



BASES Y ANTECEDENTES
LICITACIÓN PÚBLICA TERRENOS FISCALES UBICADOS EN LA REGION
DE COQUIMBO, LOS RIOS Y LOS LAGOS

Aprobada por Decreto Exento N° 1067, de 21 de Septiembre de 2011, del
Ministerio de Bienes Nacionales

MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

2011

INDICE

1. CONSIDERACIONES PRELIMINARES
2. DE LOS PARTICIPANTES
3. ANTECEDENTES GENERALES DE LOS INMUEBLES A LICITAR
4. DE LA GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA
5. DE LA FORMA, CONTENIDO Y PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS
6. DE LA APERTURA DE LA PROPUESTA Y RECEPCION DE LAS OFERTAS
7. DE LA ADJUDICACION
8. DEL PRECIO Y FORMA DE PAGO
9. DE LA SUSCRIPCIÓN DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA
10. DE LA APROBACION DE LA ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA Y SU INSCRIPCION EN EL CONSERVADOR DE BIENES RAICES COMPETENTE
11. DE LAS CONDICIONES Y ENTREGA DE LOS INMUEBLES
12. DE LA RESPONSABILIDAD DEL FISCO
13. DE LAS FACULTADES DEL MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
14. DE LA INFORMACIÓN PROPORCIONADA, CONSULTAS Y GASTOS
15. PLAZOS
16. OBSERVACIONES
17. DEL CONOCIMIENTO Y ACEPTACIÓN DE LAS BASES DE LICITACIÓN

A. INMUEBLES UBICADOS EN LA REGION DE COQUIMBO

ANEXO 1

Antecedentes del inmueble signado Lote 1 B, ubicado en Playa Grande de Tongoy, comuna de Coquimbo, provincia de Elqui.

- Plano: N° IV-1-5673-CU
- Certificado Aprobación Subdivisión N° 45, de 23 de Octubre de 2006, de la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Coquimbo.
- Minutas de Deslindes.
- Copia de inscripción de dominio en mayor cabida a nombre del Fisco, con certificación de dominio vigente, hipotecas, gravámenes, prohibiciones, interdicciones y litigios.
- Certificado del Secretario Técnico de la Comisión Especial de Enajenaciones Regional, con valor comercial mínimo del inmueble que se licita.

ANEXO 2

Antecedentes inmuebles signados sitio 2 Mz 9 y sitio 2 Mz 10, ubicados en Puerto Aldea-Tongoy, comuna de Coquimbo, provincia de Elqui.

- Plano: N°04102-259-CU
- Certificado de Urbanización N° 109, de 27 de Agosto de 2008, de la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Coquimbo.
- Minutas de Deslindes.
- Copia inscripción de dominio en mayor cabida a nombre del Fisco, con certificación de dominio vigente, hipotecas, gravámenes, prohibiciones, interdicciones y litigios.
- Certificados del Secretario Técnico de la Comisión Especial de Enajenaciones Regional, con valor comercial mínimo de los inmuebles que se licitan.



B INMUEBLES UBICADOS EN LA REGION DE LOS RÍOS

ANEXO 3

Antecedentes inmueble denominado Isla Voqui, ubicado en la comuna de Lago Ranco, provincia del Ranco.

Plano N°: X-1-10.142-CR

Minuta de Deslindes.

Copia de inscripción de dominio a nombre del Fisco, con certificación de vigencia, hipotecas, gravámenes, prohibiciones, interdicciones y litigios.

Oficio ORD. N° 137, de 11 de Mayo de 2011, de Seremi del Medio Ambiente Región de Los Ríos.

Oficio ORD. N° 45, de 17 de Mayo de 2011, de SAG Región de Los Ríos.

Certificado del Secretario Técnico de la Comisión Especial de Enajenaciones Regional, con valor comercial mínimo del inmueble que se licita.

ANEXO 4

Antecedentes de inmuebles signados sitio 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, y 11 Mz 42, ubicados en Mehuín, comuna de Mariquina, provincia de Valdivia.

- Plano N°: X-1-10532-CR, Lámina B
- Certificado de Subdivisión N° 03, de 13 de Junio de 2005, de la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Mariquina.
- Resolución Exenta N° 74, de 5 de Septiembre de 1994, de Seremi de Agricultura Región de Los Lagos.
- Informe N° 47, de 2 de Septiembre de 1994, del SAG
- Oficio ORD. N° 1068, de 30 de Agosto de 1994, de Seremi de Vivienda y Urbanismo Región de Los Lagos.
- Resolución Exenta N° 156, de 20 de Julio de 2004, de Seremi de Agricultura Región de Los Lagos.
- Minutas de Deslindes.
- Copia de inscripción de dominio en mayor cabida a nombre del Fisco, con certificación de vigencia, hipotecas, gravámenes, prohibiciones, interdicciones, embargos y litigios.
- Certificados del Secretario Técnico de la Comisión Especial de Enajenaciones Regional, con valor comercial mínimo de los inmuebles que se licitan.

