

REPÚBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
DIVISIÓN JURÍDICA
Expte. 056PP659817-056PP659816
056PP658998-056PP658999
CPL/GDS/SGP/DEI/RSB/ALK



DECLARA PRESCINDIBLES INMUEBLES FISCALES QUE INDICA, UBICADOS EN LA REGIÓN DE VALPARAÍSO, Y AUTORIZA LA EJECUCIÓN DE UNA LICITACIÓN PARA SU ENAJENACIÓN EN PROPUESTA PÚBLICA Y APRUEBA ANEXOS QUE INDICA.

SANTIAGO, 27 AGO 2026

EXENTO N° 166 /.- VISTOS:

El Oficio Ord. N° 2882 de 31 de julio de 2026, de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Valparaíso; la Providencia N° 732 de 20 de agosto de 2026, de la División de Bienes Nacionales; lo acordado por la Comisión Especial de Enajenaciones en Sesión N° 86 de 14 de julio de 2026; los Oficios Ord. N° 341, 342, 343 y 344, todos de 24 de agosto de 2026, 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° 14 de 2020 del Ministerio de Bienes Nacionales; el D.L. N° 1.939 de 1977 y sus modificaciones; el D.S. N° 77 de 22 de noviembre de 2011, del Ministerio de Bienes Nacionales; el D.S. N° 19 de 2001 del Ministerio Secretaría General de la Presidencia; el D.S. N° 38 de 2026, del Ministerio del Interior; y la Resolución N° 36 de 2024 de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

Ministerio de Bienes Nacionales
Exento de Trámite de Toma de Razón

1° Que, el Fisco de Chile, es dueño de los inmuebles fiscales que más adelante se singularizan, ubicados en la Región de Valparaíso.

2° Que, dichos inmueble 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 Inmueble Fiscal 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 con fecha 30 de marzo de 2012, por la Contraloría General de la República.

3° 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.

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.- Decláranse prescindibles para los fines del Estado, los inmuebles que se individualizan en el numeral siguiente, ubicados en la Región de Valparaíso.

II.- Autorízase la realización y ejecución de la Licitación Pública, por medio de la cual se enajenarán los inmuebles fiscales que más adelante se singularizan, ubicados en la Región de Valparaíso; con las inscripciones, superficies, roles, planos y deslindes que en cada caso se señalan, y de conformidad con los antecedentes que se acompañan en el Anexo 1:

1.- Departamento N° 26 del segundo piso del Edificio de Departamentos Torre X del Loteo Quinta Claude-Chorrillos, ubicado en Calle Alvarez N° 1926, hoy con acceso común por calle Jackson N° 820, comuna de Viña del Mar, provincia y Región de Valparaíso; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el N° 1521-308; inscrito a nombre del Fisco, a fs. 8822 N° 10440 en el Registro de Propiedad del año 2008, del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar, singularizado en el Plano Administrativo N° 05109-781-C.U.; de una superficie de 72,66 m2. (setenta y dos coma sesenta y seis metros cuadrados). Los deslindes especiales del inmueble, formado por los distintos terrenos o lotes comunes, en el cual se levanta el conjunto habitacional, de acuerdo a su título son los siguientes: LOTE UNO.- Porción A: al Norte, lote dos; Sur calle pública del plano; al Oriente, con Subida Claude; y al Poniente, con calle pública.- Porción B.- al Norte, calle pública del plano; al Sur, lote cuatro; al Oriente, con calle pública; y al Poniente, otros propietarios. Porción C.- De forma triangular.- al Norte, con calle Alvarez; al Sur Poniente, con subida Claude; al Oriente, con otros propietarios.- LOTE TRES.- Norte, con calle pública; al Sur, con calle Jackson; al Oriente, con otros propietarios; al Poniente, con calle pública y otros propietarios. LOTE CUATRO.- al Norte, con lote uno porción B; al Sur, con otros propietarios; al Oriente, con calle pública del plano; y al Poniente, otros propietarios.

2.- Bodega N° 10 del primer subterráneo del Edificio de Departamentos Torre X del Loteo Quinta Claude-Chorrillos, ubicado en Calle Alvarez N° 1926, hoy con acceso común por calle Jackson N° 820, comuna de Viña del Mar, provincia y Región de Valparaíso; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el N° 1521-432; inscrito a nombre del Fisco, a fs. 8822 N° 10440 en el Registro de Propiedad del año 2008, del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar, singularizado en el Plano Administrativo N° 05109-781-C.U.; de una superficie de 3,00 m2. (tres metros cuadrados). Los deslindes especiales del inmueble, formado por los distintos terrenos o lotes comunes, en el cual se levanta el conjunto habitacional, de acuerdo a su título son los siguientes: LOTE UNO.- Porción A: al Norte, lote dos; Sur calle



pública del plano; al Oriente, con Subida Claude; y al Poniente, con calle pública.- Porción B.- al Norte, calle pública del plano; al Sur, lote cuatro; al Oriente, con calle pública; y al Poniente, otros propietarios. Porción C.- De forma triangular.- al Norte, con calle Alvarez; al Sur Poniente, con subida Claude; al Oriente, con otros propietarios.- LOTE TRES.- Norte, con calle pública; al Sur, con calle Jackson; al Oriente, con otros propietarios; al Poniente, con calle pública y otros propietarios. LOTE CUATRO.- al Norte, con lote uno porción B; al Sur, con otros propietarios; al Oriente, con calle pública del plano; y al Poniente, otros propietarios.

3.- Lote N° 3, Población Rocuant, Cerro Bernardo O'Higgins, hoy Cerro San Roque, Población Bella Esperanza, calle Luis Cortés N° 525, comuna, provincia y Región de Valparaíso; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el N° 6168-3; inscrito a nombre del Fisco, a fs. 4368 vta. N° 7671 en el Registro de Propiedad del año 2015, del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso; de una superficie aproximada de 210,00 m2. (doscientos diez metros cuadrados); cuyos deslindes especiales de acuerdo a su título son los siguientes: Norte, en 13,00 metros con lote 2; Sur, en 15,00 metros con lote 4; Oriente, en 16,50 metros con propiedad del señor Pedro Casas Cordero; Poniente, en 14,00 metros, con calle sin nombre frente a plaza proyectada.

4.- Calle Eloy Caviedes N° 473, Cerro Varón, comuna, provincia y Región de Valparaíso; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el N° 7007-3; inscrito a nombre del Fisco, a fs. 1236 N° 1016 en el Registro de Propiedad del año 2005, del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso; singularizado en el Plano Administrativo N° 05101-2491-C.U., con una superficie de 300,00 m2. (trescientos metros cuadrados); cuyos deslindes especiales de acuerdo a su título son los siguientes: Norte, con Lote uno; Sur, con calle Aguadores; Este; con lote tres; y Oeste, con Desiderio Arancibia.

III.- La presente licitación se regirá por las "Bases Tipo Licitación Pública para la Venta de Inmueble Fiscal a la Mejor Oferta Económica", aprobadas por D.S. N° 77 de 22 de noviembre de 2011, del Ministerio de Bienes Nacionales y los anexos (6) que forman parte del presente decreto.





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 DEL INMUEBLE..... 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 subroge, 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 DEL INMUEBLE.

- a. El inmueble se vende 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 del inmueble, 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 al inmueble que se licita.
- c. El Fisco no responderá por deudas por concepto de contribuciones, gastos comunes o servicios básicos y/o similares, que pudieran afectar al inmueble que forma 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 VALPARAÍSO

Singularización del Inmueble	Comuna	Región	Superficie m2	Valor Mínimo UF	Monto Boleta Garantía Seriedad Oferta 10% del Valor Mínimo UF
Inmueble ubicado en calle Jackson N° 820 Acceso Común Torre X, Departamento N° 26, Loteo Quinta Claude-Chorrillos, el cual, de acuerdo a su título de dominio corresponde al Departamento N° 26 del Segundo Piso, del Edificio de Departamentos denominado Torre "X" del Conjunto Residencial Quinta Claude, ubicado en calle Álvarez N°1926, hoy con acceso común por calle Jackson N° 820.	Viña del Mar	Valparaíso	72,66	2.268,45	226,84
Inmueble ubicado en calle Jackson N° 820 Acceso Común, Bodega 10, Loteo Quinta Claude- Chorrillos, el cual, de acuerdo a su título de dominio, corresponde a la Bodega N° 10 del Primer Subterráneo, del Edificio de Departamentos denominado Torre "X" del Conjunto Residencial Quinta Claude, ubicado en calle Álvarez N°1926, hoy con acceso común por calle Jackson N° 820.	Viña del Mar	Valparaíso	3,00	84,33	8,43
Inmueble ubicado en calle Luis Cortés N° 525, Población Bella Esperanza, Barrio O'Higgins, el cual, de acuerdo a su título de dominio, corresponde al Lote N° 3, Población Rocuant, Cerro Bernardo O'Higgins, hoy Cerro San Roque, Población Bella Esperanza, calle Luis Cortés N° 525.	Valparaíso	Valparaíso	210	1.032,93	103,29
Inmueble ubicado en Calle Eloy Caviedes N° 473, Cerro Barón, el cual, de acuerdo a su título de dominio, corresponde a la propiedad ubicada en el Cerro Barón, de la ciudad de Valparaíso.	Valparaíso	Valparaíso	300	1.317	131,7

INMUEBLES UBICADOS EN LA REGIÓN DE VALPARAÍSO

1. Antecedentes del inmueble ubicado en calle Jackson N° 820 Acceso Común Torre X, Departamento N° 26, Loteo Quinta Claude-Chorrillos, el cual, de acuerdo a su título de dominio corresponde al Departamento N° 26 del Segundo Piso, del Edificio de Departamentos denominado Torre "X" del Conjunto Residencial Quinta Claude, ubicado en calle Álvarez N°1926, hoy con acceso común por calle Jackson N° 820, de la comuna de Viña del Mar, provincia y región de Valparaíso.

- Plano Ministerial N° 05109-781 C.U.
- Minuta de Deslindes.
- Copia de inscripción de dominio a nombre del Fisco, de fojas 8822 N° 10440 del Registro de Propiedad del año 2008 del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar, con certificación de vigencia, hipotecas, gravámenes, interdicciones prohibiciones de enajenar, litigios y declaración de bien familiar.
- Certificado de Informaciones Previas N° 1020/2026 otorgado por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar con fecha 06 de julio de 2026.
- Certificado de Número Municipal NUM-02530/2026, otorgado por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar, con fecha 19 de junio de 2026.
- Certificado N° EXP-01426/2026 de No Afectación a Utilidad Pública, emitido con fecha 19 de junio de 2026, por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar.
- Certificado N° 3522551-Informe Situación de Inmueble, de fecha 30 de julio de 2026, emitido por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que indica que el inmueble No se Encuentra Afecto a Expropiación por parte del SERVIU de Valparaíso.
- Certificado S/N°, de fecha 17 de Agosto de 2026, de la Secretaria Técnica de la Comisión Especial de Enajenaciones de la región de Valparaíso, el cual indica el valor comercial mínimo del inmueble que se licita.
- Certificado N° 97, de 17 de agosto de 2026, emitido por la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región de Valparaíso, 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 N° 95, de 17 de agosto de 2026 emitido por la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región de Valparaíso, que señala que el inmueble se encuentra en situación prevista en el artículo 6° del D.L. N° 1.939 de 1977, toda vez que se emplaza a una distancia inferior a los 5 kilómetros de la costa, medidos desde la línea de más alta marea.

- Certificado de deuda emitido por la Tesorería General de la República, con fecha 17 de agosto de 2026, que acredita que el inmueble no tiene deudas pendientes de pago ante dicho organismo.
- Certificado de deuda de gastos comunes, de fecha 27 de julio de 2026 y detalle de deuda de fecha 12 de julio de 2026, emitidos por la Administración Quinta Claude, Conjunto habitacional Quinta Claude.
- Comprobante de deuda por derechos de aseo, de fecha 18 de agosto de 2026, de la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar.
- Comprobantes de deudas por servicios básicos.

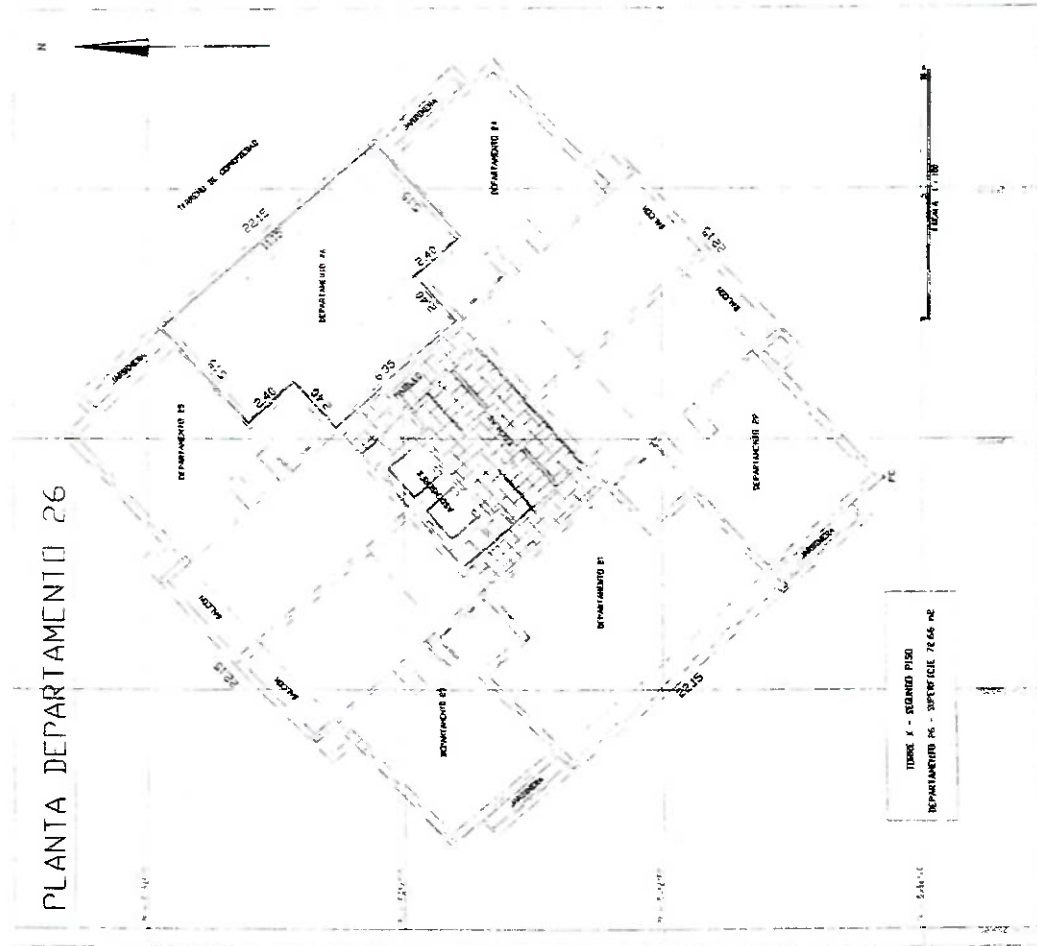
Documentos del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso del año mil novecientos ochenta, son los siguientes: LOTE UNO.- Porción A: al Norte, lote dos; Sur, calle pública del plano; al Oriente, con Subida Claude; y al Poniente, con calle pública.- Porción B.- al Norte, calle pública del plano; al Sur, lote cuatro; al Oriente, con calle pública; y al Poniente, otros propietarios.- Porción C.- De forma triangular.- al Norte, con calle Alvarez; al Sur Poniente, con subida Claude; al Oriente, con otros propietarios.- LOTE TRES.- Norte, con calle pública; al Sur, con calle Jackson; al Oriente, con otros propietarios; al Poniente, con calle pública y otros propietarios. LOTE CUATRO.- al Norte, con lote uno porción B; al Sur, con otros propietarios; al Oriente, con calle pública del plano; y al Poniente, otros propietarios. Adquirió dichas propiedades por sucesión por causa de muerte al fallecimiento de doña **ISABEL REGINA JULIA RODRIGUEZ URETA**, según consta de la Resolución Administrativa otorgada con fecha 7 de Abril del año 2008, por el Director Regional del Servicio de Registro Civil e Identificación Región de Valparaíso e inscrita con el número 17520 en el Registro Nacional de Posesiones Efectivas del año 2008, copia de la cual agrego hoy al Registro de Documentos con el N° 5765. El título anterior de dominio se encuentra reinscrito a fojas 8820 v número 10439 en el Registro de Propiedad del año 2008. Requirió don Rodrigo Uribe Barahona.- Cs.- C. 604611.- Depto. Rol N° 1521-308, Bodega Rol N° 1521-432.- Autorizo según Art. 402 del Código Orgánico de Tribunales

