REPÚBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
DIVISIÓN JURÍDICA
Expte. N° 8?2RP637453
Doc. Cond. 499.950
MBR/ALK/MMDT

MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
DIVISIÓN JURÍDICA

AUTORIZA LA EJECUCIÓN DE LICITACIÓN PÚBLICA PARA ADJUDICAR INMUEBLE FISCAL QUE INDICA, EN CONCESIÓN DE USO ONEROSO, PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS PRODUCTIVOS O DE EQUIPAMIENTO EN LA REGIÓN DEL BIOBÍO Y APRUEBA BASES ESPECIALES Y SUS ANEXOS.

SANTIAGO, 06 FEB 2018

EXENTO N° 36 /.- VISTOS:

Estos antecedentes, el Oficio Ord. N° SE08-009490-2017 de 6 de diciembre de 2017, de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Biobío; lo acordado por la Comisión Especial de Enajenaciones en Sesión N° 118 de 2 de noviembre de 2017; la Providencia N° 699 de 26 de diciembre de 2017, de la División de Bienes Nacionales; el oficio N° 038 de 15 de enero de 2018, de la Jefa División Jurídica; lo dispuesto por la Ministra de Bienes Nacionales en Oficio ORD. GABM. N° 32 de 17 de enero de 2018, de su Jefa de Gabinete; el D.S. N° 27 de 2001 del Ministerio de Bienes Nacionales; el D.L. Nº 1.939 de 1977 y sus modificaciones; el D.S. Nº 19 de 2001 del Ministerio Secretaría General de la Presidencia y la Resolución Nº 1.600 de 2008 de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

Que el Fisco es dueño del inmueble fiscal que más adelante se singulariza, correspondiente al Lote 1-7, ubicado en calle Venecia N° 2575, Sector El Morro, comuna de Talcahuano, provincia de Concepción, Región del Biobío.

Que el Ministerio de Bienes Nacionales, en uso de sus facultades otorgadas por el D.L. N° 1939 de 1977, viene en ofrecer en licitación pública este inmueble para la ejecución de un proyecto de carácter productivo industrial, que favorezca el desarrollo local y regional, mediante el otorgamiento de concesiones de uso oneroso por un plazo de 30 años, atendida la actual necesidad de consolidación de la actividad industrial y/o comercial en el sector, dando continuidad a una política de fomento del desarrollo regional y estímulo a la generación de empleos.

Ministerio de Bienes Nacionales
Exento de Trámite de Toma de Razón

Ministerio de Bienes Nacionales
Registro _____
V° B° Jefe _____

MINISTERIO DE HACIENDA
OFICINA DE PARTES
RECIBIDO

CONTRALORIA GENERAL
TOMA DE RAZON
RECEPCIÓN

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

REFRENDACIÓN
REF. POR $ _____
IMPUTAC. _____
ANOT. POR $ _____
IMPUTAC. _____
DECUC. DTO. _____

Que la presente licitación se fundamenta en el interés del Fisco de efectuar una gestión intencionada y eficiente de los bienes fiscales, administrando y disponiendo de determinadas propiedades con el propósito de promover el desarrollo económico y social en las regiones de nuestro país.

D E C R E T O :

I.- Autoriza la ejecución de una Licitación Pública para adjudicar concesión de uso oneroso de largo plazo del inmueble fiscal correspondiente al Lote 1-7, ubicado en calle Venecia N° 2575, Sector El Morro, comuna de Talcahuano, provincia de Concepción, Región del Biobío, para la ejecución de proyectos de carácter productivo o de equipamiento, que favorezca el desarrollo local y regional; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el N° 1530-5; amparado por inscripción global a nombre del Fisco a fs. 837 vta. N° 785, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talcahuano, correspondiente al año 1991; singularizado en el Plano N° 08110-4816-C.U.; I.D. Catastral N° 731320; de una superficie de 51.001,38 m2. (Cincuenta y un ml uno coma treinta y ocho metros cuadrados); y cuyos deslindes particulares, según plano y Minuta son los siguientes:

NORESTE : Prolongación Avenida Vasco Núñez de Balboa, en línea quebrada de 64,90 metros; 137,48 metros; 288,90 metros; 49,87 metros; 14,06 metros; 144,81 metros y 74,31 metros.

SURESTE : Área Verde 2, entre los vértices 15-16 en 14,53 metros y propiedad de Pablino Gernoel Garate Salas, en 47,07 metros.

SUROESTE : Calle Vicencia, entre los vértices 16-17 en 16,57 metros y 17-18 en 16,17 metros; Propiedad de Municipalidad de Talcahuano, entre los vértices 18-19 en 51,61 metros; Pesquera San Miguel Ltda., entre los vértices 19-20 en 20,04 metros; 20-21 en 111,58 metros; 21-22 en 24,70 metros y 22-23 en 221,00 metros; propiedad de Carlos Moreira Pérez, entre los vértices 23-24 en 159,00 metros y 24-25 en 69,86 metros; prolongación Calle Venecia, en línea quebrada de 142,78 metros y 66,88 metros.

NOROESTE : Prolongación Avenida Vasco Núñez de Balboa, en línea sinuosa de 29,83 metros y 88,22 metros.

II.- Apruébanse las **"Bases Especiales de Propuesta Pública para la Concesión de Uso Oneroso de inmueble en la comuna de Talcahuano, provincia de Concepción, Región del Biobío"**, y sus anexos (6) que forman parte del presente decreto, cuyo texto es el siguiente:

REPUBLICA DE CHILE
SUBSECRETARIO
MINISTERIO D...

Ministerio de Bienes Nacionales

Gobierno de Chile

BASES ESPECIALES DE PROPUESTA PÚBLICA PARA LA CONCESIÓN DE USO ONEROSO DE INMUEBLE EN LA COMUNA DE TALCAHUANO, PROVINCIA DE CONCEPCIÓN, REGIÓN DEL BIO BÍO .

MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
2017

REPUBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
SUBSECRETARIO

INDICE.

REPUBLICA DE CHILE
MINISTERIO
SUBSECRETARIO

BASES ESPECIALES DE PROPUESTA PÚBLICA PARA LA CONCESIÓN DE USO ONEROSO DE INMUEBLE EN LA COMUNA DE TALCAHUANO, PROVINCIA DE CONCEPCIÓN, REGIÓN DEL BIO BÍO .

Las presentes Bases de Licitación y sus Anexos se encontrarán disponibles en el sitio web del Ministerio de Bienes Nacionales, www.bienesnacionales.cl, sección Licitaciones. La publicación del llamado a oferta, se efectuará en un diario de circulación nacional, y en un diario de circulación regional.

MARCO GENERAL.

1. El Fisco de Chile, es dueño de un inmueble signado como Lote 1-7 del Plano de Subdivisión N° 08110-4816-C.U., de una superficie aproximada de 51.001,38 m^2, ubicado en prolongación calle Venecia N° 2575, población El Morro, comuna de Talcahuano, provincia de Concepción, región del Bio Bío.

2. Según Plan Regulador Comunal vigente, el inmueble fiscal antes singularizado, en adelante también el **"inmueble",** se emplaza en Zona de Extensión de Equipamiento (ZEXEQ-4), cuyos usos permitidos son equipamiento de clases Científico, Comercio excepto de terminales de distribución y estación o centro de servicio automotor, Deporte, Seguridad excepto de cárceles y centros de detención, Salud excepto de cementerios y crematorios y Servicios. Áreas Verdes de parques urbanos, Parques Naturales, Plazas, Jardines y Miradores. Infraestructura de Transporte Terrestre excepto recintos o instalaciones marítimas, portuarias o aeropuertos . Los Usos Prohibidos son el Residencial y todos los demás no mencionados.

El inmueble presenta una buena accesibilidad por calle Venecia, la que conecta a una distancia de 30 metros con Avenida Colón, principal avenida de la ciudad de Talcahuano. Asimismo, se encuentra a aproximadamente 50 metros del acceso de la Ruta Interportuaria, autopista urbana concesionada que une las ciudades de Talcahuano, Penco y Concepción.

De acuerdo con la superficie y ubicación intermedia entre el casco urbano consolidado de Talcahuano y áreas residenciales, se constituye en un inmueble ideal para el desarrollo de equipamiento comercial de escala comunal e intercomunal. Ello también se ve favorecido por el mejoramiento del eje vial Colón, en actual ejecución, lo que permitirá mejorar la gestión de tránsito desde y hacia Talcahuano, respecto del resto de la intercomuna.

El desarrollo de un proyecto en el inmueble permitirá regenerar una extensa área urbana, lo que a su vez, permitirá crear un nuevo polo de desarrollo para Talcahuano y el área metropolitana de Concepción.

3. El Ministerio de Bienes Nacionales, en adelante también denominado el **"Ministerio"** o **"MBN",** en uso de las facultades otorgadas por el D.L. 1.939 de 1977, viene en ofrecer en licitación pública el inmueble antes individualizado, para el desarrollo de un proyecto acorde a los usos permitidos según el Plan Regulador de Talcahuano, que favorezca el desarrollo local y regional, mediante el otorgamiento de una concesión de uso oneroso por un plazo de 30 años, atendida la actual necesidad de proyectos de equipamiento comercial en el sector,

dando continuidad a una política de fomento del desarrollo regional y estímulo a la generación de empleos.

I. BASES ADMINISTRATIVAS.

1. - INTRODUCCIÓN.

El Ministerio de Bienes Nacionales tiene como uno de sus objetivos estratégicos el desarrollo de una gestión eficiente de los bienes inmuebles fiscales, administrando y disponiendo de determinadas propiedades fiscales con el propósito de promover la actividad económica y el empleo en las regiones de nuestro país.

En atención a lo anteriormente señalado, y en virtud de la demanda de suelo para destinarlo al desarrollo de proyectos productivos o de equipamiento, el MBN hace un llamado a licitación pública para concesionar onerosamente el uso de un terreno de propiedad del Fisco de Chile.

2. - OBJETO DE LA LICITACIÓN.

El objetivo de la Licitación es entregar en concesión de uso oneroso un terreno fiscal ubicado en prolongación calle Venecia N° 2575, lote 1-7, Sector El Morro, comuna de Talcahuano, provincia de Concepción, región del Bio Bío, para que se desarrolle y construya un proyecto acorde a los usos permitidos según el Plan Regulador de Talcahuano,.

Cada licitante deberá ofertar por el inmueble antes citado, de acuerdo a lo establecido en las Bases Administrativas y Técnicas de la presente licitación.

3. - MARCO NORMATIVO APLICABLE.

- Decreto Ley N° 1.939, de 1977, que establece normas sobre adquisición, administración y disposición de Bienes del Estado.
- Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente.
- Ley de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza.
- Plan Regulador Comunal de Talcahuano y sus ordenanza local.
- Bases Administrativas y Técnicas y sus Anexos.
- Circulares emitidas durante el proceso de Licitación con el propósito de enmendar, rectificar o aclarar las Bases Administrativas o cualquiera de sus Anexos.

4. - GLOSARIO.

Las siguientes palabras y frases, para cuyos efectos la utilización de letras mayúsculas se aplica como un criterio de distinción, tienen en las presentes Bases y para efectos de interpretación de las mismas, el significado que a continuación se especifica:

- **Adjudicatario:** Oferente, persona jurídica chilena o extranjera, a quien se adjudica una Concesión de uso oneroso de un terreno fiscal para el desarrollo de un proyecto.

- **Anexo:** Todos y cada uno de los anexos identificados en las presentes Bases de Licitación.

- **Año Contractual:** Corresponde a cada período de doce meses contado desde la fecha de firma del Contrato de Concesión.

- **Bases o Bases de Licitación:** Son las presentes Bases de Licitación para la Concesión de uso oneroso de terrenos fiscales, incluyendo las Bases Técnicas, sus respectivos anexos y circulares aclaratorias, que constituyen la normativa que regula el proceso de la Propuesta Pública y posteriores relaciones contractuales entre las partes.

- **Circular o Circular Aclaratoria:** Documento o documentos emitidos por el Ministerio de Bienes Nacionales y dirigidos a todos los licitantes, que enmiendan, rectifican, adicionan o aclaran las presentes Bases de Licitación.

- **Concesión:** Es el derecho real que se otorga al Concesionario Adjudicatario para que Use y Goce el inmueble fiscal, de acuerdo al Proyecto comprometido.

- **Concesionario o Concesionaria o Sociedad Concesionaria:** Es la persona jurídica de nacionalidad chilena, con quien el MBN suscribirá el Contrato de Concesión, que para efectos de estas Bases, deberá ser el Adjudicatario o una Sociedad Chilena constituida por éste en caso de ser procedente, la que necesariamente deberá reunir los requisitos previstos en el D.L. 1939 de 1977.

- **Contrato de Concesión de Terrenos Fiscales para el desarrollo del Proyecto definido por las Bases Técnicas o simplemente "Contrato":** Es el Acto Jurídico por el cual se perfecciona la concesión entre el MBN y el adjudicatario, en virtud del cual se establecen los derechos y obligaciones que regirán la concesión onerosa de acuerdo a lo establecido en las presentes Bases, el cual será elaborado por el MBN y se suscribirá con el concesionario.

- **Días o Días Corridos:** Corresponden a los días contados de lunes a domingo, incluidos los días festivos. En el evento que un plazo venciere en un día sábado, domingo o festivo, se entenderá que éste se cumple el día hábil siguiente. Para efectos de estas Bases, los plazos de días corresponden a días corridos, salvo que expresamente se señale lo contrario, en cuyo caso se indicará que el plazo de que se trata es de "días hábiles".

- **Garantías:** corresponden a las garantías establecidas en las presentes Bases, para caucionar las obligaciones establecidas en ella.

- **Inmueble o Terreno Fiscal:** corresponde al terreno de propiedad del Fisco de Chile, que se singulariza en el número 10 de las presentes Bases, que el MBN entrega en concesión de uso oneroso.

- **MBN o Ministerio:** Ministerio de Bienes Nacionales.

- **Oferente(s):** Persona(s) jurídica(s), chilena(s) o extranjera(s), que presenta una oferta.

- **Proyecto:** Es el conjunto de actividades que desarrolla una entidad para lograr un determinado objetivo. Estas actividades se encuentran interrelacionadas y se desarrollan de manera coordinada.

- **Sección:** Se refiere a cualquier acápite de estas Bases.

REPUBLICA DE CHILE
MINISTERIO SUBSECRETARIA

- **Inmueble de Propiedad Fiscal:** Corresponde al/los terreno/s fiscal/es ofertado/s en la Licitación pública respectiva.

- **Unidad de Fomento o UF:** Corresponde a la Unidad de reajustabilidad fijada por el Banco Central de Chile, la que es publicada mensualmente por dicha entidad en el Diario Oficial. En el evento de que la Unidad de Fomento se elimine como Unidad de reajustabilidad por la autoridad competente, sustitutivamente se aplicará la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor (IPC) entre el último día del segundo mes anterior al que dejare de existir la Unidad de Fomento, y el último día del segundo mes anterior al de la fecha de pago, siendo la base sobre la cual se aplicará esta variación, el valor en pesos de la Unidad de Fomento (UF) del último día del mes anterior al que dejare de existir ésta última.