C. INMUEBLES UBICADOS EN LA REGION DE LOS LAGOS

ANEXO 5

Antecedentes de inmueble signado sitio 1B Mz 4, ubicado en Bahía Mansa, comuna de San Juan de La Costa, provincia de Osorno.

- Descripción del inmueble.
- Plano N°: X-2-7.586-CU
- Minuta de Deslindes.
- Copia de inscripción de dominio en mayor cabida a nombre del Fisco, con certificación de vigencia, hipotecas, gravámenes, interdicciones y prohibiciones.
- Certificado del Secretario Técnico de la Comisión Especial de Enajenaciones Regional, con valor comercial mínimo del inmueble que se licita.



ANEXO 6

Antecedentes de inmueble ubicado en calle Fernando Cañas N° 954, Población García Hurtado Mendoza, Rahue Alto, comuna y provincia de Osorno.

- Descripción del inmueble.
- Plano N°: 10301-787-CU
- Minuta de Deslindes.
- Certificado de Informes Previos N° 1013, de 28-09-2010, de Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Osorno.
- Copia de inscripción de dominio a nombre del Fisco, con certificación de vigencia, hipotecas, gravámenes, prohibiciones e interdicciones.
- Certificado del Secretario Técnico de la Comisión Especial de Enajenaciones Regional, con valor comercial mínimo del inmueble que se licita.

ANEXO 7

Antecedentes de inmueble ubicado en calle Manuel Jesús Baquedano N° 796, comuna y provincia de Osorno.

- Descripción del inmueble.
- Plano N°: 10301-810-CU
- Minuta de Deslindes.
- Certificado de Informes Previos N° 1014, de 28-09-2010, de la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Osorno.
- Copia de inscripción de dominio a nombre del Fisco, con certificación de vigencia, hipotecas, gravámenes, prohibiciones e interdicciones.
- Certificado del Secretario Técnico de la Comisión Especial de Enajenaciones Regional, con valor comercial mínimo del inmueble que se licita.

ANEXO 8

Antecedentes de inmueble signado sitio 2 de la Mz C, ubicado en calle Santa Ester N° 701 (ex 28), Población Juan de Dios Guajardo, comuna y provincia de Osorno.

- Descripción del inmueble.
- Plano N°: 10301-435-CU
- Minuta de Deslindes
- Certificado de Informes Previos N° 1319, de 07-12-2010, de la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Osorno.
- Certificado N° 1064, de 7 de Junio de 2011, de la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Osorno.
- Copia de inscripción de dominio a nombre del Fisco, con certificación de vigencia, hipotecas, gravámenes, prohibiciones e interdicciones.
- Certificado del Secretario Técnico de la Comisión Especial de Enajenaciones Regional, con valor comercial mínimo del inmueble que se licita.

ANEXO 9

Antecedentes de inmueble signado sitio 45A, ubicado en calle Diego Portales s/n, Hornopirén, comuna de Hualaihue, provincia de Palena.

- Descripción del inmueble
- Plano N°: 10403-69-CU
- Permiso de Subdivisión N° 1081/S 2011, de 2 de Marzo de 2011, de la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Hualaihue, que incluye Memoria Explicativa y Descripción del terreno con sus deslindes.
- Copia de inscripción de dominio en mayor cabida global a nombre del Fisco, con certificación de vigencia, hipotecas, gravámenes, prohibiciones, interdicciones, litigios y bien familiar.
- Certificado del Secretario Técnico de la Comisión Especial de Enajenaciones Regional, con valor comercial mínimo del inmueble que se licita.



ANEXO 10

Antecedentes de inmueble ubicado en el sector denominado La Cabaña, comuna de Chaitén, provincia de Palena.

- Descripción del inmueble.
- Plano N°: X-5-2080-CR
- Certificado N° 230, de 2 de Agosto de 2005, del SAG Puerto Montt.
- Minuta de Deslindes.
- Certificación de protocolización de Plano y Minuta de Deslindes.
- Certificado N° 87, de 21 de Julio de 2005, de la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Chaitén.
- Informe N° 7, de 9 de Noviembre de 2005, de SAG Palena.
- Copia de inscripción de dominio en mayor cabida global a nombre del Fisco, con certificación de vigencia,, hipotecas, gravámenes, prohibiciones, interdicciones, litigios y bien familiar.
- Certificado del Secretario Técnico de la Comisión Especial de Enajenaciones Regional, con valor comercial mínimo del inmueble que se licita.

ANEXO 11

Antecedentes de inmueble denominado Isla Refugio, ubicado en sector denominado Río Yelcho, comuna de Chaitén, provincia de Palena.

- Descripción del inmueble.
- Plano N°: X-5-1695-CR
- Certificación de protocolización Plano.
- Minuta de Deslindes.
- Informe N° 8, de 5 de Julio de 2001, de SAG Palena.
- Copia de inscripción de dominio a nombre del Fisco, con certificación de vigencia, hipotecas, gravámenes, prohibiciones, interdicciones, litigios y bien familiar.
- Certificado del Secretario Técnico de la Comisión Especial de Enajenaciones Regional, con valor comercial mínimo del inmueble que se licita.

ANEXO 12

Antecedentes de inmueble ubicado en sector denominado Ralún, comuna de Puerto Varas, provincia de Llanquihue.