[Firma manuscrita]

[Sello circular: RODRIGO VIVANCO GONZALEZ, CONSERVADOR DE BIENES RAICES Y COMERCIO, SUPLENTE, VIÑA DEL MAR - CHILE]



PLANTA DEPARTAMENTO 26



TORRE 2 - SEGUNDO PISO
DEPARTAMENTO 26 - SUPERFICIE 76.66 m²

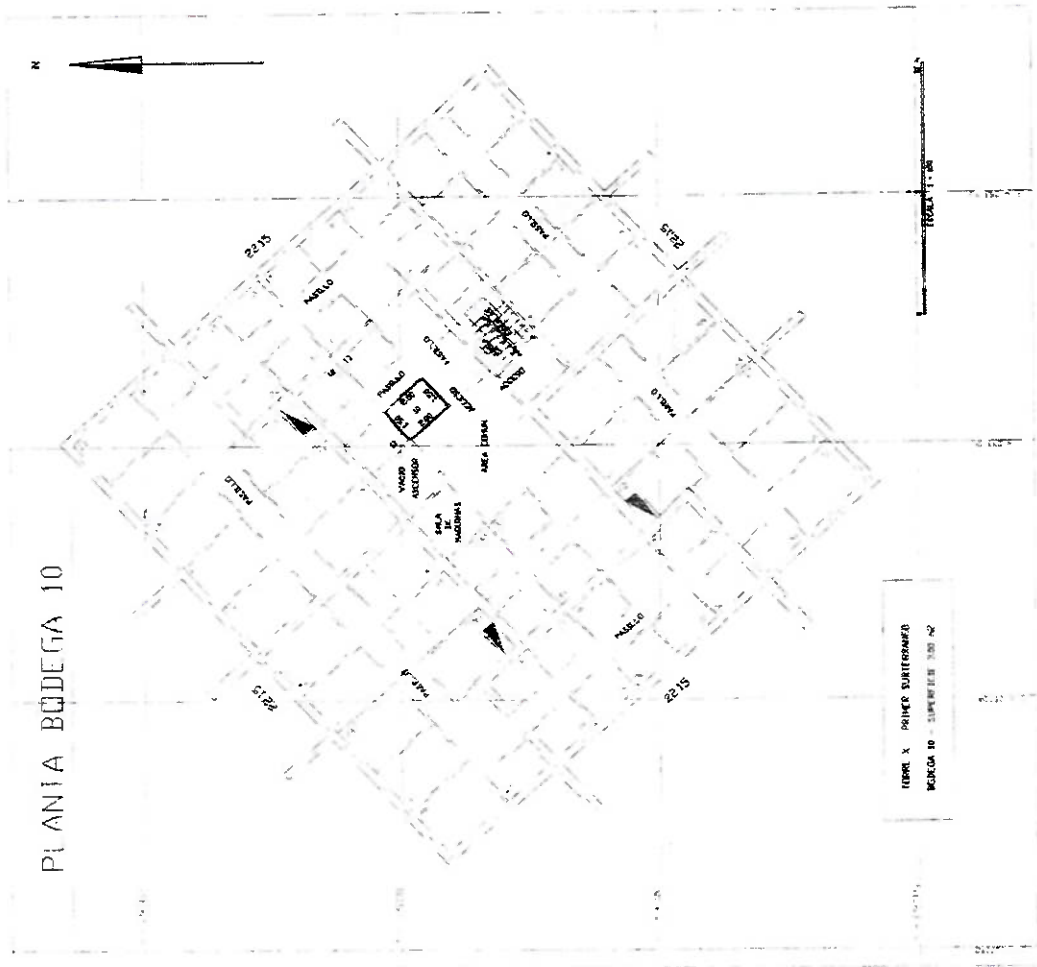
TÍTULO TÉCNICO INSCRITO A TORRE N° 10448 AMB 2008 C.B.A. DE VISTA DEL MAPA

DEPARTAMENTO 26
REL. DEL DISEÑO
PLAN DE ADECUACIÓN INTEGRAL
SE CONSERVA EL DE VISTA DEL MAPA

DEPARTAMENTO 26
REL. DEL DISEÑO
PLAN DE ADECUACIÓN INTEGRAL
SE CONSERVA EL DE VISTA DEL MAPA

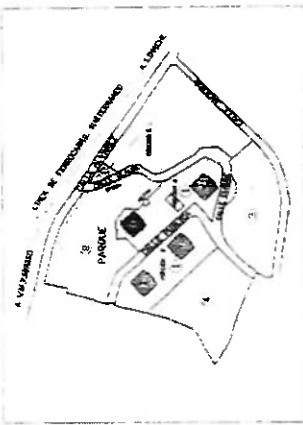
COORDINADA NORTE ESTE
DE 6747371.417 676398.467

PLANTA BODEGA 10



TORRE 1 - PRIMER SUBTERRANEO
BODEGA 10 - SUPERFICIE 300 m²

UBICACIÓN Y EMPLAZAMIENTO DE LA TORRE X



		MINISTERIO DE BIENES NACIONALES INSTRUMENTO DEL CATASTRO NACIONAL DE LOS BIENES DEL ESTADO	
UBICACIÓN MUNICIPIO: ... CANTÓN: ... PARISH: ... SECCION: ... LOTE: ...	PLANO N° 10448/10 1 2 3 4 5	REFERENCIA PLAN DE ADECUACIÓN INTEGRAL PLAN DE ADECUACIÓN INTEGRAL PLAN DE ADECUACIÓN INTEGRAL PLAN DE ADECUACIÓN INTEGRAL PLAN DE ADECUACIÓN INTEGRAL	FECHA 1 DE ... 2 DE ... 3 DE ... 4 DE ... 5 DE ...
PROYECTO PROYECTO: ... PROYECTO: ... PROYECTO: ... PROYECTO: ... PROYECTO: ...		FECHA DE ELABORACIÓN FECHA DE ELABORACIÓN: ... FECHA DE ELABORACIÓN: ... FECHA DE ELABORACIÓN: ... FECHA DE ELABORACIÓN: ... FECHA DE ELABORACIÓN: ...	
PROYECTO PROYECTO: ... PROYECTO: ... PROYECTO: ... PROYECTO: ... PROYECTO: ...		FECHA DE ELABORACIÓN FECHA DE ELABORACIÓN: ... FECHA DE ELABORACIÓN: ... FECHA DE ELABORACIÓN: ... FECHA DE ELABORACIÓN: ... FECHA DE ELABORACIÓN: ...	

Seremi
Región de
Valparaíso

Ministerio de
Bienes Nacionales

MINUTA DE DESLINDES

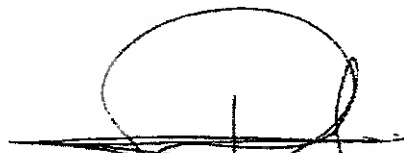
EXPEDIENTE : 056PP659817
SOLICITANTE : FISCO
MATERIA : PROPUESTA PÚBLICA D.L. Nº 1.939 DE 1977
PLANO : 05109-781 CU
SUPERFICIE :
DEPTO. 26 : 72.66 m²

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

NORESTE : TERRENO DE COPROPIEDAD, EN 11,15 METROS.
SURESTE : DEPARTAMENTO 24, EN DOS PARCIALIDADES DE 5,15 METROS Y 2,40 METROS.
SUROESTE : DEPARTAMENTO 24, EN 2,40 METROS; PASILLO, EN 6,35 METROS Y DEPARTAMENTO 25, EN 2,40 METROS.
NOROESTE : DEPARTAMENTO 25, EN DOS PARCIALIDADES DE 2,40 METROS Y 5,15 METROS.

UBICACION :

REGIÓN : VALPARAÍSO.
PROVINCIA : VALPARAÍSO.
COMUNA : VIÑA DEL MAR.
LUGAR : CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTA CLAUDE
DIRECCIÓN : CALLE ÁLVAREZ Nº1926 Y CALLE JACKSON Nº820, TORRE X,
DEPARTAMENTO 26


PABLO AREVALO ROMÁN
INGENIERO EN GEOMENSURA
PROFESIONAL DE MENSURA


LESLIE CORNEJO MEDINA
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL
BIENES NACIONALES VALPARAÍSO

COPIA AUTORIZADA

El Conservador de Bienes Raices de Viña del Mar certifica que la copia de la inscripción de Fojas 8822 número 10440 del Registro de Propiedad del año 2008, adjunta al presente documento, se ajusta fielmente con su original.

La presente copia autorizada se expide a las 08:20 horas del día de la fecha infraescrita.

Registro de Propiedad Fs 8822 N° 10440 de 2008.-

Cantidad de páginas del documento (incluida la presente): 4.-

Carátula N° 7259155.-

Viña del Mar, 16 de abril de 2026



8822

Herencia	Nº 10470
Fisco	Viña del Mar, dieciseis de Diciembre del año dos mil
de Chile	ocho. El FISCO DE CHILE, Rut Nº 61.806.000-4, con
De	domicilio en Melgarejo 669 piso 8, Edificio Esmeralda,
Rodríguez	Valparaíso; es dueño del Departamento número veintiséis
Ureta	del segundo piso y de la Bodega número diez del primer
Isabel	subterráneo, del Edificio de departamentos denominado
Regina	Torre "X" del Conjunto Residencial Quinta Claude,
Julia	ubicado en calle Alvarez número mil novecientos
Rep. 14578	veintiséis, hoy con acceso común por calle Jackson número
F. 111551	ochocientos veinte de la comuna de Viña del Mar,
	individualizados en los planos agregados con los números
	mil doscientos sesenta y seis y mil doscientos sesenta y
	nueve, respectivamente, al Registro de Documentos del
	Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso. Los deslindes
	especiales del inmueble, formado por los distintos terrenos
	o lotes comunes, en el cual se levanta el conjunto
	habitacional, de conformidad al plano agregado con el
	número mil doscientos cuarenta y seis al Registro de



ANOTACIONES MARGINALES

Se deja constancia que la inscripción cuya copia se certifica por este documento, contiene las siguientes anotaciones marginales, fuera de las que en la copia misma son visibles

Registro de Propiedad Fs 8822 N° 10440 de 2008.-

Cantidad de páginas del documento (incluida la presente): 4.-

Carátula N° 7259155.-

Inscripción no posee anotaciones marginales electrónicas.-

Viña del Mar, 16 de abril de 2026



CERTIFICADO DE DOMINIO VIGENTE

Objeto de la certificación

Folio 111551

Inmueble ubicado en la comuna de VIÑA DEL MAR que corresponde a:
DEPARTAMENTO N° 26 DEL SEGUNDO PISO Y BODEGA N° 10 DEL PRIMER
SUBTERRÁNEO, DEL EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS DENOMINADO TORRE X,
condominio: Conjunto Residencial Quinta Claude, localización: Calle Alvarez N° 1926,
hoy con acceso común por calle Jackson N° 820.

Inscripciones del Registro de Propiedad (1)

1.- Fojas 8822 número 10440 del Registro de Propiedad del año 2008, a nombre de:
FISCO DE CHILE.

Certifico que el título inscrito precitado se encuentra vigente a las 12:45 horas del día de
la fecha infraescrita.-

LUIS ENRIQUE FISCHER YAVAR
CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES DE VIÑA DEL MAR

Viña del Mar, 17 de abril de 2026



**CERTIFICADO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES,
INTERDICIONES Y PROHIBICIONES DE ENAJENAR,
LITIGIOS Y BIEN FAMILIAR**

Objeto de la certificación

Folio 111551

Inmueble ubicado en la comuna de VIÑA DEL MAR que corresponde a: DEPARTAMENTO N° 26 DEL SEGUNDO PISO Y BODEGA N° 10 DEL PRIMER SUBTERRÁNEO, DEL EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS DENOMINADO TORRE X, condominio: Conjunto Residencial Quinta Claude, localización: Calle Alvarez N° 1926, hoy con acceso común por calle Jackson N° 820.

Inscripciones del Registro de Propiedad (1)

1.- Fojas 8822 número 10440 del Registro de Propiedad del año 2008, a nombre de: FISCO DE CHILE.

Revisados los Registros respectivos desde el 18 de abril de 1989 hasta las 12:45 horas de la fecha infraescrita, certifico que la propiedad previamente individualizada le afecta, en dicho período, lo siguiente:

Del Registro de Hipotecas y Gravámenes (0)

No constan Inscripciones vigentes.-

Del Registro de Interdicciones y Prohibiciones (0)

No constan Inscripciones vigentes.-

Litigios

No registra Anotaciones vigentes.-

Bien Familiar

No registra Anotaciones vigentes.-

**LUIS ENRIQUE FISCHER YAVAR
CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES DE VIÑA DEL MAR**

Viña del Mar, 17 de abril de 2026



CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



DIRECCION DE OBRAS -
SECCION INFORMACIONES Y TOPOGRAFIA
I. MUNICIPALIDAD DE :

VIÑA DEL MAR

REGIÓN : V

X	URBANO	RURAL
---	--------	-------

SOLICITUD N°
1061/2026
FECHA
12/06/2026
CERTIFICADO N°
1020/2026
FECHA
06/07/2026

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

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		JACKSON	
LOTEO	QUINTA CLAUDE CHORRILLOS	MANZANA	LOTE
ROL S.I.I. N°	1521 - 299 AL 546	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°	
		820 ACCESO COMUN	

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

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	RES. N° 31/4/128 AFECTA GORE	FECHA	02/04/2014
PLAN REGULADOR COMUNAL	D.A. N° 10.949	FECHA	13/12/2002
PLAN SECCIONAL	D.A. N° 11.092	FECHA	29/08/2012
PLANO SECCIONAL		FECHA	
ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
X	URBANA	EXTENSIÓN URBANA	RURAL

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

PLAZO DE VIGENCIA	-----
DECRETO O RESOLUCIÓN N°	-----
FECHA	-----

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

	X	SI	NO
--	---	----	----

5 NORMAS URBANÍSTICAS (en caso necesario se adjunta hoja anexa)

5.1 USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO		V4			
USOS DE SUELOS PERMITIDOS					
Residencial : vivienda, hotel, hostería, hospederías, residencial					
Equipamiento : Comercio: centro comercial, pequeño supermercado, pequeña multitienda, mercado, local comercial, restaurante, fuente de soda					
Culto: cultura, museo, biblioteca, sala de concierto, auditorio, casa de la cultura, teatro, cine					
Deporte: cancha, piscina, centro deportivo, gimnasio					
Educación					
Salud: clínica, posta, dispensario, consultorio					
Seguridad: cuarteles de bomberos, tenencia, camisería					
Servicios: servicios de utilidad pública, municipio, juzgado, telégrafo, correo, oficinas de profesionales, servicios artesanales					
Inofensivos					
Social:					
Espacio público					
Área verde, parque, plaza, jardín, juegos infantiles					
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA		DENSIDAD NETA MÁXIMA		ALTURA MÁXIMA EDIF.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO
450 m2.		650 habitantes por Há		Aislada y pareadas. Según Art. 2.6.3. O.G.U. y C. Escalonada: 9 m.	Aislado y pareado Escalonado sin adosamiento
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD		COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO		OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE NIVEL DE APLICACIÓN
Ver Anexo 0 Adjunto		Ver Anexo 0 Adjunto		_____	Ver Anexo 0 Adjunto Ver Anexo 0 Adjunto
ADOSAMIENTOS		DISTANCIAMIENTOS		CIERROS OCHAVOS	
Según aplicación Art. 2.6.2 O.G.U. y C		Según aplicación establecidas Art. 2.6.3 O.G.U. y C.		ALTURA Ver Art. 8 de Ordenanza P.R.C.	% TRANSPARENCIA Ver Art. 8 de Ordenanza P.R.C.