Para todos los propósitos de estas Bases, excepto para los casos expresamente previstos en este mismo documento, se entenderá que:

- Los términos definidos en las presentes Bases incluyen el plural y singular y viceversa y, cuando se usen en el sentido definido, se expresarán comenzando la palabra con mayúscula;

- Las palabras que tengan género, incluyen ambos géneros;

- A menos que se señale de otro modo, todas las referencias a estas Bases y las expresiones "por este medio" "por las presentes", "aquí", "aquí señalado" y otras similares, se refieren a estas Bases como un todo y no a una sección, anexo u otra subdivisión de las mismas Bases en particular;

- Cualquier referencia a "incluye" o "incluyendo" significará "incluyendo, pero no limitado a "a"; y cualquier referencia a Contratos o acuerdos, incluyendo estas Bases, significará tal acuerdo o Contrato con todos sus anexos y apéndices, así como sus enmiendas y complementaciones.

5. - REQUISITOS GENERALES DE LOS OFERENTES.

Podrán presentar ofertas en la presente licitación personas jurídicas, chilenas o extranjeras. Sólo para el caso de que el Adjudicatario sea una persona jurídica extranjera, deberá constituir una persona jurídica chilena para los efectos de la celebración del Contrato, conforme se establece en el D.L. 1939 de 1977.

6. - COSTOS DE PARTICIPACIÓN.

Serán de cargo de los oferentes todos los costos inherentes y/o asociados a su participación en la licitación, a la preparación y presentación de sus ofertas, no siendo el MBN, en ningún caso, responsable por estos costos.

7. - GASTOS DEL CONTRATO.

Serán de cargo y costo exclusivo del Adjudicatario todos los gastos relacionados con la celebración del Contrato, derechos notariales, inscripciones, pago de impuestos, entre otros, y los que se produzcan por este concepto hasta la liquidación final.

REPUBLICA DE CHILE
MINISTERIO
SUBSECRETARIO

8. - IDIOMA DE LA LICITACIÓN.

La oferta, así como toda la documentación relativa a ella, deberá redactarse en idioma español. No obstante, los antecedentes que originalmente se encuentren en otro idioma deberán ser acompañados de una traducción al idioma español, en cuyo caso la traducción prevalecerá en lo que respecta a la interpretación de la misma.

Para efectos de interpretación y resolución de eventuales discrepancias durante la Licitación y posterior desarrollo del Contrato, el idioma oficial será el español.

9. - MONEDA DE LA OFERTA.

Los valores monetarios señalados en los documentos que forman parte de la oferta económica deberán ser expresados en Unidades de Fomento, en adelante "UF".

10. - DEL INMUEBLE FISCAL. El inmueble fiscal que se ofrece es el siguiente:

Inmueble Fiscal	Plano	Superficie m².	Comuna	Inscripción conservatoria	Renta Concesional Mínima Anual (UF)	Valor Comercial (UF)
Prolongación calle Venecia Nº 2575, lote 1-7, Sector El Morro	08110-4816-C.U.	51.001,38	Talcahuano	Fjs. 837 vta. Nº 785 Registro de Propiedad, año 1991, C.B.R. de Talcahuano.	3.580,30.-	59.671,61

* Copia de la inscripción de dominio junto con sus respectivos certificados, copia de plano y minuta de deslindes se incluyen en ANEXO I Antecedentes.

11. - PLAZO DE VIGENCIA DE LA CONCESIÓN Y DEL CONTRATO.

El plazo de vigencia de la concesión será de **treinta (30) años** contados desde la fecha de suscripción de la escritura pública de concesión.

El Concesionario que hubiere dado fiel y oportuno cumplimiento a las obligaciones del Contrato podrá solicitar una prórroga de la Concesión por un período máximo de **diez (10) años**, debiendo solicitarla con una anticipación de al menos **tres años** antes del término del plazo original de la concesión. Para ello, deberá presentar un proyecto, el que a juicio fundado del MBN justifique una extensión de dicho plazo. El MBN fijará discrecionalmente el período máximo de la prórroga del plazo, el que no podrá exceder de diez (10) años contados desde la fecha del término de la concesión, así como las nuevas condiciones que eventualmente se establezcan en este nuevo contrato.

REPUBLICA DE CHILE
MINISTERIO
SUBSECRETARIA

12. - DEL PROYECTO.

Los oferentes deberán presentar un proyecto de acuerdo a las Bases Técnicas de este proceso licitatorio, en adelante el **"Proyecto".** En él, deberán aportar todos los antecedentes para calificar dicho proyecto de conformidad a lo dispuesto en el apartado **II de las Bases Técnicas,** el que será evaluado en función de los ponderadores señalados en la sección 4.5 de dichas Bases Técnicas.

13. - DE LA OFERTA: DE LA PRESENTACIÓN Y FORMA DE LA OFERTA.

13.1. La oferta constituye una declaración solemne del Oferente, la cual deberá ser pura y simple, no sujeta a ningún tipo de condición, y deberá entregarse en dos sobres cerrados, caratulados respectivamente como Sobre **N°1 "Antecedentes Generales"** y Sobre **N°2 "Oferta Técnica y Oferta Económica",** dirigidos al Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región del Bio Bío. En el anverso de cada sobre, se indicará el nombre del proponente, y el de su representante legal.

13.2. En caso que la oferta se presente sujeta a condición, dicha condición se tendrá por no escrita, subsistiendo la oferta de manera pura y simple.

13.3. La oferta tomará en consideración los montos de Inversión y Renta concesional, de conformidad a los parámetros señalados en las Bases Técnicas, los cuales serán considerados en la correspondiente evaluación de acuerdo a lo establecido en los puntos 5 y 6 de dichas Bases.

13.4. Los sobres deberán ser presentados separadamente y deberán indicar en su exterior la leyenda siguiente:

- "Señores Ministerio de Bienes Nacionales".
- "Identificación del Oferente": Nombre del Oferente.
- "Identificación del Sobre": Según corresponda, se deberá señalar si se trata de Antecedentes Generales u Oferta Técnica y Económica.
- Referencia: "Licitación para la Concesión Onerosa de Terreno Fiscal para el desarrollo y construcción de un proyecto de equipamiento, en el inmueble fiscal ubicado en prolongación calle Venecia N° 2575, lote 1-7, Sector El Morro, comuna de Talcahuano, provincia de Concepción, región del Bio Bío".

13.5. Todos los documentos contenidos en dichos sobres deberán entregarse foliados y firmados por el representante legal en cada una de sus hojas, separadas en carpetas, en original o en copias autorizadas ante Notario.

13.6. Los únicos documentos válidos para la presentación de la oferta son los Anexos impresos entregados por el MBN o reproducciones de los mismos. Por lo tanto, cualquier discrepancia en los formularios que presente el Oferente con respecto a los entregados por el MBN, que puedan inducir a errores en la evaluación de la oferta, serán de exclusiva responsabilidad del Oferente.

REPUBLICA DE CHILE
MINISTERIO
SUBS

13.7. La información que el Oferente entregue al Ministerio, como asimismo, la que en el futuro le entregue con motivo de la ejecución del Proyecto, deberán ser fiel expresión de la verdad, por lo que si se comprobare falsedad de la información entregada, o de la que en el futuro se entregue, se harán efectivas las responsabilidades penales y civiles que en derecho correspondan, sin perjuicio de la posibilidad de poner término a la Concesión por incumplimiento grave de las obligaciones de la Concesionaria.

13.8. **Sobre N° 1: Antecedentes Generales.**

A) Identificación del Oferente: El Oferente deberá indicar claramente su identificación y razón social, de conformidad al ANEXO II.

B) Opinión legal: El Oferente deberá entregar una opinión legal elaborada por un abogado de la respectiva plaza que contenga, a lo menos, un análisis sobre la existencia de la entidad oferente, señalando si ésta y los poderes de sus mandatarios y representantes se encuentran vigentes, de conformidad al modelo acompañado en el ANEXO III, y que sus mandatarios y representantes están facultados para presentarse a la licitación y asumir las obligaciones que emanan de ella y de las que se establezcan en el respectivo Contrato de concesión.

C) Designación de Apoderado Judicial: El Oferente deberá designar dos (2) apoderados judiciales con capacidad para recibir notificaciones; designación que deberá realizarse en los términos del modelo que se acompaña en el ANEXO IV. La designación de los apoderados judiciales deberá realizarse mediante mandato otorgado por escritura pública respectiva.

D) Personas jurídicas constituidas en el extranjero: En el caso de las personas jurídicas extranjeras, ellas deberán presentar los antecedentes legales de su constitución y sus modificaciones, si las hubiere, y su representación legal, de acuerdo a la legislación que rija en su país de origen, debidamente legalizados en Chile, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 345 del Código de Procedimiento Civil, según se hubieren identificado en la opinión legal antes indicada, y acompañando una traducción libre al español de los mismos documentos en el caso de que los originales de tales documentos se hayan emitido en lengua extranjera.

E) Personas jurídicas constituidas en Chile: En el caso de las personas jurídicas constituidas en Chile deberán presentarse los siguientes antecedentes:

- Escritura de constitución de la Sociedad y sus modificaciones, con sus respectivas inscripciones y publicaciones. Todos los documentos deberán presentarse debidamente legalizados.
- Certificado de Vigencia de la Sociedad. El Oferente deberá presentar certificado de vigencia de la sociedad, otorgado por el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces respectivo, con una antigüedad no superior a treinta (30) días a la recepción de las ofertas.
- Identificación del Representante Legal. Respecto del Oferente, se deberá acompañar fotocopia de la cédula de identidad del representante legal de la sociedad (anverso y reverso) y copia legalizada de los documentos que acrediten su personería.

REPUBLICA DE CHILE
MINISTERIO

- Certificado de vigencia de la personería del representante legal de la sociedad oferente, otorgado por el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces respectivo, de una antigüedad no superior a treinta (30) días a la Recepción de las Ofertas.

13.9. **Sobre N° 2: Oferta Técnica y Económica.**

La oferta Técnica y Económica que el Oferente formule para los efectos de postular a la adjudicación de la licitación deberá presentarse en los términos de estas Bases, debiendo incluir todos los demás antecedentes solicitados en estas Bases y que dicen relación con la oferta del postulante.

El valor de la oferta deberá ser presentado en el sobre N° 2 de la Oferta Técnica y Económica según ANEXO VI, debiéndose acompañar **original del documento de garantía de seriedad de la oferta** de la manera y monto señalados en los números 15 y 16 de las presentes Bases.

13.10. El no cumplimiento de todo o parte de cualquiera de los requisitos solicitados, producirá el efecto de tener por no presentada la oferta. Lo anterior, sin perjuicio de lo dispuesto en el número 18.7 de estas Bases.

13.11. El no cumplimiento del requisito de acompañar el original del documento de garantía de seriedad a la oferta, producirá el efecto de tener por no presentada la oferta, eliminándose automáticamente la oferta, no verificándose los antecedentes, los que serán devueltos en el mismo acto.

14. - GARANTÍAS. NORMAS COMUNES A LAS GARANTÍAS.

En el presente numeral se establecen las normas comunes y supletorias a las que se sujetarán las garantías que deban ser constituidas en virtud de las presentes Bases, sin perjuicio de las condiciones particulares que más adelante se puedan señalar para cada una de ellas.

14.1. El MBN aceptará como instrumentos de garantía: a) boletas bancarias y/o vales vista emitidas por un banco comercial de la plaza, a nombre del "Fisco - Ministerio de Bienes Nacionales", pagaderas a la vista y con carácter de irrevocables e incondicionales, o; b) pólizas de seguro de ejecución inmediata a favor del "Fisco - Ministerio de Bienes Nacionales", las cuales deberán ser extendidas por compañías de seguros domiciliadas en Chile, especializadas en el otorgamiento de este tipo de instrumentos de garantía y crédito. El plazo y la glosa de cada garantía se indica más adelante en la individualización de cada una de ellas.

14.2. Por el solo hecho de presentar su oferta, se entiende que el participante u oferente renuncia en este acto y desde ya, a trabar embargo, prohibición o a tomar cualquier otra medida que pueda dificultar el derecho del Ministerio de hacer efectiva(s) la(s) garantía(s) presentada (s).

14.3. Salvo que expresamente se indique lo contrario, será responsabilidad de la Concesionaria mantener vigente las garantías durante todo el período que ellas están llamadas a garantizar. Si por cualquier razón el documento de garantía fuera a vencer antes del término del período que éste debe garantizar, la Concesionaria tendrá la obligación de

renovar los documentos de garantía antes señalados con a lo menos **ocho (8) días hábiles** de anticipación a la fecha de su vencimiento, o el que se indique más adelante, y así sucesivamente, siendo de su responsabilidad mantener vigente la garantía por todo el plazo que ésta debe garantizar. El incumplimiento de esta obligación dará derecho al MBN para hacer efectiva la boleta de garantía o la Póliza de ejecución inmediata.

14.4. El MBN tendrá derecho a hacer efectiva las garantías antes establecidas, sin necesidad de requerimiento, trámite ni declaración judicial o arbitral ni administrativa, ni previa autorización de la Concesionaria, en caso de verificarse una causal de incumplimiento de las obligaciones de la Concesión, debidamente acreditada por el Ministerio, sin derecho a reembolso alguno y sin perjuicio de la aplicación y cobro de las multas devengadas y la eventual terminación del Contrato.

14.5. Será de exclusiva responsabilidad de la Sociedad Concesionaria el emitir correctamente las boletas garantías de acuerdo a lo establecido en el ANEXO V, así como el que las pólizas de seguro señalen las condiciones de configuración de siniestro y extensión de cobertura de acuerdo a lo señalado en las presentes Bases, y su entrega en la fecha y lugar establecidos.

14.6. Las garantías se entienden que garantizan el cumplimiento de las obligaciones de las Bases y del Contrato, y su cobro no impide que el MBN demande la correspondiente indemnización de perjuicios y/o terminación del Contrato.

15- GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA Y DE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN LAS BASES.

15.1. Con el objeto de garantizar la seriedad de la oferta y las obligaciones establecidas en la Bases, el Oferente deberá entregar en original, una garantía por un monto equivalente a la renta concesional mínima del inmueble fiscal al que postula, fijada por la Comisión Especial de Enajenaciones Regional de Bio Bío, según consta en ANEXO V, siendo debidamente extendida en UF. Esta garantía deberá ser tomada a favor del Fisco - Ministerio de Bienes Nacionales, para garantizar la seriedad de la oferta y las obligaciones establecidas en las Bases, en el proceso de Licitación de la Concesión de Terreno Fiscal, ubicado en prolongación calle Venecia N° 2575, lote 1-7, Sector El Morro, comuna de Talcahuano, provincia de Concepción , región del Bio Bío.

