

**APRUEBA BASES Y AUTORIZA LICITACIÓN PÚBLICA DE
ARRIENDO DE INMUEBLES FISCALES EN LA REGIÓN DE
ÑUBLE.**

 - - - 6 4 6
EXENTA N° ____/ . -

16 DIC. 2025

VISTOS:

Lo dispuesto en el Decreto Ley N°1.939, de 1977, del Ministerio de Bienes Nacionales y sus modificaciones; la Ley N°19.880 sobre Bases de Procedimientos Administrativos que rigen a los Órganos de la Administración del Estado; el Decreto Supremo N°386, de 1981, que aprueba el Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; la Orden Ministerial N°1, de 2022, que imparte normas en materia de enajenación y administración de bienes raíces fiscales; el Decreto Supremo N° 05, del 23 de enero 2023, del Ministerio de Bienes Nacionales, en que consta mi personería para representar al Fisco de Chile en carácter de Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Ñuble; el convenio de Colaboración entre el Ministerio de Bienes Nacionales y el Instituto de Desarrollo Agropecuario (INDAP), aprobado mediante la Resolución Exenta N°1220 del 23 de diciembre de 2024; lo dispuesto en la segunda edición del Manual de Arriendos, aprobada mediante la Resolución Exenta N°150, del 24 de febrero de 2021 y modificada mediante la Resolución Exenta N°370 del 27 de mayo de 2025, la Resolución Exenta N°1.831 de 11 de agosto de 2009, del Ministerio de Bienes Nacionales que delega facultades del Subsecretario de Bienes Nacionales contenidas en el Decreto Ley N° 1.939, de 1977, en los Secretarios Regionales Ministeriales y Jefes Provinciales de Bienes Nacionales, y en la Resolución N°36, de 2024, de la Contraloría General de la República;

CONSIDERANDO:

1° Que, el Fisco de Chile es dueño dos de los inmuebles ubicados en:

- Camino Público General Cruz a Pemuco, Sitio 2, individualizado en plano N° 08410-21.634 C.R., sector de Valle Hermoso, Comuna de Pemuco, Provincia Diguillín, Región de Ñuble; inscritos a fojas 1535, N° 1482 del Registro de Propiedad del año 2009 del Conservador de Bienes Raíces de Yungay
- Hijueta Cerro Negro, Rol de avalúo N° 1102-223, individualizado en plano N°16.107-915 C.R. sector de El Maitén, Comuna Quillón, Provincia de Diguillín, Región de Ñuble; inscritos a fojas 23, N° 56 del Registro de Propiedad del año 1936 del Conservador de Bienes Raíces de Bulnes

Inmuebles que serán objeto de arriendo para el desarrollo de actividades productivas vinculadas al sector silvoagropecuario y/o actividades conexas.

2° Que, de conformidad a las disposiciones contenidas en el Decreto Ley N°1.939, de 1977, y la Resolución Exenta N°1.831, de 2009, ambos del Ministerio de Bienes Nacionales, la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Ñuble tiene la facultad de dictar las resoluciones y celebrar los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles fiscales rurales, por el plazo máximo 10 años.

3° 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 con el Instituto de Desarrollo Agropecuario (INDAP), aprobado por Resolución Exenta N° 1220 de 23 de diciembre de 2024, del Ministerio de Bienes Nacionales.

4° Que, en cumplimiento del convenio de Colaboración entre el Ministerio de Bienes Nacionales y el Instituto de Desarrollo Agropecuario (INDAP) y para garantizar un proceso de adjudicación público y transparente, que garantice la libre e igualitaria concurrencia de los oferentes se ha dispuesto iniciar un procedimiento de Licitación Pública de terrenos fiscales para los fines que se indican.

5° Que, en atención a lo señalado anteriormente, la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región de Ñuble hace un llamado a licitación pública a través de las presentes Bases para dar en arrendamiento de los inmuebles fiscales, de conformidad a las bases que por el presente acto se aprueban, por tanto:

RESUELVO:

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

- Camino Público General Cruz a Pemuco, Sitio 2, individualizado en plano N° 08410-21.634 C.R., sector de Valle Hermoso, Comuna de Pemuco, Provincia Diguillín, Región de Ñuble; inscritos a fojas 1535, N° 1482 del Registro de Propiedad del año 2009 del Conservador de Bienes Raíces de Yungay.
- Hijueta Cerro Negro, Rol de avalúo N° 1102-223, individualizado en plano N°16.107-915 C.R. sector de El Maitén, Comuna Quillón, Provincia de Diguillín, Región de Ñuble; inscritos a fojas 23, N° 56 del Registro de Propiedad del año 1936 del Conservador de Bienes Raíces de Bulnes.