CESIONES proporción frente y fondo a ceder para áreas verdes (Art. 2.2.5. N° 2 O.G.U.C.)			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS			
Según se establece en Capítulo V de D.A. N 10.949/02 P.R.C.			
AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCIÓN	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
☒ SI ☐ NO	☐ SI ☒ NO	☐ SI ☒ NO	☐ SI ☒ NO
(ESPECIFICAR)	(ESPECIFICAR)	(ESPECIFICAR)	(ESPECIFICAR)
RIESGO: Art 47 PREMVAL Áreas de Riesgo en Terreno en Pendiente			

5.2. LINEAS OFICIALES			
POR CALLE		TIPO DE VÍA	
JACKSON		LOCAL (ART. 2.3.2. INCISO 4° O.G.U. Y C.)	
LINEA OFICIAL	DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O.	12,00 mt	ANTEJARDÍN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	6,00 mt	CALZADA
Ver Anexo 0		7,00 mt	

POR CALLE		TIPO DE VÍA	
LINEA OFICIAL	DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA

POR CALLE		TIPO DE VÍA	
LINEA OFICIAL	DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA

POR CALLE		TIPO DE VÍA	
LINEA OFICIAL	DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA

POR CALLE		TIPO DE VÍA	
LINEA OFICIAL	DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA

POR CALLE		TIPO DE VÍA	
LINEA OFICIAL	DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA

POR CALLE		TIPO DE VÍA	
LINEA OFICIAL	DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA

POR CALLE		TIPO DE VÍA	
LINEA OFICIAL	DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA

POR CALLE		TIPO DE VÍA	
LINEA OFICIAL	DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA

POR CALLE		TIPO DE VÍA	
LINEA OFICIAL	DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA

POR CALLE		TIPO DE VÍA	
LINEA OFICIAL	DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA

POR CALLE		TIPO DE VÍA	
LINEA OFICIAL	DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA

POR CALLE		TIPO DE VÍA	
LINEA OFICIAL	DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA

POR CALLE		TIPO DE VÍA	
LINEA OFICIAL	DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA

5.3 AFECTACIÓN A UTILIDAD PÚBLICA

LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA (Art. 59)				SI	X	NO
PARQUE	☐	VIALIDAD	☐	ENSANCHE		
				APERTURA		

DE LAS SIGUIENTES VÍAS

GRAFICACIÓN DEL ÁREA AFECTA A UTILIDAD PÚBLICA CON INDICACIÓN DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES (parque / vialidad)

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

OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LAS ÁREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 134° LGUC)

PLANOS O PROYECTOS
Pavimentación
Agua Potable
Alcantarillado de Aguas Servidas
Evacuación de Aguas Lluvias
Electricidad y/o Alumbrado Público
Gas
Telecomunicaciones
Plantaciones y obras de ornato
Obras de defensa de terreno
Otros Especificar:

6.- CARACTERÍSTICAS DE URBANIZACIÓN

ESTADO DE LA URBANIZACIÓN	EJECUTADA	X	SI	NO	RECIBIDA	SI	NO	GARANTIZADA	SI	NO
---------------------------	-----------	---	----	----	----------	----	----	-------------	----	----

7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS

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

NOTA

- Vertedero oficial de escombros y suelo de excavaciones, vertedero El Molle (Valparaíso).
- Los nuevos accesos vehiculares que se proyecten deberán respetar la ubicación de: postes de alumbrado público, paraderos de buses, dispositivos de basura, kioscos, grifos, asientos, especies arbóreas y demás mobiliario urbano.

Nota :
PREMVAL
ARTÍCULO 47: ÁREAS DE RIESGO EN TERRENOS EN PENDIENTE
El área de riesgo corresponde a los territorios que presentan pendientes superiores al 40%

8.- PAGO DE DERECHOS

			\$	28602
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N° 9 l.g.u.c.)	N°		FECHA	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N°	1246970	FECHA	12/06/2026

JOANISAAVEDRA DE MATEO
ARQUITECTO URBANISTA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE



ANEXO N° 0

A continuación se registra exclusivamente la zona correspondiente al predio informado

Zona V4.

- 1. Usos del suelo:**
- 1.1. **Usos permitidos.**
- 1.1.1. **Residencial:** Vivienda, Hotel, Hosteria, Hospedería, Residencial.
- 1.1.2. **Equipamiento:**
Comercio: Centro Comercial, Pequeño Supermercado, Pequeña Multitienda, Mercado, Local Comercial, Restaurante, Fuente de Soda.
Culto; Cultura : Museo, Biblioteca, Sala de Concierto, Auditorio, Casa de la Cultura, Teatro, Cine.
Deporte: Cancha, Piscina, Centro Deportivo, Gimnasio.
Educación;
Salud: Clínica, Posta, Dispensario, Consultorio.
Seguridad: Cuartel de Bomberos, Tenencia, Comisaría.
Servicios: Servicios de Utilidad Pública, Municipio, Juzgado, Telégrafo, Correo, Oficinas de Profesionales, Servicios Artesanales inofensivos.
Social.
- 1.1.3. **Espacio Público.**
- 1.1.4. **Area Verde:** Parque, Plaza, Jardín, Juegos infantiles.
- 1.2. **Usos prohibidos:** Todos los no consignados en los numerales anteriores.
- 2. Condiciones de subdivisión y edificación:**
- 2.1. Superficie predial mínima: 450 m²
- 2.2. Frente predial mínimo: 15 m.
- 2.3. Coeficiente máximo de ocupación del suelo:
- a) Para edificaciones aisladas y pareadas:
De hasta 9 metros de altura: 0,50.
De más de 9 metros de altura: 0,25.
- b) Para edificaciones escalonadas: 0,60.
- 2.4. Coeficiente máximo de constructibilidad:
- a) Para edificación aislada y pareada: 1,00.
b) Para edificación escalonada: 1,20.
c) En Reñaca, sector ubicado al norte de calle Luisa Nieto de Hamel: 2,00, para todo tipo de agrupamiento.
- 2.5. Tipo de agrupamiento:
- a) Aislado y Pareado. La longitud del pareo será igual al 30% de la longitud del deslinde común y su altura máxima permitida será de 7 m.
b) Escalonado. Sin adosamiento.
- 2.6. Distanciamientos y rasantes:
Para todo tipo de edificación, aisladas, pareadas y escalonadas; se deberá aplicar lo establecido en la Ordenanza de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- 2.7. Altura máxima:
- a) Para edificaciones aisladas y pareadas: Se determinará de acuerdo a las rasantes establecidas en la Ordenanza de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
b) Para edificaciones escalonadas estará determinada por un plano paralelo a 9 m. medidos verticalmente desde el suelo natural.
- 2.8. Antejardín de Tipo A con los siguientes anchos mínimos:
- 3 metros en las propiedades que enfrenten calles u otros espacios públicos
 - 6 metros en las que enfrenten vías Troncales y Colectoras de la Vialidad Estructurante establecida en el Artículo 20 de la presente Ordenanza.

Extracto P.R.C.:

ARTICULO 8. ANTEJARDINES Y CIERROS. Las condiciones de antejardín establecidas en el Artículo 17 se encuentran referidas a los siguientes dos tipos de antejardín:

Tipo A. Antejardín de calidad vegetal en por lo menos un 50% de su superficie y con cierre transparente en línea oficial de la propiedad de un 70% de su longitud total, como mínimo, pudiendo materializarse como cierros vivos o arbustivos. Cuando se contemple edificación en el subsuelo, el antejardín deberá materializarse con una capa vegetal no menor de 0.30 metros mínimo de profundidad para este tipo de antejardín.

Tipo B. Antejardín pavimentado, con cierre en la línea de edificación o más al interior de la propiedad. En este antejardín, se autorizará la ocupación con mobiliario propio de las actividades gastronómicas y de esparcimiento y turismo. Cuando se contemple edificación en el subsuelo, el antejardín deberá materializarse con pavimento para este tipo de antejardín.

8.1. Los antejardines de propiedades que enfrenten pasajes de ancho igual o inferior a 8 metros tendrán una profundidad mínima de 2 metros.

8.2. El espacio de **antejardín** no podrá ser ocupado con productos, instalaciones u objetos en exposición o acopio.

NOTA DOM : NO APLICABLE. Ver Dictamen Contraloría N° 50.843-2016 (08.07.2016)

8.3. Los antejardines deberán materializarse en un nivel correspondiente al de la acera, salvo que los proyectos contemplen conservar el “suelo natural” manteniendo una capa vegetal de 0.30 metros de profundidad para el antejarcín.

8.4. Los **anchos de los antejardines** establecidos en cada zona en esta Ordenanza solo podrán reducirse en atención a las características topográficas que presenta el terreno, lo que será **autorizado** mediante resolución fundada emitida por el D.O.M. a petición del Interesado. Este último deberá presentar solicitud, la que al menos contendrá un levantamiento topográfico, realizado por profesional competente.

NOTA DOM : NO APLICABLE. Ver Oficio Contraloría N° 17.793-2016 (11.11.2016)

8.5. Los **cierros** deberán ser contruidos de cualquier material estructural de edificación, siempre que no sea de re-empelo y que garantice la estabilidad y permanencia del cierro.

8.6. En las zonas en que se exija antejardín, los **cuerpos salientes** no podrán ser mayores a la mitad de la medida del antejardín y sólo serán permitidos como **prolongaciones del tercer piso y superiores**. Sin perjuicio de lo anterior, en ed ficaciones de sólo dos pisos, se permitirán salientes de hasta un metro cincuenta, como prolongaciones del segundo piso. En los casos mencionados, los cuerpos salientes sólo podrán ser destinados a balcones, terrazas, jardineras u otros elementos ornamentales análogos. Así también, se permitirá la instalación de **marquesinas de seguridad sólo en los accesos de los edificios**, para la protección de sus residentes, siempre que éstas se construyan a **partir del tercer piso** y no superen una longitud de volado de ,5 metros adicionales a la longitud de los cuerpos salientes normados en la presente disposición

- 2.9. Densidad neta máxima: 650 habitantes por hectárea.
- 2.10. Estacionamientos: Según se establece en Capítulo V y Tabla de Dotaciones Mínimas de Estacionamiento Vehicular de la presente Ordenanza.

Extracto P.R.C.:

ARTICULO 22. **Dotación mínima de estacionamientos.** De acuerdo a lo establecido en la Ordenanza de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, los edificios que se construyan, amplíen, cambien de destino o se regularicen, estén o no destinados a acogerse a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, deberán cumplir con la dotación mínima de estacionamientos que establece la presente Ordenanza Local para todas las zonas del Area Urbana Comunal, incluidas las Zonas de Extensión Urbana del Plan Regulador Intercomunal, salvo aquellas áreas reguladas por Planos Seccionales que contengan normas específicas sobre la materia, de acuerdo a la ubicación y destino de las edificaciones, considerando la superficie del edificio producto de la construcción, ampliación, cambio de destino o regularización entre otros.

ARTICULO 23. **Características, dimensiones mínimas y pendientes máximas de estacionamientos y sus circulaciones interiores.** Las dimensiones libres mínimas de cada unidad de estacionamiento para serán las definidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

El ancho libre, mínimo de las circulaciones al interior de los predios serán las determinadas de acuerdo a lo que se indica en la tabla siguiente:

Emplazamiento	Ancho vía interna con estacionamientos a ambos lados ó a uno sólo
Paralelo al eje de la vía	3 metros
Perpendicular al eje de la vía	6 metros
Otros ángulos	5 ó 6 metros (según estudio)

Las pendientes máximas permitidas en las áreas de estacionamiento vehicular será de 5% de inclinación, ya sea sobre terreno o sobre losas de edificios, cualquiera que sea la dirección en que se proyecten sus emplazamientos.

Las rampas no podrán tener una pendiente superior a 20%.

ARTICULO 24. **Ocupación del antejardín, para estacionamiento.** Se prohíbe la ocupación como estacionamiento del área mínima de antejardín establecida por la presente Ordenanza para cada zona. Sin perjuicio de lo anterior en predios con proyectos de vivienda, y que contemplen una pendiente mayor al 20%, la Dirección de Obras Municipales podrá autorizar la ocupación parcial del área de antejardín con un máximo de 2 estacionamientos. Dichos estacionamientos deberán ser abiertos descubiertos y no ocupar más de 5 metros del frente de la propiedad.

NOTA DOM : Para aplicación del artículo 24, ver Dictamen de Contraloría N° 50.843-2016

ARTICULO 25. Condiciones y características de los accesos a estacionamientos

25.1 Características de los accesos desde y hacia la calzada. Sin perjuicio de lo señalado en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Los accesos a los estacionamientos no podrán seccionar las aceras o veredas de la vía pública, las cuales únicamente podrán ser rebajadas parcialmente. Dicho rebaje sólo podrá alterar la pendiente de las aceras en una franja no mayor a 1 metro, medido a partir del borde de la solera. Sin perjuicio de lo anterior, en aceras con un ancho menor a 2 metros, el ancho de la franja rebajada sólo podrá tener como máximo 70 centímetros. Los árboles existentes que enfrenten accesos a estacionamientos, no podrán ser eliminados. Estos sólo podrán ser transplantados o reemplazados por otros con autorización y de acuerdo a las condiciones que establezca la autoridad competente de la I. Municipalidad sobre la materia, previo a la visación por parte de la Dirección de Obras de plano de emplazamiento y accesos.