15.2. El plazo de vigencia de las garantías deberá ser de **180 días** contados desde la fecha de recepción de las ofertas.

15.3. Las garantías serán devueltas a los oferentes cuyas ofertas no fueran aceptadas una vez que se suscriba el Contrato de concesión, o bien desde la publicación en la página web del MBN del decreto que declara la licitación desierta, para cuyo efecto el oferente deberá solicitar la devolución de la garantía por escrito. Dicho trámite de devolución tendrá un plazo máximo de 7 días hábiles, contados desde el día que se ingrese la solicitud en la Oficina de Partes del Ministerio de Bienes Nacionales.

REPUBLICA DE CHILE
MINISTERIO

15.4. El Oferente tiene la obligación de renovar el documento de garantía antes señalado con a lo menos **ocho (8) días hábiles** de anticipación a la fecha de su vencimiento y así sucesivamente hasta la suscripción del Contrato de concesión.

15.5. Tratándose del Adjudicatario, la garantía de seriedad de la oferta le será devuelta dentro de los **quince (15) días** siguientes a la fecha de la recepción conforme por parte del MBN de la copia de la inscripción de dominio fiscal con la respectiva anotación al margen del Contrato de concesión, y de la copia de la inscripción de la concesión a su nombre en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces competente. Lo anterior, se aplicará en el evento de que el MBN no haya ejercido su derecho a ejecutar esta garantía.

15.6. El Adjudicatario tiene la obligación de renovar el documento de garantía antes señalado con a lo menos **ocho (8) días hábiles** de anticipación a la fecha de su vencimiento y así sucesivamente hasta la recepción conforme por parte del MBN de una copia de la inscripción de dominio del inmueble fiscal con su respectiva anotación marginal, y de la copia de la inscripción de la concesión a su nombre en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces competente. El incumplimiento de esta obligación dará derecho al MBN para hacer efectiva la garantía.

15.7. Cuando el Oferente o el Adjudicatario en su caso, hayan incurrido en cualquiera de las siguientes conductas, el MBN tendrá derecho a hacer efectiva la garantía de seriedad de la oferta, sin necesidad de fallo judicial o autorización previa del Oferente o Adjudicatario, según sea el caso:

- 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.

- No constituir la Sociedad Concesionaria, si corresponde.

- No concurrir a la suscripción del Contrato y no efectuar la inscripción y anotación en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, en los plazos establecidos en estas Bases.

- En el evento que no se renovaren oportunamente las boletas de garantía.

- Desistimiento de la oferta.

- Por no entregar garantía de fiel cumplimiento del proyecto previo a suscribir la escritura pública de concesión.

15.8. Lo anterior es sin perjuicio del derecho del MBN a determinar la inmediata exclusión del oferente, y del derecho del MBN a perseguir el pago de las demás indemnizaciones que procedan en contra del Adjudicatario, en caso que los perjuicios directos efectivamente experimentados excedan al monto de la garantía de seriedad de la oferta, quedando el MBN liberado para adjudicar la oferta al segundo oferente mejor evaluado.

REPUBLICA DE CHILE
MINISTERIO

16.- GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO DEL PROYECTO.

16.1.Para garantizar el cumplimiento de la obligación de ejecutar el proyecto propuesto, el concesionario deberá acompañar previo a la suscripción de la escritura pública de concesión, una garantía a nombre del Fisco - Ministerio de Bienes Nacionales, por un monto equivalente a **cuatro rentas concesionales debidamente extendidas en Unidades de Fomento**, con un plazo de vigencia que no podrá ser inferior al plazo en que se debe ejecutar el proyecto ofertado de acuerdo a las Bases Técnicas, aumentado en seis meses; plazo que se contará a partir de la fecha de la emisión de la garantía de fiel cumplimiento.

16.2. Esta garantía de fiel cumplimiento deberá tener por objeto "garantizar el fiel cumplimiento de la ejecución del Proyecto propuesto y las demás obligaciones establecidas en Bases de Licitación", aprobadas de conformidad al Decreto de Ministerio de Bienes Nacionales que aprobó las Bases de licitación.

16.3. La garantía deberá ser renovada si fuere necesario, con **8 días hábiles de anticipación** a la fecha de vencimiento, hasta el cumplimiento del Proyecto ofertado. En caso contrario, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá hacerla efectiva.

16.4. El MBN tendrá derecho a hacer efectiva la Garantía de Fiel Cumplimiento del Proyecto, la cual se entenderá como una evaluación anticipada de los perjuicios causados al MBN, sin necesidad de fallo o autorización previa de la Concesionaria, en caso de verificarse una causal de incumplimiento grave de las obligaciones de dicha concesionaria, sin derecho a reembolso alguno y sin perjuicio de la aplicación y cobro de las multas devengadas y la eventual terminación del Contrato.

16.5. En el evento de no acompañar el documento de Garantía de Fiel Cumplimiento del Proyecto, previo a suscribir el contrato de concesión, se dejará sin efecto la concesión, y se hará efectiva la garantía de seriedad a la oferta.

16.6. La Garantía de Fiel Cumplimiento del Proyecto le será devuelta al Concesionario acreditada la construcción del Proyecto propuesto, de acuerdo a lo establecido en estas Bases, lo cual se entenderá una vez ingresado en la SEREMI de Bienes Nacionales de la región del Bio Bío el Certificado de Recepción de Obras Definitivas emitido por la Dirección de Obras Municipales competente.

17.- RECEPCIÓN Y APERTURA DE LAS OFERTAS DE LA PROPUESTA PÚBLICA.

17.1. Las Ofertas serán recibidas en las oficinas de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región del Bio Bío, ubicadas en calle Aníbal Pinto N° 444, local 13, Concepción, entre las 11:00 Hrs. AM y las 12:00 horas, del último día hábil del plazo de **120 días,** contados desde la fecha de la publicación de la Propuesta Pública en un diario de circulación nacional y en un diario de circulación regional. No se recibirán ofertas después de la hora señalada, y las presentadas no podrán ser alteradas, enmendadas, complementadas y/o adicionadas, sin perjuicio de lo dispuesto en el número 18.7 de las presentes Bases.

17.2.La apertura de las ofertas se realizará en un acto público, en las oficinas de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región del Bio Bío, antes señalada,

REPUBLICA DE CH... MINISTERIO...

inmediatamente terminado el plazo de postulación referido en el numerando anterior 17.1. Conducirá la apertura una Comisión de Recepción y Apertura de Ofertas, cuyos integrantes y quien actúe como ministro de fe serán designados por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región del Bio Bío.

17.3. En el evento de que no se presentaren ofertas, el MBN informará oportunamente dicha situación a través de su página web.

17.4. El MBN estará expresamente facultado para postergar la fecha de la presentación de las ofertas, informándolo hasta las 10:00 AM del mismo día fijado para su recepción, situación que se dará a conocer a los oferentes través del portal web del MBN.

17.5. En el acto de Recepción y Apertura de Ofertas, la Comisión de Recepción y Apertura de Ofertas procederá a abrir los sobres N° 1 "Antecedentes Generales" y N° 2 "Oferta Técnica y Económica", verificándose si se han incluido todos los antecedentes solicitados en las Secciones 13.8 y 13.9 de las presentes Bases.

17.6. En primer lugar, se procederá a constatar que se adjunte la garantía de seriedad de la oferta. Se eliminará automáticamente a todo oferente que no hubiese acompañado la garantía de seriedad de la oferta, y por consiguiente, no se verificarán sus antecedentes, los que serán devueltos sin abrir en el mismo acto.

17.7. No se considerará válida ninguna oferta que no esté conforme a lo exigido, sin perjuicio de lo establecido en el numerando 18.7 de las presentes Bases. No se aceptará, bajo ninguna circunstancia, que los Oferentes cambien o rectifiquen su oferta económica.

17.8. Del acto de recepción y apertura de ofertas de los sobres N° 1 y N° 2, se levantará un acta por los integrantes de la Comisión de Recepción y Apertura de Ofertas, la que en todo caso deberá ser firmada por el Secretario Regional Ministerial de la región del Bio Bío, el Ministro de Fe y por el representante de cada oferente, donde se dejará constancia de los documentos recibidos, de los devueltos si procediere, de la oferta económica y de las observaciones que formulen los Oferentes y la Comisión de Recepción y Apertura de Ofertas.

18.- EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS: PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS.

18.1. El MBN, a través de la Comisión de Evaluación que se señala a continuación, procederá a la evaluación del contenido del sobre N° 1 "Antecedentes Generales" y del sobre N° 2 "Oferta Técnica y Económica", de acuerdo a los factores de evaluación establecidos en el número 4 de las Bases Técnicas.

18.2. Dicha Comisión de Evaluación estará integrada por las siguientes personas:

- El Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región del Bio Bío o quien designe como su representante.
- El Jefe División de Bienes Nacionales del Ministerio de Bienes Nacionales o quien designe como su representante.

REPUBLICA DE CHILE
MINISTERIO

- El Jefe División Jurídica del Ministerio de Bienes Nacionales o quien designe como su representante.

18.3. Las ofertas que hayan sido calificadas favorablemente por la Comisión de Evaluación, serán sometidas a consideración del Ministro de Bienes Nacionales, quien deberá resolver sobre la adjudicación de la concesión del inmueble respectivo.

18.4. Durante el proceso de evaluación, las ofertas que a criterio de la Comisión de Evaluación no cumplan con los requisitos mínimos exigidos serán rechazadas, sin perjuicio de lo establecido en la Sección 18.7 de las presentes Bases.

18.5. La Comisión 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.

18.6. La Comisión de Evaluación sesionará en la fecha y lugar que establezca el Ministerio de Bienes Nacionales. El quórum para sesionar será el de la mayoría de sus miembros y adoptarán sus acuerdos por mayoría de los asistentes.

18.7. 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 cual será debidamente calificado por el MBN. Para estos efectos, el MBN notificará del error u omisión al oferente referido mediante carta certificada, notificación que se entenderá practicada 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 MBN. Vencido este plazo sin que se haya subsanado completamente el error u omisión identificado en la notificación, la oferta se tendrá por no presentada. 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 19.880, el MBN podrá de oficio dar por subsanados errores u omisiones del tipo antes referido.

19.- ADJUDICACIÓN DE LA CONCESIÓN Y NOTIFICACIÓN.

19.1. La Propuesta Pública se resolverá por Decreto Supremo del Ministerio de Bienes Nacionales, dentro del plazo de **35 días hábiles** contado desde la fecha de emisión del Acta de Evaluación por parte de la Comisión Evaluadora.

19.2. El extracto del Decreto Supremo que dispone la adjudicación de la concesión, deberá publicarse en el Diario Oficial, dentro del plazo de los **30 días** siguientes a la fecha de su dictación, de acuerdo a lo establecido en el artículo 59 del DL 1939 de 1977 y sus modificaciones.

19.3. El decreto que dispone la adjudicación de la concesión, se notificará a todos los oferentes por la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región de Bio Bío, mediante carta certificada, dentro del plazo de **5 días hábiles** contado desde la fecha de su dictación, para los efectos de iniciar las gestiones necesarias para suscribir el respectivo

REPUBLICA DE CHILE
MINISTERIO

Contrato de Concesión. Dicha notificación se entenderá practicada desde el tercer día siguiente hábil a su recepción en la oficina de correos correspondiente.

20.- SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO Y DECRETO APROBATORIO.

20.1.La minuta del Contrato de Concesión será redactada por un abogado de la División Jurídica del Ministerio de Bienes Nacionales, y la escritura pública del Contrato de Concesión deberá ser firmada por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región del Bio Bío en representación del Fisco-Ministerio de Bienes Nacionales y, por el representante legal del Concesionario, dentro del plazo de los **30 días** contado desde la fecha de la publicación del extracto del decreto de adjudicación.

20.2. Dicho Contrato de Concesión se regirá por la normativa contenida en el D.L. N° 1.939 de 1977, por las presentes Bases, por el decreto que dispone la adjudicación de la concesión y, demás disposiciones legales que le sean aplicables.

20.3. El Contrato deberá otorgarse por escritura pública en la notaría designada por el MBN. Todos los costos asociados al mismo serán de exclusivo cargo del Adjudicatario.

20.4. Suscrito el Contrato de Concesión, éste deberá ser aprobado mediante el acto administrativo correspondiente.

20.5. Una vez que se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo que aprueba el Contrato referido, el Adjudicatario deberá inscribir en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces respectivo, la escritura pública de concesión, así como también, anotará ésta al margen de la inscripción de dominio del respectivo predio, todo ello dentro del plazo de **noventa (90) días** contados desde la fecha de la notificación del decreto aprobatorio del Contrato, la que se efectuará por carta certificada y que se entenderá practicada desde el tercer día hábil siguiente a su recepción en la oficina de correos correspondiente.

20.6. El Adjudicatario deberá entregar copia de la inscripción de la escritura de concesión en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces competente y certificación de su anotación marginal en la inscripción de dominio fiscal, para su archivo en el MBN.

20.7. El incumplimiento por parte del Adjudicatario de las obligaciones señaladas en los números 20.1, 20.3 y 20.5, será declarado por el Ministerio mediante decreto y permitirá que se deje sin efecto la adjudicación, haciendo efectivo el documento de garantía de seriedad de la oferta. El Ministerio de Bienes Nacionales podrá adjudicar a la segunda mejor oferta calificada, o bien, declarar desierta la licitación, según convenga a los intereses fiscales, mediante el acto administrativo correspondiente.

21.- DE LA RENTA CONCESIONAL ANUAL.

21.1. La renta concesional anual, en adelante la "renta concesional", es el monto en dinero, expresado en UF, que deberá pagar anualmente la Concesionaria al MBN por la concesión otorgada, la que será igual al monto ofertado en el Anexo VI de la Oferta Técnica y Económica por el oferente que resulte adjudicatario de la concesión, no pudiendo en ningún

caso ser inferior a la renta mínima fijada en estas Bases y que se señala en la tabla siguiente:

Propiedad Fiscal	Renta Concesional Mínima Anual
Inmueble ubicado en prolongación calle Venecia N° 2575, lote 1-7, Sector El Morro, comuna de Talcahuano, provincia de Concepción, región del Bio Bío	3.580,30 UF.

21.2. La renta concesional deberá ser pagada al contado, en pesos, por año anticipado, según la equivalencia de la Unidad de Fomento al día de su pago efectivo, debiéndose pagar la primera de las rentas concesionales dentro de los 10 primeros días del año contractual. El incumplimiento en el pago de la primera renta concesional dará lugar a que se deje sin efecto la concesión.

