



DECLARA PRESCINDIBLE INMUEBLES FISCALES QUE INDICAN EN LA REGIÓN DE LOS RÍOS, Y AUTORIZA EJECUCIÓN DE LICITACIÓN PARA SU ENAJENACIÓN EN PROPUESTA PÚBLICA Y APRUEBA ANEXOS QUE INDICA.

SANTIAGO, 27 AGO 2026

EXENTO N° 168 /.- VISTOS:

Los Oficios ORD. SE14-1341-2026 de 13 de mayo de 2026 y ORD. SE14-1787-2026, de 02 de julio de 2026, ambas de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Los Ríos; Oficio ORD. N° 711, de 18 de agosto de 2026, de la División de Bienes Nacionales; lo acordado por la Comisión Especial de Enajenaciones en Sesión N° 52 de 06 de noviembre de 2025; los Oficios ORD. N° 329 y N° 330, de fecha 21 de agosto de 2026, ambos de la División Jurídica; el D.L. N° 3.274 de 1980, que fija la Ley Orgánica del Ministerio de Bienes Nacionales; el D.S. N° 386 de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; el D.L. N° 1.939 de 1977 y sus modificaciones; el D.S. N° 19 de 2001 del Ministerio Secretaría General de la Presidencia; el Decreto Supremo N° 38, del Ministerio del Interior; y la Resolución N° 36 de 19 de diciembre de 2024, de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

Ministerio de Bienes Nacionales
Trámite de Toma de Razón

Que el Fisco es dueño de los inmuebles fiscales que más adelante se singulariza, ubicados en la comuna y provincia de Valdivia, región de Los Ríos.

Que dichos inmuebles no se requieren para los fines propios del Estado, habiéndose resuelto por el Ministerio de Bienes Nacionales su enajenación en propuesta pública, de acuerdo con las "Bases Tipo Licitación Pública para la Venta de Inmuebles Fiscales a la Mejor Oferta Económica", aprobadas por el D.S. N° 77 de 22 de noviembre de 2011, del Ministerio de Bienes Nacionales, tomadas razón con alcance por la Contraloría General de la República con fecha 30 de marzo de 2012.

Que la política estratégica de gestión de territorios fiscales del Ministerio de Bienes Nacionales ha definido como conveniente enajenar mediante licitación pública los inmuebles que más adelante se singularizan, bajo la modalidad mejor oferta económica.

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. _____



D E C R E T O:

I.- Declárase prescindible para los fines del Estado, los inmuebles que se individualizan en el numeral siguiente, ubicados en la comuna y provincia de Valdivia, región de Los Ríos.

II.- Autorízase la realización y ejecución de la Licitación Pública, por medio de la cual se enajenarán los inmuebles fiscales, el primero ubicado en Calle Ocho de Octubre N° 1654 interior, comuna y provincia de Valdivia, región de Los Ríos; amparada por inscripción a nombre del Fisco que rola a fojas 1259 N° 1126, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia, correspondiente al año 2022, enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el N° 229-23, singularizado en el Plano N° 14101-11.407-C.U.; con una superficie de 400,00 m2.(cuatrocientos coma cero cero metros cuadrados); ID Catastral N°1358141; y el segundo ubicado en calle Almendral N° 405, Población Valparaíso, comuna y provincia de Valdivia, región de Los Ríos, amparada por inscripción a nombre del Fisco que rola a fojas 3140 N° 2107, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia, correspondiente al año 2024, enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el N° 793-5; singularizado en el Plano N° 14101-12.406-C.U.; con una superficie de 120,00 m2.(ciento veinte coma cero cero metros cuadrados); ID Catastral N° 1553014; con los siguientes deslindes particulares, que de acuerdo al título de dominio, al plano citado y minuta de deslindes, son los que se indican a continuación:

1.- Calle Ocho de Octubre N° 1654 interior; singularizado en el Plano N° 14101-11.407-C.U., con una superficie de 400,00 m2.

- Según sus deslindes particulares:

NORTE: Con otro propietario, en cuarenta metros.

SUR: Con lote uno, en veinticuatro metros y con otro propietario, en dieciséis metros.

ESTE: Con otro propietario, en veinte metros.

OESTE: Calle Ocho de Octubre, en tres coma cuarenta metros y con lote uno, en dieciséis coma sesenta metros.

- Según su plano y minuta de deslinde:

NORTE: Hortencia Villaroel Pino, en línea recta de 40,00 metros, separado por muro y pandereta.

ESTE: Rodrigo y René Acevedo LTDA, en línea recta de 9,10 metros, separado por pandereta, y Guillermo Hott Aliman, en línea recta de 10,90 metros, separado por pandereta.

SUR: Héctor Villaroel Burgos, en línea recta de 16,00 metros, separado por pandereta, y Eduardo Kutscher Wach, en línea recta de 24,00 metros, separado por cerco.

OESTE: Eduardo Kutscher Wach, en línea recta de 16,60 metros, separado por cerco, y Calle 8 de Octubre en una extensión de 3,40 metros.





BASES TIPO
LICITACIÓN PÚBLICA PARA LA VENTA DE INMUEBLES FISCALES A LA MEJOR
OFERTA ECONÓMICA

MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
2026

Índice

1) CONSIDERACIONES PRELIMINARES.	3
2) ANTECEDENTES GENERALES DE LOS INMUEBLES A LICITAR.	3
3) DE LOS PARTICIPANTES	3
4) DE LA FORMA, PRESENTACIÓN Y CONTENIDO DE LAS OFERTAS.	3
5) DE LA GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA.....	4
6) DE LA RECEPCIÓN Y APERTURA DE LAS OFERTAS DE LA PROPUESTA PÚBLICA	6
7) DE LA ADJUDICACIÓN.....	7
8) DE LA OBLIGACIÓN DE EFECTUAR INVERSIÓN EN EL INMUEBLE ADJUDICADO	7
9) DE LA OBLIGACIÓN DE URBANIZAR.....	7
10) DEL PRECIO Y FORMA DE PAGO.	7
11) DE LA SUSCRIPCIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA	8
12) DE LA APROBACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA Y SU INSCRIPCIÓN EN EL CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES COMPETENTE.....	8
13) DE LAS CONDICIONES Y ENTREGA DE LOS INMUEBLES	9
14) DE LA RESPONSABILIDAD DEL FISCO	9
15) DE LAS FACULTADES DEL MINISTERIO DE BIENES NACIONALES.....	9
16) DE LA INFORMACIÓN PROPORCIONADA, CONSULTAS Y GASTOS.....	10
17) PLAZOS.....	10
18) DEL CONOCIMIENTO Y ACEPTACIÓN DE LAS PRESENTES BASES DE LICITACIÓN	10
ANEXOS	11

BASES TIPO PARA LA VENTA EN LICITACIÓN PÚBLICA DE INMUEBLES FISCALES A LA MEJOR OFERTA ECONÓMICA.

Las Bases y Anexos de la Propuesta Pública, se encontrarán disponibles en el sitio www.bienesnacionales.cl, sección Licitaciones, y la publicación del llamado a oferta se efectuará a través de un periódico de circulación nacional y/o regional.

1) CONSIDERACIONES PRELIMINARES.

La Propuesta Pública que se contiene en estas Bases tiene como fundamento legal las facultades que el DL 1.939, de 1977, confiere al Ministerio de Bienes Nacionales para la disposición de los bienes fiscales. Por ello, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 84 del texto legal precitado, se ha decidido llamar a licitación pública para la venta de inmueble(s) ubicado(s) en la(s) Región que se indican en el ANEXO 1, en los términos contenidos en las presentes Bases.

2) ANTECEDENTES GENERALES DE LOS INMUEBLES A LICITAR.

Los antecedentes Generales de los inmuebles a licitar se encuentran acompañados en el ANEXO 1 de las presentes Bases de Licitación.

3) DE LOS PARTICIPANTES.

Podrán participar en esta Propuesta Pública todas las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras interesadas en ella, que cumplan con los requisitos establecidos por el D.L. 1.939 de 1977 y por las presentes Bases.

4) DE LA FORMA, PRESENTACIÓN Y CONTENIDO DE LAS OFERTAS.

La oferta deberá presentarse mediante el "FORMULARIO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS PARA LICITACIÓN PÚBLICA DE INMUEBLES FISCALES A LA MEJOR OFERTA ECONÓMICA", contenido en el ANEXO 6, el cual deberá estar llenado en forma completa a máquina, por computador o a mano en letra imprenta legible, en idioma español, en forma clara y en sobre cerrado, que en su exterior estará dirigido al Seremi de Bienes Nacionales que corresponda. Dicha oferta deberá cumplir además con los requisitos que se señalan a continuación:

- a. Ser pura y simple, es decir, no estar sujeta a modo y/o condición alguna
- b. Singular, esto es, por cada inmueble en forma individual. Si una persona postula a más de un inmueble deberá hacer tantas presentaciones en sobres separados como inmuebles que oferta, debiendo acompañar para cada uno de ellos la garantía en la forma y monto establecidos en los ANEXOS 1 Y 2 de las presentes Bases.
- c. Sin perjuicio de lo expresado en las letras a y b precedentes, los oferentes podrán presentar ofertas por más de un inmueble de manera subsidiaria, haciendo una oferta de precio por cada uno de los inmuebles y solicitando de manera preferente la adjudicación de uno de ellos. Bajo esta modalidad, deberá hacerse una sola presentación respecto de los inmuebles, expresando el orden de preferencia para su adjudicación.

- d. El precio ofrecido deberá estar expresado en U. F. (Unidades de Fomento) y no podrá ser inferior al mínimo establecido por la Comisión Especial de Enajenaciones Regional, que se señala en las Tablas contenidas en el ANEXO 1 de estas Bases. No podrá estar enunciado en porcentajes sobre el mínimo o sobre ofertas que terceros pudieran efectuar sobre el mismo inmueble.
- e. La modalidad de pago del precio es al contado.
- f. Junto con la oferta económica se deberá acompañar original de documento de garantía de seriedad a la oferta de la manera señalada en el ANEXO 2 de las presentes Bases.
- g. **En caso que el titular de la oferta sea persona natural**, deberá adjuntar fotocopia simple de su cédula de identidad, si el oferente actúa por sí. En caso de actuar por medio de mandatario, junto con lo anterior, el mandatario deberá acreditar su personería, acompañando copia simple de la escritura pública de poder o mandato, ya sea especial o general y copia simple de su cédula de identidad.
- h. **En caso que el titular de la oferta sea persona jurídica**, deberá adjuntar copia simple de escritura pública en la que consten los poderes o personerías de sus representantes legales con certificación del organismo competente que acredite que éstos se encuentran vigentes, emitidos en un plazo no superior a ciento veinte (120) días de antelación a la fecha de la apertura de la Propuesta Pública y copia simple del certificado otorgado por el organismo competente que acredite que la persona jurídica se encuentra vigente, emitido en un plazo no superior a ciento veinte (120) días de antelación a la fecha de apertura de la Propuesta Pública.
- i. En caso que el inmueble se ubique en zona fronteriza, y en consecuencia se requiera autorización de la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado, según se indicará en ANEXO 1, se deberá adjuntar además copia simple de la escritura pública de constitución social o estatutos y todas sus modificaciones.
- j. En caso de incumplimiento de todo o parte de cualquiera de los requisitos anteriores se tendrá por no presentada la oferta, sin perjuicio de lo dispuesto en el numeral 6. letra e.-.

5) DE LA GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA.