- Descripción del inmueble.
- Plano N°: X-3-10.336-CR
- Certificado N° 58, de 11 de Junio de 2007, de SAG Puerto Varas.
- Minuta de Deslindes.
- Informe SAG Puerto Varas, de 30 de Junio de 2003.
- Copia de inscripción de dominio en mayor cabida global a nombre del Fisco, con certificación de vigencia, hipotecas, gravámenes, prohibiciones, embargos, litigios y bien familiar.
- Certificado del Secretario Técnico de la Comisión Especial de Enajenaciones Regional, con valor comercial mínimo del inmueble que se licita.

ANEXO 13

Antecedentes de inmueble signado Hijuela 7, ubicado en sector denominado Lago Chapo, comuna de Puerto Montt, provincia de Llanquihue.

- Descripción del inmueble.
- Plano N°: X-3-11041-CR
- Certificado N° 162, de 7 de Julio de 2003, de SAG Puerto Montt.
- Minuta de Deslindes.
- Informe SAG Puerto Montt, de fecha 15 de Abril de 2003.
- Copia de inscripción de dominio en mayor cabida a nombre del Fisco, con certificación de vigencia, hipotecas, gravámenes, prohibiciones, interdicciones, litigios y bien familiar.
- Certificado del Secretario Técnico de la Comisión Especial de Enajenaciones Regional, con valor comercial mínimo del inmueble que se licita.



ANEXO 14

Antecedentes de inmueble que comprende lote a y b, ubicado en lugar denominado Colonia Metrenquen, comuna de Puerto Montt, provincia de Llanquihue.

- Descripción del inmueble.
- Plano N°: X-3-10.606-CR
- Minuta de Deslindes.
- Informe N° 6, de 29 de Octubre de 2001, SAG Puerto Montt.
- Copia de inscripción de dominio en mayor cabida global a nombre del Fisco, con certificación de vigencia, hipotecas, gravámenes, prohibiciones, interdicciones, litigios y bien familiar.
- Certificado del Secretario Técnico de la Comisión Especial de Enajenaciones Regional, con valor comercial mínimo del inmueble que se licita.

ANEXO 15

Antecedentes de inmuebles signados lote A4, A5, A6, A7, A8 y A9, ubicados en Avenida Parque Industrial esquina calle El Teniente, comuna de Puerto Montt, provincia de Llanquihue.

- Descripción de los inmuebles
- Plano N°: X-3-12551-CU
- Minuta de Subdivisión con los deslindes y aprobación de la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Puerto Montt, de 29 de Marzo de 2006.
- Certificado de aprobación de subdivisión de Permiso N° 15, de 29 de Marzo de 2006, de la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Puerto Montt.
- Certificado N° 665, de fecha 6 de Abril de 2006, de la Dirección de Obras I Municipalidad de Puerto Montt.
- Certificado de factibilidad de agua potable y alcantarillado N° 84, de 27-9-2005, de ESSAL
- Certificado PM N° 101, de 11 de Agosto de 2005, de Sociedad Austral de Electricidad S.A.
- Copia de inscripción de dominio en mayor cabida a nombre del Fisco, con certificación de vigencia, hipotecas, gravámenes, prohibiciones, interdicciones, litigios y bien familiar.
- Certificados del Secretario Técnico de la Comisión Especial de Enajenaciones Regional, con valor comercial mínimo de los inmuebles a licitar.

ANEXO D

FORMULARIO DE PRESENTACION DE OFERTAS PARA LICITACION DE INMUEBLES FISCALES A LA MEJOR OFERTA ECONÓMICA



**BASES ESPECIALES PARA LA VENTA EN LICITACION PÚBLICA DE INMUEBLES
FISCALES UBICADOS EN LA REGION DE COQUIMBO, LOS RIOS Y LOS LAGOS**

Las Bases y Anexos A1, A2, B3, B4, C5, C6, C7, C8, C9, C10, C11, C12, C13, C14, C15, y D de la Propuesta Pública, se encontrarán disponibles en el sitio www.bienes.cl, sección Ofertas de Terrenos Fiscales, y su publicación se efectuará a través del periódico el Mercurio, de circulación nacional, El Día de La Serena, El Austral de Los Ríos, El Llanquihue de Puerto Montt y el Austral de Osorno

1. CONSIDERACIONES PRELIMINARES

La Propuesta Pública que se contiene en estas Bases tiene como fundamento legal las facultades que el DL 1939, de 1977, confiere a este Ministerio de Bienes Nacionales para la disposición de los bienes fiscales. En conformidad a lo dispuesto en el artículo 84 del texto legal precitado, el Ministerio de Bienes Nacionales ha decidido llamar a licitación pública para la venta de inmuebles ubicados en la Región de Coquimbo, Los Ríos y Los Lagos, respectivamente, en los términos contenidos en las presentes Bases.

2. DE LOS PARTICIPANTES.

Podrán participar en esta Propuesta Pública todas las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras interesadas en ella, que cumplan con los requisitos establecidos por el DL 1939 de 1977 y por las presentes Bases.

