá por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región de Valparaíso. El acto administrativo que disponga la adjudicación del arriendo del inmueble respectivo, totalmente tramitado, se notificará por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región de Valparaíso, mediante carta certificada, a todos los oferentes que hubieren participado, dentro del plazo de 5 días hábiles contado desde la fecha de la total tramitación del mismo. Dicha notificación se entenderá practicada desde la fecha de envío, mediante correo electrónico a la casilla electrónica señalada por el oferente en su oferta.
4. El adjudicatario deberá acompañar dentro del plazo de 10 días hábiles a contar de la notificación de la adjudicación **una garantía de fiel cumplimiento del contrato**, consistente en un vale vista o una boleta bancaria de garantía irrevocable y pagadera a la vista emitida por una entidad bancaria o financiera chilena o con representación en Chile, a nombre de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región de Valparaíso, RUT N°61402016-4 equivalentes a dos cánones de arriendo. La glosa deberá indicar: **"Para garantizar el fiel y oportuno cumplimiento del contrato de arriendo del inmueble fiscal correspondiente al Lote N° _____, sector de _____, Plano N° _____, comuna de _____, provincia de _____, región de Valparaíso"**

Dicha garantía deberá mantenerse vigente y reajustada por todo el periodo que dure el arrendamiento, más 60 días corridos adicionales, en tanto que el detalle de las obligaciones que serán caucionadas con dicha garantía, sus supuestos de cobro y devolución, serán establecidos y pormenorizados en la Resolución de Arriendo.

El adjudicatario tendrá la obligación de renovar la garantía, debidamente reajustada, las veces que sea necesario en el evento que esta pudiere vencer con anterioridad a la terminación del contrato de arriendo. Dicha renovación deberá efectuarla con 8 días hábiles de anticipación a la fecha de vencimiento. En caso de incumplimiento a esta obligación por parte del adjudicatario, el Ministerio de Bienes Nacionales deberá hacer efectiva dicha Garantía.

5. En la eventualidad de que el adjudicatario no pague la primera renta, o no constituya oportunamente la garantía de fiel cumplimiento de contrato que se menciona en el punto anterior en estas Bases de Licitación, o incumple de cualquier manera las obligaciones adquiridas en virtud del proceso concursal, la Secretaría Regional Ministerial estará facultada para adjudicar al oferente con la segunda puntuación más alta.
6. En el evento de no acompañar el documento de garantía de fiel cumplimiento, dentro del plazo antes señalado, se dejará sin efecto la adjudicación y se hará efectiva la garantía de seriedad de la oferta que haya presentado, de conformidad con lo dispuesto en la letra G N°6.2, de las presentes Bases Administrativas.

La garantía de fiel cumplimiento de las obligaciones que emanan del contrato de arriendo le será devuelta al arrendatario transcurridos 15 días a contar de la restitución del inmueble fiscal en las mismas o mejores condiciones en que le fue entregado, y una vez que se haya acreditado el cumplimiento de todas las demás obligaciones establecidas en las presentes Bases de Licitación y la Resolución que disponga el arriendo.

L. De la renta y su forma de pago.

1. La renta de arrendamiento anual, en adelante la "renta de arrendamiento", se fijará en pesos y deberá corresponder al valor más alto que resulte de comparar el equivalente al 3% de la tasación comercial, con el equivalente al 8% de su avalúo fiscal, conforme lo dispuesto en el Capítulo VI "Determinación de la renta" del Manual de Arriendo, en los casos que los solicitantes sean los y las usuarias del Instituto de Desarrollo Agropecuario (INDAP). La periodicidad de pago de la renta de arrendamiento será **trimestral** y esta deberá pagarse al contado, en pesos chilenos, en la época y forma que determine la respectiva resolución que conceda el arriendo.

El pago de la renta deberá efectuarse a través de un cupón de pago, emitido por el Ministerio de Bienes Nacionales y depositado en alguna de las sucursales del Banco Estado, o mediante pago online.

El pago online de arriendo permite al arrendatario de un inmueble fiscal pagar sus rentas usando medios electrónicos. Para este efecto, se deberá ingresar al sitio web ministerial www.bienesnacionales.cl, en las opción "Guía de Trámites", "Trámites Digitalizados", "Pago de Arriendo Online", o bien, se podrá acceder directamente a través del sitio <https://motorpago.mbienes.cl/>; utilizando su Clave única o Rut, la que permite ingresar a la plataforma de pago online de la Tesorería General de la República (TGR).

Dicha plataforma ofrece al arrendatario dos posibilidades:

- a) Generar un Cupón de Pago para imprimir y acudir al Banco Estado o Serví Estado para su pago directo en caja.
 - b) Pagar electrónicamente usando la plataforma de la Tesorería General de la República (TGR). El medio de pago puede ser a través de transferencias electrónicas desde su Cuenta Corriente, Cuenta Vista o Cuenta RUT; con tarjetas de crédito bancarias a través del módulo WebPay Plus; con tarjetas de casas comerciales, entre otras opciones.
2. En modo alguno podrá imputarse como abono a las rentas futuras el monto del documento de garantía de seriedad de la oferta acompañado.
 3. Si el arrendatario no pagare puntualmente la renta fijada, se considerará en mora para todos los efectos legales, sin necesidad de requerimiento judicial. El incumplimiento del pago oportuno de la renta de arrendamiento, dará derecho al Ministerio de Bienes Nacionales para cobrar al arrendatario, el interés máximo que la Ley permite estipular para operaciones reajustables, sobre el total de la renta insoluto y hasta la fecha de pago efectivo, sin perjuicio del reajuste que proceda por la variación de la U.F.
 4. De acuerdo con el artículo 25 de la Ley N°17.235, las rentas de arrendamiento se reajustarán semestralmente el 1 enero y el 1 de julio de cada año, en el mismo porcentaje que experimente la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC) ocurrido en el semestre inmediatamente anterior a aquel en que deban regir los avalúos reajustados.