La presente licitación constituye la realización de una serie de actos administrativos mediante los cuales el Ministerio de Bienes Nacionales, en conformidad a sus procedimientos legales y reglamentarios, ha autorizado la enajenación de inmuebles mediante Propuesta Pública. Por esta razón, se hace totalmente necesario caucionar la seriedad de la oferta de la manera que a continuación se prescribe:

- a. La forma de garantizar la seriedad de la oferta será acompañando por parte de los interesados una Boleta Bancaria de Garantía irrevocable y pagadera a la vista o a 30 días, emitida por una entidad bancaria o financiera chilena o con representación en Chile, a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, por el monto que se señala en las Tablas contenidas en el ANEXO 1 de las presentes Bases.
- b. Los interesados deberán presentar una Boleta de Garantía de seriedad de la oferta por cada uno de los inmuebles respecto del cual tengan interés de adquirir. Para el caso que existan varios inmuebles y el oferente efectúe ofertas por más de un inmueble de manera

subsidiaria, deberá acompañarse un documento de garantía de seriedad a la oferta por los inmuebles a los que postula en forma subsidiaria, por el valor establecido en las tablas contenidas en el Anexo 1, de aquél inmueble de más alto valor mínimo fijado por la Comisión Especial de Enajenaciones. En la glosa deberán singularizarse los inmuebles a los que postula en forma subsidiaria. Para ambos casos, el original de dicho documento debe adjuntarse a la oferta económica referida en el número 4 de estas Bases.

- c. La Boleta Bancaria de Garantía de seriedad de la oferta, deberá ser extendida dando cumplimiento a lo dispuesto en el ANEXO 2 de las presentes Bases.
- d. Resuelta la Propuesta Pública, se procederá a la devolución del documento correspondiente en los términos que se indican en el punto siguiente.
- e. La devolución de la boleta de garantía al oferente procederá:

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

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

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

- ii. **Cuando el titular de una oferta, se adjudicare el inmueble al que postuló.** En este caso, se hará devolución de la boleta de garantía previa entrega a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales que corresponda, de una copia autorizada de la inscripción de dominio del respectivo inmueble a su nombre, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces competente, dentro del plazo que se señale en el decreto que dispone la adjudicación y venta. En el caso de incumplimiento de esta obligación por parte del adjudicatario, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá hacer efectiva dicha boleta de garantía. La solicitud de devolución se sujetará en su forma y plazo a lo establecido en el numeral i. precedente.
- iii. El adjudicatario tendrá la **obligación de renovar la garantía**, las veces que sea necesario en el evento que ésta pudiere vencer con anterioridad a la inscripción de dominio del inmueble respectivo a su nombre. Dicha renovación deberá efectuarla con 8 días hábiles de anticipación a la fecha de vencimiento. En caso de incumplimiento a esta obligación por parte del adjudicatario, el Ministerio de Bienes Nacionales deberá hacer efectiva dicha boleta de garantía.
- iv. El documento de garantía otorgado para caucionar la seriedad de la oferta se hará efectivo por el Ministerio, **dejándose además sin efecto la adjudicación,** en cualquiera de los siguientes casos:

- No se pagare por el adjudicatario el precio de la compraventa dentro del plazo determinado en el decreto que dispone la adjudicación y venta, o bien en el que se dispone un nuevo plazo.
- No se suscribiere por el adjudicatario la escritura pública de compraventa dentro del plazo indicado en el decreto que dispone la adjudicación y venta, o bien en el que se dispone un nuevo plazo.
- Desistimiento de la oferta.

6) DE LA RECEPCIÓN Y APERTURA DE LAS OFERTAS DE LA PROPUESTA PÚBLICA.

- a. La recepción de las ofertas se llevará a cabo entre las 15:00 y las 17:00 horas del último día hábil del plazo de 30 días corridos, contados desde la fecha de la publicación de la Propuesta Pública en un diario de circulación nacional y/o regional. El lugar destinado para esto será las dependencias de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región correspondiente.
- b. Transcurrido dicho plazo y hora, no se aceptarán nuevas ofertas, ni las presentadas podrán ser alteradas, enmendadas, complementadas y/ o adicionadas, sin perjuicio de lo establecido en la letra e. siguiente de las presentes Bases.
- c. Inmediatamente terminado el plazo de postulación, se procederá a abrir las ofertas ante el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la respectiva Región, o quien le subrogue, y las personas del Servicio a quien éste designe, y se dará lectura en voz alta al contenido general de cada oferta por el funcionario designado para este efecto, quien actuará en calidad de Ministro de Fe.
- d. De todo lo obrado se dejará constancia en el Acta de Apertura y Recepción de las Ofertas, la que será suscrita por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región que corresponda y el respectivo Ministro de Fe.
- e. 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 nivel central del Ministerio de Bienes Nacionales. Para estos efectos, el Ministerio de Bienes Nacionales notificará del error u omisión al oferente referido mediante carta certificada, la que se entenderá practicada desde el tercer día siguiente hábil a su recepción en la Oficina de Correos correspondiente. Una vez notificado, el oferente requerido dispondrá de un plazo de 5 días hábiles para rectificar y/o complementar únicamente lo solicitado por el Ministerio. Vencido este plazo sin que se haya subsanado completamente el error u omisión identificado en la notificación, la oferta se entenderá por no presentada. Las notificaciones que el Ministerio de Bienes Nacionales efectúe en aplicación de este numeral, serán publicadas en el portal web del Ministerio (www.bienesnacionales.cl). 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 número 19.880, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá de oficio dar por subsanados errores u omisiones del tipo antes referido.

7) DE LA ADJUDICACIÓN.

- a. Cada inmueble licitado se adjudicará al oferente que cumpliendo con todos los requisitos establecidos en estas Bases, presente la mejor oferta de precio.
- b. En caso que dos o más oferentes, que cumpliendo con todos los requisitos establecidos en estas Bases coincidan en la mejor oferta de precio para uno de los inmuebles, el Ministerio, mediante el oficio respectivo dará la posibilidad a dichos oferentes para que mejoren la oferta original. En el oficio señalado, se citará a los oferentes a una audiencia pública que se llevará a cabo en la Secretaría Regional Ministerial ante el Secretario Regional Ministerial o su subrogante y la persona que designe como ministro de fe, procediéndose en ella a presentar las ofertas mejoradas en sobre cerrado, dándoseles lectura en voz alta, y dejando constancia en un acta que se levantará para estos efectos, la que será remitida al Nivel Central del Ministerio para su evaluación y adjudicación a la mejor oferta de precio. La audiencia pública se efectuará al décimo día hábil de notificado por carta certificada el oficio antes señalado, debiendo dejarse constancia para público conocimiento, del día y hora de la audiencia en el sitio www.bienesnacionales.cl, sección Ofertas de Terrenos Fiscales.
- c. En la eventualidad de producirse nuevamente una igualdad entre las ofertas mejoradas, el Ministerio se reserva la facultad de adjudicar el inmueble licitado mediante sorteo llevado a cabo ante Notario Público o declarar desierta la propuesta cuando las ofertas no resulten conveniente a los intereses fiscales.
- d. La Propuesta Pública se resolverá por el Ministerio dentro del plazo establecido en el ANEXO 5 de las presentes Bases de Licitación. El acto administrativo que dispone la adjudicación de la venta del inmueble respectivo, totalmente tramitado, se notificará por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región que corresponda, mediante carta certificada, a los todos los oferentes que hubieren participado, dentro del plazo de 5 días hábiles contado desde la fecha de la total tramitación del mismo. Dicha notificación se entenderá practicada desde el tercer día hábil siguiente a su recepción en la Oficina de Correos correspondiente.

8) DE LA OBLIGACIÓN DE EFECTUAR INVERSIÓN EN EL INMUEBLE ADJUDICADO.

En los inmuebles que se singularizan en el ANEXO 3, el oferente que se adjudique uno de dichos inmuebles, tendrá la obligación de realizar una inversión en edificación por el monto y en los términos establecidos en dicho Anexo.

9) DE LA OBLIGACIÓN DE URBANIZAR.

En los inmuebles que se singularizan en el ANEXO 4, el oferente que se adjudique uno de dichos inmuebles, tendrá la obligación de garantizar la urbanización en los términos que se establece en dicho Anexo.

10) DEL PRECIO Y FORMA DE PAGO.

- a. El precio de la compraventa será aquél correspondiente a la oferta económica realizada por el oferente que se adjudique el inmueble, el que deberá pagarse al contado, en pesos, según la equivalencia de la Unidad de Fomento al día de la suscripción de la escritura pública de compraventa.
- b. El pago del precio se efectuará mediante depósito en la cuenta corriente de la

Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región respectiva, dispuesta para estos efectos.

- c. En modo alguno podrá imputarse como abono al pago del precio, el monto del documento de garantía de seriedad de la oferta acompañado.

11) DE LA SUSCRIPCIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.

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

12) DE LA APROBACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA Y SU INSCRIPCIÓN EN EL CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES COMPETENTE.

- a. Una vez suscrita la escritura pública de compraventa, ésta será enviada al Nivel Central para la dictación del decreto aprobatorio del contrato.
- b. Dicha escritura deberá contener la condición suspensiva consistente en que se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo aprobatorio del contrato. En tanto ello no ocurra, no podrá inscribirse el contrato de compraventa en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.
- c. Encontrándose totalmente tramitado el acto administrativo que aprueba el contrato de compraventa, el adjudicatario deberá solicitar la inscripción del dominio a su nombre dentro del plazo de treinta (30) días hábiles contado desde la notificación de dicho decreto aprobatorio.
- d. La notificación del acto administrativo aprobatorio del contrato de compraventa se hará al comprador, de la misma forma que el decreto que dispone la adjudicación de la venta de acuerdo a lo dispuesto en el número 11 b) de las presentes Bases.

13) DE LAS CONDICIONES Y ENTREGA DE LOS INMUEBLES.

- a. Los inmuebles se venden como especie o cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentren, el que se entenderá conocido por el adjudicatario, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas.
- b. La entrega material de los inmuebles, se verificará de la siguiente forma:
 - i. Respecto a los inmuebles que a la fecha de la publicación de las presentes Bases se encuentren desocupados, ésta se hará una vez inscrito el dominio del inmueble respectivo a nombre del adjudicatario en el Conservador de Bienes Raíces competente.
 - ii. Respecto a los inmuebles que a la fecha de la publicación de las presentes Bases se encuentren ocupados, una vez inscrito el dominio a nombre del adjudicatario, será éste último el responsable de iniciar las acciones judiciales conducentes a obtener la desocupación del inmueble.

14) DE LA RESPONSABILIDAD DEL FISCO.

- a. El Fisco no responderá de ocupaciones, siendo de responsabilidad y cargo del adjudicatario el ejercicio de las respectivas acciones judiciales tendientes a obtener la desocupación del inmueble.
- b. El Fisco no responderá por los vicios redhibitorios ni por la evicción que pudieren afectar a los inmuebles que se licitan.
- c. El Fisco no responderá por deudas por concepto de contribuciones, gastos comunes o servicios básicos y/o similares, que pudieran afectar a los inmuebles que forman parte de la presente licitación.

15) DE LAS FACULTADES DEL MINISTERIO DE BIENES NACIONALES.

- a. El Ministerio de Bienes Nacionales se reserva el derecho a retirar o sustraer del proceso de licitación, cualquiera de los inmuebles objeto de esta Propuesta Pública, en resguardo del interés fiscal y por razones fundadas, sin que esto genere responsabilidad para el Fisco. Esta facultad se podrá ejercer hasta el momento de la Apertura de la Propuesta Pública.
- b. Se reserva además, el derecho de declarar desierta la Propuesta Pública, de uno o más inmuebles hasta antes de su adjudicación, por razones fundadas.
- c. Las declaraciones y actos efectuados por el Ministerio en conformidad con los numerales anteriores, no darán lugar a responsabilidad alguna del Fisco, tanto respecto de los participantes del proceso, como de terceros. Los participantes en la Propuesta declaran conocer y aceptar expresa e irrevocablemente el derecho que asiste al Ministerio para ejercer estas facultades por el solo hecho de presentar una oferta.
- d. El Ministerio de Bienes Nacionales se reserva la facultad de ejercer las acciones legales correspondientes en caso de incumplimiento por parte del adjudicatario y contratante, a las obligaciones establecidas en las presentes Bases, especialmente la de exigir el cumplimiento forzado del contrato si lo estimare conveniente para los intereses fiscales.