3. ANTECEDENTES GENERALES DE LOS INMUEBLES A LICITAR

REGION DE COQUIMBO

| Dirección Inmueble | Comuna | Superficie | Valor Mínimo UF | Monto Boleta Garantía Seriedad Oferta 5 % Valor Mínimo UF |
|-----------------------------------|----------|---------------|--------------------|--|
| Lote 1B Playa Grande de Tongoy | Coquimbo | 32.980,99m2 / | 5.573,8 / | 278,69 / |
| Sitio 2 Mz 9 Puerto Aldea Tongoy | Coquimbo | 2.138,30m2 / | 524,13 / | 26,20 / |
| Sitio 2 Mz 10 Puerto Aldea Tongoy | Coquimbo | 2.148,90m2 / | 526,73 / | 26,33 / |



REGION DE LOS RIOS

| Dirección Inmueble | Comuna | Superficie | Valor Mínimo UF | Monto Boleta Garantía Seriedad Oferta 5 % Valor Mínimo UF |
|-----------------------|------------|----------------|--------------------|--|
| Isla Voqui | Lago Ranco | 2,78 hectáreas | 1.519,58 | 75,97 |
| Sitio 2 Mz 42 | Mariquina | 199,14m2 | 39,55 | 1,97 |
| Sitio 3 Mz 42 | Mariquina | 198,72m2 | 39,47 | 1,97 |
| Sitio 4 Mz 42 | Mariquina | 198,29m2 | 39,38 | 1,97 |
| Sitio 7 Mz 42 | Mariquina | 197,61m2 | 43,17 | 2,15 |
| Sitio 8 Mz 42 | Mariquina | 198,03m2 | 39,33 | 1,96 |
| Sitio 9 Mz 42 | Mariquina | 198,46m2 | 39,41 | 1,97 |
| Sitio 10 Mz 42 | Mariquina | 198,88m2 | 39,50 | 1,97 |
| Sitio 11 Mz 42 | Mariquina | 199,30 | 39,58 | 1,98 |



REGION DE LOS LAGOS

| Dirección Inmueble | Comuna | Superficie | Valor Mínimo UF | Monto Boleta Garantía Seriedad Oferta 5 % Valor Mínimo UF |
|--|-------------------------|--|--------------------|--|
| Sitio 1B Mz 4 Bahía Mansa | San Juan de la Costa | 522,85m2 | 88,88 | 4,44 |
| Fernando Cañas N°954 Población García Hurtado Mendoza Rahue Alto | Osorno | 114,40m2 terreno 55,90m2 construidos | 447,314 | 22,36 |
| Manuel Jesús Baquedano N°796 | Osorno | 491,70m2 terreno 201,66m2 construidos | 2.863,545 | 143,17 |
| Sitio 2 Mz.C Santa Ester N°701(ex 28) Población Juan de Dios Guajardo | Osorno | 241,96m2 terreno 63,00m2 construidos | 482,32 | 24,11 |
| Sitio 45A, Diego Portales s/n Hornopirén | Hualaihué | 366,20m2 | 256,34 | 12,81 |
| La Cabaña | Chaitén | 30,00 hectáreas | 1.018,2 | 50,91 |
| Isla Refugio- Río Yelcho | Chaitén | 92,40 hectáreas | 2.405,73 | 120,28 |
| Ralún | Puerto Varas | 94,35 hectáreas | 3.396,6 | 169,83 |



| | | | | |
|-------------------------------|--------------|-------------------|------------|----------|
| Hijuela 7 Lago Chapo | Puerto Montt | 1,50 hectáreas / | 150,03 / | 7,50 / |
| Lote a y b Colonia Metrenquen | Puerto Montt | 45,19 hectáreas / | 2.086,09 / | 104,30 / |
| Lote A 4 El Teniente N°1449 | Puerto Montt | 300,00m2 / | 762,00 / | 38,1 |
| Lote A 5 El Teniente N°1459 / | Puerto Montt | 300,00m2 / | 720,00 / | 36 |
| Lote A 6 El Teniente N°1469 / | Puerto Montt | 300,00m2 / | 690,00 / | 34,5 |
| Lote A 7 El Teniente N°1479 / | Puerto Montt | 300,00m2 / | 700,00 / | 35,00 |
| Lote A 8 El Teniente N°1489 / | Puerto Montt | 300,00m2 / | 672,00 / | 33,6 |
| Lote A 9 El Teniente N°1499 | Puerto Montt | 302,30m2 / | 700,00 / | 35,00 |

4 DE LA GARANTIA DE SERIEDAD DE LA OFERTA

- a. La presente licitación constituye la realización de una serie de actos administrativos mediante los cuales el Ministerio de Bienes Nacionales, en conformidad a sus procedimientos legales y reglamentarios, ha autorizado la enajenación de inmuebles mediante Propuesta Pública. Por esta razón, se hace totalmente necesario caucionar la seriedad de la oferta de los oferentes de la manera que a continuación se prescribe:
- b. La forma de garantizar la seriedad de la oferta será acompañando por parte de los interesados una Boleta Bancaria de Garantía a la vista o a la orden pagadera en 30 días, emitida por una entidad bancaria o financiera chilena o con representación en Chile, a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales (Rut 61402000-8), por el equivalente al 5 % del valor mínimo fijado por la Comisión Especial de Enajenaciones Regional, expresada en Unidades de Fomento, cuyo monto se señala en las Tablas contenidas en el número 3 precedente.