25.2 Emplazamiento de accesos. Se permitirá un sólo acceso vehicular por predio con un ancho máximo de 6 metros, excepto en los casos en que dos o más accesos se distancien entre sí 10 o más metros o el predio colinde con dos o más vías. En las situaciones de esquina los accesos quedarán a la distancia mínima que se señala a continuación, según el tipo de vía, las que se aplicará a partir del punto de intersección de las líneas oficiales de cierre que definen la esquina

Para calles locales	11 m
Para calles de servicio	12 m
Para calles colectoras	16 m
Para vías troncales	20 m

Sin embargo, las distancias señaladas serán aumentadas en un 50% cuando se trate de estacionamientos con alta frecuencia de entradas y salidas de vehículos, como es el caso de edificios y playas de estacionamientos y en calles de alto tráfico vehicular. En casos de predios ubicados en esquina, cuyos frentes prediales sean inferiores a las distancias mínimas fijadas según el tipo de vía o que la vía presente tránsito eventual de vehículos, podrán ser rebajadas las distancias señaladas hasta en un 50%.

25.3 Las rampas de acceso. En los casos de predios con pendientes inferiores a 20%, los accesos deberán disponer al interior del predio de un tramo de 5 metros de longitud, medidos a partir de la línea oficial de cierre de la propiedad, con una pendiente no mayor del 8% respecto de la horizontal. En los casos de viviendas individuales dicho tramo podrá tener un mínimo de 3m. de longitud. En casos de terrenos con pendientes superiores al 20%, previa presentación de estudio topográfico que así lo justifique se determinará el largo y pendiente del tramo de detención, junto con ello el propietario deberá presentar un plano a la D.O.M. con el trazado del acceso vehicular propuesto, solucionando las contenciones del suelo, el escurrimiento de las aguas lluvias y la continuidad de circulación peatonal.

ARTICULO 26. Estudio vial. Se deberá aplicar lo dispuesto en la Ordenanza de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Sin perjuicio de lo señalado al respecto por el Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, se exigirá un estudio de tránsito para evaluar el impacto sobre la vialidad del entorno, para mitigar los impactos negativos que genere el proyecto tanto dentro, como fuera del predio.

La aprobación del citado estudio será condición previa para otorgar el permiso de construcción e incluirá en todos los casos además de lo señalado en el párrafo anterior una solución técnicamente justificada que ordene en forma inequívoca la circulación vehicular y peatonal en el interior del predio, así como también resuelva su impacto en la vialidad circundante, todo lo cual deberá materializarse en obras tanto al interior como al exterior de la propiedad, debiendo encontrarse ejecutadas al momento de recepción de las obras de edificación.

En los establecimientos de equipamiento de educación, Salud, Culto en todos aquellos que contemplen servicio de atención al vehículo, tales como bancos, comida rápida, etc., será obligatorio un estudio de tránsito sin importar el número de vehículos proyectados y deberá incluir la caracterización y cuantificación del impacto provocado en la vía pública por la transferencia de personas entre vehículos y establecimiento, así también definir y diseñar dentro del predio las áreas para este fin, de acuerdo a las demandas de las horas punta. Dicho estudio y diseño deberá ser suscrito por el arquitecto autor de la obra y por un ingeniero especialista en tránsito urbano y aprobado por la Dirección de Tránsito Municipal o el Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones o el Ministerio de Obras Públicas según corresponda.

ARTICULO 27. Exención de exigencia de Estacionamientos. Todo proyecto de remodelación, ampliación y/o cambio de destino en los predios y/o edificios ubicados con frente único a las calles que se indican, se eximen de dar cumplimiento de la dotación mínima de estacionamientos exigida en la presente ordenanza:

1. Calle Valparaiso, en el tramo entre calle Von Schroeders y calle Batuco y
2. Todas las calles que rodean la plaza José Francisco Vergara y la plaza Sucre.

ARTICULO 28. Dotaciones mínimas de estacionamientos según usos del suelo.

Las dotaciones mínimas de estacionamientos vehiculares exigibles de acuerdo a los diferentes usos del suelo urbano, se determinarán de acuerdo a las disposiciones del presente Artículo y a la tabla contenidas en el Artículo 29.

Cada proyecto deberá identificar, en los planos y cuadros resúmenes de superficies los estacionamientos que componen la dotación mínima obligatoria, exigida en la presente Ordenanza según destino proyectado. Cuando la presente Ordenanza contemple una dotación inferior a la existente en un predio determinado o bien la exima o prohíba, las unidades remanentes podrán redestinarse y/o eliminarse. En general las unidades que componen la dotación mínima de estacionamientos, serán inseparables de la propiedad que las haya originado, no pudiendo enajenarse independientemente ni cambiar su destino.

28.1 Cambio de destino. En los casos en que por cambio de destino de todo o parte de un edificio existente, se haga exigible, por la aplicación de las exigencias de la presente Ordenanza, un número igual o inferior a 8 unidades de estacionamiento el proyecto podrá liberarse de dicha exigencia, así mismo quedará liberado de dicha exigencia aquellas propiedades cuya cuota de estacionamiento sea igual o inferior a 12 unidades de estacionamiento y esté destinada a: restaurante, discoteca, pub, cabaret, bar, fuente de soda, cafetería y usos de suelo de actividades turísticas. Sin embargo, esta norma de excepción no será aplicable a industrias, centros de consulta médica, clínicas y establecimientos educacionales. Cuando un cambio de destino genere una dotación de estacionamientos y por su número éste, quede exento de cumplir con la exigencia según lo establece el párrafo anterior, **será obligatoria la mantención de la cuota de estacionamientos existentes en el inmueble al momento de efectuarse la solicitud.**

28.2 Uso Habitacional. La tabla de dotación mínima de estacionamientos, se aplicara a la superficie de cada unidad de vivienda. La cuota mínima obligatoria, exigida por el presente instrumento para el uso vivienda, será la resultante de sumar la exigencia de estacionamientos de asignación obligatoria mas un incremento de asignación libre señalada en la tabla de dotaciones mínimas de estacionamiento vehicular, para viviendas en general descritas en Artículo 30.

En los conjuntos habitacionales, en concordancia con lo dispuesto en el Artículo 8° de la Ley 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria, la enajenación de la Cuota Mínima de Estacionamientos exigida por la presente Ordenanza, generada de la aplicación del estándar para el uso de vivienda, se ajustará al cumplimiento de las siguientes disposiciones:

- a) En ningún caso podrá enajenarse un estacionamiento que forme parte de la Cuota Mínima, desvinculado de las Unidades de Vivienda pertenecientes al Condominio.
- b) La enajenación de una vivienda deberá incluir obligatoriamente uno o dos estacionamientos, como mínimo, según resulte de aplicar el estándar de Asignación Obligatoria de la Tabla de Dotaciones Mínimas.
- c) Los estacionamientos que constituyan el incremento de asignación libre de la Tabla de Dotaciones Mínimas, podrán enajenarse sólo vinculadas a viviendas pertenecientes al Condominio que genera la cuota, o bien constituirse en Bienes Comunes, para ser Administrados por los Copropietarios. En este último caso los estacionamientos respectivos, no podrán enajenarse a través de la modalidad contemplada en del Artículo N°14 de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, para los bienes comunes referidos en la e) del N°3 del Artículo 2° de la citada Ley.

ARTICULO 29. La Tabla de Dotación Mínima de estacionamientos según uso y establecimiento será la señalada en el siguiente cuadro:

TABLA DOTACIONES MINIMAS DE ESTACIONAMIENTO VEHICULAR

USO DEL SUELO		DOTACIONES MINIMAS	
RESIDENCIAL			
	Asignación Obligatoria	Asignación Libre	
VIVIENDA	00 a 50 m2 1Unid. Estac.	Desde 00 hasta 50 m2	0.00 Estacionamiento
	sobre 50 hasta 90 m2 1Unid. Estac	sobre 50 hasta 90 m2	0.25 Estacionamiento
	sobre 90 hasta 140 m2 1Unid. Estac	sobre 90 hasta 140 m2	0.50 Estacionamiento
	sobre 140 m2 2Unid Estac.	sobre 140 m2	0.00 Estacionamiento
HOSPEDAJE			
Vivienda Social	1 cada 3 unidades de vivienda		

Hotel, Motel, Apart Hotel, Hospedería. Residencial, Hosterías	1 c/30 m2 contruidos de habitación 1 Estacionamiento para buses por Establecimiento (350 x 15.50 m)		
EQUIPAMIENTO			
COMERCIO	Supermercados, mercados	1 c/20 m2 contruidos	
	Multitiendas, centros comerciales,	1 c/20 m2 contruidos	
	Locales comerciales, Botillerías, Ventas de vehículos	1 c/40 m2 contruidos	
	Estación de Servicio automotor, Venta de combustibles, Centro de servicio automotor	1 c/20 m2 contruidos	
	Ferias Libres	1 por cada 100 m2 de ocupación de suelo	
CULTO (ver Art. 30) CULTURA	Restaurante, Club Social, Discoteca, Cabaret, Pub, Bares, Fuentes de Soda.	1 c/20 m2 contruidos	
	En general	1 c/30 asistentes	
	En general	1c/25 m2 contruidos	
	Cine, Teatro, Auditorio, Sala Concierto	1c/25 espectadores	
	Centro de Eventos y/o Espectáculos		
DEPORTE	Canchas (tennis, squash, o similares)	1/por cancha	
	Estadios, Coliseos, Velódromos, Medialunas.	10/por establecimiento	
	Multicancha.	4/por cancha	
	Canchas (fútbol, rugby o similar).	10/por cancha	
	Centros Deportivos	10/por establecimiento	
	Piscinas	1 c/12 m2 de piscina	
	Club, gimnasio	1 c/40 m2 contruidos	
EDUCACION	Establecimiento de enseñanza nivel parvularia	Hasta 100m2 contruidos Sobre 100 m2 contruidos	1 unid. de estac. 1 unid. Estac.
		Adicional. c/50 m2 contruidos	
	Establecimiento de general básica enseñanza nivel especial y medio	1 Unid. Estac., c/50 m2 clases	Construcción de sala de
	Establecimiento de enseñanza nivel superior.	1Unid estac., c/30 m2 clases	Construcción de sala de
ESPARCIMIENTO	Hipódromos, Circos, Casinos	10 por recinto	
	Picnic, Camping	1 por sitio	
	Baño, Quinta de recreo	1 cada 20m2 contruidos	
SALUD	Parque de entreteniciones	1 por 100 m2 de	ocupación de suelo
	Centros de consulta médica	1 c/20 m2 contruidos	
	Postas consultorios	1 c/50 m2 contruidos	
	Clínicas	1 c/40 m2 contruidos	
	Hospitales	1 c/50 m2 contruidos	
	Cementerio	60 por Establecimiento	

SEGURIDAD		1 c/30 m2 contruidos	
SERVICIOS	Cficinas en general	1 c/35 m2 contruidos	
	Bancos	1 c/30 m2 contruidos	
SERVICIOS ARTESANALES	Talleres o locales	1 c/60 m2 contruidos	
SOCIAL	Organización Comunitaria	1 c/30 m2 contruidos	
INDUSTRIA		1 c/100 m2 contruidos.	
		Sobre 100 m2 contruidos Adicional cada 50 m2	1Estacionamient o contruidos
TALLERES		1 c/100 m2 contruidos;	
		Sobre 100 m2 contruidos	1 Estacionamiento
ALMACENAMIENTO		Adicional cada 50 m2	contruidos
		1 c/100 m2 contruidos Almacenamiento.	de bodega de
		Sobre 100 m2 contruidos	1Estacionamient o
		Adicional cada 50m2	Contruidos.
ESTABLECIMIENTO IMPACTO SIMILAR AL INDUSTRIAL	En general:	1 c/ 30 m2 contruidos	
INFRAESTRUCTURA	Terminal Ferroviario		
	Estación ferroviaria	30 por anden	
	Terminal Rodoviario	00 por anden	
	Planta de Revisión Técnica	3 por anden	
	Terminal de Locomoción colectiva urbana	1 c/30 m2 contruidos Según Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones Cap. Terminales Colectiva de Locomoción	

ARTICULO 30. Aplicación de la tabla de dotaciones mínimas de estacionamiento vehicular.

30.1.- Para la aplicación de la tabla de estacionamiento vehicular, se entenderá que las superficies construidas allí referidas, corresponden a las superficies contenidas en la definición de la Ordenanza de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Del total de superficies construidas resultantes de la aplicación del Artículo citado se descontarán de acuerdo a las condiciones y usos descritos a continuación lo siguiente:

- Area destinada a estacionamientos y sus propias circulaciones para todo tipo de edificios y usos.
- La superficie construida destinada a espacios comunes como así también las unidades de bodega que se enajenen en forma conjunta con las unidades habitacionales, en edificios que se acojan a la Ley 19.537, lo que deberá manifestarse en planos de condominio que apruebe la Dirección de Obras.
- Del total de superficies construidas resultantes para los establecimientos tales como restaurantes, clubes sociales, discotecas, cabaret, pubs, bares y fuentes de Soda. Se descontarán las áreas de servicio e instalaciones.

Los proyectos que consulten dos o más usos, el número total de estacionamientos exigibles será igual a la cantidad que resulte de sumar los valores resultantes de aplicar los valores correspondientes a cada uno de los usos.

Si de la aplicación de los valores antes mencionados, resultan números fraccionados de unidades de estacionamiento a construir, se aproximará al entero superior toda fracción igual o superior a 0,5, procediéndose por separado respecto de cada uso del suelo que se trate.

30.2 Usos específicos.

30.2.1. En todos los establecimientos agrupados en la tabla bajo el título de Actividades Productivas y en Supermercados y Grandes Tiendas, se exigirá estacionamiento para camiones según los siguientes tramos de superficie construida:

		Hasta	500 m2	1 estacionamiento
sobre	500 m2	hasta	1.000	2
m2				estacionamientos
sobre	1.000 m2	hasta	3.000	3 estacionamientos
m2				
sobre	3.000 m2	hasta	6.000	4 estacionamientos
m2				
sobre	6.000 m2	hasta	12.000	5 estacionamientos
m2				
sobre	12.000 m2			6 estacionamientos

Las unidades de estacionamiento para carga y descarga de camiones deberán tener como mínimo una superficie de 80 m2 y unas dimensiones mínimas de 4 metros de ancho y 20 metros de largo. Adicionalmente los terminales de distribución de productos agropecuarios y/o pesqueros deberán consultar 1 estacionamiento para camiones por cada 200 m2 de superficie construida.

30.2.2. Para todos los efectos cualquier recinto deportivo, de esparcimiento o establecimiento cultural que incluyan en sus recintos aposentaduras, butacas y/o graderías, deberá adicionar a la dotación mínima de estacionamientos de la tabla adjunta, 1 estacionamiento por cada 30 espectadores y/o asistentes. Para el cálculo de espectadores y/o asistentes se atenderá al siguiente cuadro:

1 Espectador/Asistente	Por cada Butaca
1 Espectador/Asistente	Por cada 0.60 ml de banca
3 Espectador/Asistente	por m2 de pie

Además, los recintos deportivos deberán adicionar a lo anterior la dotación mínima de estacionamientos por tipo y número de canchas recintos de deportes específicos que tenga.

CAPITULO VI

ESTACIONES DE SERVICIO AUTOMOTOR, CENTROS DE SERVICIO AUTOMOTOR TALLERES MECÁNICOS, TERMINALES DE LOCOMOCION COLECTIVA Y PLANTAS DE REVISIÓN TÉCNICA.