16) DE LA INFORMACIÓN PROPORCIONADA, CONSULTAS Y GASTOS.

- a. Los datos y antecedentes técnicos y legales referidos a los inmuebles que se licitan, y que se proporcionan conjuntamente con estas Bases, se entregan a título meramente informativo, siendo obligación de los oferentes e interesados informarse y verificarlos y/o complementarlos conveniente y oportunamente, con antecedentes que ellos pudieren proporcionar y estimaren de relevancia, de acuerdo a la conducta que es exigible de un contratante diligente.
- b. Los gastos de cualquier naturaleza en que incurran los proponentes o interesados para conocer los bienes que se licitan y estar en condiciones de presentar su oferta, serán de su único y exclusivo cargo.
- c. Los gastos de escritura, derechos notariales, inscripciones y cualquier otro que provenga de la transferencia, será de cargo exclusivo de los adjudicatarios.
- d. Los interesados que deseen formular consultas en relación con el proceso de licitación regulado en las presentes Bases, deberán dirigirlas en forma escrita a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales que corresponda, hasta cinco días hábiles antes de la fecha de la apertura de la Propuesta Pública. Dichas consultas serán evacuadas dentro de los tres días hábiles siguientes a la fecha de su recepción. No se responderán aquellas consultas que ingresen por otro medio que no sea a través de Oficina de Partes de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales respectiva. En todo caso, las respuestas que se den a las consultas serán a título informativo y no modifican el tenor de las presentes Bases. Las respuestas a las consultas formuladas, serán publicadas en el portal web del Ministerio de Bienes Nacionales, www.bienesnacionales.cl.
- e. El Ministerio de Bienes Nacionales, mediante circulares aclaratorias podrá aclarar la información contenida en los Anexos de las presentes bases. No pudiendo en caso alguno, alterar su contenido y respetando el principio de igualdad ante las bases que rigen la Licitación. Estas circulares aclaratorias serán publicadas en el portal web del Ministerio de Bienes Nacionales www.bienesnacionales.cl, hasta cinco días antes de la fecha de Apertura de la Propuesta Pública.

17) PLAZOS.

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

18) DEL CONOCIMIENTO Y ACEPTACIÓN DE LAS PRESENTES BASES DE LICITACIÓN.

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

ANEXO 1.**ANTECEDENTES GENERALES DE LOS INMUEBLES A LICITAR REGION DE LOS RÍOS**

Singularización del Inmueble	Comuna	Región	Superficie mts.2	Valor Mínimo UF	Monto Boleta Garantía Seriedad Oferta 10% del Valor Mínimo UF
Calle Almendral N° 405, Población Valparaíso.	Valdivia	Los Ríos	120	1.423,56	142,36
Lote 2 ubicado en calle Ocho de Octubre N° 1654 Interior	Valdivia	Los Ríos	400	4.305,60	430,56

INMUEBLES UBICADOS EN LA REGIÓN DE LOS RÍOS

1. Antecedentes del inmueble ubicado en Calle Almendral N° 405, Población Valparaíso, comuna y provincia de Valdivia, región de Los Ríos.

- Minuta de Deslindes.
- Plano Ministerial N° 14101-12.406 C.U.
- Copia de inscripción de dominio a nombre del Fisco, de fojas 3140 N° 2107 del Registro de Propiedad del año 2024 del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia, con certificación de vigencia, hipotecas, gravámenes, prohibición e interdicción y litigios.
- Certificado de Informaciones Previas N° 5808 otorgado por la Dirección de Obras Municipales de Valdivia con fecha 9 de diciembre de 2025.
- Certificado de Número N° 5809 otorgado por la Dirección de Obras Municipales de Valdivia con fecha 9 de diciembre de 2025.
- Certificado S/N de 6 de noviembre de 2025 del Secretario Técnico de la Comisión Especial de Enajenaciones de la región de Los Ríos el cual indica el valor comercial mínimo del inmueble que se licita.
- Certificado S/N de 30 de abril de 2026 emitido por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región de Los Ríos, señalando que el inmueble no se encuentra en zona fronteriza y por tanto no requiere autorización de la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado.
- Certificado S/N de 12 de agosto de 2026 emitido por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región de Los Ríos, señalando que el inmueble no se encuentra afecto a ninguna de las circunstancias previstas del artículo 6 del D.L. N° 1.939 de 1977.
- Certificado S/N de 30 de abril de 2026 emitido por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región de Los Ríos, señalando que el inmueble se encuentra con ocupantes.
- Certificado de deuda emitido por la Tesorería General de la República con fecha 2 de julio de 2026, que acredita que el inmueble tiene deudas pendientes de pago ante dicho organismo.
- Certificado de deuda emitido por la Ilustre Municipalidad de Valdivia con fecha 2 de julio de 2026, que acredita que el inmueble tiene deudas pendientes de pago ante dicho organismo.
- Estado de deuda por concepto de suministro eléctrico emitido por la empresa SAESA S.A. al 18 de agosto de 2026, que acredita que tiene deudas pendientes de pago ante dicha entidad.



MINUTA DE DESLINDES

EXPEDIENTE : 141PP658135
 NOMBRE : FISCO
 MATERIA : LICITACION PUBLICA - D.L 1.939 de 1977
 PLANO : 14101-12.406 CU
 SUPERFICIE : 120,00 m².

El (los) predio(s) solicitado(s) por el (los) recurrente(s) tiene(n) los siguientes deslindes:

NORTE : Emilia Escobar Perez, en línea recta de 15,00 metros separado por cerco.
 ESTE : Liceo Benjamín Vicuña Mackenna, en línea recta de 8,00 metros separado por cerco.
 SUR : Juan Toledo Mella, en línea recta de 15,00 metros separado por cerco.
 OESTE : Calle Almendral, en una extensión de 8,00 metros.

DIRECCION : CALLE ALMENDRAL N°405
 LUGAR : POBLACION VALPARAISO
 COMUNA : VALDIVIA
 PROVINCIA : VALDIVIA
 REGION : DE LOS RIOS

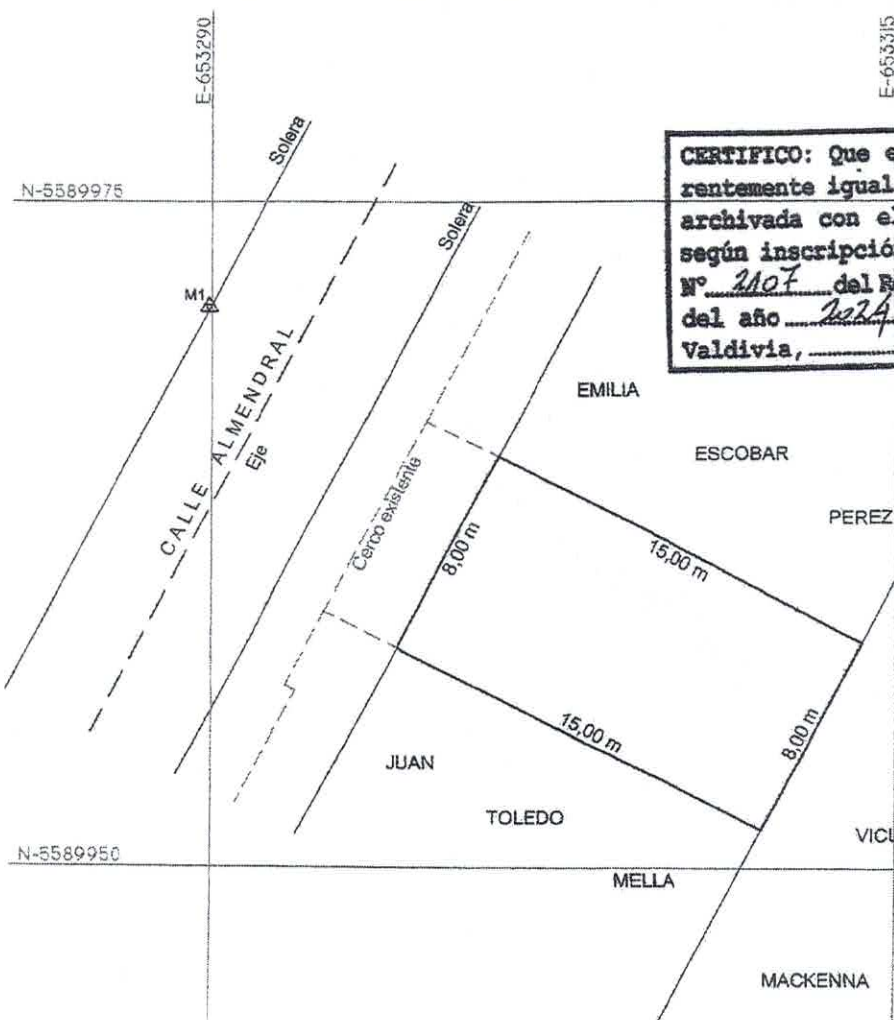




EGAR AGUILERA VEJAR
 Unidad de Catastro
 Bienes Nacionales Región de Los Ríos

RICARDO RIOSECO GUTIERREZ
 Secretario Regional Ministerial (S)
 DE LOS RIOS
 Bienes Nacionales Región de Los Ríos

MARZO 2026

 MINISTERIO DE BIENES NACIONALES DIVISION DEL CATASTRO NACIONAL DE LOS BIENES DEL ESTADO		 RICARDO ROSENDO GUTIERREZ SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL (S) BIENES NACIONALES REGION DE LOS RIOS  EGAR EDUARDO AGUIRRE VEJAR INGENIERO (E) GEOMENSURA													
UBICACION		PLANO N° 14101 - 12.406 C.U.													
REGION : DE LOS RIOS PROVINCIA : VALDIVIA COMUNA : VALDIVIA LUGAR : POBLACION VALPARAISO PREDIO Y/O: CALLE ALMENDRAL N°405 DIRECCION		FISCO D.L. N° 1.939 DE 1977													
		CERTIFICO: Que esta copia es aparentemente igual a la que se halla archivada con el N° <u>502</u> según inscripción de fs. <u>2110</u> N° <u>2107</u> del Registro de Propiedad del año <u>2024</u> a mi cargo.- Valdivia, <u>29 ABR. 2026</u>													
															
CROQUIS DE UBICACION 		COORDENADAS DE LOS MONOLITOS ELIPSOIDE GRS80 DATUM SIRGAS (WGS84) HUSO 18 <table border="1"><thead><tr><th>VERTICE</th><th>NORTE</th><th>ESTE</th><th>ALTURA</th></tr></thead><tbody><tr><td>▲ M1</td><td>5.589.971,070</td><td>653.289.886</td><td>11,436</td></tr><tr><td>▲ V2</td><td>5.589.993,620</td><td>653.313,931</td><td>11,440</td></tr></tbody></table>		VERTICE	NORTE	ESTE	ALTURA	▲ M1	5.589.971,070	653.289.886	11,436	▲ V2	5.589.993,620	653.313,931	11,440
VERTICE	NORTE	ESTE	ALTURA												
▲ M1	5.589.971,070	653.289.886	11,436												
▲ V2	5.589.993,620	653.313,931	11,440												
SUPERFICIES <table border="1"><thead><tr><th>TERRENO PARCIAL(ES)</th><th>CONSTRUIDA PARCIAL(ES)</th></tr></thead><tbody><tr><td>TOTAL : 120,00 m²</td><td>TOTAL : 40,00 m²</td></tr><tr><td>ESCALA 1 : 250</td><td>FECHA DICIEMBRE - 2025</td></tr></tbody></table>		TERRENO PARCIAL(ES)	CONSTRUIDA PARCIAL(ES)	TOTAL : 120,00 m²	TOTAL : 40,00 m²	ESCALA 1 : 250	FECHA DICIEMBRE - 2025	OBSERVACIONES -Propiedad Fiscal inscrita a Fojas 3140, número 2107 del año 2024, en el Conservador de Bienes Raíces de Valdivia. FECHA MENSURA : 5 - DICIEMBRE - 2025 REFERENCIA CARTOGRAFICA : PROYECCION UTM, HUSO 18 REFERENCIA GEODESICA : DATUM SIRGAS (WGS84) VINCULACION : VERT B914							
TERRENO PARCIAL(ES)	CONSTRUIDA PARCIAL(ES)														
TOTAL : 120,00 m²	TOTAL : 40,00 m²														
ESCALA 1 : 250	FECHA DICIEMBRE - 2025														
ARCHIVO : C:\Planos\Fiscal\Tramite\1410112406CU															