- c. Los interesados deberán presentar una boleta de garantía de seriedad de la oferta para el inmueble respecto del cual tengan interés de adquirir. El original de dicho documento debe adjuntarse a la oferta económica referida en el número 5 de estas Bases.
- d. La glosa de dicha Boleta Bancaria de Garantía deberá expresar: "Para garantizar la seriedad y fiel cumplimiento de la oferta y las obligaciones establecidas en las Bases de licitación del inmueble fiscal ubicado en xxxxx, sitio XXX, Mz XXX(si corresponde), plano N° XXX, comuna de XXXXX, Región de XXXXX ". La glosa exigida deberá estar escrita donde corresponda en el anverso del documento, o en su defecto, de no alcanzar por espacio, se deberá utilizar el reverso de éste. Su vigencia no debe ser inferior a un plazo de 270 días corridos, contados desde la fecha de la apertura de la Propuesta Pública, inclusive.
- e. Resuelta la Propuesta Pública, se procederá a la devolución del documento correspondiente a aquellos proponentes cuya oferta no fuere aceptada, en los términos que se indican en el punto siguiente.

La devolución de la boleta de garantía a su tomador procederá:

- i. Cuando el titular de una oferta no se adjudicare el inmueble al que postuló. En este caso, en el plazo de 15 días hábiles contados desde la notificación del acto administrativo de la adjudicación, deberá solicitar por escrito dicha devolución, incorporando en tal documento el número de boleta, banco que la emite, monto, e individualización del inmueble que garantiza. Esta solicitud debe ir dirigida al Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región que corresponda.

Respecto de la solicitud de devolución de la boleta de garantía, la Secretaría Regional deberá efectuarla en el plazo máximo de 15 días hábiles, contado desde la fecha de ingreso de dicha solicitud en la Oficina de Partes de esa Secretaría.

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

- ii. Cuando el titular de una oferta, se adjudicare el inmueble al que postuló. En este caso, se hará devolución de la boleta de garantía previa entrega a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales que corresponda, de una copia autorizada de inscripción de dominio del respectivo inmueble a su nombre, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces competente, dentro del plazo establecido en el decreto de adjudicación de la venta. En caso de incumplimiento a esta obligación se hará efectiva la boleta de garantía. La solicitud de devolución se sujetará en su forma y plazo a lo establecido en la letra i precedente.



- iii. 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 inscripción de dominio del inmueble 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 podrá hacer efectiva dicha boleta de garantía.
- iv. 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:
 - No se pagare por el adjudicatario el precio de la compraventa dentro del plazo determinado en el decreto que dispone la adjudicación de la venta, o bien en el que se dispone un nuevo plazo.
 - No se suscribiere por el adjudicatario la escritura pública de compraventa dentro del plazo indicado en el decreto que dispone la adjudicación de la venta, o bien en el que se dispone un nuevo plazo.
 - No entrega de los antecedentes necesarios para la suscripción de la escritura pública de compraventa de acuerdo a lo estipulado en el numeral 7 letra c de las presentes Bases.
 - Desistimiento de la oferta.

5 DE LA FORMA, PRESENTACION Y CONTENIDO DE LAS OFERTAS

- a. La oferta deberá presentarse mediante el "FORMULARIO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS PARA LICITACIÓN PÚBLICA DE INMUEBLES FISCALES A LA MEJOR OFERTA ECONÓMICA" (Anexo D), el cual deberá estar llenado en forma completa a máquina o 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 Seremi de Bienes Nacionales que corresponda. Dicha oferta deberá cumplir además con los requisitos que se señalan a continuación:
 - i. Ser pura y simple, es decir, no estar sujetas a modo y/o condición alguna.
 - ii. Singular, esto es, por cada inmueble en forma individual. Si una persona postula a más de un inmueble deberá hacer presentaciones en sobres separados como inmuebles que oferta, debiendo acompañar para cada uno de ellos la garantía en la forma y monto aludidos en el número 4 y 3 de las presentes Bases.
 - iii. El precio ofrecido deberá estar expresado en U. F. (Unidades de Fomento) y no podrá ser inferior al mínimo establecido por la Comisión Especial de Enajenaciones Regional, que se señala en las Tablas contenidas en el numeral 3 de estas Bases.