M. Obligaciones del arrendatario

Sin perjuicio de lo que se disponga en la Resolución de arriendo y de conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias que regulan este tipo de actos de administración, serán obligaciones del arrendatario:

1. El arrendatario deberá dar fiel cumplimiento a los términos del contrato de arrendamiento, en especial a la obligación de pagar oportunamente la renta convenida.
2. El arrendatario deberá administrar el inmueble objeto del arriendo, conservarlo y mantenerlo conforme al objeto del arriendo y en estado de servir durante toda la vigencia del contrato de arrendamiento.
3. De acuerdo al artículo 27 de la Ley N°17.235, el arrendatario de un bien raíz fiscal queda obligado a pagar las contribuciones territoriales durante todo el plazo del arrendamiento y mientras este ocupando materialmente el predio. Conjuntamente con el pago de las rentas, la Secretaría Regional Ministerial deberá comprobar el cumplimiento oportuno de esta obligación tributaria.
4. Corresponderá al arrendatario pagar oportunamente las cuentas de servicios básicos, correspondientes de acuerdo con la naturaleza del inmueble, así como cualquier otro servicio que contratarse, debiendo exhibir los comprobantes de pago siempre que le sean requeridos por el Ministerio.

5. El arrendatario deberá mantener a su costo el inmueble fiscal arrendado en buen estado de conservación, podrá introducir mejoras útiles al inmueble fiscal siempre que la Secretaría Regional Ministerial lo autorice expresamente mediante la respectiva resolución y en la medida que dichas mejoras sean coherentes con el fin para el cual se otorgó el arriendo. Estas mejoras no darán derecho a indemnización alguna ni podrán ser descontadas de la renta de arrendamiento. No obstante, lo anterior, podrán ser retiradas antes del término del arriendo en la medida que dicho retiro no genere detrimento al Inmueble fiscal.
6. El arrendatario no podrá subarrendar el inmueble ni total ni parcialmente, ni autorizar su uso por terceros. La cesión o transferencia de sus derechos a cualquier título deberá ser autorizada expresamente y en forma previa por la Secretaría Regional Ministerial respectiva.
7. Con el objeto de fiscalizar las obligaciones que imponga el contrato, el arrendatario se obliga a otorgar todas las facilidades que sean necesarias para que funcionarios de la Secretaría Regional Ministerial y/o Ministerio de Bienes Nacionales inspeccionen el inmueble arrendado.
8. El arrendatario deberá tomar todas las precauciones para evitar daños a terceros y al medio ambiente durante la duración del contrato. Todo daño, de cualquier naturaleza, que con motivo de la ejecución de las obras o de su explotación se cause a terceros y/o al medio ambiente, será de exclusiva responsabilidad del arrendatario.
9. El arrendatario deberá tomar los resguardos para no generar daño en la corteza del terreno producto de una sobreexplotación agrícola, uso de especies indebidas, productos químicos o sobreutilización de aguas existentes en el predio.
10. Anualmente el arrendatario deberá presentar ante la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Valparaíso una declaración jurada de uso según formato establecido por dicha Secretaría de Estado e instalar en un lugar visible un cartel sobre la tenencia del bien raíz fiscal cuyo formato será entregado por la Seremi de Bienes Nacionales.
11. El destino del predio fiscal será exclusivo para fines agrícolas y/o para los fines establecidos en el proyecto presentado t adjudicado; y no para uso de carácter habitacional para el arrendatario o sus trabajadores o dependientes.
12. Corresponde al arrendatario adjudicado de manera exclusiva dar estricto cumplimiento a la normativa legal y reglamentaria vigente aplicable al cumplimiento del p r e s e n t e arriendo, en especial, respecto al manejo del inmueble para los fines que es arrendado.
13. El arrendatario deberá además cumplir con las cláusulas, informadas por el Servicio Agrícola y Ganadero, tanto de índole forestal, como de protección o recuperación del terreno para los inmuebles que se adjudiquen.
14. El arrendatario deberá dar cumplimiento a las regulaciones contenidas en el decreto N°4363-1931 denominada Ley de Bosque.
15. En caso que el predio fiscal no cuente con Derechos de Aprovechamiento de Aguas inscritos a nombre del Fisco de Chile, el arrendatario deberá comunicar a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Valparaíso sobre el dominio, tenencia de las aguas utilizadas para el riego. En caso que las aguas no se encuentren inscritas deberá informar a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Valparaíso para que confeccione un expediente ante la Dirección General de Aguas para su posterior inscripción y regularización.
16. Toda obra a ejecutar o ejecutada para extraer aguas subterráneas o superficiales deberán ser comunicadas a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Valparaíso para que inicie procedimiento de regularización ante los organismos competentes.