CONSERVADOR BIENES RAÍCES VALDIVIA

Registro PROPIEDAD

Folios: 3140

N° 2107	1	En Valdivia, a 18 de Julio del año 2024.
HERENCIA	2	ante el Conservador y Archivero que
PISCO DE CHILE	3	suscribe y en vista de la posesión
DE	4	efectiva de la herencia intestada
FIGUEROA GUERRA	5	quedada al fallecimiento de YOLANDA
YOLANDA	6	FIGUEROA GUERRA, C.I. 5098223-8,
REP. 3429	7	soltero, ocurrido el 23 de Septiembre de
	8	2017, en Valdivia, concedida por
	9	Resolución Exenta N° 7314 de 1 de
	10	Diciembre de 2023, del Director Regional
	11	De Los Rios del Servicio De Registro
	12	Civil E Identificación, Oficina
	13	Valdivia, inscrita en el Registro
	14	Nacional de Posesiones Efectivas con el
	15	N° 161112 de 2023, concedida a: 1.-
	16	PISCO de CHILE, RUT. 61806000-4, se
	17	solicitó a nombre de dicho heredero la
	18	inscripción de la propiedad ubicada en
	19	esta ciudad, Calle Almendral número
	20	cuatrocientos cinco, de la Población
	21	Valparaíso Sirios, que deslinda: Norte,
	22	lote número cuatrocientos cuatro; Sur,
	23	lote número cuatrocientos seis; Oriente,
	24	con terrenos de propiedad de la
	25	vendedora; Poniente, calle Almendral.-
	26	Rol de Avalúo N° 793-5.- Se practica la
	27	presente inscripción dando cumplimiento
	28	a lo dispuesto en la ley 21.389 que crea
	29	el Registro Nacional de deudores de
	30	pensiones de alimentos y modifica





ELIZABETH PACHECO CIFUENTES

Conservador y Archivero Interino
Valdivia

cbr@cbrvaldivia.cl

Fono: 632 213723-632 213219

Arauco 440, Valdivia

CERTIFICADO

DOMINIO VIGENTE

CERTIFICO: que la inscripción de fojas 3140 número 2107 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2024, adjunta en copia al presente documento, no registra anotación marginal alguna que de constancia de haberse transferido de dominio, por lo que actualmente se encuentra **vigente** a nombre de **EL FISCO.- Valdivia**, a 18 de marzo de 2026.

Conservador de Bienes Raíces

Certifico: se extiende el presente certificado en virtud a lo solicitado por el Secretario Regional Ministerial De Bienes Nacionales Región De Los Rios, en Oficio SE14-719, Valdivia, a 18 de marzo de 2026.-



Documento incorpora firma electrónica avanzada
consulte validez en www.cbrchile.cl

ELIZABETH Firmado
CATHERIN digitalmente por
E ELIZABETH
PACHECO CATHERINE
CIFUENTES PACHECO
Fecha: 2026.03.20
09:24:01 -03'00'

ELIZABETH PACHECO CIFUENTES
 Conservador y Archivero Interino
 Valdivia

cbr@cbrvaldivia.cl
 Fono: 632 213723-632 213219
 Arauco 440, Valdivia

CERTIFICADO

GRAVÁMENES Y PROHIBICIONES

De la inscripción de fojas **3140** bajo el número **2107** del Registro de Propiedad del año **2024**, que corresponde a: la propiedad ubicada en Calle Almendral número 405, comuna de VALDIVIA, a nombre de **EL FISCO.** -

REGISTRO HIPOTECAS Y GRAVAMENES

Revisados los índices del Registro de Hipotecas y Gravámenes durante TREINTA años a la fecha, CERTIFICO que la inscripción individualizada precedentemente **NO** registra en dicho periodo inscripción vigente.-

REGISTRO PROHIBICIONES E INTERDICCIÓNES

Revisados los índices del Registro de Prohibiciones e Interdicciones durante TREINTA años a la fecha, CERTIFICO que la inscripción individualizada precedentemente **NO** registra en dicho periodo inscripción vigente.-

Valdivia, a 23 de junio de 2026.-

Certifico se extiende el presente certificado en virtud a lo solicitado por el Secretario Regional Ministerial De Bienes Nacionales Región De Los Rios, en Oficio SE14-719.- Valdivia, a 23 de junio de 2026.-



2 1 0 7 - 2 4 6 P - 2 6 0 6 2 3 - R 0

Documento incorpora firma electrónica avanzada
 consulte validez en www.cbrchile.cl

Sol. 481269-RO

ELIZABETH Firmado
CATHERIN digitalmente por
E ELIZABETH
PACHECO CATHERINE
CIFUENTES PACHECO
 Fecha: 2026.06.25
 08:47:01 -04'00'



ELIZABETH PACHECO CIFUENTES
Conservador y Archivero Interino
Valdivia

cbr@cbrvaldivia.cl
Fono: 632 213723-632 213219
Arauco 440, Valdivia

CERTIFICADO

LITIGIOS

De la inscripción de fojas **3140** bajo el número **2107** del Registro de Propiedad del año **2024**, que corresponde a: la propiedad ubicada en Calle Almendral número 405, comuna de VALDIVIA, a nombre de **EL FISCO.-**

Revisada la inscripción individualizada precedentemente, ésta NO registra anotación marginal alguna que de cuenta de litigios ni de juicios pendientes.-

Valdivia, a 22 de julio de 2026.-

Conservador de Bienes Raíces

Certifico: se extiende el presente certificado en virtud a lo solicitado por el Secretario Regional Ministerial De Bienes Nacionales Región De Los Rios, en Oficio SE14-719.- **Valdivia, a 22 de julio de 2026.-**

**ELIZABETH
CATHERINE
PACHECO CIFUENTES**

Firmado digitalmente por
ELIZABETH CATHERINE
PACHECO CIFUENTES
Fecha: 2026.07.23
13:11:19 -04'00'



2 1 0 7 - 2 4 C L - 2 6 0 7 2 2 - R O

Documento incorpora firma electrónica avanzada
consulte validez en www.cbrchile.cl

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Valdivia
REGIÓN: Los Ríos

CERTIFICADO N°
5808
FECHA CERTIFICADO
09-12-2025
SOLICITUD N°
2025/10791
FECHA SOLICITUD
03-12-2025

☒ URBANO

☐ RURAL

1.- IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD (CERTIFICADO DE NÚMERO)

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		ALMENDRAL			
LOTEO	POB. VALPARAÍSO - COMUNA DE VALDIVIA	MANZANA		LOTE	
ROL S.I.L N°	793-5	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°			405

2.- INSTRUMENTO(S) DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL APLICABLE(S)

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO			FECHA	
PLAN REGULADOR COMUNAL		PLAN COMUNAL	REGULADOR	FECHA
PLAN SECCIONAL			FECHA	
PLANO SECCIONAL			FECHA	
OTROS(Especificar)	ENMIENDA		FECHA	
OTROS(Especificar)	MODIFICACION PLAN REGULADOR		FECHA	
ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO				
☒	URBANA	☐	EXTENSION URBANA	☐ RURAL

3.- DECLARATORIA DE POSTERGACION DE PERMISO (Art. 117 LGUC)

PLAZO DE VIGENCIA	
DECRETO O RESOLUCION N°	
FECHA	

4.- Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15. O.G.U.C.)	CSI	CNO
--	-----	-----

5.- NORMAS URBANISTICAS (En caso necesario se adjunta hoja anexa)

5.1.- USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO		ZU-4	
USOS DE SUELOS PERMITIDOS:			
Vivienda; Equipamiento de todo tipo y escala. Industria, Almacenamiento y Talleres inofensivos. Actividades complementarias a la Vialidad y el Transporte.			
USOS EXCLUIDOS:			
Todos los usos de suelo no mencionados precedentemente.			
USO DE SUELO		VIVIENDA, EQUIPAMIENTO DE TODO TIPO Y ESCALA. INDUSTRIA, ALMACENAMIENTO Y TALLERES INOFENSIVOS.	
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.	SISTEMA DE AGROPAMIENTO

PERFIL DEL ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR (Art. 2.2.4)

OBRAS DE URBANIZACION DE LAS AREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 134° LGUC)

PLANOS O PROYECTOS			
☐	Pavimentación	☐	Gas
☐	Agua Potable	☐	Telecomunicaciones
☐	Alcantarillados de Aguas Servidas	☐	Plantaciones y obras de ornato
☐	Evacuación de Aguas Lluvias	☐	Obras de defensa del terreno
☐	Electricidad y/o Alumbrado Público	☐	Otros (especificar)

6.- CARACTERÍSTICAS DE URBANIZACIÓN

ESTADO DE LA URBANIZACIÓN:	EJECUTADA	☒ SI	☐ NO	RECIBIDA	☐ SI	☐ NO	GARANTIZADA	☐ SI	☐ NO
----------------------------	-----------	--	-----------------------------	----------	-----------------------------	-----------------------------	-------------	-----------------------------	-----------------------------

7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS

☐ PLANO DE CATASTRO	☐ PERFILES DE CALLES	☒ ANEXO NORMAS URBANISTICAS DEL I.P.T.
--	---	--

NOTA: El presente Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondiente instrumento de planificación territorial. O a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afecten las normas urbanísticas aplicables al predio.

Deberá presentar medidas de prevención de riesgos provenientes de áreas colindantes y/o del mismo terreno (Art. 5.1.15 Y Art. 3.1.4 OGUC)

8.- PAGO DE DERECHOS				\$0
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	N°		FECHA	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°		FECHA	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1. Las líneas oficiales indicadas en el presente Certificado corresponden a distancias mínimas. En caso de verificarse en terreno distancias mayores deberán respetarse éstas últimas.

2. Se adjuntan normas urbanísticas complementarias de la Ordenanza Local del PRC de Valdivia, en archivo anexo, las que deberán aplicarse según correspondan.



VALERIA ELENA HIDALGO ESPÍNOLA

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

VHE/MKO

CERTIFICADO DE NÚMERO

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Valdivia
REGIÓN: Los Ríos

CERTIFICADO N°
5809
FECHA
09-12-2025
SOLICITUD N°
2025/10792
FECHA
03-12-2025



☒ URBANO

☐ RURAL

El Director de Obras Municipales que suscribe certifica que al predio ubicado en calle/ camino **ALMENDRAL** correspondiente al lote N° manzana localidad o loteo **POBLACIÓN VALPARAÍSO - COMUNA DE VALDIVIA** Rol de Avalúo N° **793-5** le ha sido asignado el número: **405**

PAGO DE DERECHOS

TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)			\$ 0
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°	FECHA	

NOTAS:

N° 405

SE DEBERÁ INSTALAR LA PRESENTE NUMERACIÓN OFICIAL EN EL ACCESO AL INMUEBLE EN UN LUGAR VISIBLE DESDE LA VÍA PÚBLICA.



VALERIA ELENA HIDALGO ESPÍNOLA
DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

VHE/MKO



CERTIFICADO

VALDIVIA, 6 noviembre de 2025.