- iv. Asimismo, deberá estar expresada en cantidades y cifras enteras (sin decimales). No podrá estar expresado en porcentajes sobre el mínimo o sobre ofertas que terceros pudieran efectuar sobre el mismo inmueble.
- v. La modalidad de pago del precio es al contado.
- vi. Junto con la oferta económica de deberá acompañar original de documento de garantía de seriedad a la oferta de la manera señalada en el número 4 de las presentes Bases.
- vii. En caso que el titular de la oferta sea persona natural, deberá adjuntar fotocopia simple de su cédula de identidad, certificado de nacimiento y certificado que acredite su estado civil o declaración jurada de soltería si el oferente actúa por sí; en caso de actuar por medio de mandatario, junto con lo anterior, éste deberá acreditar su personería, acompañando copia simple de la escritura pública de poder o mandato, ya sea especial o general y copia simple de su cédula de identidad.
- viii. En caso que el titular de la oferta sea persona jurídica, deberá acompañar fotocopia simple del RUT; copia simple de la cédula de identidad del o los representantes legales; copia simple de la escritura pública de constitución y sus modificaciones o estatutos; copia simple de escritura pública en la que consten los poderes o personerías de sus representantes legales con certificación del organismo competente que acredite que éstos se encuentran vigentes, emitidos en un plazo no superior a sesenta (60) días de antelación a la fecha de apertura de la Propuesta Pública, inclusive; y copia simple del certificado otorgado por el organismo competente que acredite que la persona jurídica se encuentra vigente, emitido en un plazo no superior a sesenta (60) días de antelación a la fecha de la Propuesta Pública, inclusive.
- ix. 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 el numeral 6 letra d de las presentes Bases

6 DE LA APERTURA DE LA PROPUESTA PUBLICA Y RECEPCIÓN DE LAS OFERTAS

- a. La apertura de la Propuesta y recepción de ofertas se realizará simultáneamente, a las 16:00 horas del último día hábil del plazo de 30 días corridos contados desde el día siguiente de la fecha de la publicación de la Propuesta Pública en el diario el Mercurio circulación nacional, El Día de La Serena, El Austral de Los Ríos, El Llanquihue de Puerto Montt y El Austral de Osorno, en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Coquimbo, ubicada en Avenida Arturo Prat 225 oficina 410, La Serena; en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Los Ríos, ubicada en calle Picarte 1448, Valdivia; en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Los Lagos, ubicada en Avenida Décima Región 480, Puerto Montt; ante el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la respectiva Región, o quien le



- subrogue, y las personas del Servicio a quien éste designe, procediéndose en ella a revisar y dar lectura en voz alta al contenido general de cada oferta por el funcionario designado para este efecto, quien actuará en calidad de Ministro de Fe.
- b. 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 que corresponda y el respectivo Ministro de Fe.
 - c. Con posterioridad a este acto, no se aceptarán nuevas ofertas, ni las presentadas podrán ser alteradas, enmendadas, complementadas y/ o adicionadas, sin perjuicio de lo establecido en el letra d siguiente de las presentes Bases.
 - d. En el evento que de la revisión de las ofertas y documentos acompañados a ella se advierta algún error u omisión de tipo menor, éste podrá subsanarse, siempre que no afecte aspectos esenciales de la oferta en términos de viciarla, y no signifique alterar el principio de igualdad de los oferentes, lo que será debidamente calificado por el nivel central del Ministerio de Bienes Nacionales. Para estos efectos, el Ministerio de Bienes Nacionales 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. Una vez notificado, el oferente requerido dispondrá de un plazo de 5 días hábiles para rectificar y/o complementar únicamente lo solicitado por el Ministerio. Vencido este plazo sin que se haya subsanado completamente el error u omisión identificado en la notificación, la oferta se entenderá por no presentada.

7 DE LA ADJUDICACIÓN

La Propuesta Pública se resolverá por el Ministerio dentro del plazo de 150 días hábiles contado desde la fecha de la apertura de ella. El acto administrativo que dispone la adjudicación de la venta del inmueble respectivo, totalmente tramitado, se notificará por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región que corresponda, mediante carta certificada, a los oferentes que hubieren participado, dentro del plazo de 10 días hábiles contado desde la fecha de la total tramitación del mismo. Dicha notificación se entenderá practicada desde el tercer día siguiente hábil a su recepción en la Oficina de Correos correspondiente.

- a. Cada inmueble licitado se adjudicará a aquel de los oferentes que cumpliendo con todos los requisitos establecidos en estas Bases, presente la mejor oferta de precio.
- b. En caso que dos o más oferentes, que cumpliendo con todos los requisitos coincidan en la mejor oferta de precio para uno de los inmuebles, el Ministerio, mediante el oficio respectivo dará la posibilidad a dichos oferentes para que mejoren la oferta original. En el oficio señalado, se citará a los oferentes a una audiencia pública que se llevará a cabo en la Secretaría Regional Ministerial ante el Secretario Regional o su subrogante y la persona que designe como Ministro de Fe, procediéndose en ella a presentar las ofertas mejoradas en sobre cerrado,



dándoseles lectura en voz alta, y dejando constancia en un acta que se levantará para estos efectos, la que será remitida al nivel central del Ministerio para su evaluación y adjudicación a la mejor oferta de precio. La audiencia pública se efectuará al décimo día hábil de notificado por carta certificada el oficio antes señalado, debiendo dejarse constancia para público conocimiento, del día y la hora de la audiencia en el sitio www.bienes.cl, sección Oferta de Terrenos Fiscales.