II. La presente licitación se registrará por las "Bases para el arriendo en licitación pública de inmuebles fiscales en la región de Ñuble", a la mejor oferta técnica y los anexos que forman 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 ÑUBLE**

BASES ESPECIALES PARA EL ARRIENDO EN LICITACIÓN PÚBLICA DE INMUEBLES FISCALES UBICADOS EN LA REGIÓN DE ÑUBLE

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 Ñuble que se indica en el **ANEXO N° 3**, en los términos contenidos en las presentes Bases.

B. Marco normativo aplicable

El certamen público se regirá -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:

- Camino Público General Cruz a Pemuco, Sitio 2, individualizado en plano N° 08410-21.634 C.R., sector de Valle Hermoso, Comuna de Pemuco, Provincia Diguillín, Región de Ñuble; inscritos a fojas 1535, N° 1482 del Registro de Propiedad del año 2009 del Conservador de Bienes Raíces de Yungay
- Hijueta Cerro Negro, Rol de avalúo N° 1102-223, individualizado en plano N°16.107-915 C.R. sector de El Maitén, Comuna Quillón, Provincia de Diguillín, Región de Ñuble; inscritos a fojas 23, N° 56 del Registro de Propiedad del año 1936 del Conservador de Bienes Raíces de Bulnes

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

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

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

D. Objeto y plazo del arriendo

Los inmuebles fiscales cuyo arriendo se licita, poseen aptitud de explotación agrícola y ganadera, 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 y considera evaluación intermedia a los 5 años por parte de INDAP a fin de corroborar el desarrollo y ejecución del proceso.

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 0.5 Hectárea de riego básico o, vivir y trabajar en el campo.
- 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 o 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 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.

E. 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 ÑUBLE"**, 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 a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Ñuble, ubicada en Bulnes N° 590, Chillán, indicando que corresponde a: "Oferta en licitación pública de Inmueble [s] Fiscal [es] ubicado [s] en la región de Ñuble, para el arriendo del inmueble fiscal (Anexo 3), especificados en:

- Camino Público General Cruz a Pemuco, Sitio 2, individualizado en plano N° 08410-21.634 C.R., sector de Valle Hermoso, Comuna de Pemuco, Provincia Diguillín, Región de Ñuble; inscritos a fojas 1535, N° 1482 del Registro de Propiedad del año 2009 del Conservador de Bienes Raíces de Yungay.
- Higuera Cerro Negro, Rol de avalúo N° 1102-223, individualizado en plano N°16.107-915 C.R., sector de El Maitén, Comuna Quillón, Provincia del Itata, Región de Ñuble; inscritos a fojas 23, N° 56 del Registro de Propiedad del año 1936 del Conservador de Bienes Raíces de Bulnes.

Dicha oferta deberá 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 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 exija 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 representantes/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 representante/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.

F. 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. A saber, un vale vista, 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 Ñuble, RUT **62.000.510-k**, 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 ubicado en (Indicar la dirección del arriendo asignado) Región de ÑUBLE**". La glosa exigida deberá estar escrita en el anverso del documento, o en su defecto, de no alcanzar por espacio, se deberá utilizar el reverso de éste.

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 Ñuble.

La Secretaría Regional Ministerial de Ñuble 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 una vez emitida la resolución respectiva que conceda el arriendo, y sólo una vez ingresado el registro de dicho arriendo al Sistema Informático de Cobranzas del Ministerio y 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 pudiere 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.
- 7.** En cuanto al valor de la garantía, de 3 UF, cabe señalar que dicho valor se calculó sobre las cifras referenciales de tasación de los inmuebles. En ese sentido, dado que las ofertas pueden implicar a más de un predio, se deberá presentar un instrumento de garantía de 3UF por cada inmueble.

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

- 1.** La recepción de las ofertas se llevará a cabo presencialmente entre las 09:00 - 13:00 horas del último día hábil del plazo de 30 días corridos, contados desde la fecha de la publicación de la Propuesta Pública en un diario de circulación nacional y otro de circulación regional. El lugar destinado para esto serán las dependencias de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región de ÑUBLE, ubicada en Bulnes N° 590, Chillán.
- 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 de ÑUBLE, o quien le subrogue, y las personas del Servicio a quien ésta 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 la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de ÑUBLE y el respectivo Ministro de Fe.