CLAUDIO SÁNCHEZ CARO, secretario técnico de la Comisión Especial de Enajenaciones de la Región de Los Ríos, que suscribe, certifica:

Que, la Comisión Especial de Enajenaciones de la Región de Los Ríos, en sesión N°52, de fecha 6 de noviembre de 2025, fijó el valor comercial del inmueble fiscal ubicado Calle El Almendral N°. 405, población Valparaíso, ciudad y comuna de Valdivia, provincia de Valdivia, Región de Los Ríos, con una superficie de terreno 120,00 m² y construcción de 36,00 m² en **UF 1.423,56**, equivalente a **\$56.413.234**; y fijado como valor mínimo para venta mediante licitación pública.

CLAUDIO SÁNCHEZ CARO

Secretario Técnico

Comisión Especial Enajenaciones de la Región de Los Ríos

Expediente N° 141PP658135

Tel: (56 63) 2336450-2336463

Consulta14@mbienes.cl

Av. Ramón Picarte N° 1448

Valdivia

www.bienesnacionales.cl

Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región de Los Ríos

**SEREMI
de Bienes
Nacionales**
Región de Los Ríos

CERTIFICADO

Valdivia, 29 de abril de 2026.-

RODRIGO OÑATE BETANZO, Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región de Los Ríos, certifica que el inmueble fiscal ubicado Calle Almendral N° 405, Población Valparaíso, comuna de Valdivia, provincia de Valdivia, Región de Los Ríos, **no se encuentra en zona fronteriza por lo que no corresponde requerir autorización de la Dirección Nacional de Fronteras y Límites (DIFROL).**



Firmado por:
RODRIGO HERNÁN OÑATE BETANZO
Secretario/a Regional Ministerial
30-04-2026 08:40
Subsecretaría de Bienes Nacionales

ROB/CSC/PPT
Expediente N° 141PP658135

CDSC

Puede verificar la autenticidad de este documento escaneando el código QR o en:
valida.mbienes.cl ingresando el código e06a6b2a9832



SEREMI
de Bienes
Nacionales
Región de Los Ríos

CERTIFICADO

Valdivia, 12 de agosto de 2026.-

RODRIGO OÑATE BETANZO, Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Región de Los Ríos, certifica que el inmueble fiscal individualizado en el plano N° 14101-12.406 CU; ubicado en Calle Almendral N° 405, Población Valparaíso, comuna y provincia de Valdivia, Región de Los Ríos:

- a) El inmueble no se sitúa dentro de la franja de los 80 metros contados desde la línea de más alta marea de la costa del litoral.
- b) El inmueble no se sitúa hasta 5 km de la costa litoral medidos desde la línea de más alta marea.
- c) El inmueble no se encuentra dentro de los 10 kilómetros medidos desde la Frontera.

En atención a las situaciones previstas en el artículo 6° del Decreto Ley N° 1.939 del año 1977.



Firmado por:
RODRIGO HERNÁN OÑATE BETANZO
Secretario/a Regional Ministerial
12-08-2026 17:32
Subsecretaría de Bienes Nacionales

ROB/CSC/PPT
Expediente N° 141PP658135

CDSC

Puede verificar la autenticidad de este documento escaneando el código QR o en:
valida.mbienes.cl ingresando el código 05a475dc9bb8



**SEREMI
de Bienes
Nacionales**
Región de Los Ríos

CERTIFICADO

Valdivia, 29 de abril de 2026.

RODRIGO OÑATE BETANZO, Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región de Los Ríos, certifica que el inmueble fiscal ubicado en Calle Almendral N° 405, Población Valparaíso, Comuna de Valdivia, Provincia de Valdivia, Región de Los Ríos, se encuentra ocupado por la señora Ibania Lissette Brandt Fritz y su grupo familiar.



Firmado por:
RODRIGO HERNÁN OÑATE BETANZO
Secretario/a Regional Ministerial
30-04-2026 08:40
Subsecretaría de Bienes Nacionales

ROB/CSC/PPT
Expediente N° 141PP658135

CDSC

Puede verificar la autenticidad de este documento escaneando el código QR o en:
valida.mbienes.cl ingresando el código 03f56aef17e4





Tesorería
General de la
República

Certificado de Deuda

NOMBRE FISCO DE CHILE

DIRECCION ALMENDRAL

COMUNA VALDIVIA

ROL 243-00793-005

Total Deuda Liquidada Morosa		Total Deuda No Vencida Liquidada		Acogidos ART 196 y 197 DEL C.T.	
CLP	60,677				

Deuda :Morosa (CLP)

FORMULARIO	TIPO	FOLIO	FECHA VCTO.	DEUDA NETA	REAJUSTE	INTERES	MULTA	TOTAL
130	130	2430793126	30-Abr-2026	14,648	352	207	0	15,207
130	130	2430793226	30-Jun-2026	14,648	29	6	0	14,683
130	130	2430793325	30-Sep-2025	14,160	481	889	0	15,530
130	130	2430793425	30-Nov-2025	14,160	411	686	0	15,257
Total Deuda Morosa (CLP)				57,616	1,273	1,788	0	60,677

Fecha de Emisión del Certificado: 02-07-2026

(Liquidada al: 02-07-2026)

Emitido a las: 12:23

El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta Única Tributaria del ROL VALDIVIA 243-00793-005, éste registra deuda por el(los) formulario(s) detallado(s) precedentemente.

La Institución o persona ante quien se presenta este certificado, podrá verificar su autenticidad en www.tgr.cl, ingresando el número del código de barra que se indica en certificado.

*Nota: Si la fecha de vcto. de la deuda es 00-00-0000 es una multa y no se aplicarán reajustes, intereses ni multas.

IMPORTANTE

DOCUMENTO NO VALIDO PARA PAGAR EN INSTITUCIONES RECAUDADORAS



001SD202618345698372

Página 1 de 1





Municipalidad de Valdivia
jueves, 02 de julio de 2026

Certificado de Deuda

Rol : 007930005
Nombre : FISCO DE CHILE
Dirección : 0ALMENDRAL

Folio	Vencimiento	Concepto	Valor	Reajuste	Interes	Total
4559829	31/03/2023	1era. Cuota 2023	\$ 12971	\$ 1907	\$ 4006	\$ 18884
4559830	30/06/2023	2da. Cuota 2023	\$ 12971	\$ 1712	\$ 3650	\$ 18333
4559831	30/09/2023	3ra. Cuota 2023	\$ 12971	\$ 1660	\$ 3347	\$ 17978
4559832	31/12/2023	4ta. Cuota 2023	\$ 12971	\$ 1479	\$ 3022	\$ 17472
4946541	31/03/2024	1era. Cuota 2024	\$ 13580	\$ 1426	\$ 2810	\$ 17816
4946542	30/06/2024	2da. Cuota 2024	\$ 13580	\$ 1195	\$ 2445	\$ 17220
4946543	30/09/2024	3ra. Cuota 2024	\$ 13580	\$ 1073	\$ 2105	\$ 16758
4946544	31/12/2024	4ta. Cuota 2024	\$ 13580	\$ 883	\$ 1764	\$ 16227
70699	30/04/2025	1era. Cuota 2025	\$ 14160	\$ 694	\$ 1410	\$ 16264
5370700	30/06/2025	2da. Cuota 2025	\$ 14160	\$ 581	\$ 1196	\$ 15937
TOTAL DEUDA						\$172.889

DEUDA ACTUALIZADA AL MES DE JULIO DEL 2026



Pago de boleta

Boletas disponibles Saesa

☐ Seleccionar Todo☐ 10597063

2 boletas

\$ 142.400 [Ver detalle](#) ^

	N° Boleta	Vencimiento	Monto	Estado
☐	77438111	12-08-2026	\$ 63.100	Vencida
☐	77875906	10-09-2026	\$ 79.300	Por vencer

i Si debes más de una boleta, debes pagar primero la deuda más antigua.

Total a pagar

\$ 0

Selecciona un medio de pago:

2. Antecedentes del inmueble consistente en el Lote 2 ubicado en Calle Ocho de Octubre N° 1654 - interior, comuna y provincia de Valdivia, región de Los Ríos.

- Minuta de Deslindes.
- Plano Ministerial N° 14101-11.407 C.U. con constancia de su archivo en el Conservador de Bienes Raíces de Valdivia.
- Copia de inscripción de dominio a nombre del Fisco, de fojas 1259 N° 1126 del Registro de Propiedad del año 2022 del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia, con certificación de vigencia, hipotecas, gravámenes, prohibición e interdicción y litigios.
- Certificado de Informaciones Previas N° 5800 otorgado por la Dirección de Obras Municipales de Valdivia con fecha 05 de diciembre de 2025.
- Certificado de Número Municipal N° 5801 otorgado por la Dirección de Obras Municipales de Valdivia con fecha 05 de diciembre de 2025.
- Certificado S/N de 06 de noviembre de 2025 del Secretario Técnico de la Comisión Especial de Enajenaciones de la región de Los Ríos el cual indica el valor comercial mínimo del inmueble que se licita y su rectificación de fecha 07 de julio de 2026.
- Certificado S/N de 09 de febrero de 2026 emitido por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región de Los Ríos, señalando que el inmueble no se encuentra en zona fronteriza y por tanto no requiere autorización de la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado.
- Certificado S/N de 12 de Agosto de 2026 emitido por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región de Los Ríos, señalando que el inmueble no se encuentra afecto a ninguna de las circunstancias previstas del artículo 6 del D.L. N° 1.939 de 1977.
- Certificado S/N de 09 de febrero de 2026 emitido por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región de Los Ríos, señalando que el inmueble se encuentra con ocupantes.
- Certificado de deudas de contribuciones emitido con fecha 06 de julio de 2026, que acredita que el inmueble tiene deudas pendientes de pago por tal concepto.



MINUTA DE DESLINDES

EXPEDIENTE : 141PP658134
 NOMBRE : FISCO DE CHILE
 MATERIA : LICITACION PUBLICA D.L 1.939 de 1977
 PLANO : 14101 - 11.407 C.R.
 SUPERFICIE : 400,00 m²

El (los) predio(s) solicitado(s) por el (los) recurrente(s) tiene(n) los siguientes deslindes:

NORTE : Hortencia Villaroel Pino, en línea recta de 40,00 metros, separado por muro y pandereta.

ESTE : Rodrigo y Rene Acevedo LTDA, en línea recta de 9,10 metros, separado por pandereta y Guillermo Hott Aliman, en línea recta de 10,90 metros, separado por pandereta.

SUR : Hector Villaroel Burgos, en línea recta de 16,00 metros, separado por pandereta, y Eduardo Kutscher Wach, en línea recta de 24,00 metros, separado por cerco.