En la eventualidad de producirse nuevamente una igualdad entre las ofertas mejoradas, el Ministerio se reserva la facultad de adjudicar el inmueble licitado mediante sorteo llevado a cabo ante Notario Público, o bien, declarar desierta la Propuesta, cuando resulte conveniente a los intereses fiscales.

- c El oferente que se adjudique inmuebles singularizados en el Anexo C 15, ubicados en la comuna de Puerto Montt, provincia de Llanquihue, Región de Los Lagos, así como el oferente que se adjudique el inmueble signado Lote 1B singularizado en el Anexo A1, ubicado en Playa Grande de Tongoy, comuna de Coquimbo, provincia de Elqui, tendrá la obligación de acompañar dentro del plazo de 90 días hábiles, contado desde la fecha de notificación del acto administrativo que dispone la adjudicación de la venta, certificado que señale que el inmueble cuenta con la urbanización mínima o bien, que ésta se encuentra garantizada, emitido por la Dirección de Obras Municipales competente, a fin de dar curso a la suscripción del contrato de compraventa, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 136 y 129 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

En el evento que el adjudicatario no acompañe el certificado solicitado dentro del plazo indicado, se revocará la adjudicación y se hará efectiva la boleta de garantía de seriedad a la oferta, y el Ministerio de Bienes Nacionales podrá adjudicar a la segunda mejor oferta, o bien declarar desierta la licitación cuando ésta no sea conveniente para los intereses fiscales.

8 DEL PRECIO Y FORMA DE PAGO

- a. El precio de la compraventa será aquel correspondiente a la oferta económica realizada por el oferente que se adjudique el inmueble, el que deberá pagarse al contado, en pesos, según la equivalencia de la Unidad de Fomento al día de la suscripción de la escritura pública de compraventa.
- b. El pago del precio se efectuará mediante depósito en la cuenta corriente de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región respectiva, dispuesta para estos efectos.
- c. En modo alguno podrá imputarse como abono al pago del precio, el monto del documento de garantía de seriedad a la oferta acompañado.



9. DE LA SUSCRIPCION DE LA ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA

- 9.1 La confección de la Minuta de la escritura pública de compraventa será redactada por el abogado de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región que corresponda.
- 9.2 La escritura pública de compraventa deberá suscribirse por las partes dentro del plazo que señale el decreto que dispone la adjudicación de la venta, el que se contará desde su notificación por carta certificada al adjudicatario. Esta notificación que se efectuará por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales respectiva mediante carta certificada, y se entenderá practicada desde el tercer día hábil siguiente a la fecha de recepción en la Oficina de Correos correspondiente
- 9.3 En caso de vencimiento del plazo para suscribir la escritura pública de compraventa y pagar el precio, se podrá otorgar un nuevo plazo por una vez, por razones fundadas, mediante el acto administrativo correspondiente
- 9.4 En el evento que el adjudicatario no suscriba la escritura pública de compraventa dentro del plazo establecido para el efecto, y no opere el nuevo plazo, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá adjudicar a la segunda mejor oferta, o bien declarar desierta la licitación, según si convenga a los intereses fiscales mediante el acto administrativo correspondiente.

10 DE LA APROBACION DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA Y SU INSCRIPCION EN EL CONSERVADOR DE BIENES RAICES COMPETENTE.

- 10.1 Una vez suscrita la escritura pública de compraventa, ésta será enviada al Nivel Central para la dictación del decreto aprobatorio del contrato.
- 10.2 Dicha escritura deberá contener la condición suspensiva de no inscribir el dominio del inmueble adjudicado, sino sólo una vez totalmente tramitado el acto administrativo aprobatorio del contrato.
- 10.3 Encontrándose totalmente tramitado el acto administrativo que aprueba el contrato de compraventa, el adjudicatario deberá solicitar la inscripción del dominio a su nombre dentro del plazo de treinta (30) días hábiles contado desde la notificación del decreto aprobatorio.
- 10.4 La notificación del acto administrativo aprobatorio del contrato de compraventa se hará al comprador de la misma forma que el decreto que dispone la adjudicación de la venta de acuerdo a lo dispuesto en el número 9.2.

11 DE LAS CONDICIONES Y ENTREGA DE LOS INMUEBLES

- 11.1 Los inmuebles se venden como cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentran a la fecha de la venta, el que se entenderá conocido por el adjudicatario, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, libre de hipotecas, gravámenes, prohibiciones, interdicciones y litigios.



- 11.2 La entrega material de los inmuebles enajenados se hará una vez inscrito el dominio del inmueble respectivo a nombre del adjudicatario en el Conservador de Bienes Raíces competente.