21.3. Considerando la imposibilidad de explotar el proyecto durante el período de construcción de las obras, **la renta deberá pagarse a partir del cuarto año de vigencia del contrato de concesión.** De este modo, el pago de las rentas correspondientes a los tres primeros años de vigencia del contrato de concesión se entenderá diferido, distribuyéndose en iguales partes en las rentas a pagar desde el cuarto año de vigencia y hasta el término del contrato. En consecuencia, la renta a contar del cuarto año será la ofrecida por el concesionario aumentada cada año según corresponda.

Renta ofrecida por el concesionario * Número de años que no se paga renta (3) /N° de años de duración de la concesión que sí se paga renta (27).

21.4. El Concesionario, en ningún caso podrá proponer que se impute como abono al pago de la renta concesional, el monto de la garantía de seriedad de la oferta acompañada.

21.5. El incumplimiento del pago oportuno de la renta concesional, dará derecho al Ministerio de Bienes Nacionales para cobrar al concesionario, 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 UF, ello a contar del día 11 del período de pago correspondiente.

21.6. Sin perjuicio de lo señalado precedentemente, en caso que el concesionario se encuentre en mora en el pago de la renta concesional anual, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá declarar extinguida la concesión, según lo establecido en el número 32 de estas Bases.

22.- ENTREGA DEL INMUEBLE.

22.1. La entrega material y formal del inmueble concesionado se realizará en el mismo acto de suscripción del contrato respectivo, en el cual el concesionario se dará por recibido expresamente del inmueble, para todos los efectos.

22.2. El inmueble fiscal se concesiona como especie o cuerpo cierto, en el estado en que se encuentra, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas.

22.3. El Fisco no responderá de ocupaciones por parte de terceros que afecten al inmueble fiscal, siendo de responsabilidad del Concesionario su desocupación, renunciando desde ya a

cualquiera reclamación o acción en contra del Fisco por estas causas, sin perjuicio de la colaboración que el MBN pueda prestar para estos efectos.

23.- DOCUMENTOS DEL CONTRATO.

23.1. El Contrato incorporará las Bases de Licitación con todos sus Anexos y circulares aclaratorias.

23.2. En caso de discrepancia o contradicción entre tales documentos, primará en primer lugar lo establecido en el Contrato y en segundo lugar lo establecido en las Bases de Licitación, sus Anexos y Circulares Aclaratorias.

24.- DE LA TRANSFERENCIA DEL CONTRATO.

El Concesionario podrá transferir la concesión como un todo, comprendiendo todos los derechos y obligaciones que emanen del Contrato de Concesión. Dicha transferencia sólo podrá hacerse a una persona jurídica de nacionalidad chilena, en los términos previstos en el artículo 62 A del D.L. 1939, de 1977 y sus modificaciones.

25.- OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO: CONDUCCIÓN DE LAS OPERACIONES.

25.1. La Sociedad Concesionaria asume la total responsabilidad técnica, económica y financiera del emprendimiento y la totalidad de los riesgos asociados. Consecuentemente, todo dato o información suministrada en las presentes Bases reviste carácter meramente informativo, no asumiendo el MBN responsabilidad alguna respecto de los mismos.

25.2. La Sociedad Concesionaria tiene la obligación de obtener, a su costo, todos los permisos o autorizaciones que conforme a la legislación vigente, sean necesarios para el desarrollo del Proyecto.

25.3. Cuando las leyes o reglamentos exijan como requisito ser propietario del terreno en que recae la concesión, la Sociedad Concesionaria podrá solicitar los permisos, la aprobación de los planes de manejo y la asistencia técnica y crediticia que se requieran para construir o realizar en el inmueble concesionado, las inversiones necesarias para el cumplimiento del Proyecto aprobado, según lo dispone el artículo 60 del D.L. 1939 de 1977 y sus modificaciones.

25.4. La Sociedad Concesionaria será responsable por el terreno fiscal concesionado, velando por su cuidado durante todo el plazo de la concesión.

25.5.La Sociedad Concesionaria entenderá que toda la información entregada al Ministerio, como asimismo, la que en el futuro le entregue con motivo del Contrato, Proyecto y sus Anexos, son y serán fiel expresión de la verdad, estando en pleno conocimiento de que si se comprobare falsedad de la información entregada por el Concesionario, o de la que en el futuro entregue, se harán efectivas las responsabilidades penales y civiles que en derecho correspondan, sin perjuicio de la posibilidad de poner término a la concesión por incumplimiento grave de las obligaciones de la Concesionaria.

REPUBLICA DE CHILE
MINISTERIO SUP

25.6. El Concesionario desarrollará el Proyecto como una persona diligente y prudente, y en concordancia con las mejores prácticas y políticas de un gestor de este tipo de Proyectos.

25.7. La Sociedad Concesionaria será responsable del funcionamiento, financiamiento, suministro e instalación de equipos, ejecución de las obras y obtención de los permisos necesarios, así como operar, mantener y explotar las instalaciones durante todo el plazo de la concesión en conformidad con lo que se establezca en el Contrato.

26.- OTRAS OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.

Además de las obligaciones contenidas en el Decreto Ley N° 1939 de 1977, sus modificaciones y la legislación aplicable, la Sociedad Concesionaria se obligará a lo siguiente:

26.1. Obligación de notificar al Ministerio de Bienes Nacionales. El Concesionario se obliga a dar inmediata notificación escrita al MBN de los siguientes hechos:

I. El comienzo de cualquier disputa o proceso con cualquier autoridad gubernamental en relación al inmueble o terreno concesionado;
II. Cualquier litigio o reclamo, disputas o acciones, que se entablen con relación al inmueble o terreno concesionado y los derechos que el Fisco tiene sobre el mismo;
III. La ocurrencia de cualquier incidente o situación que afecte o pudiera afectar la capacidad del Concesionario para operar y mantener el inmueble objeto de este Contrato;
IV. La ocurrencia de cualquier hecho o circunstancia que haga imposible para el Concesionario, el cumplimiento de las obligaciones que le impone el presente Contrato de Concesión.

26.2. Obligaciones exigidas en legislación especial:

Durante la vigencia del Contrato, la Sociedad Concesionaria deberá cumplir con la normativa vigente aplicable al proyecto desarrollado. Asimismo, tiene la obligación de obtener todos los permisos y autorizaciones sectoriales que, conforme a la legislación vigente, sean necesarios para el desarrollo del Proyecto, considerando lo dispuesto en el artículo sesenta del D.L. 1939, de 1977 y sus modificaciones.

26.3. Otras obligaciones específicas del Concesionario: Sin perjuicio de las obligaciones establecidas anteriormente, la Sociedad Concesionaria queda sujeta, además, a la siguiente obligación:

La Sociedad Concesionaria, deberá entregar anualmente, durante todo el período de la Concesión, una "**Declaración Jurada de Uso**", cuyo formulario será entregado por la Seremi respectiva y a través de la cual informará al Ministerio de Bienes Nacionales sobre el estado y uso del inmueble asignado.

27.- NUEVAS INVERSIONES.

El Concesionario podrá desarrollar dentro del plazo de concesión, nuevas actividades o proyectos adicionales al comprometido, las que deberán ser compatibles con el proyecto original y con las obligaciones asumidas en el contrato concesional, dando cumplimiento a la

legislación vigente para desarrollar dichas actividades, comunicando oportunamente de ello y contando con la evaluación favorable del Ministerio de Bienes Nacionales.

28.- DE LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO PROMETIDO.

28.1. El concesionario podrá contratar con terceros, bajo su exclusiva cuenta y riesgo, los servicios que estime necesarios para la ejecución y desarrollo del proyecto ofrecido.

28.2. No obstante lo anterior, para los efectos del cumplimiento del contrato de concesión, el concesionario será el único responsable ante el Ministerio de Bienes Nacionales del cumplimiento de las obligaciones contraídas.

28.3. Para todos los efectos legales, el concesionario 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 concesionario 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.

29.- DEL DOMINIO DE LAS OBRAS Y MEJORAS.

Los equipos, infraestructura y mejoras que introduzca, construya o instale la Sociedad Concesionaria, así como los nuevos elementos que incorpore para su mantenimiento, pertenecerán exclusivamente a la Sociedad Concesionaria, al igual que aquellos elementos o equipos que conforme al Plan de Abandono deba separar o llevarse sin detrimento del inmueble fiscal. Aquellos elementos o equipos que deban permanecer en el terreno fiscal, de acuerdo al Plan de Abandono antes señalado, pasarán a dominio del MBN de pleno derecho, sin obligación de pago alguno para el Fisco, en el momento que se produzca la restitución del inmueble.

30.- FISCALIZACIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN Y CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DE EJECUTAR EL PROYECTO COMPROMETIDO EN LA OFERTA.

30.1. El MBN controlará el fiel cumplimiento del Contrato concesional en todos sus aspectos. El MBN podrá realizar las inspecciones que estime pertinentes y recabar de la Sociedad Concesionaria toda información que resulte relevante para la ejecución de la función fiscalizadora, sin limitación alguna, según el formato, oportunidad y los medios técnicos que determine el MBN.

30.2. Cualquier incumplimiento o cumplimiento parcial de los requerimientos formulados por MBN, lo facultará para aplicar la correspondiente multa que se establezca en el Contrato, en relación a la Sección 31 de estas Bases.

31. MULTAS.

31.1. El cumplimiento de la obligación establecida en el N° 2 de las Bases Técnicas generará una multa equivalente a UF 300, por cada mes de atraso. Con todo, los atrasos no podrán ser superiores a un año, por cuanto dicha falta será considerada incumplimiento grave de contrato, pudiendo el Ministerio ejercer las acciones para poner término a la concesión.

REPUBLICA DE CHILE MINISTERIO SUP.

31.2. En caso de incumplimientos del Concesionario de obligaciones diferentes al del numeral anterior, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá cobrar una multa que se establece a título de cláusula penal, entre UF doscientas (200) y el equivalente a una renta concesional por cada infracción a las obligaciones contraídas en el contrato de concesión. El monto exacto de la multa dependerá de la naturaleza del incumplimiento, cuestión que será calificada fundadamente por el Ministerio.

31.3. La multa será fijada prudencialmente por el Subsecretario de Bienes Nacionales, mediante Resolución fundada a proposición del Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región del Bio Bío. Dicha Resolución le será notificada a la Concesionaria mediante carta certificada, la cual se entenderá practicada desde el tercer día hábil siguiente a su recepción en la oficina de correos correspondiente.

31.4. La concesionaria tendrá el plazo de **30 días** para pagar la multa o reclamar de su procedencia por escrito, ante la Subsecretaría de Bienes Nacionales. Si no reclama por la aplicación o monto de la multa dentro del plazo antes señalado, se tendrá ésta por no objetada, sin que se puedan interponer reclamos con posterioridad. El reclamo suspenderá el plazo para el pago de la multa, y deberá ser resuelto dentro de los 30 días siguientes a su presentación. El pago de la multa no eximirá a la Concesionaria del cumplimiento de sus obligaciones remanentes.

31.5. El no pago de la multa dentro del plazo establecido para el efecto, constituirá causal de incumplimiento grave de las obligaciones del Contrato de Concesión. Lo establecido precedentemente es sin perjuicio de la aplicación de las demás sanciones establecidas en las presentes Bases de Licitación, especialmente la facultad para hacer efectiva la garantía de fiel cumplimiento del proyecto y de las obligaciones establecidas en las Bases, y del derecho del Ministerio de exigir la indemnización que en derecho corresponda y de terminar el contrato en los casos que proceda.

31.6. A fin de establecer la procedencia de las multas antes señaladas, la Concesionaria no estará exenta de responsabilidad ni aún en los casos en que los incumplimientos sean consecuencia de contratos que celebre con terceras personas.

31.7. Las multas será exigibles de inmediato y el Ministerio estará facultado para deducir o imputar a la garantía que obre en su poder.

32. - TÉRMINO DE LA CONCESIÓN.

32.1. Sin perjuicio de lo que se establezca en el contrato, las causales de término de la concesión, serán las que se señalan a continuación:

a) Cumplimiento del plazo del Contrato.
b) Mutuo acuerdo entre el MBN y la Concesionaria. El MBN sólo podrá concurrir al acuerdo si los acreedores que tengan constituida prenda a su favor consintieren en alzarla o aceptaren previamente, y por escrito, dicha extinción anticipada.
c) Ocurrencia de algún hecho o circunstancia que haga imposible usar o gozar del bien para el objeto de la concesión.

REPUBLICA DE CHILE MINISTERIO

d) Incumplimiento grave de las obligaciones de la Concesionaria. Se considerarán como tales, sin que éstas tengan el carácter de taxativas, las siguientes:

i. Entrega de información técnica o económica maliciosamente falsa o incompleta.

ii. Que la Concesionaria no cumpla o no ejecute cualquiera de las obligaciones significativas 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 de la concesión.

iii. No pago de la renta concesional.

iv. No pago oportuno de las multas aplicadas por el MBN.

32.2. Declarado el incumplimiento grave de las obligaciones de la Concesionaria por el Tribunal Arbitral a que se refiere el artículo 63 del Decreto Ley N° 1.939, de 1977, se extinguirá el derecho de la Concesionaria para explotar la concesión y el Ministerio procederá a designar un interventor, que sólo tendrá las facultades necesarias para velar por el cumplimiento del Contrato de concesión, siéndole aplicables las normas del veedor cuando actúa como interventor conforme a lo dispuesto en la Ley de Reorganización y Liquidación de Activos de Empresas y Personas. Este interventor responderá de culpa leve.

32.3. El Ministerio deberá proceder, además, a licitar públicamente y en el plazo de 180 días corridos, contado desde la declaración, el Contrato de Concesión por el plazo que le reste. Las Bases de la Licitación deberán establecer los requisitos que habrá de cumplir la nueva Concesionaria. Al asumir la nueva Concesionaria, cesará en sus funciones el interventor que se haya designado.

32.4. La declaración de incumplimiento grave de las obligaciones de la Concesionaria hará exigibles los créditos que se encuentren garantizados con la prenda que ésta hubiere otorgado. Ellos se harán efectivos en el producto de la licitación con preferencia a cualquier otro crédito, siendo el remanente, si lo hubiere, de propiedad de la primitiva Sociedad Concesionaria.

32.5. El incumplimiento del pago oportuno de la renta anual constituye causal de incumplimiento grave de las obligaciones de la Sociedad Concesionaria. No obstante lo anterior, el Concesionario podrá subsanar tal incumplimiento dentro de los cuarenta días siguientes al vencimiento de cada período de pago; atraso que dará derecho al MBN para cobrar una multa equivalente a un uno por ciento de la renta Concesional por cada día de atraso durante todo dicho período.

32.6 En caso de no pago de la renta concesional dentro del plazo estipulado o dentro del plazo de subsanación, se producirá el término automático y de pleno derecho a la concesión, sin necesidad de solicitar la constitución del Tribunal Arbitral, debiendo restituirse el inmueble fiscal de acuerdo a lo dispuesto en estas Bases, y sin perjuicio de lo establecido en el artículo 62 c) del Decreto N° Ley 1.939 de 1977.