H. De la admisibilidad de las ofertas

1. El Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región de ÑUBLE, 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 ÑUBLE 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.

I. 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 ÑUBLE o quien le subrogue, el encargado (a) de la Unidad de Bienes Nacionales o quien le subrogue y el encargado (a) de Catastro o quien le subrogue, 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 ÑUBLE, 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 30 días hábiles contados desde la fecha de la recepción y apertura de las mismas. Dicho plazo podrá ser prorrogado bajo circunstancia justificadas por la Secretaría Regional Ministerial de ÑUBLE 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 ÑUBLE, el quórum para sesionar será de cinco asistentes, y adoptará sus acuerdos por mayoría de los asistentes.

J. De la adjudicación

1. Cada uno de los inmuebles licitados se adjudicará al oferente que obtenga la puntuación más alta.
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 ÑUBLE. 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 ÑUBLE, 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 el tercer día hábil siguiente a su recepción en la Oficina de Correos correspondiente.
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 ÑUBLE, RUT N° **62.000.510-k**, equivalentes a dos cánones de arriendo. La glosa deberá indicar: "**Para garantizar el fiel y oportuno cumplimiento del contrato de arriendo del inmueble fiscal ubicado en (Indicar dirección del inmueble asignado para arriendo) Región de ÑUBLE**".

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 incumpla 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.

K. 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 ServiEstado para su pago directo en caja.
 - b) Pagar electrónicamente usando la plataforma de la Tesorería General de la Republica (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 insoluta 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.

L. 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 contratare, 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. Anualmente el arrendatario deberá presentar ante la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de ÑUBLE una declaración jurada de uso según formato establecido por dicha Secretaría de Estado.

M. De la resolución de arriendo y su notificación

1. La confección y contenido de la Resolución que concede el arrendamiento será de responsabilidad del Encargado(a) de la Unidad Jurídica de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región ÑUBLE. En caso que las circunstancias lo aconsejen, la resolución dispondrá la suscripción de un instrumento separado que contendrá las cláusulas del contrato.
2. El arriendo será por un plazo de 10 años contados desde la notificación de la Resolución de arriendo. En un periodo intermedio de 5 años, se realizará una evaluación de continuidad a cargo del Instituto de Desarrollo Agropecuario (INDAP), el cual desarrollará un instrumento el que 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 ÑUBLE mediante carta certificada (electrónica o personal según sea el caso), dirigida a la dirección señalada por el arrendatario en su solicitud o en su defecto, en la dirección del inmueble arrendado, y se entenderá practicada desde el tercer día hábil siguiente a la fecha de su recepción en la oficina de Correos correspondiente.
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. Corresponde al arrendatario adjudicado de manera exclusiva dar estricto cumplimiento a la normativa legal y reglamentaria vigente aplicable al cumplimiento del presente arriendo, en especial, respecto al manejo del inmueble para los fines que es arrendado.

6. El Proyecto presentado como antecedente obligatorio en la presentación de las ofertas, será parte integrante del Contrato. (Anexo N°1 y N°2)

N. 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.

O. 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).

P. 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.

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.

Q. 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.

R. Restitución del inmueble: Plan de abandono.

El arrendatario deberá entregar un Plan de Abandono, 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.

Al momento de la aplicación del Plan de Abandono, el Ministerio procederá mediante funcionario competente al levantamiento de la respectiva "Acta de Restitución", la que una vez suscrita 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.

S. 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 ÑUBLE.
- Ocurrencia de algún hecho o circunstancia 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 Arriendo las siguientes:
 1. Entrega de información técnica o económica maliciosamente falsa o incompleta.
 2. Que la Arrendataria 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 de construcción del 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 reiteradamente 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 Boleta de Garantía.
 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 ÑUBLE 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 4° y siguientes del artículo 80 del D.L. N° 1.939, de 1977.

T. Facultades del Ministerio de Bienes Nacionales

1. La Secretaría Regional Ministerial de la Región de ÑUBLE 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 ÑUBLE, 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 ÑUBLE 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, por medio del Ministerio de Bienes Nacionales, 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.

U. 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 licita y que nadie turbará los derechos de la parte arrendataria, amparándose en la calidad de titular del dominio de dichos terrenos fiscales.

V. Del proyecto ofertado.

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

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

W. 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 boleta de garantía que garantiza el 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.