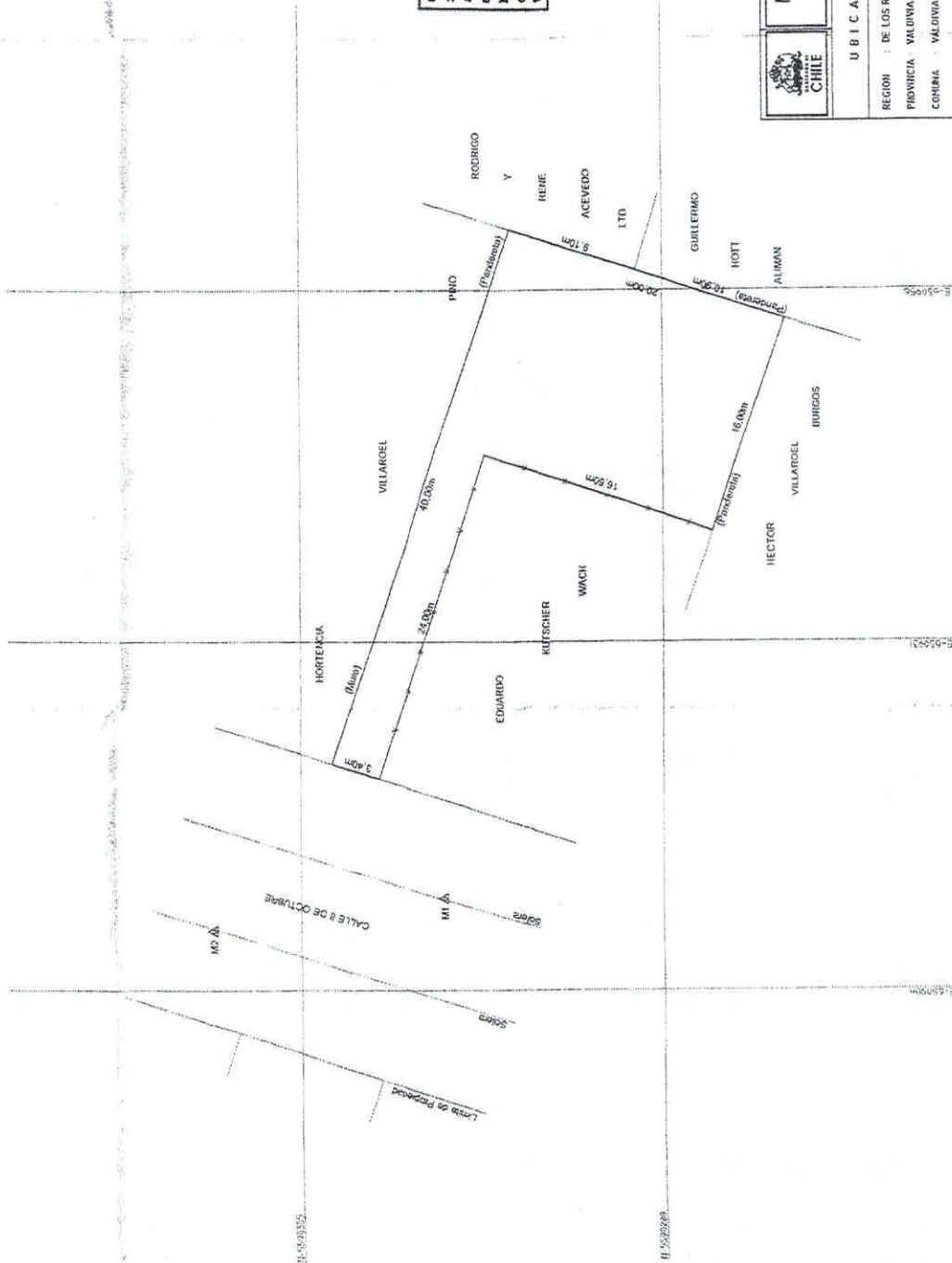
OESTE : Eduardo Kutscher Wach, en línea recta de 16, 60 metros, separado por cerco, y Calle 8 de octubre en una extensión de 3,40 metros.

DIRECCION : CALLE 8 DE OCTUBRE 1654, INTERIOR
 LUGAR : VALDIVIA
 COMUNA : VALDIVIA
 PROVINCIA : VALDIVIA
 REGION : DE LOS RIOS


BRAYAHN ANDRADE CURILEN
 Técnico Superior en Topografía
 Unidad de Catastro
 Bienes Nacionales Región de Los Ríos



RICARDO RIOSCO GUTIERREZ
 Ingeniero en Geomensura
 Secretario Regional Ministerial (S)
 Bienes Nacionales Región de Los Ríos



CERTIFICADO: Que esta copia es ap-
tentamente igual a la que se halla
archivada con el N° 14101-11-407
según inscripción de fo. 14101-11-407
N° 14101-11-407 del Registro de Propiedad
del año 2022 a cargo de
Valdivia.



COORDENADAS DE LOS PUNTOS			
CLAVE	VERTICE	NORTE	ESTE
CLAVE	VERTICE	NORTE	ESTE
CLAVE	VERTICE	NORTE	ESTE
CLAVE	VERTICE	NORTE	ESTE

	MINISTERIO DE BIENES NACIONALES DIVISION DEL CATASTRO NACIONAL DE LOS BIENES DEL ESTADO	PLAN 14101-11-407 FISCO	FECHA JULIO 2024
UBICACION	REGION : DE LOS RIOS PROVINCIA : VALDIVIA COMUNA : VALDIVIA LUGAR : VALDIVIA DIRECCION : PASEO INTERIOR	ORIGEN DE LA INFORMACION : En base a levantamiento Topográfico, realizado por la unidad técnica del Ministerio de Bienes Nacionales Los Rios. OBSERVACIONES : Propiedad Fiscal inscrita a fo. 14101-11-407 del Registro de Propiedad del año 2022 del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia. REFERENCIA CARTOGRAFICA : PROTECCION U.T.M. NÚMERO 18 REFERENCIA GEODESICA : DATUM SIRGAS (WGS-84) VINCULACION : VERT. 8901 CERTIFICADO 10/1 DICIEMBRE 2023	ESCALA 1:250
		SUPERFICIE CONSTRUIDA 107,7m² SUPERFICIE 400,00 m²	



1259

1126

HERENCIA

FISCO
DE CHILE
DEMARIA ADRIANA
RIVAS BUSTOSRep. 1661.-
Rep. 9253.-

1 En Valdivia a 18 de Marzo del año dos
2 mil veintidós, ante el Conservador y
3 Archivero que suscribe y en vista de la
4 posesión efectiva de la herencia
5 intestada quedada al fallecimiento de
6 doña MARIA ADRIANA RIVAS BUSTOS,
7 R.U.N.5.290.345-9, soltera, ocurrido el
8 20 de Agosto de 2017, en Valdivia, otor-
9 gada por Resolución Exenta Nr.5820 de 12
10 de Noviembre de 2021, del Director Re-
11 gional de la Región de Los Ríos del Ser-
12 vicio de Registro Civil E Identifica-
13 ción, oficina Valdivia, inscrita en el
14 Registro Nacional de Posesiones efecti-
15 vas con el Nr.73928, concedida a la si-
16 guiente persona: FISCO DE CHILE,
17 R.U.T.61.806.000-4. Se solicitó a nombre
18 de dicho heredero la inscripción de un
19 sitio denominado lote dos en el plano
20 que se archiva al Registro de Propiedad
21 del año 1983 bajo el número 131, de una
22 superficie aproximada de cuatrocientos
23 metros cuadrados, ubicado en calle Ocho
24 de Octubre, de ésta ciudad, que en espe-
25 cial deslinda: Norte, con otro propieta-
26 rio, en cuarenta metros; Sur, con lote
27 uno, en veinticuatro metros y con otro
28 propietario, en dieciséis metros; Este,
29 con otro propietario, en veinte metros;
30 y Oeste, calle Ocho de Octubre, en tres



TEODORO CRGOQUEVIELLE
Conservador y Archivero

**ELIZABETH PACHECO CIFUENTES**Conservador y Archivero Interino
Valdivia

cbr@cbrvaldivia.cl

Fono: 632 213723-632 213219

Arauco 440, Valdivia

CERTIFICADO**DOMINIO VIGENTE**

CERTIFICO: que la inscripción de fojas 1259 número 1126 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2022, adjunta en copia al presente documento, no registra anotación marginal alguna que de constancia de haberse transferido de dominio, por lo que actualmente se encuentra **vigente** a nombre de **FISCO DE CHILE.-** Valdivia, a 18 de marzo de 2026.-

CERTIFICO: en relación con lo solicitado en el Oficio Ord. N° SE14-720, perteneciente al Ministerio de Bienes Nacionales, Región de Los Ríos.- Valdivia, a 18 de marzo de 2026.-



1 1 2 6 - 2 2 D V - 2 6 0 3 1 8 - R 0

Documento incorpora firma electrónica avanzada

consulte validez en www.cbrchile.cl**ELIZABETH
CATHERIN
E
PACHECO
CIFUENTES**

Firmado
digitalmente
por ELIZABETH
CATHERINE
PACHECO
CIFUENTES
Fecha:
2026.03.20
11:03:32 -03'00'



ELIZABETH PACHECO CIFUENTES
 Conservador y Archivero Interino
 Valdivia

cbr@cbrvaldivia.cl
 Fono: 632 213723-632 213219
 Arauco 440, Valdivia

CERTIFICADO

GRAVÁMENES Y PROHIBICIONES

De la inscripción de fojas **1259** bajo el número **1126** del Registro de Propiedad del año **2022**, que corresponde a: un Sitio denominado Lote Dos, de una superficie aproximada de cuatrocientos metros cuadrados, ubicado en Calle Ocho de Octubre, comuna de VALDIVIA, a nombre de **FISCO DE CHILE..-**

REGISTRO HIPOTECAS Y GRAVAMENES

Revisados los índices del Registro de Hipotecas y Gravámenes durante TREINTA años a la fecha, CERTIFICO que la inscripción individualizada precedentemente **NO** registra en dicho periodo inscripción vigente.-

REGISTRO PROHIBICIONES E INTERDICCIÓNES

Revisados los índices del Registro de Prohibiciones e Interdicciones durante TREINTA años a la fecha, CERTIFICO que la inscripción individualizada precedentemente **NO** registra en dicho periodo inscripción vigente.-

Valdivia, a 18 de marzo de 2026.-

CERTIFICO: en relación con lo solicitado en el Oficio Ord. N° SE14-720, perteneciente al Ministerio de Bienes Nacionales, Región de Los Ríos.- Valdivia, a 18 de marzo de 2026.-



Documento incorpora firma electrónica avanzada
 consulte validez en www.cbrchile.cl

Sol. 481272-RO

ELIZABETH Firmado
CATHERIN digitalmente
E por ELIZABETH
PACHECO CATHERINE
CIFUENTE PACHECO
S CIFUENTES
 Fecha:
 2026.03.20
 11:03:58 -03'00'



ELIZABETH PACHECO CIFUENTES
Conservador y Archivero Interino
Valdivia

cbr@cbrvaldivia.cl
Fono: 632 213723-632 213219
Arauco 440, Valdivia

CERTIFICADO

LITIGIOS

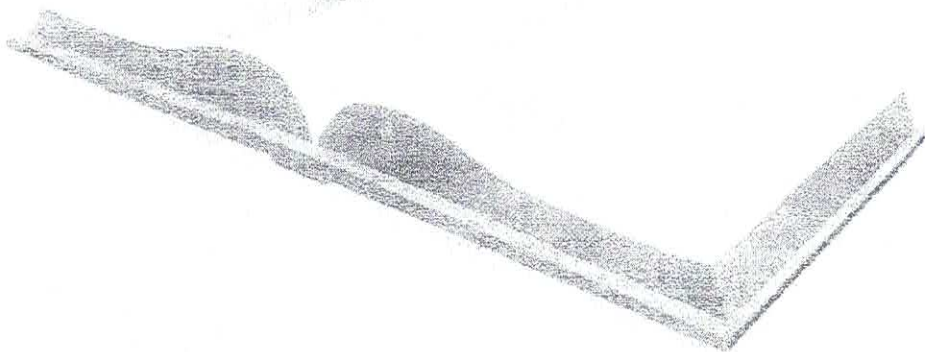
De la inscripción de fojas **1259** bajo el número **1126** del Registro de Propiedad del año **2022**, que corresponde a: un Sitio denominado Lote Dos, de una superficie aproximada de cuatrocientos metros cuadrados, ubicado en Calle Ocho de Octubre, comuna de VALDIVIA, a nombre de **FISCO DE CHILE..-**

Revisada la inscripción individualizada precedentemente, ésta **NO** registra anotación marginal alguna que de cuenta de litigios ni de juicios pendientes.-

Valdivia, a 18 de marzo de 2026.-

Conservador de Bienes Raíces

CERTIFICO: en relación con lo solicitado en el Oficio Ord. N° SE14-720, perteneciente al Ministerio de Bienes Nacionales, Región de Los Ríos.- Valdivia, a 18 de marzo de 2026.-



1 1 2 6 - 2 2 C L - 2 6 0 3 1 8 - R 0
Documento incorpora firma electrónica avanzada
consulte validez en www.cbrchile.cl

Sol. 481272-RO

**ELIZABETH
CATHERIN
E
PACHECO
CIFUENTES**

Firmado
digitalmente
por ELIZABETH
CATHERINE
PACHECO
CIFUENTES
Fecha:
2026.03.20
11:03:06 -03'00'

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Valdivia
REGIÓN: Los Ríos



☒ URBANO

☐ RURAL

CERTIFICADO N°
5800
FECHA CERTIFICADO
05-12-2025
SOLICITUD N°
2025/10768
FECHA SOLICITUD
02-12-2025

1.- IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD (CERTIFICADO DE NÚMERO)

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		OCHO DE OCTUBRE	
LOTEO	COMUNA DE VALDIVIA	MANZANA	LOTE
ROL S.I.P. N°	229-33	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°	
		1654 INTERIOR	

2.- INSTRUMENTO(S) DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL APLICABLE(S)

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO		FECHA	
PLAN REGULADOR COMUNAL	PLAN COMUNAL REGULADOR	FECHA	
PLAN SECCIONAL		FECHA	
PLANO SECCIONAL		FECHA	
OTROS(Especificar)	ENMIENDA	FECHA	
OTROS(Especificar)	MODIFICACION PLAN REGULADOR	FECHA	
ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
☒ URBANA	☐ EXTENSION URBANA	☐ RURAL	

3.- DECLARATORIA DE POSTERGACION DE PERMISO (Art. 117 LGUC)

PLAZO DE VIGENCIA	
DECRETO O RESOLUCION N°	
FECHA	

4.- Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15, D. G.M.C.)