N. De la resolución de arriendo y su notificación.

1. La Resolución que concede el arrendamiento será elaborada por la Unidad Jurídica de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región de Valparaíso. En caso que las circunstancias lo aconsejen, la resolución dispondrá la suscripción de un contrato de arriendo por instrumento público.
2. El arriendo será por un plazo de 10 años contados desde la notificación de la Resolución de arriendo. En un periodo intermedio, se realizará una evaluación de continuidad a cargo del Instituto de Desarrollo Agropecuario (INDAP), el cual desarrollará un instrumento el cual tendrá carácter vinculante para dar término al arriendo en los casos particulares que se evidencie un uso indebido del inmueble para los fines determinados. Lo anterior, es sin perjuicio de la facultad que tiene el Ministerio de Bienes Nacionales para poner término anticipado al arrendamiento, en el evento de verificarse algún incumplimiento a las obligaciones establecidas en el acto administrativo correspondiente.
3. La Resolución de arriendo deberá ser notificada al arrendatario. Esta notificación se efectuará por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Valparaíso mediante carta certificada (electrónica o personal según sea el caso) y se entenderá practicada desde el tercer día hábil siguiente a la fecha de su recepción en la oficina de Correos correspondiente, o bien desde la fecha de su notificación al correo electrónico señalado por el oferente o adjudicatario.
4. El arriendo se entenderá perfeccionado de conformidad a lo dispuesto en el inciso primero del artículo N° 67 del D.L. N° 1939, de 1977.
5. En caso que los inmuebles se ubiquen en zona declarada fronteriza, para su arrendamiento se requerirá autorización de la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado.
6. El Proyecto presentado como antecedente obligatorio en la presentación de las ofertas, será parte integrante del Contrato. (Anexo N°1 y N°2)

O. De las condiciones y entrega del [los] inmueble[s]

1. El [Los] inmueble [s] se arrienda [n] como especie o cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra [n], el que se entenderá conocido por el adjudicatario, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas.
2. La fecha de la entrega material del [los] inmueble [s] se determinará en cada resolución de arriendo.

P. De las nuevas inversiones.

El Arrendatario podrá desarrollar dentro del plazo del arriendo, nuevas actividades o proyectos adicionales al comprometido, las que deberán ser compatibles con el proyecto original y con las obligaciones asumidas en el contrato de arriendo, dando cumplimiento a la legislación vigente para desarrollar dichas actividades, comunicando oportunamente de ello y contando con la evaluación favorable del Instituto de Desarrollo Agropecuario (INDAP). Las nuevas inversiones serán de costo exclusivo del arrendatario.

Q. De la contratación de servicios para la ejecución del proyecto ofertado.

El Arrendatario podrá contratar con terceros, bajo su exclusiva cuenta y riesgo, los servicios que estime necesarios para la ejecución y desarrollo del proyecto ofrecido. No obstante, lo anterior, para los efectos del cumplimiento del contrato de arriendo, el arrendatario será el único responsable ante el Ministerio de Bienes Nacionales del cumplimiento de las obligaciones contraídas ante todo evento.

Para todos los efectos legales, el arrendatario tendrá la responsabilidad total y exclusiva de su condición de empleador con todos sus trabajadores, así como las que derivaren de las obligaciones de los terceros con que haya contratado. El arrendatario quedará especialmente sujeto a las disposiciones contenidas en el Código del Trabajo, así como las leyes y reglamentos sobre prevención de riesgos

que sean aplicables a la ejecución del proyecto.

R. Del dominio de las obras y mejoras.

Las mejoras que introdujere el arrendatario, le pertenecerán, al igual que aquellos elementos que, conforme al Plan de Abandono, deban separar o llevarse sin detrimento del inmueble fiscal. Los elementos o equipos que deban permanecer en el terreno fiscal, de acuerdo al Plan de Abandono, pasarán de pleno derecho a dominio del Fisco de Chile al momento de la restitución del inmueble, sin obligación de pago alguno para el Fisco.

S. Restitución del inmueble: Plan de abandono.

El arrendatario deberá entregar un Plan de Abandono, junto a su oferta, el cual considere las acciones a realizar una vez vencido el plazo establecido en la resolución que concedió el arrendamiento. El presente Plan debe establecer las acciones de desocupación y limpieza total de la propiedad, para ser puesta a disposición del Ministerio de Bienes Nacionales a fin de restituir el inmueble en las condiciones que lo recibió, retirando cualquier construcción o elemento, dejándolo libre de escombros, malezas, animales y maquinarias.

Al momento de la aplicación del Plan de Abandono, el Ministerio procederá mediante funcionario competente al levantamiento de la respectiva "Acta de Restitución", en compañía de un funcionario de INDAP, el cual deberá certificar estado de conservación del bien raíz en materia agrícola e hídrica.

Una vez suscrita y con la firma del fiscalizador/a de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Valparaíso, del funcionario de INDAP y arrendatario será puesta en conocimiento de la Unidad de Catastro para la actualización de los registros de inmuebles disponibles del Ministerio. Sin perjuicio de lo anterior, el arrendatario estará obligado al pago de la renta de arrendamiento y de todos los demás gastos y/o servicios que correspondieren, hasta la efectiva restitución material del inmueble.