12 RESPONSABILIDAD DEL FISCO

- 12.1 El Fisco no responderá por expropiaciones que afecten a los inmuebles, como tampoco de ocupaciones, siendo de responsabilidad de la persona que se lo adjudique su desocupación, quién, por el hecho de presentar una oferta, se entenderá haber renunciado a cualquier reclamación o acción judicial en contra del Fisco por estas causas.
- 12.2 El Fisco no responderá por los vicios redhibitorios ni por la evicción que pudieren afectar a los inmuebles que se licitan, por lo cual, no serán aplicables a las ventas resultantes de este proceso, las acciones consagradas en los párrafos 7 y 8 del Título XXIII del Libro IV del Código Civil

13 DE LAS FACULTADES DEL MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

- 13.1 El Ministerio de Bienes Nacionales se reserva el derecho a retirar o sustraer del proceso de licitación, cualquiera de los inmuebles objeto de esta Propuesta Pública, en resguardo del interés fiscal y por razones fundadas, sin que esto genere responsabilidad para el Fisco. Esta facultad se podrá ejercer hasta el momento de la Apertura de la Propuesta Pública.
- 13.2 Se reserva además, el derecho de declarar desierta la Propuesta Pública, de uno o más inmuebles, dentro del plazo de 150 días hábiles, contados desde la fecha de la Apertura de la Propuesta Pública, por razones fundadas.
- 13.3 Las declaraciones y actos efectuados por el Ministerio en conformidad con los numerales anteriores, no darán lugar a responsabilidad alguna del Fisco, 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.
- 13.4 El Ministerio de Bienes Nacionales 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.

14 DE LA INFORMACION PROPORCIONADA, CONSULTAS Y GASTOS

- 14.1 Los datos y antecedentes técnicos y legales referidos a los inmuebles que se licitan, 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.



- 14.2 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.
- 14.3 Los gastos de escritura, derechos notariales, inscripciones y cualquier otro que provenga de la transferencia, será de cargo exclusivo de los adjudicatarios.
- 14.4 Los interesados que deseen formular consultas en relación con el proceso de licitación regulada en las presentes Bases, deberán dirigirlas en forma escrita al Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales que corresponda, hasta cinco días hábiles antes de la fecha de la apertura de la Propuesta Pública. Dichas consultas serán evacuadas dentro de los tres días hábiles siguientes a la fecha de su recepción. 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 respectiva. En todo caso, las respuestas que se den a las consultas lo serán a título informativo y no modifican el tenor de las presentes Bases.

15 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 de es días corridos

16 OBSERVACIONES

- 16.1 Se hace presente que los inmuebles signados Lotes A4, A5, A6, A7, A8, y A9 del Plano N° X-3-12551-CU, ubicados en la comuna de Puerto Montt, provincia de Llanquihue, Región de Los Lagos (Anexo C15), y el inmueble signado Lote 1B del Plano N° IV-1-5673-CU, ubicado en Playa Grande de Tongoy, comuna de Coquimbo, provincia de Elqui, Región de Coquimbo (Anexo A1), están afectos al cumplimiento de la normativa establecida en el artículo 136 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Por lo cual deberán dar cumplimiento a lo señalado en el numeral 7 letra c de las presentes Bases. Se le eximirá de la obligación de garantizar la urbanización en el evento que presente certificado de la Dirección de Obras Municipales competente, en orden a que el inmueble al que postula cuenta con la urbanización mínima para ser enajenado.



- 16.2 Se hace presente que los inmuebles singularizados en Anexo B3, C9, C10, C11, y C12, se ubican en zonas declaradas fronterizas, estando afectos a la normativa legal que regula dichas zonas, por lo cual, previo a dictar el acto administrativo de adjudicación de la venta, este Ministerio deberá solicitar autorización a la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado.
- 16.3 Se hace presente que los inmuebles singularizados en Anexo A1, A2, B4, C5, se ubican dentro de los 5 kilómetros de la costa, medidos desde la línea de más alta marea, por lo cual están efectos a lo dispuesto en el artículo 6 del DL 1939, de 1977, en orden a que sólo podrán ser enajenados a personas naturales o jurídicas chilenas, y a extranjeros domiciliados en Chile, previo informe favorable de la Subsecretaría de Marina del Ministerio de Defensa Nacional.
- 16.4 Se hace presente que el inmueble singularizado en Anexo B3, por su ubicación al colindar con el Lago Ranco, que es navegable por buques de más de cien toneladas, se encuentra afecto a la normativa contenida en el Decreto Supremo N° 2, de 3 de Enero de 2005, de la Subsecretaría de Marina del Ministerio de Defensa Nacional, por lo cual este Ministerio, previo a dictar el acto administrativo de adjudicación de venta deberá solicitar informe a la Subsecretaría de Marina del Ministerio de Defensa Nacional.
- 16.5 Se hace presente que el inmueble singularizado en Anexo C12, ubicado en Ralún, comuna de Puerto Varas, comuna de Llanquihue, se encuentra situado parcialmente dentro de la faja de 80 metros de ancho medidos desde la línea de más alta marea de la costa del litoral, por lo cual está afecto a lo dispuesto en el artículo 6 del DL 1939, de 1977, en orden a que sólo podrá ser enajenado a personas naturales y jurídicas sin fines de lucro chilenas, previo informe favorable de la Comandancia en Jefe de la Armada, con las condiciones que señala.

17 **DEL CONOCIMIENTO Y ACEPTACION DE LAS PRESENTES BASES DE LICITACION**

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 A1, A2, B3, B4, C5, C6, C7, C8, C9, C10, C11, C12 y D, por lo cual renuncia a cualquier acción o reclamación posterior en razón de errores de interpretación o desconocimiento de ellas.