33.- RESTITUCIÓN DE LOS TERRENOS FISCALES: PLAN DE ABANDONO.

La Sociedad Concesionaria deberá restituir el inmueble otorgado en concesión, al menos un día antes de su término, cualquiera sea la causal. El inmueble deberá restituirse de acuerdo a establecido en el Plan de Abandono, que la Sociedad Concesionaria deberá elaborar,

siguiendo los estándares nacionales de la industria en esta materia, y someter a la aprobación del MBN con una anticipación de al menos un año al término del plazo de la concesión. A falta de acuerdo sobre el Plan de Abandono, la Concesionaria deberá restituir el inmueble en las mismas condiciones en que lo ha recibido al inicio de la concesión, retirando cualquier construcción o elemento existente y dejando el terreno libre de escombros, todo ello de conformidad con la normativa entonces vigente. Para el caso que la Sociedad Concesionaria no retire todos los activos de su propiedad o no entregue el inmueble en las condiciones antes señaladas, el MBN podrá exigir el cumplimiento forzado de la obligación, y/o disponer de cualquier forma de los activos de la Sociedad Concesionaria y/o declarar que estos activos han pasado a dominio del MBN de pleno derecho sin derecho a pago al Concesionario. En caso que el Contrato de Concesión termine por incumplimiento grave de las obligaciones del Concesionario, éste contara con un plazo de sesenta días a contar de la declaratoria de incumplimiento grave efectuada por el Tribunal Arbitral o del término automático del Contrato por no pago de la renta concesional, para proceder con el retiro de los activos, transcurrido el cual, el MBN procederá según lo antes señalado.

34.- DE LA SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.

Las controversias o reclamaciones que se produzcan con motivo de la interpretación o aplicación del Contrato de Concesión o a que dé lugar su ejecución, serán resueltas por un Tribunal Arbitral designado en conformidad con el artículo 63 del D.L. N° 1.939, de 1977 y sus modificaciones.

35.- FACULTADES DEL MINISTERIO DE BIENES NACIONALES.

35.1. El Ministerio de Bienes Nacionales se reserva el derecho de declarar la suspensión del proceso licitatorio, facultad que podrá ejercer hasta el momento previo a que se inicie el período de recepción de las ofertas establecido en el número 17 de las presentes Bases.

35.2. También se reserva el derecho de declarar desierta la licitación por razones fundadas, si a su juicio ello resultase necesario o conveniente para el resguardo del interés público fiscal.

35.3. Las medidas antes señaladas no originarán responsabilidad alguna al Fisco frente a los Oferentes de la licitación o de terceros, lo que los participantes en la licitación aceptan expresa e irrevocablemente, por el solo hecho de presentar su oferta.

35.4. El Ministerio de Bienes Nacionales se reserva la facultad de ejercer las acciones legales correspondientes, en caso de incumplimiento por parte del Adjudicatario a las obligaciones y condiciones establecidas en las presentes Bases.

35.5. El MBN mantendrá las facultades legales de administración y disposición respecto de la totalidad de las áreas no concesionadas ni adjudicadas en virtud de estas Bases de Licitación. Sin perjuicio de lo anterior, se deja constancia que el MBN podrá constituir servidumbres sobre el inmueble objeto de la concesión para amparar caminos y/o tendidos de infraestructura, tales como cables eléctricos, cables de telecomunicaciones, cañerías u otros, siempre que éstos no afecten considerablemente la construcción u operación del Proyecto. En este contexto, se entenderá que el Adjudicatario acepta expresamente la referida facultad del Ministerio.

REPUBLICA DE C... MINISTE...

36.- DE LAS OBLIGACIONES DEL MINISTERIO DE BIENES NACIONALES.

El MBN asume como única obligación la de garantizar que es el propietario exclusivo del terreno fiscal que se licita y que nadie turbará la concesión de la Concesionaria amparándose en la calidad de titular del dominio de dichos terrenos fiscales.

37.- INFORMACIÓN PROPORCIONADA Y GASTOS.

37.1. Se deja establecido que los datos y antecedentes técnicos y legales referidos al inmueble que se licita, que se proporcionan conjuntamente con estas Bases, se entregan a título meramente informativo, por lo que será de cargo y responsabilidad de los interesados verificarlos conveniente y/o oportunamente, con antecedentes que ellos se pudieren proporcionar y estimaren de relevancia, todo según la conducta que es exigible a un contratante diligente.

37.2 Los gastos de cualquier naturaleza en que incurran los interesados para conocer el área que se licita y estar en condiciones de presentar su oferta, serán de su único y exclusivo cargo.

38.- PROCEDIMIENTOS DE COMUNICACIÓN, CONSULTAS Y ACLARACIONES A LAS BASES.

38.1. Las notificaciones o comunicaciones que realice el MBN con motivo de la licitación, salvo que se determine una forma de notificación especial, se efectuarán a través del portal web del Ministerio de Bienes Nacionales (www.bienesnacionales.cl) mediante la publicación de Circulares.

38.2. Los interesados podrán hacer preguntas y solicitar aclaraciones o precisiones a las Bases de Licitación y a los demás documentos que rigen la presente licitación, hasta **cinco días hábiles** antes de la fecha de Recepción de las Ofertas.

38.3.Estas consultas y solicitudes de aclaraciones deberán ser formuladas por escrito y enviadas al MBN vía correo electrónico a licitaciones@mbienes.cl, o entregándolas directamente en Avenida Bernardo O'Higgins N° 720, piso 3, comuna de Santiago, ciudad de Santiago, en sobre cerrado a nombre del Jefe de la División de Bienes Nacionales y con el título "Consultas Licitación Concesión Onerosa prolongación calle Venecia N° 2575, lote 1-7, Sector El Morro", hasta el plazo indicado en el número 38.2 anterior. No se considerarán las consultas efectuadas con posterioridad a esa fecha. Tampoco serán consideradas válidas las consultas o cualquier otro documento que sean enviados a otro destinatario y/u otra dirección, aunque éste pertenezca también al Ministerio de Bienes Nacionales.

38.4. Las respuestas, aclaraciones o precisiones serán emitidas por el Ministerio de Bienes Nacionales en comunicaciones formales denominadas "Circulares Aclaratorias de las Bases de Licitación". Dichas circulares aclaratorias serán publicadas en el sitio web del Ministerio de Bienes Nacionales. Aun no existiendo solicitud de aclaración, el Ministerio podrá de oficio emitir Circulares Aclaratorias.

38.5. Estas Circulares podrán implicar clarificaciones o modificaciones de las presentes Bases o de cualquier otro documento de la Licitación, las que deberán ser publicadas hasta el tercer día hábil anterior a la fecha de Recepción y Apertura de la Propuesta.

REPUBLICA DE C... MINISTE...

38.6. Será responsabilidad de cada interesado verificar en la fecha establecida la disponibilidad de estos documentos.

38.7. El Ministerio de Bienes Nacionales no se responsabilizará por el desconocimiento de las Circulares publicadas en el Sitio Web del Ministerio.

39.- CONOCIMIENTO Y ACEPTACIÓN DE LAS PRESENTES BASES DE LICITACIÓN.

Por el solo hecho de presentar una oferta, se entenderá que el licitante declara en forma expresa conocer y aceptar íntegramente las presentes Bases, sus Anexos y Circulares, por lo cual renuncia a cualquier acción o reclamación posterior en razón de errores de interpretación o desconocimiento de ellas.

REPUBLICA DE C
MINISTE

II. BASES TÉCNICAS.

1. EL PROYECTO.

1.1. Junto con la oferta económica, se deberá acompañar una propuesta de proyecto a desarrollar en el inmueble fiscal al que se postula. Este deberá ser consistente con los usos permitidos en el Plan Regulador de Talcahuano y será denominado "Proyecto mínimo comprometido a ejecutar", entendiéndose como aquél proyecto que es factible de cotejar con el presentado en la Dirección de Obras Municipales competente para la obtención del Certificado de Recepción Definitiva del proyecto, con indicación a lo menos de los siguientes aspectos:

1.2. Descripción y objetivo del proyecto, con indicación de los antecedentes que permitan apreciar su finalidad.

1.3. Descripción de las etapas del proyecto, las cuales deben albergar el "Proyecto mínimo comprometido a ejecutar" que comprenderá como máximo **60 meses**. Es factible que la totalidad de un proyecto contemple etapas posteriores que impliquen una duración mayor, sin embargo, con fines para obtener puntaje para la adjudicación, sólo se evaluará las etapas comprometidas dentro del plazo de **60 meses**.

1.4. Cronograma de actividades a desarrollar en cada etapa de ejecución del proyecto mínimo comprometido a ejecutar, de preferencia expresado en unidades de meses.

1.5. Estudio de factibilidad económico - financiero del proyecto, el cual deberá comprender como mínimo:

a) Inversión total estimada, que se deberá desglosar en las siguientes partidas:

i. Anteproyecto de edificación.

ii. Proyecto de construcción sobre el sitio, con exclusión expresa de los bienes muebles, entendiéndose por tales equipos de computación, vehículos, maquinarias, mobiliario, y todo aquello de características semejantes.

b) Ingresos Proyectados y descripción de la fuente de ingresos.

c) Costos de operación y mantenimiento.

1.6. Plan de Inversiones: Deberá coincidir plenamente con lo señalado en las letras a, b y c del punto 1.5., definiéndose el monto total de inversión establecido en un período de tiempo máximo de **60 meses** de acuerdo a lo señalado en el número 1.4. de las presente Bases.

1.7. Detalle de las Fuentes de Financiamiento del Plan de Inversión.

1.8. Mercado objetivo al cual está dirigido el proyecto.

1.9. Planimetría básica, que permita apreciar en términos generales el proyecto mínimo comprometido a ejecutar, emplazamiento general, plantas generales, elevaciones

REPUBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

principales. Al mismo tiempo el oferente deberá indicar y justificar la superficie total del terreno Fiscal a utilizar.

1.10. El monto total de la inversión, así como todas las partidas se deberán especificar claramente en unidades de fomento.

1.11. El control y supervisión de los avances en el desarrollo y ejecución del proyecto, corresponderá a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región del Bio Bío.

1.12. Para efectos de lo dispuesto en el número anterior, el adjudicatario deberá dar cumplimiento al desarrollo del proyecto propuesto en la forma y en los plazos máximos que se señalan en el número 1.3 de las presentes Bases.

2. DE LA OBLIGACIÓN DE EJECUTAR EL PROYECTO MÍNIMO OFERTADO.

2.1. La Concesionaria tendrá la obligación de ejecutar el proyecto ofertado dentro de los plazos máximos que a continuación se indican:

2.2. Obtención de recepción definitiva total de obras de urbanización.- **Tres (3) años**, contado desde la fecha de la inscripción de la concesión del inmueble a nombre de la Concesionaria. Se acredita mediante la entrega de copia autorizada del certificado de recepción definitiva total de urbanización.

2.3. Obtención de recepción final del proyecto.- **Cinco (5) años**, contados desde la fecha de la inscripción de la concesión del inmueble a nombre de la Concesionaria. Se acredita mediante la entrega de copia autorizada de certificado de recepción final de la obra, conjuntamente con el Balance Financiero específico de la obra, expresado en Unidades de Fomento, que acredite el monto de inversión ofrecido para la ejecución del proyecto mínimo comprometido a ejecutar.

2.4. Con el objeto de acreditar la concordancia entre la propuesta del proyecto mínimo comprometido a ejecutar en el inmueble que se concesionará y la aprobación de proyecto definitivo presentado ante la Dirección de Obras Municipales correspondiente, una vez adjudicado el inmueble en concesión, la sociedad concesionaria debe enviar una copia de esta última a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región del Bio Bío para revisar dicha concordancia.

2.5. Los Certificados indicados en los puntos 2.2 y 2.3 de las presentes Bases deberán ser otorgados por la I. Municipalidad correspondiente, y una copia autorizada de ellos deberá ser entregada en la Oficina de Partes de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región del Bio Bío, acompañando presentación escrita que contenga a lo menos la individualización de la concesionaria, el inmueble adjudicado en concesión y nombre del proceso de licitación en el cual participó, con indicación del documento que se acompaña.

2.6. El cumplimiento de los plazos antes señalados será de exclusiva responsabilidad de la concesionaria. El no cumplimiento dará derecho al Ministerio de Bienes Nacionales a hacer efectivo el cobro a favor del Fisco de la boleta de garantía que garantiza el fiel cumplimiento del proyecto ofertado, e iniciar las acciones legales correspondientes.

2.7. La obtención de la totalidad de los permisos municipales y de cualquier otra índole que sea necesario para el desarrollo del proyecto mínimo ofertado, será de exclusiva responsabilidad de la concesionaria. De esta forma, cualquier incumplimiento de las obligaciones de la concesionaria causado por la imposibilidad de obtención de los permisos aludidos será inoponible al Fisco, y generará las sanciones correspondientes.

3. MONTO DE INVERSIÓN MÍNIMA.

En el desarrollo del Proyecto ofertado deberá considerar una **inversión mínima de UF 14.918, equivalente al 25% del valor de comercial del inmueble al cual postula, fijado por la Comisión Especial de Enajenaciones de la región del Bio Bío, según consta en el Certificado N° 229 de diciembre de 2017, emitido por el Secretario Técnico de dicha Comisión, que se acompaña en el ANEXO I.**

4. FACTORES DE EVALUACIÓN.

4.1. La oferta más alta en los ítems **Monto de Inversión** y **Renta Concesional** se calificará con 100 (cien) puntos. El puntaje que se asignará para el resto de las ofertas, en cada uno de estos ítems se calculará de acuerdo a una proporción simple, tomando como referencia los puntajes máximos y mínimos obtenidos. Posteriormente, cada puntaje se multiplicará por el factor de ponderación que le corresponda.

4.2. La oferta que obtenga la nota final ponderada más alta, será propuesta para su adjudicación al Ministro de Bienes Nacionales.

4.3. En caso de existir un empate entre dos o más ofertas (del puntaje final), se priorizarán las ofertas de acuerdo al puntaje obtenido en factor **Monto de las Inversiones.** De mantenerse el empate, se priorizarán las ofertas de acuerdo al puntaje obtenido en el factor **Renta Concesional.**

4.4. La Comisión de Evaluación evacuará un acta que incluirá el análisis de las propuestas presentadas en el marco de los factores a evaluar y los ponderadores respectivos, señalados precedentemente. En caso de que surja cualquier duda de interpretación en relación con la forma de evaluar las ofertas, dichas dudas serán resueltas por el Ministro de Bienes Nacionales, previa propuesta de la Comisión Evaluadora.