Asimismo, en caso de abandono de la propiedad, el arrendatario quedará obligado al pago de todos los gastos que se generen hasta que materialice la restitución del inmueble fiscal. Para todos los efectos, se entenderá que el arrendatario continúa ocupando el inmueble después del vencimiento del plazo del contrato, mientras no se restituya el inmueble de manera efectiva.

T. Término del arriendo.

Sin perjuicio de lo que se establezca en el contrato, las causales de término del arriendo serán las que se señalan a continuación:

- Cumplimiento del plazo del contrato.
- A solicitud del Arrendatario y conforme a la aceptación de la Secretaría Regional Ministerial de Valparaíso.
- Ocurrencia de algún caso fortuito o fuerza mayor que haga imposible usar o gozar del bien para el objeto del arriendo.
- No pago de la renta de arrendamiento.
- Que el informe de evaluación del contrato efectuado por la Oficina Regional de Instituto de Desarrollo Agropecuario (INDAP) al cumplirse 5 años de la resolución que otorga el arriendo sea desfavorable.
- Incumplimiento de las obligaciones de él o la arrendataria [o]. Se considerarán como tales, sin que éstas tengan el carácter de taxativas, suficientes para poner término anticipado e inmediato del Arriendo las siguientes causales:
 1. Entrega de información técnica o económica maliciosamente falsa o incompleta.
 2. Que el Arrendatario no cumpla o no ejecute cualquiera de las obligaciones que se estipulen en el Contrato, tales como la falta de ejecución o abandono de las obras e infraestructura contemplada en el Proyecto; o uso del terreno distinto al objeto del arriendo, y que no estén comprendidas en la enumeración anterior.

3. El no pago de contribuciones.
4. El dar inicio al desarrollo de la actividad para la cual se arrienda el inmueble fiscal sin previa obtención de los permisos y autorizaciones correspondientes.
5. El subarrendamiento, cesión o transferencia del inmueble fiscal sin autorización previa de la Secretaría Regional Ministerial respectiva.
6. Destinar el inmueble fiscal a cualquier objeto inmoral o ilícito.
7. El impedir la fiscalización por parte de los funcionarios de Bienes Nacionales, de acuerdo con lo dispuesto en el inciso final del artículo 18 del Decreto Ley N° 1.939, de 1977.
8. La no renovación de la Garantía de fiel cumplimiento del proyecto.
9. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en Resolución de arriendo por parte del arrendatario.
10. La Pérdida de la calidad de usuario o usuaria INDAP.

Corresponderá exclusivamente a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Valparaíso determinar, en cada caso, la concurrencia de los hechos o circunstancias constitutivas de las causales consignadas en la presente cláusula. La resolución respectiva será notificada a la arrendataria en forma administrativa y le fijará un plazo prudencial, no inferior a treinta días, para la restitución del inmueble.

El procedimiento de reclamación de la referida resolución se sujetará a lo dispuesto en el inciso 4º y siguientes del artículo 80 del D.L. N° 1.939, de 1977.

U. Facultades del Ministerio de Bienes Nacionales

1. La Secretaría Regional Ministerial de la Región de Valparaíso se reserva el derecho a retirar o sustraer del proceso de licitación el [los] inmueble [s] objeto de esta Propuesta Pública, en resguardo del interés fiscal y por razones fundadas, sin que esto genere responsabilidad para el Fisco de Chile. Esta facultad se podrá ejercer hasta el momento antes de la Apertura de la Propuesta Pública.
2. Se reserva, además, el derecho de declarar desierta la Propuesta Pública, respecto del [o los] inmueble [s] hasta antes de su adjudicación, por razones fundadas.
3. Las declaraciones y actos efectuados por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región de Valparaíso, en conformidad con los numerales anteriores, no darán lugar a responsabilidad alguna del Fisco de Chile, tanto respecto de los participantes del proceso, como de terceros. Los participantes en la Propuesta declaran conocer y aceptar expresa e irrevocablemente el derecho que asiste al Ministerio para ejercer estas facultades por el solo hecho de presentar una oferta.
4. La Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región de Valparaíso se reserva la facultad de ejercer las acciones legales correspondientes en caso de incumplimiento por parte del adjudicatario y contratante, a las obligaciones establecidas en las presentes Bases.
5. En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 76 del Decreto Ley N° 1.939, de 1977, el Fisco de Chile se reserva el derecho de poner término anticipado, en forma administrativa y sin responsabilidad para él, a todo contrato de arrendamiento, previo aviso de un período completo de pago. El arrendatario no podrá oponerse al desahucio ni alegar plazo alguno a su favor.

V. De las obligaciones del Ministerio de Bienes Nacionales.

El Ministerio de Bienes Nacionales asume como única obligación la de garantizar que es el propietario exclusivo del terreno fiscal que se lícita y que nadie turbará los derechos de la parte arrendataria, amparándose en la calidad de titular del dominio de dichos terrenos fiscales.

W. Del proyecto ofertado.

Los oferentes deberán presentar una propuesta de producto o servicio que desarrollará en el terreno, vinculadas al sector silvoagropecuarios y/o actividades conexas.

La oferta deberá considerar el Formulario de Postulación del ANEXO N°1, de las presentes Bases Administrativas.

X. De la obligación de ejecutar el proyecto ofertado.

El Arrendatario tendrá la obligación de ejecutar el Proyecto ofertado dentro del plazo propuesto, el cual **no podrá ser superior al plazo máximo de 24 meses**, contado la fecha de resolución que adjudique el arriendo.