X. 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.

Y. 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/ la Secretario (a) Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región de ÑUBLE, hasta siete días hábiles antes de la fecha máxima de recepción de ofertas. Dichas consultas serán comunicadas por el Ministerio hasta cinco días hábiles antes de la fecha máxima 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 ÑUBLE. Las respuestas que se den a las consultas serán a título informativo y 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 ÑUBLE 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.

Z. 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.

AA. 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.

BB. Cronograma de la licitación

Hito	Plazo	Fecha
Publicación	1	22-12-2025
Fecha máxima de recepción de consultas	5 días hábiles	30-12-2025
Fecha máxima de publicación de respuestas	3 días hábiles	05-01-2026
Fecha máxima de recepción de ofertas	30 días corridos	22-01-2026 12:00 hrs
Apertura de Ofertas	30 días corridos	22-01-2026
Admisibilidad	10 días hábiles	05-02-2026
Corrección de error (desde notificación)		
Fecha evaluación de ofertas por la comisión evaluadora	10 días hábiles	05-02-2026
Fecha probable para la publicación de adjudicación	Desde día siguiente al término de evaluación	12-05-2026
Fecha probable de la resolución de arriendo y 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

ANEXO 1: FORMULARIO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS PARA LICITACIÓN PÚBLICA DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE[S] FISCAL[ES] EN LA REGIÓN DE ÑUBLE

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. SINGULARIZACIÓN DEL INMUEBLE FISCAL OFERTADO					
Lote / Unidad Territorial					
Comuna		Región			
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 JURÍDICA					
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, practicas 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

Describa 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 comercializará 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: practicas 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 eso?**

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 Sitios Ofertados

1. **Sitio 2 del Sector de Valle Hermoso**, ubicado en Camino Publico General Cruz a Pemuco (N-85), comuna de Pemuco, individualizado en el Plano N° 08410-21634 C.R. Rol de Avalúo SII 159-76, inscrito en el Registro de Propiedad a fojas 1535 N° 1482 del CBR de Yungay en el año 2009.

ROL SITIO	SITIO	SUPERFICIE	AVALUO FISCAL	VALOR COMERCIAL
159-76	N° 2	1,61 ha	\$10.256.856	\$ 36.064.963

Fuente: información proporcionada por Servicio de Impuestos Internos del Segundo Semestre del año 2025

Valor de Renta Trimestral

ROL SITIO	SUPERFICIE	AVALUO FISCAL (8%)	CALCULO RENTA COMERCIAL (3%)	VALOR RENTA TRIMESTRAL
159-76	1,61 ha	\$ 820.548	\$ 1.081.949	\$ 270.487

Nota: el valor de la Renta Trimestral corresponde al valor mas alto que resulte al comparar el equivalente del 8% del Avalúo Fiscal y el equivalente al 3% del Valor Comercial.

2. **Hijuela Cerro Negro** lugar El Maitén, comuna de Quillón, individualizado en el Plano N° 16107-915 C.R. Rol de Avalúo SII 1102-223, inscrito en el Registro de Propiedad a Fojas 23 N° 56 del CBR de Bulnes en el año 1936

ROL SITIO	PREDIO	SUPERFICIE	AVALUO FISCAL	VALOR COMERCIAL
1102-223	Hijuela Cerro Negro	1,58 ha	\$3.646.528	\$ 68.603.232

Fuente: información proporcionada por Servicio de Impuestos Internos del Segundo Semestre del año 2025

Valor de Renta Trimestral

ROL SITIO	SUPERFICIE	AVALUO FISCAL (8%)	CALCULO RENTA COMERCIAL (3%)	VALOR RENTA TRIMESTRAL
1102-223	1,58 ha	\$ 291.722	\$ 2.058.097	\$ 514.524

Nota: el valor de la Renta Trimestral corresponde al valor mas alto que resulte al comparar el equivalente del 8% del Avalúo Fiscal y el equivalente al 3% del Valor Comercial.

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, 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, 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
<p>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%)</p>	
<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
<p>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%)</p>	
<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 	50 puntos

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.	
<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 Nacionales para que determine la publicación del aviso respectivo.

ANÓTESE, REGÍSTRESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE.



**RODRIGO ANDRÉS BAEZA BOYARDI
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
REGIÓN DE ÑUBLE**

RBB/CHE/ MRC/mrc
DISTRIBUCIÓN:
Ministerio de Bienes Nacionales
Indap Región de Ñuble
Unidad de Bienes
Unidad Administración y Finanzas
Unidad Planificación
Of. de partes