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

Factor de Evaluación	Ponderación
Monto de Inversión (UF)	70%
Renta Concesional (UF/año)	30%
Total	**100%**

4.6. Respecto de las calificaciones a aplicar a los factores anteriormente indicados se precisa lo siguiente:

REPUBLICA DE CHILE
MINISTERIO

Monto de Inversión (70%)

4.7. Se entenderá por Monto de Inversión a la totalidad de recursos financieros a invertir en el proyecto, destinados a construcciones, entendiéndose por éstas lo señalado en el artículo 1.1.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, esto es, obras de edificación y urbanización necesarias para el proyecto, de acuerdo a lo dispuesto en el punto 1.3 de las Bases Técnicas.

4.8. El puntaje para evaluar el Monto de Inversión se asignará de acuerdo al siguiente cuadro:

Puntos	Monto Inversión Total
100 puntos	El mayor monto de inversión ofertado
21-99 puntos	Proporcionalmente de acuerdo al monto máximo y mínimo ofertados
20 puntos	El menor monto de inversión ofertado

Renta concesional anual (30%)

4.9. Tendrá la mejor calificación la oferta que proponga una renta concesional anual mayor, la cual no podrá ser inferior a la renta concesional anual mínima (UF) señalada en el número 21 de las Bases Administrativas de las presentes Bases de Licitación.

4.10. El puntaje para evaluar la Renta concesional anual se asignará de acuerdo al siguiente cuadro:

Puntos	Renta Concesional Anual
100 puntos	La mayor Renta Concesional ofertada
21-99 puntos	Proporcionalmente de acuerdo a la Renta máxima y mínima ofertadas
20 puntos	La menor renta concesional ofertada

REPUBLICA DE CHILE
MINISTERIO
SUBSECRETA

III. ANEXOS.

ANEXO I: ANTECEDENTES.

Los antecedentes que el MBN pone a disposición de los oferentes, y que formarán parte de las Bases, podrán ser descargados desde el portal web del MBN, www.bienesnacionales.cl son los siguientes:

I. Plano N° 08110- 4816–C.U., donde se individualiza el inmueble fiscal ubicado en prolongación calle Venecia N° 2575, lote 1-7, Sector El Morro, comuna de Talcahuano, provincia de Concepción, región del Bio Bío.

II. Minuta de Deslindes.

III. Copia de reinscripción de dominio en mayor cabida que rola a fojas 837 vta. N° 785 en el Registro de Propiedad del año 1991 del Conservador de Bienes Raíces de Talcahuano, con certificación de Vigencia, Hipotecas y Gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar y Litigios.

IV. Certificado N° 365, de fecha 06 de diciembre de 2017, del SEREMI de Bienes Nacionales de la región del Bio Bío, informando que el inmueble fiscal no se encuentra en Zona Fronteriza.

V. Certificado N° 366, de 06 de diciembre de 2017, del Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región del Bio Bío, señalando que el inmueble se encuentra amparado por una inscripción global de dominio a nombre del Fisco.

VI. Certificado N° 367, de fecha 06 de diciembre de 2017, del SEREMI de Bienes Nacionales de la región del Bio Bío, señalando que el inmueble fiscal no se encuentra en la situación prevista en el artículo 6º del D.L. 1939 de 1977.

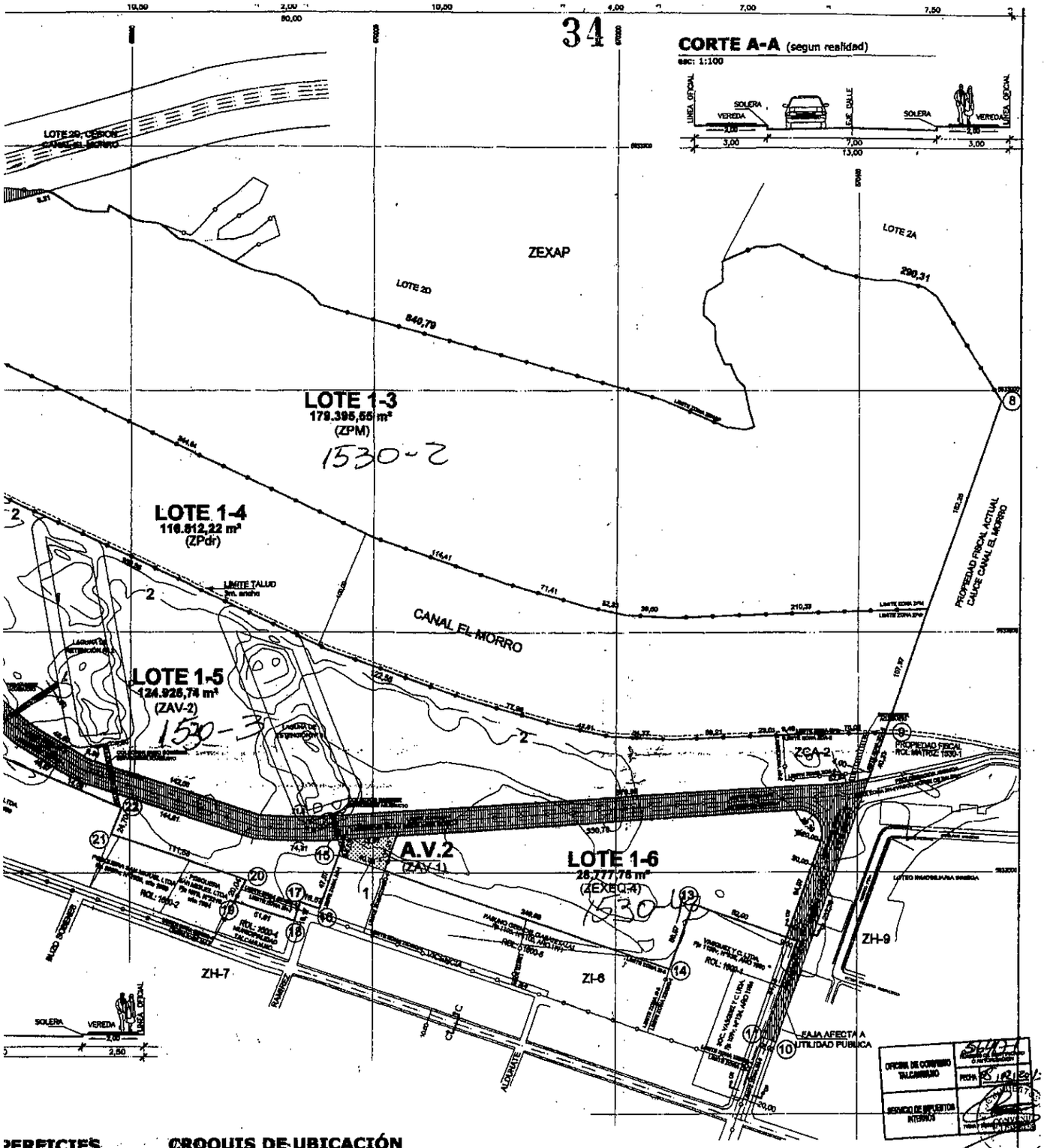
VII. Certificado N° 229, de diciembre de 2017, del Secretario Técnico de la Comisión Especial de Enajenaciones de la región del Bio Bío, que señala el valor comercial del inmueble fiscal, así como la renta concesional mínima fijada por la Comisión, equivalente al 6% del valor comercial fijado al inmueble fiscal objeto de la concesión.

VIII. Certificado de Numeración Municipal N° 1966, de 12 de diciembre de 2012, de la I. Municipalidad de Talcahuano.

IX. Certificado de Informaciones Previas N° 530, Ilustre Municipalidad de Talcahuano.

CORTE A-A (segun realidad)

esc: 1:100



OFICINA DE CONTROL TALCAHUANO — SUBROGANTE — FECHA 25/12/2012

SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS

PERFICIES

SUPERFICIES (m2)	
230.416,77	
419.835,23	
650.252,00	

63,19%	410.835,23
18,21%	118.409,86
6,90%	44.772,86
11,72%	76.217,39
100,00%	650.252,00

1-8; 1-9; 1-10 y 1-11

OTER: 1-1, 1-2 y 1-4

Público (actual Cauce

CROQUIS DE UBICACIÓN

esc: 1:20.000

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

UBICACION :	PLANO N° 08110-4818 CU
REGION : BIO BIO	FISCO DE CHILE
PROVINCIA : CONCEPCIÓN	PLANO DE DIVISIÓN PREDIAL
COMUNA : TALCAHUANO	AFECTA A UTILIDAD PÚBLICA
LUGAR : AVENIDA COLON 2301 SECTOR EL MORRO	LOTE 1, SECTOR EL MORRO
ROL : 1530-1; 1530-2; 1530-5; 1530-4	
REFERENCIA CARTOGRAFICA: PROYECCION: UTM HUSO: 18	OBSERVACIONES: 1. INSCRIPCION Fjs. 837 Nº 795 A/o 1991.- 2. REEMPLAZA A PLANO Nº 08110-5921 C.U.- 2. LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO ACTUALIZADO
REFERENCIA GEODESICA: DATUM: WGS 84	
METODO GEOREFERENCIACIÓN:	
ORTOFOTO:	ESCALA 1:2000 — SUPERFICIE TOTAL 650.252,00 m2
ARCHIVO:DIPLANOS/FISCAL/08110-4818CU	FECHA: AGOSTO 2012

REVISOR: INGENIERO CONSTRUCTOR ARQUITECTO

EJECUTORES: ARQUITECTO — INGENIERO CONSTRUCTOR CONCEPCIÓN

REPUBLICA DE CHILE — MINISTERIO — SURS

SEREMI

Ministerio de Bienes Nacionales

MINUTA DE DESLINDES

EXPEDIENTE	:	**082 PP 629225.**
ID CATASTRAL	:	**731320.**
MATERIA	:	**D.L. 1939 DE 1.977.- PROPUESTA PÚBLICA.**
DIRECCION	:	**CALLE VENECIA 2575; LOTE 1-7; SECTOR EL MORRO.**
SUPERFICIE	:	**51.001,38 M2.**
PLANO Nº	:	**08110-4.816 C.U.**
ROL SII	:	**1530-5.**

El inmueble solicitado, singularizado como 1-7, posee los siguientes deslindes:

NORESTE : Prolongación Avenida Vasco Núñez de Balboa, en línea quebrada de 64.90 metros; 137.48 metros; 288,90 metros; 49.87 metros; 14.06 metros; 144.81 metros y 74.31 metros.

SURESTE : Área Verde 2, entre los vértices 15-16 en 14.53 metros y propiedad de Pablino Gernoel Garate Salas, en 47.07 metros.

SUROESTE : Calle Vicencia, entre los vértices 16-17 en 16.57 metros y 17-18 en 16.17 metros; Propiedad de Municipalidad de Talcahuano, entre los vértices 18-19 en 51.61 metros; Pesquera San Miguel Ltda., entre los vértices 19-20 en 20.04 metros; 20-21 en 111.58 metros; 21-22 en 24.70 metros y 22-23 en 221.00 metros; propiedad de Carlos Moreira Pérez, entre los vértices 23-24 en 159.00 metros y 24-25 en 69.86 metros; prolongación Calle Venecia, en línea quebrada de 142.78 metros y 66.88 metros.

NOROESTE : Prolongación Avenida Vasco Núñez de Balboa, en línea sinuosa de 29.83 metros y 88.22 metros.

REGION	:	**DEL BIOBÍO.-**
PROVINCIA	:	**CONCEPCIÓN.-**
COMUNA	:	**TALCAHUANO.-**
LUGAR	:	**CALLE VENECIA 2575; LOTE 1-7; SECTOR EL MORRO.-**

Carlos Martínez Catalán
ARQUITECTO
Unidad Catastro

MINISTERIO DE BIENES NACIONALES - Secretaría Regional - VIII Región

ERIC AEDO JELDRES
Secretario Regional Ministerial
Bienes Nacionales Región del Biobío

REPUBLICA DE CHILE - MINISTERIO DE BIENES NACIONALES - SUBSECRETARIO

VIENE DE [illegible] BAJO EL

Nº 785 DEL PRESENTE REGISTRO.-

ACTUALIZACIÓN DE DESLINDES

[illegible]

Don Jorge Valenzuela R., me ha presentado el siguiente documento [illegible] copia: **EN CONCEPCIÓN, REPÚBLICA DE CHILE**, a seis de agosto de dos mil nueve, **ante mí, FRANCISCO JAVIER SANHUEZA YAÑEZ, abogado,** Notario Público de Concepción, Suplente del titular don **RAMÓN GARCIA CARRASCO**, según Decreto de la Ilma. Corte [illegible] Concepción, protocolizado al final del este Registro bajo el número [illegible] cuarenta y tres con domicilio en calle [illegible] de la ciudad, comparecen: [illegible] **MAXIMILIANO ALEJANDRO ORTIZ SOLORZA**, quien declara [illegible] cédula de identidad número [illegible] cuatro [illegible] dos cero cero [illegible] domiciliado en calle Aníbal Pinto número [illegible] cuarenta y cuatro [illegible] CHILE, persona jurídica de derecho público, ambos domiciliados en calle Aníbal Pinto número cuatro cero cero cuarenta y cuatro, Concepción, personas [illegible] quienes acreditan su identidad con su respectiva cédula y [illegible] PRIMERO: EL FISCO DE CHILE es dueño de un terreno ubicado en el sector El Morro que tenía una superficie original de ciento cinco coma cincuenta y tres y cuyos deslindes: Norte: Isla Rocuant, Este: Isla Rocuant, Sur: Fabrica Vasquez Fiscales ocupados por Paulino Garces y otros [illegible] Oriente y

[illegible] Avenida Colón y el Oeste Sal Lobos, Puente de [illegible] Rocuant. La inscripción a favor del Fisco de Chile figura ins[illegible] a fojas ochocientos treinta y siete vuelta bajo el núm[illegible] [illegible] [illegible] según título de [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] Bienes Raíces [illegible] [illegible] manteniendo su [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] Conservador de Bienes [illegible] [illegible] Avenida Colón [illegible] [illegible] en ella [illegible] [illegible] del Registro de Propiedad del año mil [illegible] Conservador de Bienes Raíces de Talcahuano. Los planos [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] del Conservador de Bienes [illegible]