El no cumplimiento del proyecto ofertado, en tiempo y forma, dará derecho al Ministerio de Bienes Nacionales a hacer efectivo el cobro a favor del Fisco de Chile de la garantía de fiel cumplimiento del proyecto ofertado, y poner término al arriendo.

La obtención de la totalidad de los permisos y autorizaciones que sean necesarios para el desarrollo del proyecto ofertado, será de exclusiva responsabilidad del Arrendatario. De esta forma, cualquier incumplimiento de las obligaciones del Arrendatario causado por la imposibilidad de obtención de los permisos aludidos será inoponible al Fisco de Chile, y generará las sanciones correspondientes.

Y. Factores de evaluación.

A continuación, se presentan los factores a evaluar en la oferta técnica y sus ponderadores.

Factor de Evaluación	Ponderación
Pertinencia y Relevancia: proyecto productivo a desarrollar en predio arrendado	25%
Sustentabilidad y Gestión del Riesgo: desarrollo sustentable del proyecto.	15%
Impacto y Viabilidad: proyecto establece metodología clara.	20%
Calidad Técnica: proyecto considera asesoría técnica	20%
Grupos priorizados: postulante joven (18-40) y/o mujer	20%
TOTAL	100%

Cada uno de los factores de evaluación se calificarán con puntaje de 0 a 100 puntos. Posteriormente, cada puntaje se multiplicará por el factor de ponderación que le corresponda. Respecto de las calificaciones a aplicar a los factores anteriormente indicados se precisa lo siguiente:

- 1 Pertinencia y Relevancia (25%):** proyecto productivo a desarrollar en predio arrendado. Se evalúa la adecuación del proyecto a los objetivos del concurso.
- 2 Sustentabilidad y Gestión del Riesgo (15 %):** desarrollo sustentable del proyecto.
- 3 Impacto y Viabilidad (20 %):** proyecto establece metodología clara: Se considera el potencial del proyecto para generar resultados positivos y duraderos.
- 4 Calidad Técnica (20%):** proyecto considera asesoría técnica en caso que se requiera.
- 5 Grupos priorizados: postulante joven (18-40) y/o mujer (20 %):** corresponde evaluar si los oferentes son jóvenes (personas entre los 18 y los 40 años de edad) y/o mujeres. Se le calificará con 10 puntos a quienes cumplan con esa condición y 0 los postulantes que no.

En el caso que el oferente sea una personalidad jurídica, se calificará con 10 puntos, en el caso que al menos el 50% de sus miembros cumplan con esa condición, en base a la edad calculada de sus antecedentes dispuestos en la letra E, en caso de que no, se le calificará con 0 puntos.

Los criterios de aplicación, así como los puntajes de cada uno de los factores aplicados en la presente base de licitación se encuentra detallados en el anexo 4.

2. De la información proporcionada, consultas y gastos

1. Los datos y antecedentes técnicos y legales referidos al [o los] inmueble [s] que se licita [n], y que se proporcionan conjuntamente con estas Bases, se entregan a título meramente informativo, siendo obligación de los oferentes e interesados informarse y verificarlos y/o complementarlos conveniente y oportunamente, con antecedentes que ellos pudieren proporcionar y estimaren de relevancia, de acuerdo a la conducta que es exigible de un contratante diligente.
2. Los gastos de cualquier naturaleza en que incurran los proponentes o interesados para conocer los bienes que se licitan y estar en condiciones de presentar su oferta, serán de su único y exclusivo cargo.
3. Los interesados que deseen formular consultas en relación con el proceso de licitación regulado en las presentes Bases, deberán dirigirlas en forma escrita al Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región de Valparaíso, hasta siete días hábiles antes de la fecha máxima de recepción de ofertas. Dichas consultas serán respondidas por el Ministerio hasta cinco días hábiles antes de la fecha tope de recepción de ofertas. No se responderán aquellas consultas que ingresen por otro medio que no sea a través de Oficina de Partes de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Valparaíso. Las respuestas que se den a las consultas serán a título informativo y, además, podrán rectificar errores de transcripción, sin modificar 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.
4. La Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Valparaíso mediante circulares aclaratorias podrá aclararla información contenida en los Anexos de las presentes bases. No pudiendo en caso alguno, alterar su contenido y respetando el principio de igualdad ante las bases que rigen la Licitación. Estas circulares aclaratorias serán publicadas en el portal web del Ministerio de Bienes Nacionales www.bienesnacionales.cl, hasta 5 días antes de la fecha de Apertura de la Propuesta Pública.

AA. Plazos

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

BB. Del conocimiento y aceptación de las presentes bases de licitación

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

CC. Cronograma de la licitación

Hito	Plazo	Fecha
Publicación		03.12.2025
Fecha máxima de recepción de consultas	5 días hábiles	11.12.2025
Fecha máxima de publicación de respuestas	3 días hábiles	17.12.2025
Fecha máxima de recepción de ofertas	30 días corridos	05.01.2026 09:00 a 12:00 hrs.
Apertura de Ofertas	30 días corridos	05.01.2026 12:05 hrs.
Admisibilidad	Hasta 10 días hábiles	14.01.2026
Corrección de error (desde notificación)		
Fecha evaluación de ofertas por la comisión evaluadora	10 días hábiles	14.01.2026
Fecha probable para la publicación de adjudicación	Desde día siguiente al término de evaluación	
Fecha probable de la resolución de arriendo y eventual suscripción del contrato	Dentro de 30 días corridos desde la notificación de la resolución de adjudicación de la propuesta pública	