ARTICULO 31. Clasificación de los establecimientos

Para todos los efectos los establecimientos correspondientes a Centros de Servicio Automotor y Estaciones de Servicio, se clasifican dentro del Uso de Equipamiento. Las Plantas de Revisión Técnica y Terminal de

Locomoción Colectiva, se clasifican dentro del uso Infraestructura.
 Para todos los efectos los establecimientos correspondientes a Taller Mecánico se clasifican dentro de las Actividades Productivas.

ARTICULO 32. Restricciones. No se permitirá la instalación de los Establecimientos que se indican en las siguientes áreas de la ciudad:
 Estaciones de Servicio Automotor, Centros de Servicio Automotor, Talleres Mecánicos y Terminales de Locomoción Colectiva en ningún predio en los siguientes casos:

- a) En predios que no tengan acceso a calles con un ancho igual o superior a 15 metros medidos entre líneas oficiales.
- b) En terrenos que constituyen bienes nacionales de uso público.
- c) En lugares ubicados a menos de 100 metros de equipamientos ya existentes de salud, educación y seguridad.

ARTICULO 33. Antejardines y Cierros exteriores.

33.1. Los espacios destinados a las actividades propias de los locales descritos en el Artículo 31, así como los espacios para la evolución de vehículos que permita salir y entrar del predio marcha adelante; no podrán ocupar el antejardín determinado por la línea oficial de edificación, exceptuándose solamente las pasadas de vehículos que se especifican en el Artículo 34.

33.2. En los Establecimientos de Estaciones de Servicio Automotor, así también los Centros de Servicio Automotor incluyendo las Plantas de Revisión Técnica de Vehículos, en los cuales no se proyecten cierros exteriores, la línea oficial de cierro deberá estar demarcada mediante soleras, jardineras, u otros elementos similares, en toda su extensión, con excepción de las pasadas vehiculares correspondientes a los atravesos especificados en el Artículo 34.

33.3. En todos los Establecimientos destinados a Terminales de Locomoción Colectiva así como también las Plantas de Revisión Técnica de Vehículos, no podrán proyectarse cierros opacos en la línea oficial de cierro, tanto en los accesos como en los tramos inmediatamente colindantes con éstos con motivo de permitir la

visibilidad peatonal al acercarse a éstos. El interesado podrá proponer otro tipo de obras o dispositivos que permitan el cumplimiento del objetivo, lo cual será evaluado por la D.O.M. previo informe del Departamento de Tránsito del Municipio.

33.4. Superficie predial y tipo de agrupamiento estará definido de acuerdo a lo señalado en **Artículo 17** de la presente Ordenanza y a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

ARTICULO 34. Características de los Accesos. Para entrar o salir del recinto predial de los locales descritos en el **Artículo 32**, los vehículos podrán cruzar la acera de la vía pública solamente a través de las pasadas que para tales fines se exigirá construir en los tramos correspondientes de dicha acera al respecto el D.O.M. solicitará informe a la Dirección del Tránsito en resolución fundada en los casos que sea pertinente. Estos atravesos deberán cumplir con las condiciones establecidas en la Ordenanza de la Ley General de Urbanismo y Construcciones copulativamente con lo señalado en el **Artículo 25** de la presente Ordenanza y sin perjuicio de lo cual deberán cumplir con los siguientes requisitos complementarios:

Se dispondrá un atraveso para el ingreso y otro para el egreso.

1. Su forma geométrica en planta estará determinada por dos líneas paralelas, distante 5,50 m. una de otra, las cuales interceptarán la línea de solera de la vía pública formando un ángulo de incidencia de 30 grados, que será aplicado en sentido de la buena continuidad del tránsito de entrada y salida de vehículos en relación a la vía pública.
 2. El tramo de solera interceptado deberá estar comprendido totalmente dentro de la proyección del o de los frentes prediales correspondientes al local. Asimismo, el tramo de soleras interceptado deberá rebajarse hasta una altura no mayor a 0.04 m. para dar inicio a la subida vehicular que, con una pendiente de 20%, salvará la diferencia de nivel entre la calzada y la acera, en una franja no mayor de 1 metro, medido desde borde de solera.
 3. La superficie del paralelogramo correspondiente al atraveso estará diferenciada con pavimento de baldosas al líquido, estriada, siete listones, dispuesta en franjas amarillas y negras, las cuales tendrán el mismo nivel que el de la acera.
 4. Deberá ubicarse una baliza de luz en el ingreso y/o en el egreso del local, según lo dispusiere en conjunto las Direcciones de Tránsito y de Obras, las cuales, a su vez, controlarán la buena mantención de dicho dispositivo si procediere. Se exceptúan de lo anterior las Estaciones de Servicio Automotor.
 5. La ubicación de las pasadas de ingreso y egreso con relación a las vías públicas que conforman la manzana deberá atenerse a las siguientes normas:
 6. En caso de terrenos con acceso a una sola calle, se contará con una pasada de entrada y otro de salida en que la menor distancia entre ellos no sea inferior a 2 metros.
 7. En caso de terrenos en esquina y en punta de diamante o que accedan a dos calles, se dispondrá el ingreso por una calle y el egreso por la otra. La distancia entre el eje de cada pasada y la intersección de las líneas de edificación en la esquina no podrá ser inferior a 10 m.
- Cuando la esquina cuente con semáforo, la distancia mínima entre el eje del atraveso y la línea de parada de vehículos será de 10 m.
 - En ningún caso podrá ubicarse una pasada en el ochavo de la esquina.

CERTIFICADO DE NÚMERO



DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE:
Viña del Mar
REGIÓN: Valparaíso

CERTIFICADO N°
NUM-02530/2026
FECHA
19-06-2026
SOLICITUD N°
10045/2026
FECHA
12-06-2026

☒ URBANO

☐ RURAL

El Director de Obras Municipales que suscribe certifica que al predio ubicado en calle: camino JACKSON correspondiente al lote N° — manzana — localidad o loteo QUINTA CLAUDE - CHORRILLOS Rol de Avalúo N° 1521-308 le ha sido asignado el número: 820 ACCESO COMUN TORRE X, DEPTO.26

PAGO DE DERECHOS			
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (A.T. 130 N°9 L.G.U.C.)			\$ 2.030
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACIÓN	Nº	124697	FECHA
			12-06-2026

NOTAS:



ESCV/MBDELAV/ACR/msv



EVELYN SCARLETT CATALAN VILLAVICENCIO
JEFE DEPARTAMENTO PERMISOS Y FISCALIZACIÓN
Firma y Timbre

CERTIFICADO DE AFECTACIÓN A UTILIDAD PÚBLICA



DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Viña del Mar
REGIÓN: Valparaíso

☒ URBANO

☐ RURAL

CERTIFICADO N°
EXP-01426/2026
FECHA
19-06-2026
SOLICITUD N°
10060/2026
FECHA
12-06-2026

El Director de Obras Municipales que suscribe certifica que al predio ubicado en calle/ camino **JACKSON TORRE X, DEPTO.26**
N° 820 lote N° — manzana — localidad o loteo **QUINTA CLAUDE - CHORRILLOS** Rol de Avalúo **1521-308** **NO SE ENCUENTRA**
afecto a declaración de utilidad pública.

EN CASO DE AFECTACIÓN A UTILIDAD PÚBLICA

LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA (Art. 59)

VIALIDAD	☐	ENSANCHE	☐
		APERTURA	☐
DE LA(S) SIGUIENTE(S) VIA(S)	EN UN ANCHO DE (M)		
☐ AFECTACIÓN INVOLUCRA EDIFICACIÓN(ES)	☐ AFECTACIÓN SOLO TERRENO		
PARQUE ☐ CON UNA SUPERFICIE DE m2:			
☐ AFECTACIÓN INVOLUCRA EDIFICACIÓN(ES)	☐ AFECTACIÓN SOLO TERRENO		

PAGO DE DERECHOS			
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)			\$ 10.726
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°	1246572	FECHA 12-06-2026

NOTAS:



ESCV/MBDELAV/ACR/msv



EVELYN SCARLETT CATALAN VILLAVICENCIO
JEFE DEPARTAMENTO PERMISOS Y FISCALIZACIÓN
FIRMA Y TIMBRE



Nº Certificado: 3522551

Informe Situación de Inmueble

Valparaíso, 30 de Julio de 2026

Este Servicio informa con esta fecha que:

Inmueble ubicado en JACKSON 820 DP 26 QUINTA CLAUDE de la comuna de VIÑA DEL MAR, Rol de Avalúo Nº 01521-00308 se encuentra NO AFECTO A EXPROPIACIÓN por SERVIU de Valparaíso.

Se extiende el presente informe a solicitud CECILIA XIMENA TORRES CASTILLO, para ser presentado en MINISTERIO DE BIENES NACIONALES.

Emitido de conformidad con lo dispuesto en los artículos 5 y 20 de la Ley 19.628 y 17 de la Ley 19.880.

Oficina Virtual Internet
Cajero Virtual Internet



Costo de la Solicitud: \$ 0
Código de Transacción: 616AB2EC

Si el número del inmueble del Rol consultado no coincide con la numeración de la propiedad desplegada, deberá solicitar un certificado de numeración en la dirección de obras de la municipalidad a la que pertenece la propiedad.

Informe para el inmueble ubicado en JACKSON 820 DP 26 QUINTA CLAUDE de la comuna de VIÑA DEL MAR, Rol de Avalúo Nº 01521-00308, emitido en: Valparaíso, 30 de Julio de 2026

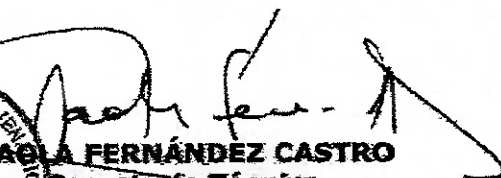
Cajero: Oficina Virtual Internet
Nº Certificado: 3522551

CERTIFICADO

Valparaíso, 17 AGO 2026

La Secretaria Técnica de la Comisión Especial de Enajenaciones de la Región de la Valparaíso, que suscribe certifica que conforme a lo establecido en la **sesión N° 86 de fecha 14 de julio de 2026** y su acta correspondiente, el valor comercial mínimo fijado por los integrantes de la comisión Especial de Enajenaciones, para el inmueble fiscal, ubicado en **calle Jackson N° 820 Acceso Común Torre X, Departamento N° 26, Loteo Quinta Claude - Chorrillos**, el cual, de acuerdo a su título de dominio corresponde al Departamento N° 26 del Segundo Piso, del Edificio de Departamentos denominado Torre "X" del Conjunto Residencial Quinta Claude, ubicado en calle Álvarez N°1926, hoy con acceso común por calle Jackson N° 820, de la comuna de Viña del Mar, provincia y región de Valparaíso, es de 2.268,45 Unidades de Fomento. Cuya modalidad de pago es de CONTADO.

El inmueble fiscal se encuentra inscrito a nombre del Fisco de Chile a inscrito a Fs. 8822 N°10440 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar del año 2008.


PAOLA FERNÁNDEZ CASTRO
SECRETARIA TÉCNICA
Comisión Especial de Enajenaciones


PFC/CTC

Distribución:

- Expediente N°056PP659817
- Oficina de Partes Regional.

CERTIFICADO N° 97

Valparaíso, 17 AGO 2026

La Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región de Valparaíso, que suscribe, certifica:

Que, el inmueble fiscal ubicado en **calle Jackson N° 820 Acceso Común Torre X, Departamento N° 26, Loteo Quinta Claude - Chorrillos**, el cual, de acuerdo a su título de dominio corresponde al Departamento N° 26 del Segundo Piso, del Edificio de Departamentos denominado Torre "X" del Conjunto Residencial Quinta Claude, ubicado en calle Álvarez N°1926, hoy con acceso común por calle Jackson N° 820, de la comuna de Viña del Mar, provincia y región de Valparaíso; inscrito a Fs. 8822 N°10440 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar del año 2008, no se encuentra ubicado en zona fronteriza y, por lo tanto, no requiere autorización de la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado.


LESIIE CORNEJO MEDINA
Secretaría Regional Ministerial
Bienes Nacionales Región de Valparaíso.

LCM/JGR/PFC/CB
Distribución:
- Expediente N°056PP659817
- Oficina de Partes Regional.

CERTIFICADO N° 95

Valparaíso, 17 AGO 2026

De conformidad a lo dispuesto en el Decreto Ley 3.274 de 1980, Ley Orgánica del Ministerio de Bienes Nacionales y su Reglamento, que dispone que la División de Bienes Nacionales debe estudiar y proponer las normas relacionadas con la disposición y administración de los bienes fiscales, para ser la autoridad técnica en dichas materias; y conforme lo dispuesto mediante circular N°251 del 2 de abril de 2013, N°12 y 13, del Departamento de Enajenación de Bienes Nacionales; que imparte instrucciones sobre documentación de Propuesta Pública; esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Valparaíso, certifica:

Que el inmueble fiscal a ofertar en Licitación Pública, ubicado en **calle Jackson N° 820 Acceso Común Torre X, Departamento N° 26, Loteo Quinta Claude - Chorrillos**, el cual, de acuerdo a su título de dominio corresponde al **Departamento N° 26 del Segundo Piso, del Edificio de Departamentos denominado Torre "X" del Conjunto Residencial Quinta Claude**, ubicado en **calle Álvarez N°1926**, hoy con acceso común por **calle Jackson N° 820**, de la comuna de **Viña del Mar**, provincia y región de **Valparaíso**; inscrito a **Fs. 8822 N°10440** del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar del año **2008**, se informa que:

- No se encuentra situado dentro de la faja de 10 kilómetros desde la frontera.
- Si se encuentra situado dentro de la faja de los 5 kilómetros de costa.
- Se ubica fuera de la faja de los 80 metros de la línea de más alta marea de la costa del litoral.

Todo esto en razón de las disposiciones establecidas en el artículo 6 del D.L. 1939 de 1977, del Ministerio de Bienes Nacionales.



LCM/JGR/PFC/CDC
Distribución:

- Expediente N°056PP659817
- Oficina de Partes Regional.



Tesorería
General de la
República

Certificado de Deuda

NOMBRE FISCO DE CHILE
DIRECCION JACKSON 820 DP 26 COMUNA VINA DEL MAR
ROL 037-01521-308

ESTE ROL VINA DEL MAR 037-01521-308 NO REGISTRA DEUDA

Fecha de Emisión del Certificado: 17-08-2026

(Liquidada al: 17-08-2026)

Emitido a las: 12:26

El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta Única Tributaria no se registra deuda asociada a este ROL VINA DEL MAR 037-01521-308.

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



001SD202622952186040

Página 1 de 1



Certificado de Deuda

Conjunto Habitacional Quinta Claude

RUT: 56012420-1

27 de julio de 2026

Se certifica que la deuda por concepto de Obligaciones Económicas y/u Otros, al día 27 de julio de 2026 a las 09:42, para la unidad denominada "X026", que tiene como propietario/a a Maria. Corresponde a un monto de \$3.251.545 (tres millones doscientos cincuenta y un mil quinientos cuarenta y cinco pesos), correspondiente a 29 meses de mora.