CSI ONO

5.- NORMAS URBANISTICAS (En caso necesario se adjunta hoja anexa)

5.1.- USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO		ZU-3	
USOS DE SUELOS PERMITIDOS:			
Vivienda; Equipamiento de todo tipo y escala con excepción de Turismo y Esparcimiento de escala regional e Interurbana. Actividades complementarias a la Vialidad y el transporte. Talleres inofensivos.			
USOS EXCLUIDOS:			
Todos los usos de suelo no mencionados precedentemente.			
USO DE SUELO		VIVIENDA, EQUIPAMIENTO DE TODO TIPO Y ESCALA CON EXCEPCIÓN DE TURISMO Y ESPARCIMIENTO	
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIL	SISTEMA DE AGUILLAMIENTO
300 m2		Respetando rasantes	Aislado y Pareado.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la ley 1712 de 2014. Para verificar la autenticidad del documento diríjase al sitio <https://firmadigital.gov.co>

40

COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	BASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
-	0,5	-	60°	-
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CERROS		OCHAVOS
0,4	-	ALTIMETRIA	% TRANSPARENCIA	-
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGUN USOS PERMITIDOS				

CESIONES Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes (Art. 2.25. N° 2 O.G.U.C.)			
AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCION	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA	ZONA TIPICA O MONUMENTO NACIONAL
CSI @NO	CSI @NO	CSI @NO	CSI @NO

5.2.- LINEAS OFICIALES

POR CALLE			TIPO DE VIA	
			SERVICIO	
OCHO DE OCTUBRE				
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	20,40 MTS	ANTEJARDIN	5,00 MTS
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	10,20 MTS	CALZADA	7,00 MTS

POR CALLE			TIPO DE VIA	
			SERVICIO	
OCHO DE OCTUBRE				
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	20,40 MTS	ANTEJARDIN	5,00 MTS
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	10,20 MTS	CALZADA	7,00 MTS

POR CALLE			TIPO DE VIA	
			SERVICIO	
OCHO DE OCTUBRE				
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	20,40 MTS	ANTEJARDIN	5,00 MTS
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	10,20 MTS	CALZADA	7,00 MTS

POR CALLE			TIPO DE VIA	
			SERVICIO	
OCHO DE OCTUBRE				
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	20,40 MTS	ANTEJARDIN	5,00 MTS
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	10,20 MTS	CALZADA	7,00 MTS

5.3.- AFECTACION A UTILIDAD PUBLICA

LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA (Art. 58)				CSI	@NO
PARQUE	☐	VIALIDAD	☐	ENSANCHE	☐
				APERTURA	☐
DE LAS SIGUIENTES VIAS					
GRAFICACION DEL AREA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA CON INDICACION DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES (parque/ vialidad)					

PERFIL DEL ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR (Art. 2.2.4)

OBRAS DE URBANIZACION DE LAS AREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 134° LGUC)

PLANOS O PROYECTOS			
☐	Pavimentación	☐	Gas
☐	Agua Potable	☐	Telecomunicaciones
☐	Alcantarillados de Aguas Servidas	☐	Plantaciones y obras de ornato
☐	Evacuación de Aguas Lluvias	☐	Obras de defensa del terreno
☐	Electricidad y/o Alumbrado Público	☐	Otros (especificar)

6.- CARACTERÍSTICAS DE URBANIZACIÓN

ESTADO DE LA URBANIZACIÓN:	☒ EJECUTADA	☒ SI	☐ NO	☐ RECIBIDA	☐ SI	☐ NO	☐ GARANTIZADA	☐ SI	☐ NO
----------------------------	---	--	-----------------------------	-----------------------------------	-----------------------------	-----------------------------	--------------------------------------	-----------------------------	-----------------------------

7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS

☐ PLANO DE CATASTRO	☐ PERFILES DE CALLES	☒ ANEXO NORMAS URBANÍSTICAS DEL I.P.T.
--	---	--

NOTA: El presente Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondiente instrumento de planificación territorial. O a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afecten las normas urbanísticas aplicables al predio.
Deberá presentar medidas de prevención de riesgos provenientes de áreas colindantes y/o del mismo terreno (Art. 5.1.15 Y Art. 3.1.4 OGUC)

8.- PAGO DE DERECHOS	\$0		
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N° 9 L.G.U.C.)	N°	FECHA	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACIÓN	N°	FECHA	

- NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)
- 1. Las líneas oficiales indicadas en el presente Certificado corresponden a distancias mínimas. En caso de verificarse en terreno distancias mayores deberán respetarse éstas últimas.
 - 2. Se adjuntan normas urbanísticas complementarias de la Ordenanza Local del PRC de Valdivia, en archivo anexo, las que deberán aplicarse según correspondan.



VALERIA ELENA HIDALGO ESPÍNOLA
DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

VHE/MKO

CERTIFICADO DE NÚMERO

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Valdivia
REGIÓN: Los Ríos



CERTIFICADO Nº
5801
FECHA
05-12-2025
SOLICITUD Nº
2025/10770
FECHA
02-12-2025

☒ URBANO

☐ RURAL

El Director de Obras Municipales que suscribe certifica que al predio ubicado en calle/ camino **OCHO DE OCTUBRE** correspondiente al lote Nº **LOTE 2** manzana localidad o loteo **COMUNA DE VALDIVIA** Rol de Avalúo Nº **229-33** le ha sido asignado el número: **1654 INTERIOR**

PAGO DE DERECHOS

TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)		\$ 0
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°	FECHA

NOTAS:

Nº 1654 INTERIOR

SE DEBERÁ INSTALAR LA PRESENTE NUMERACIÓN OFICIAL EN EL ACCESO AL INMUEBLE EN UN LUGAR VISIBLE DESDE LA VÍA PÚBLICA.



VALERIA ELENA HIDALGO ESPÍNOLA
DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

VHE/MKO

**CERTIFICADO**

VALDIVIA, 6 noviembre de 2025.

CLAUDIO SÁNCHEZ CARO, secretario técnico de la Comisión Especial de Enajenaciones de la Región de Los Ríos, que suscribe, certifica:

Que, la Comisión Especial de Enajenaciones de la Región de Los Ríos, en sesión N°52, de fecha 6 de noviembre de 2025, fijó el valor comercial del inmueble fiscal ubicado calle Ocho de Octubre N°. 1.694, ciudad y comuna de Valdivia, provincia de Valdivia, Región de Los Ríos, con una superficie de terreno 400,00 m² y construcción de 63,00 m² en **UF 4.305,6**, equivalente a **\$170.009.573**; y fijado como valor mínimo para venta mediante licitación pública.

CLAUDIO SÁNCHEZ CARO

Secretario Técnico

Comisión Especial Enajenaciones de la Región de Los Ríos

Expediente N° 141PP658134

**SEREMI
de Bienes
Nacionales**

Región de Los Ríos

Certificado

Valdivia, 07 de julio de 2026.-

JAVIER VELASQUEZ MONTAÑA, Encargado (S) de la Unidad de Administración de Bienes, que suscribe, rectifica:

De acuerdo al Certificado otorgado por el Secretario Técnico de la Comisión Especial de Enajenación de la Región de Los Ríos de fecha 06 de noviembre de 2025, se rectifica la dirección del inmueble fiscal, en el sentido de señalar que se encuentra ubicado en Calle Ocho de Octubre N° 1654 interior, ciudad y comuna de Valdivia, Provincia de Valdivia, Región de Los Ríos.



Firmado por:
JAVIER VELASQUEZ MONTAÑA
Fiscalizador/a Seremi
07-07-2026 09:30
Subsecretaría de Bienes Nacionales

Exp. 141PP658134



Puede verificar la autenticidad de este documento escaneando el código QR o en:
valida.mbienes.cl ingresando el código 07eaa1880a04



CERTIFICADO

VALDIVIA, 06 de febrero de 2026.-

JORGE PACHECO ROSAS, Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región de Los Ríos, certifica que el inmueble fiscal ubicado Calle Ocho de Octubre N° 1654 Interior, comuna de Valdivia, provincia de Valdivia, Región de Los Ríos, **no se encuentra en zona fronteriza por lo que no corresponde requerir autorización de la Dirección Nacional de Fronteras y Limites (DIFROL).**



Firmado por:
JORGE ENRIQUE PACHECO ROSAS
Secretario/a Regional Ministerial
09-02-2026 08:33
Subsecretaría de Bienes Nacionales

JPR/VMA/PPT
Expediente N° 141PP658134

Puede verificar la autenticidad de este documento escaneando el código QR o en:
valida.mbienes.cl ingresando el código **abccabd9f7de**



CERTIFICADO

VALDIVIA, 12 de agosto de 2026.-

RODRIGO OÑATE BETANZO, Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Región de Los Ríos, certifica que el inmueble fiscal individualizado en el plano N° 14101-11.407 CU; ubicado en Calle Ocho de Octubre N° 1654 Interior, comuna y provincia de Valdivia, Región de Los Ríos:

- a) El inmueble no se sitúa dentro de la franja de los 80 metros contados desde la línea de más alta marea de la costa del litoral.
- b) El inmueble no se sitúa hasta 5 km de la costa litoral medidos desde la línea de más alta marea.
- c) El inmueble no se encuentra dentro de los 10 kilómetros medidos desde la Frontera.

En atención a las situaciones previstas en el artículo 6 del Decreto Ley N° 1.939 del año 1977.



Firmado por:
RODRIGO HERNÁN OÑATE BETANZO
Secretario/a Regional Ministerial
12-08-2026 17:31
Subsecretaría de Bienes Nacionales

ROB/CSC/PPT
Expediente N° 141PP658134

CDSC



Puede verificar la autenticidad de este documento escaneando el código QR o en:
valida.mbienes.cl ingresando el código 92464a8a649a



CERTIFICADO

VALDIVIA, 06 de febrero 2026.

JORGE PACHECO ROSAS, Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región de Los Ríos, certifica que el inmueble fiscal ubicado en Calle Ocho de Octubre N° 1654 Interior, Comuna de Valdivia, Provincia de Valdivia, Región de Los Ríos, se encuentra ocupado por la señora Tania Irigoyen Berrocal y don César Araya Inzunza.