Anexo N° 1 Fichas de presentación

ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE (S) FISCAL (ES) EN LA REGION DE VALPARAÍSO					
I.- DATOS DEL OFERENTE					
Nombre completo o Razón Social del Oferente (Persona Natural o Jurídica)			R.U.T.		
Domicilio particular / Domicilio para notificaciones					
Ciudad	Comuna	Región	Teléfono	Sexo*	
Pueblo Originario"	Etnia*	N° Registro CONADI"	Nacionalidad		
Si	No				
Correo Electrónico*		Estado Civil"	Profesión u ocupación/ Giro		
Nombre Completo Representante (s) Legal (es) *			R.U.T."		
Domicilio *					
Teléfono "		Ciudad"	Nacionalidad"		
II. SINGULARIZACION DEL INMUEBLE FISCAL OFERTADO					
Lote / Unidad Territorial					
Comuna		Region			
Provincia		Superficie			
III. DOCUMENTOS OBLIGATORIOS				SI	NO
PERSONA NATURAL					
Copia simple cédula de identidad oferente					
Copia de escritura pública de Mandato					
Copia simple cédula de identidad Mandatario					
Garantía de Seriedad de la Oferta (original)					
Documentos acredita ingresos					
PERSONA JURIDICA					
Copia de escritura de personería o poderes sociales de(los) representante(s) legales con certificación de su vigencia emitido por el organismo competente, en un plazo no superior a 60 días de antelación a la fecha de apertura de la Propuesta Pública.					
Certificado otorgado por el organismo competente que acredite que la persona jurídica se encuentra vigente emitido en un plazo no superior a 60 días corridos de antelación a la fecha de la apertura de la Propuesta Pública.					
Copia de escritura de constitución social y todas sus modificaciones o estatutos.					
Garantía Seriedad de la Oferta (original)					
Proyecto (Detalle, Carta Gantt)					
Documentos para acreditar ingresos					

IV. ANTECEDENTES DEL PROYECTO A DESARROLLAR EN EL PREDIO A ARRENDAR.

Nombre del proyecto
Objetivo del proyecto: Expandir una actividad que ya realiza y/o diversificar, explicar brevemente.

Descripción del Proyecto Productivo.

Describe, a modo de resumen, el proyecto productivo silvoagropecuario y/o actividad conexas que deseas desarrollar en el predio a arrendar.

Apóyate en estas preguntas: ¿Existe demanda en el mercado para ello?; ¿Qué necesidad soluciona lo que quieres ofrecer?; ¿Cómo te asegurarás que el producto/servicio sirve para lo que fue pensado y producido?; ¿Por qué crees que el producto/servicio que deseas ofrecer puede ser comprado en el mercado?

Rubro al que se asocia la actividad productiva que desarrollará en el predio a arrendar.

Especie(s) principal(es) con la(s) que trabajará en el predio a arrendar.

Detalles Técnicos del Proyecto Productivo

Indique técnicas de manejo o producción, prácticas productivas (convencional, orgánico, agroecológica, ancestral, etc.), fuente de abastecimiento de agua, sistema de riego, etc., volumen estimado a cosechar/producir/servicios, entre otros que considere relevantes del proyecto productivo.

Inversiones y asesorías técnicas

Describe las inversiones y asesorías técnicas necesarias, orientadas en un plazo de máximo tres (3) años, para apoyar y habilitar el desarrollo del proyecto productivo a desarrollar en el predio a arrendar.

Describa como se compone su calendario de trabajo.

Considere inicio de producción o temporada, cosecha, comercialización, etc. u otros hitos importantes. Indique el mes en que ocurren.

Equipo de trabajo.

Indique quienes integrarían su grupo de trabajo, identificando parentesco, tipo de trato, y cuál sería su labor en el proyecto, entre otros detalles que considere relevantes.

Comercialización/ventas.

¿Dónde y cómo comercializan sus productos o servicios? Describa y mencione canales de comercialización (feria, mercado mayorista, tiendas, virtual, mercado campesino, etc.) y formatos (al por mayor, al detalle) ¿Cómo llegarán tus productos al punto de venta?

Potenciales compradores

¿Quién(es) sería(n) tus clientes? ¿A quiénes te vas a dirigir? ¿Cómo son estos potenciales clientes? ¿Cuáles son sus necesidades y cómo puedes ayudar a resolverlas?

Sustentabilidad y Gestión del riesgo.

Destaque que acciones en torno a la sustentabilidad y gestión del riesgo desarrollará en el predio a arrendar. Considere tipos de prácticas, labores y manejos que promuevan un desarrollo sustentable del proyecto y que permitan prevenir, disminuir o evitar riesgo de desastres. Por ejemplo: prácticas orgánicas y/o agroecológicas, riego tecnificado, acumulación de *agua* lluvia, construcción de cortafuegos, obras de drenaje, diques, energías limpias, restauración de ecosistemas, entre otras medidas.

V. EXPERIENCIA DE EL/LA POSTULANTE

Comente su **experiencia** en el rubro silvoagropecuario y/o de actividades conexas.
¿Cuál es o fue su rol en esas actividades productivas? Empleado, familiar, capataz o dueño.
¿Cuánto tiempo trabajó en aquello?