Administración Quinta Claude
Conjunto Habitacional Quinta Claude



Detalle de Gastos Comunes

Conjunto Habitacional Quinta Claude, Jackson 785
RUT: 56012420-1

Copropietario: RSCC DE CHILE
Copropiedad: X026
Estacionamientos:
Bodegas:
Prorratio: 0,2016 % - 0

Fecha de Emisión: 12/07/2026
Mes de Cobro: julio 2026
Código EdiPro: 658486
Último Pago por: \$133.348
Ingreso: N° 210087, 22/02/2024

DETALLE

ITEM	MONTO
Gasto Común	\$93.100
Fondo de Reserva	\$0
Fondo de Reserva	\$4.900
Cuota Extraordinaria	\$17.000
Sub Total Gastos del Mes	\$115.000

OTROS COBROS	
Saldo Anterior Gasto Común	\$2.515.000
Saldo Anterior Fondo de Reserva	\$98.000
Saldo Anterior Otras Deudas	\$37.500
Intereses	\$33.777
Multa por atraso Gasto Común	\$0
Otras multas	\$452.268
Sub total otros cobros	\$3.136.545

Saldo Anterior Gasto Común	\$2.515.000
Saldo Anterior Fondo de Reserva	\$98.000
Saldo Anterior Otras Deudas	\$37.500
Intereses	\$33.777
Multa por atraso Gasto Común	\$0
Otras multas	\$452.268
Sub total otros cobros	\$3.136.545

TOTAL A PAGAR	\$3.251.545
----------------------	--------------------

REGISTRO DE MOVIMIENTOS

PERIODOS DE DERECHOS DE ASEO ADEUDADO

Información

ROL: 1521-0308
DIRECCIÓN: JACKSON 00820 DP 26
AVALÚO: 71.257.342
NOMBRE: FISCO DE CHILE
RUT: 61402000-8

Periodos AdeudadosPeriodos Pagados

TOTAL A PAGAR SEGÚN SELECCIÓN111.796

N° DE PERIODOS SELECCIONADOS8

Imprimir Deuda

Marcar Todos

PERIODO	F.VENC	F.PLAZO	NETO	IPC	MULTA	TOTAL	SELEC
2024-3	31/10/2024	04/11/2024	\$12.500	\$950	\$1.970	\$15.420	☒
2024-4	31/12/2024	31/12/2024	\$12.500	\$800	\$1.756	\$15.056	☒
2025-1	31/05/2025	31/05/2025	\$12.500	\$538	\$1.278	\$14.316	☒
2025-2	30/06/2025	30/06/2025	\$12.500	\$513	\$1.187	\$14.200	☒
2025-3	30/09/2025	30/09/2025	\$12.500	\$425	\$914	\$13.839	☒
2025-4	30/11/2025	30/11/2025	\$12.500	\$363	\$736	\$13.599	☒
2026-1	01/06/2026	01/06/2026	\$12.500	\$25	\$212	\$12.737	☒
2026-2	01/07/2026	01/07/2026	\$12.500	\$0	\$129	\$12.629	☒
2026-3	30/09/2026	30/09/2026	\$12.500	\$0	\$0	\$12.500	☐
2026-4	30/11/2026	30/11/2026	\$12.500	\$0	\$0	\$12.500	☐

Borrar Selección

Iniciar Pago

MONTO TOTAL ADEUDADO

\$136.796

Salir

CUENTE: 661538 - DIRECCIÓN: QUINTA CLAUDE TORRE X 820 DEP 26 VIÑA DEL MAR

Última Boleta Emitida N° 7.457.830

Ciente N° : 661538

Dirección

QUINTA CLAUDE TORRE X 820 DEP 26, VIÑA DEL MAR

Pagada

\$ 11.370

Vencida el Miércoles 6 de Noviembre de 2024

Volver

SOMOS GASVALPO

Vision, políticas y propósito
Normativas aplicables al gas
Unidad de Consultas y Denuncias
Términos y Condiciones
Política de Privacidad de Cliente

ESTAMOS EN

Viña del Mar
Dirección: Camino Internacional 14-20.
Viña del Mar
Dirección: 1 Poniente 811 - Local 02.
La Serena
Dirección: Av. Alberto Arenas Canvayal 3986 - Local 01.
Talca
Dirección: Dos Norte 3230 - Local 4.

COMUNÍCATE CON NOSOTROS

Casa Central
600 500 7000
Síguenos en redes sociales

ÁREA PROFESIONAL

Inmobiliarias y constructoras
Contratistas
Clientes Industriales
Enlaces de interés

ÁREA CLIENTES

Conoce tu boleta
Oficinas comerciales y Call Center
Servicio Técnico
Actualiza tus datos
Suscríbete a Boleta Electrónica
Formas de pago
Tarifas
Bases y Promociones
Reposición de Servicio

Emergencias 600 500 7000 op. 1



Paga tu cuenta

Realiza el pago de tu cuenta en tan solo 3 pasos

- 1 Selecciona una propiedad
- 2 Pagar
- 3 Comprobante

Cuenta	Información de propiedad	Pago total
N° de Cliente (401304) Gonzalo Andres Narvaez Beretta Jackson 820 26 Torre X Pob Quinta Claude, Viña Del Mar	Fecha De Emisión: Fecha De Vencimiento:	\$79.070
Total a pagar		\$0
Continuar		

Sobre Esva		Otros Accesos	Informativos	Canales de atención
Esva S.A. Av. Libertad #1348 - Piso 9 Edificio Marina, Viña del Mar, Chile. Para atenciones comerciales debes dirigirte a tu oficina más cercana, revisa la ubicación "aquí". Tel: (32) 220 9000 Email: teayudo@esval.cl	Nosotros Inversionistas Certificaciones Informes Sostenibilidad Razón Social El proceso del agua Filial Aguas del Valle	Proveedores Grims - Bomberos Trabaja con Nosotros Integridad Corporativa Superintendencia - SISS Tel. SISS: 800 381 800 ANDESS - Sanitarias	Lugares de pago Oficinas de atención Necesito ayuda Preguntas Frecuentes Políticas de Privacidad Regulación Vigente Sala de prensa y Noticias	Canales de atención 24 horas al día, todos los días 600 600 6060 +569 9900 03 36

Esval S.A.

Av. Libertad #1348 - Piso 9 Edificio Marina, Viña de Mar, Chile.
Para atenciones comerciales debes dirigirte a tu oficina más cercana, revisa la ubicación "aquí".
Tel: (32) 220 9000
Email: teayudo@esval.cl

Sobre Esval



Otros Accesos



Informativos



Canales de atención

Canales de atención 24 horas al día, todos los días

 **600 600 6060**

 **+569 9900 03 36**


Ayuda


Reporta una emergencia


Pagar



Santiago, 11 de junio de 2026

PARA:
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES DE VALPARAISO

DE: COMPAÑÍA GENERAL DE ELECTRICIDAD S.A. (CGE)

REF: Responde Oficio N° 1962

En respuesta al Oficio de la referencia, decretado en el oficio N° 1962 del ministerio de bienes nacionales, CGE puede afirmar lo siguiente:

Que, revisado nuestros registros comerciales y de recaudación, podemos afirmar lo siguiente respecto a la solicitud de antecedentes por parte del ministerio de bienes nacionales de Valparaíso;

Nº	Provincia	Comuna	Dirección Inmueble	Superficie	Origen	Rol de avatío	Nº Cliente
1	Valparaíso	Viña del Mar	Álvarez N° 1926, Torre X, Departamento 26	72,66 m2	Herencia Vacante	1521-308	1656267
2	Valparaíso	Puchuncaví	Calle El Hinojo S/N, Lote 84 C, Maitencillo, Aguas Blancas	427,88 m2	Herencia Vacante	123-236	-

Con respecto al número de cliente faltante en la dirección ya individualizada, no fue posible la obtención de dicha información ya que la dirección no aparece en sistema.

En cuanto a la deuda de consumo eléctrico del número de cliente 1656267, se adjunta el estado cuenta de la misma.

Sin otro particular, saluda atentamente.

Powered by  Firma electrónica avanzada
FRANCISCA ADRIANA
FREDES ARAYA
2026 06 11 17:06:16 -0400

Francisca Fredes Araya
p.p.: Compañía General de Electricidad S.A.

DETALLE DE FACTURACIÓN CARGOS
TARIFARIOS DECRETO VAD 11T/2016



Detalle del Cliente

N° Cliente: 1656267
Dirección del Cliente: VIÑA DEL MAR, JACKSON 820 DP 26 TORRE X
Ref. Boleta/Fatura N°: 485723620
Fecha Emisión de Facturación: 03-06-2026

Detalle de Mi Cuenta

Servicio Eléctrico	
Administración del servicio	\$ 1.050
Interés	\$ 1.111
Otros Cargos	
Ajuste para facilitar el pago en efectivo, mes anterior	\$ 84
Ajuste para facilitar el pago en efectivo, mes actual	\$ -45
Saldo Anterior Vencido	
Saldo anterior servicio eléctrico	\$ 42.202
Otro saldo anterior	\$ 27.498
Total Boleta:	\$ 2.161
Otros:	\$ 69.739
TOTAL A PAGAR:	\$ 71.900



Detalle de boleta

Si tienes una consulta con el detalle de la boleta, aquí lo podrás encontrar.

Servicios en Línea Detalle de Boleta

Detalle de Boleta

Para ver el detalle de los cargos de la boleta/factura emitida, debe ingresar el cliente que requiere consultar y finalmente el botón Ver detalle

Número de Cliente: ?

1656267

Datos del cliente



Dirección
Comuna: VIÑA DEL MAR
Calle: JACKSON
N°: 820
Block/Dpto: CP 25

Validación de seguridad: *

No soy un robot

reCAPTCHA

Por motivos de seguridad necesitamos validar que no eres un Robot *

Buscar

Últimas Boletas

Total de Reg stros: 1 - 13 de 13

Fecha de Emisión	Consumo (kWh)	Total a Pagar (\$)	Opciones
03-06-2026	0	\$71.900	Ver Detalle
06-05-2026	0	\$69.700	Ver Detalle

Fecha de Emisión	Consumo (kWh)	Total a Pagar (\$)	Opciones
06-04-2026	0	\$67.500	Ver Detalle
05-03-2026	0	\$65.300	Ver Detalle
04-02-2026	0	\$63.300	Ver Detalle
05-01-2026	0	\$60.900	Ver Detalle
03-12-2025	0	\$58.600	Ver Detalle
05-11-2025	0	\$56.400	Ver Detalle
05-10-2025	0	\$54.100	Ver Detalle
03-09-2025	0	\$51.900	Ver Detalle
05-08-2025	0	\$49.800	Ver Detalle
03-07-2025	0	\$47.600	Ver Detalle
04-06-2025	0	\$45.500	Ver Detalle

Servicios en línea

- [Pago en línea](#)
- [Detalle de Boleta](#)
- [¿Estás sin luz?](#)
- [Mapa de Zonas Afectadas](#)

atencionclientes@cge.cl

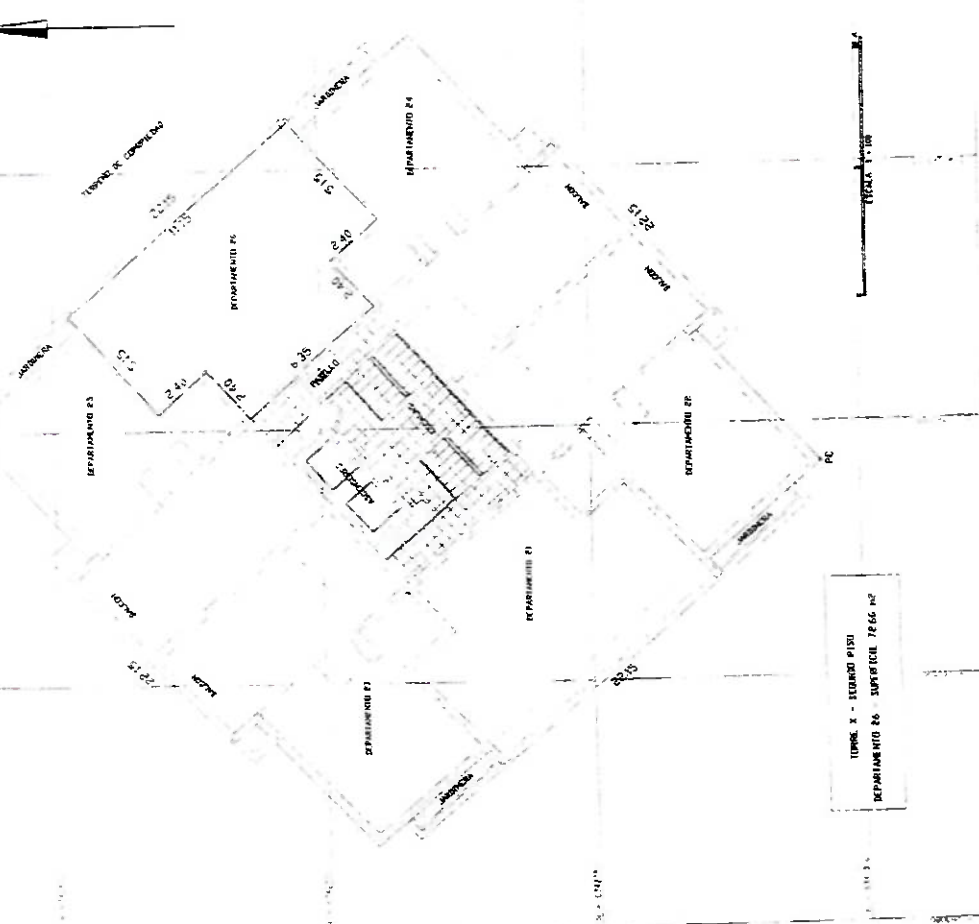
800 800 767

@CGE_Clientes

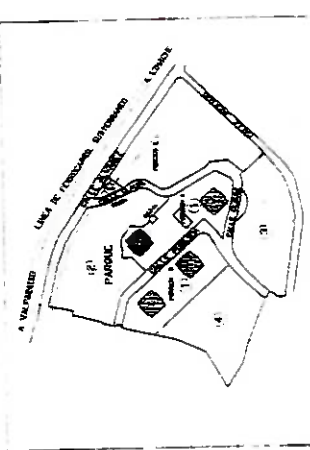
2. Antecedentes del inmueble ubicado en calle Jackson N° 820 Acceso Común, Bodega 10, Loteo Quinta Claude– Chorrillos, el cual, de acuerdo a su título de dominio, corresponde a la Bodega N° 10 del Primer Subterráneo, del Edificio de Departamentos denominado Torre "X" del Conjunto Residencial Quinta Claude, ubicado en calle Álvarez N°1926, hoy con acceso común por calle Jackson N° 820, de la comuna de Viña del Mar, provincia y región de Valparaíso.

- Plano Ministerial N° 05109-781 C.U.
- Minuta de Deslindes.
- Copia de inscripción de dominio a nombre del Fisco, de fojas 8822 N° 10440 del Registro de Propiedad del año 2008 del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar, con certificación de vigencia, hipotecas, gravámenes, interdicciones prohibiciones de enajenar, litigios y declaración de bien familiar.
- Certificado de Informaciones Previas N° 1187/2026 otorgado por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar con fecha 24 de julio de 2026.
- Certificado de Número Municipal NUM-03159/2026, otorgado por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar, con fecha 30 de julio de 2026.
- Certificado N° 3522558-Informe Situación de Inmueble, de fecha 30 de julio de 2026, emitido por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que indica que el inmueble No se Encuentra Afecto a Expropiación por parte del SERVIU de Valparaíso.
- Certificado S/N°, de fecha 17 de Agosto de 2026, de la Secretaria Técnica de la Comisión Especial de Enajenaciones de la región de Valparaíso, el cual indica el valor comercial mínimo del inmueble que se licita.
- Certificado N° 96, de 17 de agosto de 2026, emitido por la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región de Valparaíso, 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 N° 98, de 17 de agosto de 2026, emitido por la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región de Valparaíso, que señala que el inmueble se encuentra en situación prevista en el artículo 6° del D.L. N° 1.939 de 1977, toda vez que se emplaza a una distancia inferior a los 5 kilómetros de la costa, medidos desde la línea de más alta marea.
- Certificado N° 94, de 17 de agosto de 2026, emitido por la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región de Valparaíso, que señala que el inmueble se encuentra a esa fecha con ocupantes, sin acto administrativo vigente.
- Certificado de deuda emitido por la Tesorería General de la República, con fecha 17 de agosto de 2026, que acredita que el inmueble no tiene deudas pendientes de pago ante dicho organismo.