[illegible]

los últimos años, se ha estimado necesario actualizar los deslindes de la propiedad, principalmente en su ribera izquierda, ajustando la superficie existente de la propiedad fiscal, conforme plano de levantamiento topográfico que se individualiza en la cláusula siguiente y que se agrega al final de este Registro bajo el mismo número de repertorio de esta escritura. [illegible] extendido terreno fiscal ubicado [illegible] El Morro de la comuna de Talcahuano [illegible] superficie total de seiscientos cincuenta mil [illegible] cincuenta y dos metros cuadrados y con los siguientes deslindes: **NORTE:** Propiedad Fiscal, tramo uno guión dos, en ciento dieciséis coma sesenta metros; tramo tres guión cuatro en ciento siete coma [illegible] metros; Canal El Morro en línea [illegible] guión cinco en ciento veintitrés coma [illegible] metros; Lote Uno A de la Ilustre Municipalidad de Talcahuano en línea sinuosa; tramo cinco guión seis y tramo seis guión siete en ciento treinta y siete coma cincuenta metros y trescientos veintinueve coma cero cuatro metros respectivamente; Lote dos D de cesión Canal el Morro y Lote dos A, en línea [illegible] doscientos noventa y [illegible] coma noventa y cuatro metros, aproximadamente. **ESTE:** Propiedad fiscal (actual cauce del Canal El Morro), tramo nueve guión nueve en doscientos noventa coma veintitrés metros; Lote de Inmobiliaria Inmega, tramo nueve guión diez, en doscientos setenta y dos coma sesenta y nueve metros; Vásquez y Compañía Limitada, tramo catorce guión trece en cincuenta y seis coma noventa y siete metros; Pablino Gárate en tramo dieciséis guión quince, en cuarenta y siete coma cero siete metros; Calle Ramón tramo dieciocho guión diecisiete en cuarenta y cuatro coma cuarenta y cinco metros; propiedad fiscal, tramo veinticinco guión veintiséis, en ochenta metros; calle Venecia tramo veintiocho

guión veintisiete, en treinta coma veintidós metros; **SUR**: Calle Merino Jarpa, tramo diez guión once en doce coma cero dos metros; Vásquez y Compañía Limitada, tramo doce guión trece, en noventa y un metros; Publino Gárate en tramo catorce guión quince en doscientos ochenta y nueve coma cincuenta y ocho metros; Calle Ramírez, tramo dieciséis guión diecisiete, en dieciséis com[illegible] y siete metros; Calle Venecia, tramo dieciocho guión diecin[illegible] cincuenta y siete coma once metros; Pesquera San Miguel, tramo [illegible] guión veintiuno, en ciento once coma cincuenta y ocho metros; Pesquera San Miguel, tramo veintidós y veintitrés, en doscientos veintiuno [illegible] Carlos M[illegible], tramo veintitrés guión veinticuatro, en ciento cincuenta y nueve [illegible] sociedad fiscal en tramo veinticinco guión veintiséis en ciento treinta; y **Otros**: [illegible] sociedad Vásquez y Compañía Limitada, tramo once guión doce, en ochenta y cuatro coma dieciocho metros; Pesquera San Miguel, tramo diecinueve guión veinte, en cuarenta y ocho coma setenta y ocho metros; Pesquera San Miguel, tramo veintiuno guión veintidós, en veinticuatro coma cuarenta metros; Propiedad fiscal, tramo veinticuatro guión veinticinco, en veintidós coma cuarenta y cinco metros; Avenida Colón, tramo veintiocho guión veintinueve, en línea curva de seiscientos dos coma treinta y ocho metros aproximadamente; Otros propietarios, tramo veintinueve guión treinta, en veintiocho coma veinte metros; y Otros propietarios, tramo treinta guión uno, en cuarenta y dos coma ochenta y ocho metros. **CUARTO**: El plano en que consta el levantamiento topográfico del predio y que gráfica la actual situación y deslindes del inmueble a que se refiere el presente instrumento es el plano número ocho uno uno cero guión dos mil trescientos veintisiete C, plano U, del Ministerio de Bienes

[illegible] se protocoliza junto a la minuta de deslindes [illegible] escritura y que, en copia autorizada, [illegible] inscrito bajo el N° 183 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talcahuano. **QUINTO**: El terreno individualizado, forma un solo paño, cuenta con una sola inscripción y sólo se actualizan sus deslindes ajustando su superficie total por lo que está exento de aprobación municipal, pues se trata de una misma porción de terreno y no se trata de propiedades colindantes distintas que unan sus superficies. **SEXTO**: Se faculta al portador de una copia autorizada de la presente escritura y su [illegible] para requerir del Conservador de Bienes Raíces [illegible] las inscripciones, subinscripciones y anotaciones al [illegible]. Esta facultad es desde luego irrevocable y persistirá aún cuando sobrevenga la muerte o incapacidad del compareciente. **SÉPTIMO**: La personería de don Mauricio Ortiz Solorza, para representar al Fisco de Chile en su calidad de Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región del Bío Bío consta de decreto número cuarenta y tres, de fecha cinco de abril de dos mil seis, emitido por el Ministerio de Bienes Nacionales, protocolizado con fecha veintiocho de junio de dos mil seis, ante el Notario de Concepción, don Ramón Gardin Carrasco, bajo el número mil ciento veintiocho, el que no se inserta por ser conocido y aceptado por las partes. Escritura conforme a minuta redactada por don Jorge Valenzuela Riquelme, abogado, recibida vía mail desde la dirección electrónica jvalenzuelar@mbienes.cl. En comprobante y previa lectura firma el compareciente, anotado en el Repertorio bajo el número [illegible] mil setecientos dieciséis guión dos mil nueve. Doy fe. Talcahuano, 17 de Agosto del 2009.

CERTIFICO QUE ESTA COPIA ES FIEL DEL ORIGINAL
05 DIC 2017
[illegible]

REPUBLICA DE CHILE
SUBSECRETARIO
MINISTERIO

CONSERVADOR DE BIENES RAICES

TALCAHUANO

REGISTRO DE PROPIEDAD

CERTIFICADO DE DOMINIO VIGENTE

Inmueble ubicado en la comuna de TALCAHUANO, consistente en terrenos en Sector Isla Rocuant, conforme a plano archivado en el Registro de Propiedad a mi cargo el año 2013, bajo el Nº 278.- - - -

Certifico: que el dominio de la propiedad señalada precedentemente se encuentra vigente a la fecha de hoy a nombre de su titular **FISCO**.- - - - - - - - - - - - - - - -

según consta de la inscripción de fojas 837 vuelta bajo el Nº 785 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talcahuano del año 1991.- - - - - -

TALCAHUANO, 11 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2017.- omm.18641.-

CER-1991-0785-DV-8

SERGIO CONDEZA NEUBER CONSERVADOR BIENES RAICES Y COMERCIO TALCAHUANO

REPUBLICA DE CHILE MINISTERIO SUBSECRETARIO

CONSERVADOR DE BIENES RAICES DE TALCAHUANO

CERTIFICADO DE VIGENCIA, HIPOTECAS, GRAVAMENES, INTERDICCIONES Y PROHIBICIONES

CERTIFICADO DE DOMINIO VIGENTE: Inmueble inscrito a fojas 837 vuelta bajo el N° 785 del Registro de Propiedad de Talcahuano del año 1991, ubicado en la comuna de TALCAHUANO, consistente en terrenos en Sector Isla Rocuant, conforme plano archivado en el Registro de Propiedad a mi cargo el año 2013, bajo el N° 278, propiedad de **FISCO**, inscripción(es) vigente(s) a la fecha.-

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES: Revisados los Indices **desde el año 1991** y por el nombre de sus propietarios respectivos, certifico: que la referida propiedad no tiene inscripción(es) vigente(s).-

REGISTRO DE INTERDICCIONES Y PROHIBICIONES DE ENAJENAR: Revisados los Indices durante el mismo periodo y propietarios respectivos, certifico: que la referida propiedad no tiene inscripción(es) vigente(s).-

LITIGIOS: Revisado el margen de la inscripción de dominio al día de hoy, se ha constatado que no registra anotación o subinscripción que indique litigio pendiente que afecte a dicha propiedad.-

BIEN FAMILIAR.- Revisado el margen de la inscripción de dominio al día de hoy, se ha constatado que no registra anotación en que conste que la propiedad se encuentre declarada Bien Familiar.-

REPERTORIO.- Revisado el Libro Repertorio a mi cargo, **desde el 06/10/2017 al día de hoy**, se ha constatado que no registra requerimiento de inscripción que afecte a dicha propiedad.-

TALCAHUANO, 11 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2017.-
omm.18641.-

CER-1991-0785-GP-10

REPUBLICA DE CHILE
MINISTERIO
SUBSECRETARIO

CONSERVADOR DE BIENES RAICES

TALCAHUANO

CERTIFICADO DE REPERTORIO Nº 07-2017

El Conservador de Bienes Raíces y Comercio de Talcahuano, certifica: que ha revisado el Libro de Repertorio desde el 02 de octubre del año 2017 a la fecha, y no encontró anotación a nombre de **FISCO DE CHILE**, en relación con terrenos ubicados en sector Isla Rocuant, inscrita a fojas 837 vta. N° 785 del año 1.991.- TALCAHUANO, 06 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2017.- for. (C. 18641-2017)

REPUBLICA DE CHILE
MINISTERIO
SUBSECRETARIO

[redacted]

Seremi
Región del
Biobío

Ministerio de
Bienes Nacionales

CERTIFICADO N°: 365

CONCEPCIÓN, 06 DIC. 2017

ERIC AEDO JELDRES, Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región del Biobío, en representación del Ministerio de Bienes Nacionales, certifica lo siguiente:

De conformidad con lo dispuesto en el D.L. 1939 de 1977, esta Secretaría Regional Ministerial, en la actualidad en la actualidad se encuentra tramitando la Propuesta Pública de Concesión de Uso Oneroso, en expediente N° **082PP637453,** respecto de un inmueble fiscal ubicado en Calle Venecia N°2575, Lote 1-7, Sector El Morro, de la comuna de Talcahuano, provincia de Concepción, Región del Biobío, el cual se encuentra **inscrito a mayor cabida** en inscripción de dominio de **fojas 837 vta. número 785, del** Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talcahuano del año **1991,** individualizado en el Plano N°08110-4816 C.U., de una superficie total de 51.001,38 metros cuadrados.

El presente documento certifica que el inmueble citado precedentemente no se encuentra en zona fronteriza, por lo que no es necesario solicitar autorización a la Dirección de Fronteras y Límites.

MINISTERIO DE BIENES NACIONALES - Secretaría Regional Ministerial - VIII Región

ERIC MARIANO AEDO JELDRES
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
BIENES NACIONALES REGIÓN DEL BIOBÍO

EAJ/JVR/kra

Tel: (56 41) 2106300 - 2106303
Aníbal Pinto N°444
Concepción
Bienesnacionales.cl
Ministerio de Bienes Nacionales

REPUBLICA DE CHILE
SUBSECRETARIO
MINISTERIO

[redacted]

Seremi
Región del
Biobío

Ministerio de
Bienes Nacionales

CERTIFICADO N°: 366

CONCEPCIÓN, 06 DIC. 2017

ERIC AEDO JELDRES, Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región del Biobío, en representación del Ministerio de Bienes Nacionales, certifica lo siguiente:

De conformidad con lo dispuesto en el D.L. 1939 de 1977, esta Secretaría Regional Ministerial, en la actualidad en la actualidad se encuentra tramitando la Propuesta Pública de Concesión de Uso Oneroso, en expediente N° **082PP637453,** respecto de un inmueble fiscal ubicado en Calle Venecia N°2575, Lote 1-7, Sector El Morro, de la comuna de Talcahuano, provincia de Concepción, Región del Biobío, el cual se encuentra **inscrito a mayor cabida** en inscripción de dominio de **fojas 837 vta. número 785, del** Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talcahuano del año **1991.**

El presente documento se entrega a la **División de Bienes Nacionales** para continuar con la tramitación administrativa de la Concesión de Uso Gratuito de Largo Plazo, actualmente en proceso.

MINISTERIO DE BIENES NACIONALES - Secretaría Regional Ministerial - VIII Región

ERIC MARIANO AEDO JELDRES
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
BIENES NACIONALES REGIÓN DEL BIOBÍO

EAJ/JVR/kaa

Tel: (56 41) 2106300 - 2106303
Aníbal Pinto N°444
Concepción
Bienesnacionales.cl
Ministerio de Bienes Nacionales

REPUBLICA DE CHILE
SUBSECRETARIO
MINISTERIO

[redacted]

Seremi
Región del
Biobío

Ministerio de
Bienes Nacionales

CERTIFICADO N°: 367

CONCEPCIÓN, 06 DIC. 2017

ERIC AEDO JELDRES, Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región del Biobío, en representación del Ministerio de Bienes Nacionales, certifica lo siguiente:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 6 del D.L. 1939 de 1977, esta Secretaría Regional Ministerial, en la actualidad se encuentra tramitando la Propuesta Pública de Concesión de Uso Oneroso, en expediente N° **082PP637453**, respecto de un inmueble fiscal ubicado en Calle Venecia N°2575, Lote 1-7, Sector El Morro, de la comuna de Talcahuano, provincia de Concepción, Región del Biobío; el cual no se encuentra en la situación prevista en el artículo 6° del Decreto Ley 1939 de 1977, en lo que respecta a estar a más de 10 kilómetros de la frontera. Sin embargo, se encuentra situado dentro de los 5 kilómetros medidos desde la línea de la más alta marea de la costa. Se hace presente además que el citado inmueble fiscal no se encuentra en la franja de los 80 metros medidos desde la línea de más alta marea.

El presente documento se entrega a la **División de Bienes Nacionales** para continuar con la tramitación administrativa de la Propuesta Pública de Concesión de Uso Oneroso, actualmente en proceso.

MINISTERIO DE BIENES NACIONALES - Secretaría Regional Ministerial - S.E.
VIII Región

ERIC AEDO JELDRES
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
BIENES NACIONALES REGIÓN DEL BIOBÍO

RAG/KPA

Tel: (56 41) 2106300 - 2106303
Aníbal Pinto N°444
Concepción
Bienesnacionales.cl
Ministerio de Bienes Nacionales

REPUBLICA DE CHILE
MINISTERIO
SUBSECRETARIO

[redacted]

Concepción, Diciembre del 2017.

Seremi
Región del
Biobío

Ministerio de
Bienes Nacionales

CERTIFICADO N° 229

El Secretario Técnico de la Comisión Especial de Enajenaciones de la Región del Biobío, en su calidad de Ministro de Fe, aclara lo siguiente:

Respecto a lo informado en Acta **C.E.E. Nº 118**, de fecha 02 de Noviembre del 2017, referido al inmueble fiscal ubicado en calle Venecia Nº 2575, lote 1-7, Sector El Morro, comuna de Talcahuano, provincia de Concepción, región del Biobío, Expediente Nº 082PP637453. La Comisión Especial de Enajenaciones ha definido el valor total de la propiedad fiscal en **UF 59.671,61.**

Por concepto de **renta concesional**, que corresponde al 6% del total del valor fijado por la Comisión, el valor es **UF 3.580,30 anual**.

MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
Comisión Especial de Enajenaciones

DANIEL LEIVA SILVA
ARQUITECTO
SECRETARIO TÉCNICO DE LA COMISIÓN
ESPECIAL DE ENAJENACIONES REGIÓN DEL BIOBIO

Tel: (56) 041 21288/8
Calle Aníbal Pinto 442
Concepción
dleiva@mbienes.cl

REPUBLICA DE CHILE
MINISTERIO
SUBSECRETARIO

MUNICIPALIDAD DE TALCAHUANO

CERTIFICADO Nº 1966

La Directora de Obras Municipales
Que suscribe C E R T I F I C A:

Que el número que le corresponde al polígono: (ROL: 1530-1)

del Sr. :	FISCO DE CHILE
Ubicada en :	PROLONGACIÓN CALLE VENECIA
Es el Nº :	2575 (Lote 1-7, Subd. Nº DU 014/2012)
Población :	EL MORRO
Canc. :	9.600
Folio :	2855133

TALCAHUANO, 10 DIC. 2012

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES · TALCAHUANO

GERMANA SAELZER SILVA
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

REG.: 8481/12

REPUBLICA DE CHILE
MINISTERIO
SUBSECRETARIA

MUNICIPALIDAD DE TALCAHUANO

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

Nº DU 530

La Directora de Obras que suscribe, certifica que la propiedad ubicada en:

Calle AVENIDA CRISTOBAL COLON **Num.** 2301 **ROL** 1530-1/2/3/4

Sector o Población EL MORRO **Sup. Terreno:** 661.005,00 m²

Debe cumplir las siguientes condiciones, de conformidad a lo prescrito en el Plan Regulador Comunal de Talcahuano

1. CONDICIONES DE EMPLAZAMIENTO

Sector ZEXEQ4	Usos permitidos
	Usos prohibidos

2. LINEA OFICIAL

Por Calle	Ancho Línea Oficial (m)	Línea Oficial o Cierro		Franja Expropiación (m)	Long. Ochavo (m)	Cerco		Línea Edificación Mínima (m)
		Eje de Referencia	Distancia (m)			Altura Máxima (m)	Long. Opaca Máxima	
Cristóbal Colón	40,00	solera	5,00-7,70	7,23-11,[illegible]	8,00	2,00	50%	(*)
Rocuant	60,00	—	—	60,00	—	2,00	50%	(*)
Vasco Núñez de Balboa	20,00	—	—	20,00	8,00	2,00	50%	(*)
Venecia	16,50	—	—	—	—	2,00	50%	(*)

3. CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION

USO	Superf. Predial mínima m2	Frente Predial mínima m.	Ocupación máxima de suelo %	Coef. máx constructibilidad %	Sistema agrupamiento	Edif. Continua Altura máxima m	Edif. Continua Profun. máxima %	Densidad máxima Hab/há

4. OTRAS CONDICIONES

NOTA: (*) Los usos de suelos permitidos y prohibidos, así como las condiciones de Subdivisión y Edificación se indican al reverso del presente certificado. Debe cumplir agrupamientos y usos de suelo permitidos; cumplir con Estacionamientos según Art.33 de la Ordenanza Local del PRCT para el sector C y Art.40 de la misma ordenanza; adjuntar informes establecidos en Art. 5.1.15; para la recepción de obras de edificación deberá certificar los rellenos del predio y para uso Equipamiento cumplir con Art.2.1.36 ambos de la O.G.U. y C.; propiedad afecta por Declaratoria de Utilidad Pública y enfrenta vías tipo Expresa (C.Colón y Rocuant); Colectora (Vasco Núñez de Balboa e Ilata) y Servicio (Venecia, Merino Jarpa y Caleta El Morro). Propiedad debe tramitar Subdivisión del Suelo que dé origen a lotes cumpliendo Art. 71º de la L.G.U. y C. Ver zonas ZEXEQ-4 en Pág 1/8 y 2/8; ZAV-2 en Pág 3/8 y 4/8; ZH-7 en Pág 5/8 y 6/8; ZPM en Pág 7/8 y 8/8.-

Se extiende el presente certificado a petición del Sr(a) MUNICIPALIDAD DE TALCAHUANO, para los fines correspondientes

V°B° Jefe Línea — V°B° Asesor Urbanista

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES TALCAHUANO

GERMANA SAELZER SILVA
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

CI No.	---
Fecha	---
Monto $	---

Talcahuano, 30 JUN 2009

REPUBLICA DE CHILE MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

ZONA EXTENSIÓN EQUIPAMIENTO, ZEXEQ-4: (El Morro)

CUADRO USO DE SUELO	
Usos permitidos:	Equipamiento de clases Científico, Comercio excepto de terminales de distribución y estación o centro de servicio automotor, Deporte, Seguridad excepto de cárceles y centros de detención, Salud excepto de cementerios y crematorios y Servicios. Áreas Verdes de parques urbanos, parques naturales, plazas, jardines y miradores. Infraestructura de Transporte Terrestre excepto recintos o instalaciones marítimos, portuarios o aeroportuarios.
Usos prohibidos:	Residencial. Y todos los usos de suelo no mencionados anteriormente como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
Subdivisión predial mínima (m²):	2.500
Coeficiente máximo de ocupación de suelo:	0,7
Coeficiente máximo de constructibilidad:	1,5
Altura máxima de la edificación (m):	15
Sistema de agrupamiento:	A
Altura máxima de la edificación continua (m):	—
Profundidad máxima de la edificación continua (%):	—
Línea de edificación respecto a línea oficial (m):	5
Adosamiento:	No
Distancia mínima del adosamiento respecto a la línea oficial (m):	—
Construcciones en antejardín:	Art. 31
Cuerpos salientes en antejardín (m):	2
Cuerpos salientes en espacio público (m)	No
Ochavos:	Sí
Densidad habitacional bruta máxima (hab/ha):	—

REPUBLICA DE CHILE
MINISTERIO
SUBSECRETARIA

ANEXO II: FORMULARIO PARA LA PRESENTACIÓN DE LA OFERTA.

FORMULARIO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS PARA LICITACIÓN PÚBLICA DE INMUEBLES FISCALES PARA PROYECTOS DE PRODUCTIVOS			
1.- DATOS DEL OFERENTE			
Nombre completo o Razón Social del Oferente			R.U.T.
Domicilio			
Ciudad	Comuna	Región	Fono
Correo Electrónico			
Nombre Completo Representante (s) Legal (es)			R.U.T.
Domicilio			
Fono	Ciudad	Estado Civil	

SINGULARIZACIÓN DEL INMUEBLE FISCAL OFERTADO		
Plano N°	Lote N°	Superficie Total:
Comuna	Provincia	Región

1) Que vengo en declarar en forma expresa conocer y aceptar íntegramente las Bases de Licitación, sus Anexos y Circulares, por lo cual renuncio a cualquier acción o reclamación posterior en razón de errores de interpretación o desconocimiento de ellas.

Firma Representante Legal

REPUBLICA DE CHILE
MINISTERIO
SUBS

ANEXO III: OPINIÓN LEGAL.

Señores
Ministerio de Bienes Nacionales
Santiago

<Lugar>, <Fecha>,

De mi consideración:

Actuando como abogados de <Sociedad>, una compañía organizada bajo las leyes de <origen>, en relación al proceso de Licitación de la Concesión de un terreno fiscal para ejecutar un proyecto productivo en "prolongación calle Venecia N° 2575, lote 1-7, Sector El Morro, comuna de Talcahuano", convocado por el Ministerio de Bienes Nacionales (en adelante MBN), podemos informar lo siguiente:

(a) La Sociedad <Sociedad>, en adelante la "compañía", es una Sociedad válidamente constituida y existente bajo las leyes de <origen>, según el siguiente detalle. (Deberá describirse la constitución de la Sociedad y cada una de las modificaciones, citando escrituras, inscripción y publicación de los extractos respectivos).

(b) El poder otorgado a don [nombre apoderado]:», que consta de <descripción>, mediante el cual se le facultó para asumir y dar cumplimiento a todas las obligaciones y compromisos que resultan de las Bases de Licitación de la Concesión de terrenos fiscales para el señalado proyecto, del MBN de <fecha>, y en especial para suscribir el Contrato de Concesión, designar apoderado judicial y suscribir toda otra documentación pertinente, es un poder válidamente otorgado por la compañía bajo las leyes de <origen> y se encuentra vigente a esta fecha.

(c) Que el sometimiento de <Sociedad> a tribunales arbitrales y la designación por su parte de un apoderado judicial, son actos jurídicos que no contrarían los estatutos de la compañía ni el derecho público de <origen> y que son exigibles a la compañía de conformidad a sus términos.

Sin otro particular,

(Nombre y firma del Abogado)

REPUBLICA DE CHILE
SUBSECRETARIA
MINISTERIO

ANEXO IV: MODELO DESIGNACION APODERADO JUDICIAL.

"REPERTORIO N°:

DESIGNACION DE APODERADO JUDICIAL

<Mandante>

A

<Mandatario>

Y OTRO

En Santiago de Chile, a <días> de <mes> de dos mil <año> , ante mi nombre Notario, Notario Público, titular de la <Notaría> Notaría, con oficio en calle <domicilio Notaría>, comparecen: <Sociedad>, en adelante también la "Compañía", Sociedad del giro de su denominación, constituida de conformidad a las leyes de la República de <origen>, representada por don <representante>, de nacionalidad <nacionalidad>, de estado civil <estado civil>, de profesión <profesión>, cédula de identidad/pasaporte número <número>, ambos domiciliados en <domicilio>, y exponen:

Sin perjuicio de cualquier designación de mandatarios para recibir notificaciones judiciales que se hayan hecho o que se hagan en el futuro, adicionalmente, don <nombre>, en representación de <nombre>*(Nombre Sociedad Oferente)*, confiere poder especial a don <nombre> y a don <nombre> (*Ambos deben ser abogados autorizados para ejercer en Chile y residentes permanentes en Chile),*para que, actuando cualquiera de ellos indistinta y separadamente, pueda recibir, para y en representación de la Compañía, notificaciones y requerimientos judiciales, en cualquier gestión, procedimiento o juicio ante un tribunal chileno, cualquiera que fuese el procedimiento aplicable o el tribunal o autoridad que tuviere encomendado su conocimiento, que diga relación con el proceso de Licitación y adjudicación de la Licitación de la Concesión de un terreno fiscal para ejecutar la ejecución de un Proyecto, convocado por el Ministerio de Bienes Nacionales.

PRESENTES A ESTE ACTO don <nombre> y don <nombre>, chileno, de estado civil <estado civil>, abogado, cédula nacional de Identidad número <N°>, y don <nombre>, chileno, de estado civil <estado civil>, abogado, cédula nacional de identidad número <N°>, ambos domiciliados para estos efectos en <domicilio>, mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas mencionadas y exponen: que aceptan el poder especial que se otorga en esta cláusula. La Compañía declara que el poder que por este acto se otorga no revoca ningún poder otorgado con anterioridad a esta fecha y que, en el evento de otorgar otros poderes en el futuro, no se entenderán por ese hecho revocados los poderes otorgados en el presente instrumento.

El presente poder especial podrá ser revocado por la Compañía siempre que, simultáneamente con su revocación y en el mismo instrumento, la Compañía designe un nuevo mandatario judicial, que cuente con la aprobación del Ministerio de Bienes Nacionales, con las mismas facultades y en los mismos términos de esta cláusula, nuevo mandatario que además deberá ser un abogado autorizado para ejercer en Chile y residente permanente en Chile.

La personería de don <nombre> para actuar en representación de la Compañía consta del instrumento otorgado en <lugar de otorgamiento y fecha>. En comprobante y previa lectura firman los comparecientes. Anotada la presente escritura en el Repertorio de instrumentos públicos con esta misma fecha. Se da copia. Doy fe.

[Firmas].

REPUBLICA DE CHILE
MINISTERIO
SUBSECRETARIA

ANEXO V: MODELOS DE BOLETA DE GARANTÍA.

Modelo de la Garantía de Seriedad de la Oferta.

La garantía deberá expresar en su texto la siguiente frase: *"Para garantizar la seriedad y el fiel cumplimiento de la oferta y las obligaciones establecidas en las Bases de Licitación para la Concesión de un inmueble Fiscal singularizado en el plano N° 08110–4816 C.U. de una superficie aproximada de 51.001,38 m^2, ubicado en prolongación calle Venecia N° 2575, lote 1-7, Sector El Morro, comuna de Talcahuano, provincia de Concepción, región del Bio Bío"*, aprobadas de conformidad al Decreto del Ministerio de Bienes Nacionales que aprobó las Bases de licitación.

Deberá tener una vigencia de 180 días, contado desde la fecha de la apertura de la Propuesta Pública (inclusive).

Modelo de la Garantía de fiel cumplimiento del proyecto.

La Garantía deberá expresar en su texto la siguiente frase: *"Para garantizar la seriedad y el fiel cumplimiento de la ejecución del proyecto ofertado y las obligaciones establecidas en las Bases de Licitación para la Concesión de un terreno fiscal singularizado en el plano 08110–4816 C.U. de una superficie aproximada de 51.001,38 m^2, ubicado en prolongación calle Venecia N° 2575, lote 1-7, Sector El Morro, comuna de Talcahuano, provincia de Concepción, región del Bio Bío"*, aprobadas de conformidad al Decreto del Ministerio de Bienes Nacionales que aprobó las Bases de licitación.

Deberá tener una vigencia de 66 meses, contado desde la fecha de su emisión (inclusive).

p.p. [nombre banco]

REPUBLICA DE CHILE
MINISTERIO
SUBS

ANEXO VI: OFERTA TÉCNICA Y ECONÓMICA.

<Sociedad> representado por <individualización oferente> viene en presentar la siguiente Oferta Técnica y Económica para adjudicarse la Licitación de la Concesión del inmueble Fiscal singularizado en el plano N° 08110-4816 C.U. de una superficie aproximada de 51.001,38 m^2, ubicado en prolongación calle Venecia N° 2575, lote 1-7, Sector El Morro, comuna de Talcahuano, provincia de Concepción, región del Bio Bío", para ejecutar un Proyecto, convocada por el MBN.

Esta oferta incorpora la obligación de ejecutar dicho proyecto de conformidad a lo ofertado y a las Bases Técnicas de la licitación.

- Renta Concesional Anual: < monto > UF
- Monto de la Inversión: < monto > UF

(Firma Oferente)

REPUBLICA DE CHILE
MINISTERIO
SUBSECRETARIA

III.- Facúltase a la División de Bienes Nacionales para que determine las publicaciones de los avisos respectivos.

Anótese, regístrese en el Ministerio de Bienes Nacionales, publíquese y archívese.

"POR ORDEN DE LA PRESIDENTA DE LA REPÚBLICA"

(FDO.) JORGE MALDONADO CONTRERAS. Ministro de Bienes Nacionales (S).

Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento.

Saluda a Ud.

JOSE MIGUEL VILLABLANCA AVELLO
Subsecretario de Bienes Nacionales
Subrogante

DISTRIBUCIÓN.-
Div.de Bs. Nac.
Dpto. Enaj. de Bs.
Seremi Bs.Nac. Reg. del Biobío.
División de Catastro
Unidad de Catastro Regional
Estadísticas
Unidad de Decretos
Archivo Oficina de Partes.-