--

VI. ACTIVIDAD PRODUCTIVA ACTUAL

Indique la actividad productiva y/o conexas que desarrolla actualmente.

--

Indique el rubro al que se asocia su actividad productiva actual.

--

Indique especie(s) principal(es) con la(s) que trabaja actualmente.

--

Nombre y Firma del oferente o Representante(s) Legal(es)

Anexo N°3 Lotes Ofertados

- Chorrillos sin número, lote 1, comuna de la Cruz, Provincia de Quillota, Región de Valparaíso,
- Inscripción de dominio fojas 1651, N°1724 del Registro de Propiedad del año 1964 del Conservador de Bienes Raíces de Quillota.
- Plano N° ° V-5-3957 C.R.
- Avalúo fiscal: 116-14

ROL LOTE	Lote	Superficie	Avalúo Fiscal (\$)
116-14	Lote 1	1,63 has	1.413.936

Fuente: información proporcionada por el Servicio de Impuesto Internos, Avalúos en pesos del Segundo Semestre de 2025.

1. VALOR DE RENTA TRIMESTRAL

ROL LOTE	Lote	Superficie	Renta trimestral (\$)
116-14	Lote 1	1,63 has	662.039

- Ruta 78 sin número, Lote 1-1, sector Leyda, Aguas Buenas, comuna de San Antonio, Provincia de San Antonio, Región de Valparaíso
- Inscripción de dominio fojas 3230, N°3393 del Registro de Propiedad del año 2012 del Conservador de Bienes Raíces de San Antonio
- Plano N° 05601-8546 CR
- Avalúo fiscal: 9049-200

ROL LOTE	Lote	Superficie	Avalúo Fiscal (\$)
9049-200	Lote 1-1	2,28 has	35.118.880

Fuente: información proporcionada por el Servicio de Impuesto Internos, Avalúos en pesos del Segundo Semestre de 2025.

2. VALOR DE RENTA TRIMESTRAL

ROL LOTE	Lote	Superficie	Renta trimestral (\$)
9049-200	Lote 1-1	2,28 has	1.280.871

Anexo N° 4 Factores de Evaluación.

1. Pertinencia y Relevancia: proyecto productivo a desarrollar en predio arrendado. (Ponderación 25%).

El proyecto productivo postulado se encuentra orientado a expandir y/o diversificar la actividad silvoagropecuaria o conexas que desarrolla. Este criterio evaluará si el proyecto productivo postulado justifica y fundamenta su desarrollo en el predio agrícola a arrendar.

Descripción	Puntaje
El proyecto productivo postulado se encuentra orientado a expandir y/o diversificar la actividad silvoagropecuaria o conexas que desarrolla. Este criterio evaluará si el proyecto productivo postulado justifica y fundamenta su desarrollo en el predio agrícola a arrendar (Ponderación 25%)	
<ul style="list-style-type: none"> • Justifica y fundamenta de manera coherente todos los componentes descritos en el formulario de postulación y existe una relación entre ellos, siendo posible identificar el potencial impacto con la entrega del beneficio. 	100 puntos
<ul style="list-style-type: none"> • Justifica y fundamenta de manera coherente todos los componentes descritos en el formulario de postulación y existe una relación entre ellos, pero no es posible identificar el potencial impacto con la entrega del beneficio. 	50 puntos
<ul style="list-style-type: none"> • Justifica y fundamenta todos los componentes descritos en el formulario de postulación, pero no existe coherencia y relación entre ellos, y no es posible identificar el potencial impacto con la entrega del beneficio. 	30 puntos
<ul style="list-style-type: none"> • No justifica alguno de los componentes 	0 puntos

2. Sustentabilidad y Gestión del Riesgo: Desarrollo sustentable del proyecto. (Ponderación 15%).

Este criterio evaluará acciones e inversiones tendientes al desarrollo sustentable del proyecto y que permitan prevenir, disminuir o evitar riesgo de desastres. Por ejemplo: prácticas orgánicas y/o agroecológicas, riego tecnificado, acumulación de agua lluvia, uso racional de las aguas, construcción de cortafuegos, obras de drenaje, diques, energías limpias, restauración de ecosistemas, entre otras medidas.

Descripción	Puntaje
Sustentabilidad y gestión del riesgo. Este criterio evaluará acciones e inversiones tendientes al desarrollo sustentable del proyecto y que permitan prevenir, disminuir o evitar riesgo de desastres. Por ejemplo: prácticas orgánicas y/o agroecológicas, riego tecnificado, acumulación de agua lluvia, uso racional de las aguas, construcción de cortafuegos, obras de drenaje, diques, energías limpias, restauración de ecosistemas, entre otras medidas (Ponderación 15%)	
<ul style="list-style-type: none"> • Incorpora al menos 3 acciones e inversiones tendientes al desarrollo sustentable y de gestión del riesgo. 	100 puntos
<ul style="list-style-type: none"> • Incorpora al menos 2 acciones e inversiones tendientes al desarrollo sustentable y de gestión del riesgo. 	50 puntos
<ul style="list-style-type: none"> • Incorpora al menos 1 acciones e inversiones tendientes al desarrollo sustentable y de gestión del riesgo. 	30 puntos
<ul style="list-style-type: none"> • No incorpora 	0 puntos

3. Impacto y Viabilidad: proyecto considera inversión. (Ponderación 20%)

El presente criterio espera evaluar los objetivos y resultados, por medio de su metodología y aplicación territorial. Para ello, debe ser concordante lo postulado en la propuesta, los objetivos establecidos en las bases técnicas y lo esbozado en la Carta Gantt. La evaluación de este criterio se realizará a partir de la información entregada por el oferente en su oferta técnica, de acuerdo a los siguientes criterios.