PLANTA BUJICA 10



UBICACION Y EMPLAZAMIENTO DE LA TORRE X

[illegible]

**Seremi
Región de
Valparaíso**

Ministerio de
Bienes Nacionales

MINUTA DE DESLINDES

EXPEDIENTE : 056PP659816
SOLICITANTE : FISCO
MATERIA : PROPUESTA PÚBLICA D.L. N° 1.939 DE 1977
PLANO : 05109-781 CU
SUPERFICIE
BODEGA N°10 : 3,00 m²

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

NORESTE : PASILLO, EN 2.00 METROS, QUE LO SEPARA DE BODEGA 13.
SURESTE : PASILLO, EN 1.50 METROS, QUE LO SEPARA DE ÁREA ESCALAS.
SUROESTE : ÁREA COMÚN, EN 2.00 METROS.
NOROESTE : BODEGA 11, EN 1.50 METROS.

UBICACION :

REGIÓN : VALPARAÍSO.
PROVINCIA : VALPARAÍSO.
COMUNA : VIÑA DEL MAR.
LUGAR : CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTA CLAUDE
DIRECCIÓN : CALLE ÁLVAREZ N°1926, CALLE JACKSON N°820 TORRE X,
1° SUBTERRANEO, BODEGA N°10.


PABLO AREVALO ROMAN
INGENIERO EN GEOMENSURA
PROFESIONAL DE MENSURA



LESLIE CORNEJO MEDINA
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
BIENES NACIONALES VALPARAÍSO

COPIA AUTORIZADA

El Conservador de Bienes Raices de Viña del Mar certifica que la copia de la inscripción de Fojas 8822 número 10440 del Registro de Propiedad del año 2008, adjunta al presente documento, se ajusta fielmente con su original.

La presente copia autorizada se expide a las 08:20 horas del día de la fecha infraescrita.

Registro de Propiedad Fs 8822 N° 10440 de 2008.-

Cantidad de páginas del documento (incluida la presente): 4.-

Carátula N° 7259155.-

Viña del Mar, 16 de abril de 2026



Herencia	Nº 10420
Fisco	Viña del Mar, dieciseis de Diciembre del año dos mil
de Chile	ocho. El FISCO DE CHILE, Rut Nº 61.806.000-4, con
De	domicilio en Melgarejo 669 piso 8, Edificio Esmeralda,
Rodriguez	Valparaíso; es dueño del Departamento número veintiséis
Ureta	del segundo piso y de la Bodega número diez del primer
Isabel	subterráneo, del Edificio de departamentos denominado
Regina	Torre "X" del Conjunto Residencial Quinta Claude,
Julia	ubicado en calle Alvarez número mil novecientos
Rep. 14578	veintiséis, hoy con acceso común por calle Jackson número
7.000.000	ochocientos veinte de la comuna de Viña del Mar,
	individualizados en los planos agregados con los números
	mil doscientos sesenta y seis y mil doscientos sesenta y
	nueve, respectivamente, al Registro de Documentos del
	Conservador de Bienes Raices de Valparaíso. Los deslindes
	especiales del inmueble, formado por los distintos terrenos
	o lotes comunes, en el cual se levanta el conjunto
	habitacional, de conformidad al plano agregado con el
	número mil doscientos cuarenta y seis al Registro de



	Documentos del Conservador de Bienes Raíces de
1	Valparaíso del año mil novecientos ochenta, son los
2	siguientes: LOTE UNO.- Porción A: al Norte, lote dos;
3	Sur, calle pública del plano; al Oriente, con Subida
4	Claude; y al Poniente, con calle pública.- Porción B.- al
5	Norte, calle pública del plano; al Sur, lote cuatro; al
6	Oriente, con calle pública; y al Poniente, otros
7	propietarios.- Porción C.- De forma triangular.- al Norte,
8	con calle Alvarez; al Sur Poniente, con subida Claude; al
9	Oriente, con otros propietarios.- LOTE TRES.- Norte, con
10	calle pública; al Sur, con calle Jackson; al Oriente, con
11	otros propietarios; al Poniente, con calle pública y otros
12	propietarios. LOTE CUATRO.- al Norte, con lote uno
13	porción B; al Sur, con otros propietarios; al Oriente, con
14	calle pública del plano; y al Poniente, otros propietarios.
15	Adquirió dichas propiedades por sucesión por causa de
16	muerte al fallecimiento de doña ISABEL REGINA JULIA
17	RODRIGUEZ URETA, según consta de la Resolución
18	Administrativa otorgada con fecha 7 de Abril del año
19	2008, por el Director Regional del Servicio de Registro
20	Civil e Identificación Región de Valparaíso e inscrita con
21	el número 17520 en el Registro Nacional de Posesiones
22	Efectivas del año 2008, copia de la cual agrego hoy al
23	Registro de Documentos con el N° 5765. El título anterior
24	de dominio se encuentra reinscrito a fojas 8820 y número
25	10439 en el Registro de Propiedad del año 2008. Requirió
26	don Rodrigo Uribe Barahona.- Cs.- C. 604611.- Depto. Rol
27	N° 1521-308, Bodega Rol N° 1521-432.- Autorizo según
28	Art. 402 del Código Orgánico de Tribunales
29	
30	
31	





Conservador de Bienes Raices, Comercio y Archivo Judicial
Viña del Mar

ANOTACIONES MARGINALES

Se deja constancia que la inscripción cuya copia se certifica por este documento, contiene las siguientes anotaciones marginales, fuera de las que en la copia misma son visibles

Registro de Propiedad Fs 8822 N° 10440 de 2008.-

Cantidad de páginas del documento (incluida la presente): 4.-

Carátula N° 7259155.-

Inscripción no posee anotaciones marginales electrónicas.-

Viña del Mar, 16 de abril de 2026



CERTIFICADO DE DOMINIO VIGENTE

Objeto de la certificación

Folio 111551

Inmueble ubicado en la comuna de VIÑA DEL MAR que corresponde a:
DEPARTAMENTO N° 26 DEL SEGUNDO PISO Y BODEGA N° 10 DEL PRIMER
SUBTERRÁNEO, DEL EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS DENOMINADO TORRE X,
condominio: Conjunto Residencial Quinta Claude, localización: Calle Alvarez N° 1926,
hoy con acceso común por calle Jackson N° 820.

Inscripciones del Registro de Propiedad (1)

1.- Fojas 8822 número 10440 del Registro de Propiedad del año 2008, a nombre de:
FISCO DE CHILE.

Certifico que el título inscrito precitado se encuentra vigente a las 12:45 horas del día de
la fecha infraescrita.-

LUIS ENRIQUE FISCHER YAVAR
CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES DE VIÑA DEL MAR

Viña del Mar, 17 de abril de 2026



**CERTIFICADO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES,
INTERDICIONES Y PROHIBICIONES DE ENAJENAR,
LITIGIOS Y BIEN FAMILIAR**

Objeto de la certificación

Folio 111551

Inmueble ubicado en la comuna de VIÑA DEL MAR que corresponde a: DEPARTAMENTO N° 26 DEL SEGUNDO PISO Y BODEGA N° 10 DEL PRIMER SUBTERRÁNEO, DEL EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS DENOMINADO TORRE X, condominio: Conjunto Residencial Quinta Claude, localización: Calle Alvarez N° 1926, hoy con acceso común por calle Jackson N° 820.

Inscripciones del Registro de Propiedad (1)

1.- Fojas 8822 número 10440 del Registro de Propiedad del año 2008, a nombre de: FISCO DE CHILE.

Revisados los Registros respectivos desde el 18 de abril de 1989 hasta las 12:45 horas de la fecha infraescrita, certifico que la propiedad previamente individualizada le afecta, en dicho período, lo siguiente:

Del Registro de Hipotecas y Gravámenes (0)

No constan Inscripciones vigentes.-

Del Registro de Interdicciones y Prohibiciones (0)

No constan Inscripciones vigentes.-

Litigios

No registra Anotaciones vigentes.-

Bien Familiar

No registra Anotaciones vigentes.-

**LUIS ENRIQUE FISCHER YAVAR
CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES DE VIÑA DEL MAR**

Viña del Mar, 17 de abril de 2026



CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



DIRECCION DE OBRAS -
SECCION INFORMACIONES Y TOPOGRAFIA
I. MUNICIPALIDAD DE :

VIÑA DEL MAR

REGION : V

☒	URBANO	☐	RURAL
-------------------------------------	--------	--------------------------	-------

SOLICITUD N°	1379/2026
FECHA	15/07/2026
CERTIFICADO N°	1187/2026
FECHA	24/07/2026

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

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		JACKSON	
LOTEO	QUINTA CLAUDE CHORRILLOS	MANZANA	LOTE
ROL S.T. N°	1521 - 299 al 546	LE HA SIDO ASIGNADO EL N° 820 ACCESO COMUN. -	

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

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	RES N°31/04/128 AFECTA GORE	FECHA	02/04/2014
PLAN REGULADOR COMUNAL	D.A. N° 10.949	FECHA	13/12/2002
PLAN SECCIONAL	D.A. N° 11.092	FECHA	29/08/2012
PLANO SECCIONAL		FECHA	
AREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
☒	URBANA	EXTENSION URBANA	RURAL

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

PLAZO DE VIGENCIA	
DECRETO O RESOLUCIÓN N°	
FECHA	

4.- Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15. O.G.U.C.)	☒	SI	☐	NO
--	-------------------------------------	----	--------------------------	----

5 NORMAS URBANÍSTICAS (en caso necesario se adjunta hoja anexa)

5.1 USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO		V4	
USOS DE SUELOS PERMITIDOS:			
Residencial : vivienda, hotel, hostería, hospederías, residencial			
Equipamiento : Comercio: centro comercial, pequeño supermercado, pequeña multitienda, mercado, local comercial, restaurante, fuente de soda			
Culto: cultura: museo, biblioteca, sala de concierto, auditorio, casa de la cultura, teatro, cine			
Deporte: cancha, piscina, centro deportivo, gimnasio			
Educación			
Salud: clínica, posta, dispensario, consultorio			
Seguridad: cuarteles de bomberos, tenencia, carnicería			
Servicios: servicios de utilidad pública, municipio, juzgado, telégrafo, correo, oficinas de profesionales, servicios artesanales			
Inofensivos			
Social			
Espacio público			
Area verde: parque, plaza, jardín, juegos infantiles			
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD NETA MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.	SISTEMA DE ACRUPAMIENTO
450 m2.	650 habitantes por Há	Aislada y pareadas: Según Art. 2.6.3. O.G.U. y C. Escalonada: 9 m.	Aislado y pareado Escalonado sin adosamiento
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN P. SOS SUPERIORES	RASANTE NIVEL DE APLICACIÓN
Ver Anexo 0 Adjunto	Ver Anexo 0 Adjunto		Ver Anexo 0 Adjunto Ver Anexo 0 Adjunto
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CERROS	BCHAVOS
Según aplicación Art. 2.6.2 O.G.U. y C.	Según aplicación establecidas Art. 2.6.3 O.G.U. y C.	Ver Art. 8 de Ordenanza P.R.C.	Ver Art. 8 de Ordenanza P.R.C.
		4,00 mt.	

CESIONES proporción frente y fondo a cada una de las áreas vendidas (Art. 2.2.5. N° 2.0. G.U.C.)									
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGUN USOS PERMITIDOS Según se establece en Capítulo V de D.A. N 10.949/02 P.R.C.									
AREA DE RIESGO ☒ SI ☐ NO (ESPECIFICAR)		AREA DE PROTECCION ☐ SI ☒ NO (ESPECIFICAR)		ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA ☐ SI ☒ NO (ESPECIFICAR)		ZONA TIPICA O MONUMENTO NACIONAL ☐ SI ☒ NO (ESPECIFICAR)			
Art. 47. PREMVAL Áreas de Riesgo en Terreno en Pendiente									

5.2. LINEAS OFICIALES

POR CALLE JACKSON		TIPO DE VIA LOCAL (ART. 2.3.2. INCISO 5° O.G.U. Y C.)	
LINEA OFICIAL	DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O.	12,00 mt	ANTEJARDIN VER ANEXO D
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	6,00 mt	CALZADA 7,00 mt

POR CALLE		TIPO DE VIA	
LINEA OFICIAL	DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O.		ANTEJARDIN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA

POR CALLE		TIPO DE VIA	
LINEA OFICIAL	DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O.		ANTEJARDIN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA

POR CALLE		TIPO DE VIA	
LINEA OFICIAL	DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O.		ANTEJARDIN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA

POR CALLE		TIPO DE VIA	
LINEA OFICIAL	DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O.		ANTEJARDIN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA

POR CALLE		TIPO DE VIA	
LINEA OFICIAL	DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O.		ANTEJARDIN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA

POR CALLE		TIPO DE VIA	
LINEA OFICIAL	DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O.		ANTEJARDIN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA

POR CALLE		TIPO DE VIA	
LINEA OFICIAL	DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O.		ANTEJARDIN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA

5.3 AFECTACIÓN A UTILIDAD PÚBLICA

LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA (Art. 99)		SI	X	NO
PARQUE	☐	VALIDAD	☐	BASINCHÉ
				APERTURA

DE LAS SIGUIENTES VÍAS

GRAFICACIÓN DEL ÁREA AFECTA A UTILIDAD PÚBLICA CON INDICACIÓN DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES (continúa / finalidad)

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

OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LAS ÁREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 13º LGUC)

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

6.- CARACTERÍSTICAS DE URBANIZACIÓN

ESTADO DE LA URBANIZACIÓN:	EJECUTADA	X	SI	NO	RECIBIDA	SI	NO	GARANTIZADA	SI	NO
----------------------------	-----------	---	----	----	----------	----	----	-------------	----	----

7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS

PLANO CATASTRO	PÉRFILES DE CALLES	X	ANEXO NORMAS URBANÍSTICAS DEL I.P.T.
----------------	--------------------	---	--------------------------------------

- NOTA
- Vertedero oficial de escombros y suelo de excavaciones; vertedero El Molle (Valparaíso).
 - Los nuevos accesos vehiculares que se proyecten deberán respetar la ubicación de: postes de alumbrado público, paraderos de buses, dispositivos de basura, kioscos, grifos, asientos, especies arbóreas y demás mobiliario urbano.
 - PREMVAL
- ARTÍCULO 47: ÁREAS DE RIESGO EN TERRENOS EN PENDIENTE.
El área de riesgo corresponde a los territorios que presentan pendientes superiores al 40%.

8.- PAGO DE DERECHOS			S	26660
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 13º Nº 9 LGUC)	Nº		FECHA	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	Nº	1278788		15/07/2026

JOAN SAAVEDRA DE MATEO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE



ANEXO N° 0

A continuación se registra exclusivamente la zona correspondiente al predio informado

Zona V4.