Firmado por:
JORGE ENRIQUE PACHECO ROSAS
Secretario/a Regional Ministerial
09-02-2026 08:31
Subsecretaría de Bienes Nacionales

JPR/VMA/PPT
Expediente N° 141PP658134



Puede verificar la autenticidad de este documento escaneando el código QR o en: valida.mbienes.cl ingresando el código 015eef9a8357

NOMBRE

FISCO DE CHILE

DIRECCION

8 OCTUBRE 1654 INT

COMUNA

VALDIVIA

ROL

243-00229-023

Total Deuda Liquidada Morosa		Total Deuda No Vencida Liquidada		Acogidos ART 196 y 197 DEL C.T.	
CLP	1,004,170				

Deuda :Morosa (CLP)

FORMULARIO	TIPO	FOLIO	FECHA VCTO.	DEUDA NETA	REAJUSTE	INTERES	MULTA	TOTAL
30	30	2430229123	30-Abr-2023	50,321	7,397	15,197	0	72,915
30	30	2430229124	30-Abr-2024	59,341	5,815	11,800	0	76,956
30	30	2430229125	30-Abr-2025	62,004	2,976	6,225	0	71,205
30	30	2430229126	30-Abr-2026	64,132	1,539	965	0	66,636
30	30	2430229223	30-Jun-2023	50,321	6,592	14,200	0	71,113
30	30	2430229224	30-Jun-2024	59,341	5,222	10,750	0	75,313
30	30	2430229225	30-Jun-2025	62,004	2,542	5,293	0	69,839
30	30	2430229226	30-Jun-2026	64,132	128	84	0	64,344
30	30	2430229323	30-Sep-2023	54,914	7,029	14,234	0	76,177
30	30	2430229324	30-Sep-2024	60,440	4,775	9,430	0	74,645
30	30	2430229325	30-Sep-2025	62,913	2,139	4,001	0	69,053
30	30	2430229423	30-Nov-2023	54,914	6,535	13,316	0	74,765
30	30	2430229424	30-Nov-2024	60,440	4,473	8,452	0	73,365
30	30	2430229425	30-Nov-2025	62,913	1,824	3,107	0	67,844
Total Deuda Morosa (CLP)				828,130	58,986	117,054	0	1,004,170

Fecha de Emisión del Certificado: 06-07-2026

(Liquidada al: 06-07-2026)
Emitido a las: 17:16

El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta Única Tributaria del ROL VALDIVIA 243-00229-023, éste registra deuda por el(los) formulario(s) detallado(s) precedentemente.

La Institución o persona ante quien se presenta este certificado, podrá verificar su autenticidad en www.tgr.cl, ingresando el número del código de barra que se indica en certificado.

*Nota: Si la fecha de vcto. de la deuda es 00-00-0000 es una multa y no se aplicarán reajustes, intereses ni multas.

IMPORTANTE

DOCUMENTO NO VALIDO PARA PAGAR EN INSTITUCIONES RECAUDADORAS



ANEXO 2.

- a. La Boleta de Garantía Bancaria deberá ser tomada por el equivalente al **10%** del valor mínimo fijado por la Comisión Especial de Enajenaciones Regional, **expresada en Unidades de Fomento.**
- b. La glosa de dicha Boleta Bancaria de Garantía deberá expresar:

Inmueble Ofertado	Monto Garantía	Glosa
Calle Almendral N° 405, Población Valparaíso, comuna y provincia de Valdivia, región de Los Ríos.	142,36 U.F.	La glosa deberá indicar <i>"Para garantizar la seriedad de la oferta y fiel cumplimiento de obligaciones establecidas en las Bases de Licitación del Inmueble Fiscal ubicado en calle Almendral N° 405, Población Valparaíso, comuna y provincia de Valdivia, región de Los Ríos".</i>
Lote 2 ubicado en calle Ocho de Octubre N° 1654 Interior, comuna y provincia de Valdivia, región de Los Ríos	430,56 U.F	La glosa deberá indicar <i>"Para garantizar la seriedad de la oferta y fiel cumplimiento de obligaciones establecidas en las Bases de Licitación del Inmueble Fiscal consistente en el Lote 2 ubicado en Calle Ocho de Octubre N° 1654 - interior, comuna y provincia de Valdivia, región de Los Ríos".</i>

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

- c. La vigencia de la boleta de garantía no debe ser inferior a un plazo de **365 días corridos**, contados desde la fecha de la apertura de la Propuesta Pública (inclusive).

ANEXO 3.**DE LA OBLIGACIÓN DE EFECTUAR INVERSIÓN EN EL INMUEBLE ADJUDICADO.**

- a. Los adjudicatarios de los inmuebles que se singularizan a continuación quedan sujetos a la obligación de invertir en los términos del presente Anexo: <____>
- b. El adjudicatario, tendrá la obligación de realizar en el inmueble que se adjudica, una inversión en edificación equivalente, a lo menos, al <____>% del valor mínimo fijado para dicho inmueble por la Comisión Especial de Enajenaciones Regional, dentro de un plazo de <____> contado desde la fecha de la inscripción de dominio del inmueble a su nombre en el Conservador de Bienes Raíces competente.
- c. El cumplimiento de dicha obligación se acreditará ingresando en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales correspondiente, el Permiso de Edificación y Certificado de Recepción Final de Obras, emitido por la Dirección de Obras Municipales competente.
- d. El adjudicatario tendrá la obligación de acompañar dentro del plazo de <____> días hábiles, contado desde la fecha de notificación del acto administrativo que dispone la adjudicación y venta, una Boleta Bancaria de Garantía de cumplimiento de la obligación de realizar en el inmueble que se adjudica, dentro del plazo de <____> contado desde la fecha de la inscripción a su nombre en el Conservador de Bienes Raíces competente, una inversión en edificación equivalente, a lo menos, al <____>% del valor mínimo fijado para el inmueble por la Comisión Especial de Enajenaciones Regional.
- e. En el evento que el adjudicatario no acompañe el documento de garantía solicitado dentro del plazo indicado en la letra d) anterior, se revocará la adjudicación y se hará efectiva la boleta de garantía de seriedad de la oferta. El Ministerio de Bienes Nacionales podrá adjudicar a la segunda mejor oferta, o bien declarar desierta la licitación cuando ésta no sea conveniente para los intereses fiscales, mediante acto administrativo fundado.
- f. Dicha Boleta Bancaria deberá estar extendida a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, por un monto equivalente al <____>% del valor mínimo fijado al inmueble por la Comisión Especial de Enajenaciones Regional, expresado en Unidades de Fomento, con una vigencia no inferior a <____> meses, contado desde la fecha de entrega del documento de garantía en las oficinas de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales respectiva.
- g. Su glosa deberá expresar "Para garantizar el fiel cumplimiento de la obligación de invertir en edificación, la suma de <____>, en el inmueble signado como sitio <____> manzana <____> (si corresponde) ubicado en <____>.
- h. El documento de garantía aludido precedentemente, le será devuelto al contratante, una vez que acredite el cumplimiento de su obligación de inversión de la manera indicada en la letra c) del presente Anexo.
- i. En el evento que el contratante no diere cumplimiento a la obligación de invertir en el inmueble adquirido al Fisco en la forma y plazo establecidos en la letra b) precedente, el Fisco-Ministerio de Bienes Nacionales podrá hacer efectivo el documento de garantía de fiel cumplimiento a la obligación indicada.

ANEXO 4.**OBLIGACIÓN DE URBANIZAR.**

- a. Los adjudicatarios de los inmuebles que se singularizan a continuación quedan sujetos a la obligación de garantizar la urbanización en los términos del presente Anexo: <____>
- b. El adjudicatario tendrá la obligación de acompañar dentro del plazo de <____> días hábiles, contado desde la fecha de notificación del acto administrativo que dispone la adjudicación y venta, certificado de garantía de urbanización emitido por la Dirección de Obras Municipales competente, a fin de dar curso a la suscripción del contrato de compraventa, en conformidad a lo dispuesto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- c. En el evento que el adjudicatario no acompañe el certificado solicitado dentro del plazo indicado en la letra b) anterior, se dejará sin efecto la adjudicación y se hará efectiva la boleta de garantía de seriedad de la oferta. El Ministerio de Bienes Nacionales podrá adjudicar a la segunda mejor oferta, o bien declarar desierta la licitación cuando ésta no sea conveniente para los intereses fiscales, mediante acto administrativo fundado.

ANEXO 5.

La Propuesta Pública se resolverá por el Ministerio dentro del plazo de **150** días hábiles contados desde la fecha de la apertura de ella.

ANEXO 6: FORMULARIO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS PARA LICITACIÓN PÚBLICA DE INMUEBLES FISCALES A LA MEJOR OFERTA ECONÓMICA.

I. DATOS DEL OFERENTE.				
Nombre completo o Razón Social del Oferente (Persona Natural o Jurídica)				R.U.T.
Domicilio				
Ciudad	Comuna	Región	Teléfono	Fax
Correo Electrónico		Estado Civil	Profesión u ocupación	
Nombre Completo Representante (s) Legal (es)				R.U.T.
Domicilio				
Teléfono		Ciudad	Estado Civil	

II. SINGULARIZACIÓN DEL INMUEBLE FISCAL OFERTADO.			
Avenida, Calle, Pasaje, Hijuela, Lote o Sitio, Manzana, Parcela, Número			
Población, Villa, Sector, Localidad			
Comuna		Región	
Provincia		Superficie	

MONTO OFERTA EN U.F.:

SINGULARIZACIÓN DEL INMUEBLE FISCAL OFERTADO EN FORMA SUBSIDIARIA	
Avenida, Calle, Pasaje, Hijuela, Lote o Sitio, Manzana, Parcela, Número	
Población, Villa, Sector, Localidad	

Comuna		Región	
Provincia		Superficie	

MONTO OFERTA EN U.F.:

III. DOCUMENTOS OBLIGATORIOS.

	S	No Aplica
PERSONA NATURAL		
Copia simple cédula de identidad oferente		
Copia simple escritura pública de Mandato		
Copia simple cédula de identidad Mandatario		
PERSONA JURÍDICA		
Copia simple de personería o poderes sociales de(los) representante(s) legales con certificación de su vigencia emitido por el organismo competente, en un plazo no superior a 120 días de antelación a la fecha de apertura de la Propuesta Pública.		
Copia simple del certificado otorgado por el organismo competente que acredite que la persona jurídica se encuentra vigente emitido en un plazo no superior a 120 días de antelación a la fecha de la apertura de la Propuesta Pública.		
Copia simple escritura constitución social y todas sus modificaciones o estatutos, en caso de que el inmueble se encuentre en zona fronteriza.		
Boleta de Garantía (original)		

Firma del oferente o Representante(s) Legal(es).

IV.- Publíquese el presente acto administrativo en el sitio electrónico del Gobierno Transparente del Ministerio de Bienes Nacionales en la sección "actos y resoluciones", en la categoría "actos con efectos sobre terceros", a objeto de dar cumplimiento con lo previsto en la letra g) del Artículo 7°, del Artículo primero, de la Ley N° 20.285 sobre Acceso a la Información Pública, teniendo presente el deber de confidencialidad acerca de los datos personales que el presente acto pudiera contener, en virtud de lo dispuesto en la Ley N° 19.628, debiendo ser estos utilizados estrictamente dentro del marco de las funciones del Servicio y respetarse las demás exigencias que para su tratamiento establece el ordenamiento jurídico.

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

Anótese, notifíquese y archívese.

"POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA"

(FDO.) CATALINA PAROT DONOSO. Ministra de Bienes Nacionales.

Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento.

Saluda a Ud.,



JAVIER PERÓ OVALLE
Subsecretario de Bienes Nacionales

DISTRIBUCION:

- Sec.Reg.Min.Bs.Nac. Reg. de Los Rios.
- Unidad Catastro Regional.
- Div. Bienes Nacionales.
- Unidad de Control de Gestión y Cobranza-MBN.
- Depto. Enaj. de Bienes.
- Depto. Adq. y Adm. de Bienes.
- División Catastro.
- Unidad de Decretos.
- Estadísticas.
- Archivo Of. de Partes.