Descripción	Puntaje
Impacto y Viabilidad. El presente criterio espera evaluar los objetivos y resultados, por medio de su metodología y aplicación territorial. Para ello, debe ser concordante lo postulado en la propuesta, los objetivos establecidos en las bases técnicas y lo esbozado en la Carta Gantt. La evaluación de este criterio se realizará a partir de la información entregada por el oferente en su oferta técnica, de acuerdo a los siguientes criterios. (Ponderación 20%)	
<ul style="list-style-type: none">Indica y describe con claridad el contenido metodológico, objetivos y resultados esperados identificando y quedando debidamente justificados los antecedentes que permiten asegurar el cumplimiento de los mismos de manera directa y eficiente. La carta Gantt evidencia con claridad los pasos para el logro de los objetivos y permita asegurar el desarrollo de los mismos.	100 puntos
<ul style="list-style-type: none">Indica y describe con de forma poco clara el contenido, objetivos y resultados esperados. En este sentido la carta Gantt no se relaciona con la descripción del proyecto existiendo hitos o pasos que no responden a la vocación de la actividad a ser desarrollado.	50 puntos
<ul style="list-style-type: none">No describe con claridad el contenido, objetivos y resultados esperados y no quedan debidamente justificados los antecedentes que permiten asegurar el cumplimiento de los mismos de manera directa y eficiente. En este sentido, la propuesta carece de metodología y no evidencia una carta Gantt que logre el cumplimiento de la propuesta,	0 puntos

4. Calidad Técnica: proyecto considera asesoría técnica. Ponderación 20%)

El presente criterio evaluará la capacidad técnica del proyecto. Para ello, la propuesta técnica debe indicar y describir en cada una de las etapas que corresponda, aquellas brechas técnicas productivas u otros que desee resolver por medio de asesoría técnica, **permitiendo asegurar** el desarrollo del proyecto productivo en el predio a arrendar.

Descripción	Puntaje
El presente criterio evaluará la capacidad técnica del proyecto. Para ello, la propuesta técnica debe indicar y describir en cada una de las etapas que corresponda, aquellas brechas técnicas productivas u otros que desee resolver por medio de asesoría técnica, permitiendo asegurar el desarrollo del proyecto productivo en el predio a arrendar (Ponderación 20%)	
<ul style="list-style-type: none">Indica y describe con claridad el contenido técnico del proyecto productivo, evidenciando sus detalles, elementos que aseguran su continuidad y producción. De ello, se desprenderán aquellas brechas técnicas del desarrollo propuesto, por lo que ambos elementos del formulario de postulación conversan de manera clara y certera. Esto lleva a establecer las Inversiones y asesorías técnicas necesarias que permiten resolver las brechas encontradas.	100 puntos

<ul style="list-style-type: none"> Indica y describe con de forma parcial el contenido técnico del proyecto productivo, esbozando de manera superficial sus detalles, elementos que aseguran su continuidad y producción. Las brechas técnicas se relacionan de forma parcial con el desarrollo propuesto. Sin embargo, se logran establecer inversiones y asesorías técnicas que permitirían resolver las brechas encontradas, y guiar de manera adecuada el desarrollo del proyecto. 	50 puntos
<ul style="list-style-type: none"> No indica ni describe con claridad el contenido técnico del proyecto productivo, evidenciando una carencia en el detalle del mismo, de los elementos que aseguran su continuidad y su producción. Lo anterior, además, no se relaciona con brechas técnicas propuestas, por lo que ambos elementos del formulario de postulación no conversan de manera clara y certera. Esto lleva a no identificar inversiones ni asesorías técnicas necesarias que permiten resolver las brechas encontradas. 	0 puntos

5. Grupos priorizados: postulante joven (18-40) y/o mujer. (Ponderación 20%)

La/el postulante pertenece a alguno de los grupos de priorización de la iniciativa. Si la/el postulante es joven (18-40) y/o mujer.

Descripción	Puntaje
La/el postulante pertenece a alguno de los grupos de priorización de la iniciativa. Si la/el postulante es joven (18-40) y/o mujer (Ponderación 20%)	
<ul style="list-style-type: none"> Postulante pertenece a los 2 grupos de priorización (Joven y mujer) 	100 puntos
<ul style="list-style-type: none"> Postulante pertenece a los 1 grupos de priorización (Joven o mujer) 	50 puntos
<ul style="list-style-type: none"> No cumple ningún criterio 	0 puntos

III.- Facultase a la Unidad de Bienes para que determine la publicación del aviso respectivo.

ANOTÉSE, REGISTRESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE.



EDUARDO LEÓN LAZCANO
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES REGION DE VALPARAISO

CFSM/ELL/PFC/GMG/KAM

Distribución:

- Ministerio de Bienes Nacionales
- Indap Regional
- U. Adm. de Bienes
- U. Adm. y Finanzas
- U. Planificación
- Oficina de Partes.