1. Usos del suelo:
 - 1.1. Usos permitidos:
 - 1.1.1. Residencial: Vivienda, Hotel, Hostería, Hospedería, Residencial.
 - 1.1.2. Equipamiento:
 - Comercio: Centro Comercial, Pequeño Supermercado, Pequeña Multitienda, Mercado, Local Comercial, Restaurante, Fuente de Soda.
 - Culto; Cultura : Museo, Biblioteca, Sala de Concierto, Auditorio, Casa de la Cultura, Teatro, Cine.
 - Deporte: Cancha, Piscina, Centro Deportivo, Gimnasio.
 - Educación;
 - Salud: Clínica, Posta, Dispensario, Consultorio.
 - Seguridad: Cuartel de Bomberos, Tenencia, Comisaría.
 - Servicios: Servicios de Utilidad Pública, Municipio, Juzgado, Telégrafo, Correo, Oficinas de Profesionales, Servicios Artesanales inofensivos.
 - Social.
 - 1.1.3. Espacio Público.
 - 1.1.4. Área Verde: Parque, Plaza, Jardín, Juegos infantiles.
 - 1.2. Usos prohibidos: Todos los no consignados en los numerales anteriores.
 2. Condiciones de subdivisión y edificación:
 - 2.1. Superficie predial mínima: 450 m²
 - 2.2. Frente predial mínimo: 15 m.
 - 2.3. Coeficiente máximo de ocupación del suelo:
 - a) Para edificaciones aisladas y pareadas:
 - De hasta 9 metros de altura: 0,50.
 - De más de 9 metros de altura: 0,25.
 - b) Para edificaciones escalonadas: 0,60.
 - 2.4. Coeficiente máximo de constructibilidad:
 - a) Para edificación aislada y pareada: 1,00.
 - b) Para edificación escalonada: 1,20.
 - c) En Refaca, sector ubicado al norte de calle Luisa Nieto de Hamel: 2,00, para todo tipo de agrupamiento.
 - 2.5. Tipo de agrupamiento:
 - a) Aislado y Pareado. La longitud del pareo será igual al 30% de la longitud del deslinde común y su altura máxima permitida será de 7 m.
 - b) Escalonado. Sin adosamiento.
 - 2.6. Distanciamientos y rasantes:
Para todo tipo de edificación, aisladas, pareadas y escalonadas; se deberá aplicar lo establecido en la Ordenanza de la Ley General de Urbanismo y Construcciones,
 - 2.7. Altura máxima:
 - a) Para edificaciones aisladas y pareadas: Se determinará de acuerdo a las rasantes establecidas en la Ordenanza de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
 - b) Para edificaciones escalonadas estará determinada por un plano paralelo a 9 m. medidas verticalmente desde el suelo natural.
 - 2.8. Antejardín de Tipo A con los siguientes anchos mínimos:
 - 3 metros en las propiedades que enfrenten calles u otros espacios públicos
 - 6 metros en las que enfrenten vías Troncales y Colectoras de la Vialidad Estructurante establecida en el Artículo 20 de la presente Ordenanza.

Extracto P.R.C.:

ARTICULO 8. ANTEJARDINES Y CIERROS. Las condiciones de antejardín establecidas en el Artículo 17 se encuentran referidas a los siguientes dos tipos de antejardín:

Tipo A. Antejardín de calidad vegetal en por lo menos un 50% de su superficie y con cierro transparente en línea oficial de la propiedad de un 70% de su longitud total, como mínimo, pudiendo materializarse como cierros vivos o arbustivos. Cuando se contemple edificación en el subsuelo, el antejardín deberá materializarse con una capa vegetal no menor de 0.30 metros mínimo de profundidad para este tipo de antejardín.

Tipo B. Antejardín pavimentado, con cierro en la línea de edificación o más al interior de la propiedad. En este antejardín, se autorizará la ocupación con mobiliario propio de las actividades gastronómicas y de esparcimiento y turismo. Cuando se contemple edificación en el subsuelo, el antejardín deberá materializarse con pavimento para este tipo de antejardín.

8.1. Los antejardines de propiedades que enfrenten pasajes de ancho igual o inferior a 8 metros tendrán una profundidad mínima de 2 metros.

8.2. El espacio de antejardín no podrá ser ocupado con productos, instalaciones u objetos en exposición o acopio.

NOTA DOM : NO APLICABLE. Ver Dictamen Contraloría N° 50.843-2016 (08.07.2016)

8.3. Los antejardines deberán materializarse en un nivel correspondiente al de la acera, salvo que los proyectos contemplen conservar el "suelo natural" manteniendo una capa vegetal de 0.30 metros de profundidad para el antejardín.

8.4. Los anchos de los antejardines establecidos en cada zona en esta Ordenanza solo podrán reducirse en atención a las características topográficas que presenta el terreno, lo que será autorizado mediante resolución fundada emitida por el D.O.M. a petición del interesado. Este último deberá presentar solicitud, la que al menos contendrá un levantamiento topográfico, realizado por profesional competente.

NOTA DOM : NO APLICABLE. Ver Oficio Contraloría N° 17.793-2016 (11.11.2016)

8.5. Los cierros deberán ser contruidos de cualquier material estructural de edificación, siempre que no sea de re-empleo y que garantice la estabilidad y permanencia del cierro.

8.6. En las zonas en que se exija antejardín, los cuerpos salientes no podrán ser mayores a la mitad de la medida del antejardín y sólo serán permitidos como prolongaciones del tercer piso y superiores. Sin perjuicio de lo anterior, en edificaciones de sólo dos pisos, se permitirán salientes de hasta un metro cincuenta, como prolongaciones del segundo piso. En los casos mencionados, los cuerpos salientes sólo podrán ser destinados a balcones, terrazas, jardineras u otros elementos ornamentales análogos. Así también, se permitirá la instalación de marquesinas de seguridad sólo en los accesos de los edificios, para la protección de sus residentes, siempre que éstas se construyan a partir del tercer piso y no superen una longitud de volado de 5 metros adicionales a la longitud de los cuerpos salientes normados en la presente disposición

2.9. Densidad neta máxima: 650 habitantes por hectárea.

2.10. Estacionamientos: Según se establece en Capítulo V y Tabla de Dotaciones Mínimas de Estacionamiento Vehicular de la presente Ordenanza.

Extracto P.R.C.:

ARTICULO 22. Dotación mínima de estacionamientos. De acuerdo a lo establecido en la Ordenanza de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, los edificios que se construyan, amplíen, cambien de destino o se regularicen, estén o no destinados a acogerse a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, deberán cumplir con la dotación mínima de estacionamientos que establece la presente Ordenanza Local para todas las zonas del Area Urbana Comunal, incluidas las Zonas de Extensión Urbana del Plan Regulador Intercomunal, salvo aquellas áreas reguladas por Planos Seccionales que contengan normas específicas sobre la materia, de acuerdo a la ubicación y destino de las edificaciones, considerando la superficie del edificio producto de la construcción, ampliación, cambio de destino o regularización entre otros.

ARTICULO 23. Características, dimensiones mínimas y pendientes máximas de estacionamientos y sus circulaciones interiores. Las dimensiones libres mínimas de cada unidad de estacionamiento para serán las definidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

El ancho libre, mínimo de las circulaciones al interior de los predios serán las determinadas de acuerdo a lo que se indica en la tabla siguiente.

Emplazamiento	Ancho vía interna con estacionamientos a ambos lados ó a uno sólo
Paralelo al eje de la vía	3 metros
Perpendicular al eje de la vía	6 metros
Otros ángulos	5 ó 6 metros (según estudio)

Las pendientes máximas permitidas en las áreas de estacionamiento vehicular será de 5% de inclinación, ya sea sobre terreno o sobre losas de edificios, cualquiera que sea la dirección en que se proyecten sus emplazamientos.

Las rampas no podrán tener una pendiente superior a 20%.

ARTICULO 24. Ocupación del antejardín, para estacionamiento. Se prohíbe la ocupación como estacionamiento del área mínima de antejardín establecida por la presente Ordenanza para cada zona.

Sin perjuicio de lo anterior en predios con proyectos de vivienda, y que contemplen una pendiente mayor al 20%, la Dirección de Obras Municipales podrá autorizar la ocupación parcial del área de antejardín con un máximo de 2 estacionamientos. Dichos estacionamientos deberán ser abiertos descubiertos y no ocupar más de 5 metros del frente de la propiedad.

NOTA DOM: Para aplicación de artículo 24, ver Dictamen de Contraloría N° 50.843-2016 y Orden de Servicio N° 038-2016 Alcaldía que señala que la segunda parte del citado artículo no es aplicable (sin perjuicio...)

ARTICULO 25. Condiciones y características de los accesos a estacionamientos

NOTA DOM: Según Ordinario SEREMI N° 855-2021, este artículo no es aplicable, a excepción del párrafo primero del artículo 25.1., según Ordinario SEREMI N° 724-2022

25.1 Características de los accesos desde y hacia la calzada. Sin perjuicio de lo señalado en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Los accesos a los estacionamientos no podrán seccionar las aceras o veredas de la vía pública, las cuales únicamente podrán ser rebajadas parcialmente. Dicho rebaje sólo podrá alterar la pendiente de las aceras en una franja no mayor a 1 metro, medido a partir del borde de la solera. Sin perjuicio de lo anterior, en aceras con un ancho menor a 2 metros, el ancho de la franja rebajada sólo podrá tener como máximo 70 centímetros.

Los árboles existentes que enfrenten accesos a estacionamientos, no podrán ser eliminados. Estos sólo podrán ser transplantados o reemplazados por otros con autorización y de acuerdo a las condiciones que establezca la autoridad competente de la I. Municipalidad sobre la materia, previo a la visación por parte de la Dirección de Obras de plano de emplazamiento y accesos.

25.2 Emplazamiento de accesos. Se permitirá un sólo acceso vehicular por predio con un ancho máximo de 6 metros, excepto en los casos en que dos o más accesos se distancien entre sí 10 o más metros o el predio colinde con dos o más vías.

En las situaciones de esquina los accesos quedarán a la distancia mínima que se señala a continuación, según el tipo de vía, las que se aplicará a partir del punto de intersección de las líneas oficiales de cierre que definen la esquina

Para calles locales	11 m
Para calles de servicio	12 m
Para calles colectoras	16 m
Para vías troncales	20 m

Sin embargo, las distancias señaladas serán aumentadas en un 50% cuando se trate de estacionamientos con alta frecuencia de entradas y salidas de vehículos, como es el caso de edificios y playas de estacionamientos y en calles de alto tráfico vehicular. En casos de predios ubicados en esquina, cuyos frentes prediales sean inferiores a las distancias mínimas fijadas según el tipo de vía o que la vía presente tránsito eventual de vehículos, podrán ser rebajadas las distancias señaladas hasta en un 50%.

25.3 Las rampas de acceso. En los casos de predios con pendientes inferiores a 20%, los accesos deberán disponer al interior del predio de un tramo de 5 metros de longitud, medidos a partir de la línea oficial de cierre de la propiedad, con una pendiente no mayor del 8% respecto de la horizontal. En los casos de viviendas individuales dicho tramo podrá tener un mínimo de 3m. de longitud.

En casos de terrenos con pendientes superiores al 20%, previa presentación de estudio topográfico que así lo justifique se determinará el largo y pendiente del tramo de detención, junto con ello el propietario deberá presentar un plano a la D.O.M. con el trazado del acceso vehicular propuesto, solucionando las contenciones del suelo, el escurrimiento de las aguas lluvias y la continuidad de circulación peatonal.

ARTICULO 26. Estudio vial. Se deberá aplicar lo dispuesto en la Ordenanza de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Sin perjuicio de lo señalado al respecto por el Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, se exigirá un estudio de tránsito para evaluar el impacto sobre la vialidad del entorno, para mitigar los impactos negativos que genere el proyecto tanto dentro, como fuera del predio.

La aprobación del citado estudio será condición previa para otorgar el permiso de construcción e incluirá en todos los casos además de lo señalado en el párrafo anterior una solución técnicamente justificada que ordene en forma inequívoca la circulación vehicular y peatonal en el interior del predio, así como también resuelva su impacto en la vialidad circundante, todo lo cual deberá materializarse en obras tanto al interior como al exterior de la propiedad, debiendo encontrarse ejecutadas al momento de recepción de las obras de edificación.

En los establecimientos de equipamiento de educación, Salud, Culto en todos aquellos que contemplen servicio de atención al vehículo, tales como bancos, comida rápida, etc., será obligatorio un estudio de tránsito sin importar el número de vehículos proyectados y deberá incluir la caracterización y cuantificación del impacto

provocado en la vía pública por la transferencia de personas entre vehículos y establecimiento, así también definir y diseñar dentro del predio las áreas para este fin, de acuerdo a las demandas de las horas punta. Dicho estudio y diseño deberá ser suscrito por el arquitecto autor de la obra y por un ingeniero especialista en tránsito urbano y aprobado por la Dirección de Tránsito Municipal o el Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones o el Ministerio de Obras Públicas según corresponda.

ARTICULO 27. Exención de exigencia de Estacionamientos.

Todo proyecto de remodelación, ampliación y/o cambio de destino en los predios y/o edificios ubicados con frente único a las calles que se indican, se eximen de dar cumplimiento de la dotación mínima de estacionamientos exigida en la presente ordenanza:

1. Calle Valparaíso, en el tramo entre calle Von Schroeders y calle Batuco y
2. Todas las calles que rodean la plaza José Francisco Vergara y la plaza Sucre.

ARTICULO 28. Dotaciones mínimas de estacionamientos según usos del suelo.

Las dotaciones mínimas de estacionamientos vehiculares exigibles de acuerdo a los diferentes usos del suelo urbano, se determinarán de acuerdo a las disposiciones del presente Artículo y a la tabla contenidas en el Artículo 29

Cada proyecto deberá identificar, en los planos y cuadros resúmenes de superficies los estacionamientos que componen la dotación mínima obligatoria, exigida en la presente Ordenanza según destino proyectado. Cuando la presente Ordenanza contemple una dotación inferior a la existente en un predio determinado o bien la exima o prohíba, las unidades remanentes podrán redestinarse y/o eliminarse. En general las unidades que componen la dotación mínima de estacionamientos, serán inseparables de la propiedad que las haya originado, no pudiendo enajenarse independientemente ni cambiar su destino.

28.1 Cambio de destino. En los casos en que por cambio de destino de todo o parte de un edificio existente, se haga exigible, por la aplicación de las exigencias de la presente Ordenanza, un número igual o inferior a 8 unidades de estacionamiento, el proyecto podrá liberarse de dicha exigencia; así mismo quedará liberado de dicha exigencia aquellas propiedades cuya cuota de estacionamiento sea igual o inferior a 12 unidades de estacionamiento y esté destinada a: restaurante, discoteca, pub, cabaret, bar, fuente de soda, cafetería y usos de suelo de actividades turísticas. Sin embargo, esta norma de excepción no será aplicable a industrias, centros de consulta médica, clínicas y establecimientos educacionales.

Quando un cambio de destino genere una dotación de estacionamientos y por su número éste, quede exento de cumplir con la exigencia según lo establece el párrafo anterior, será obligatoria la mantención de la cuota de estacionamientos existentes en el inmueble al momento de efectuarse la solicitud.

NOTA DOM. Ver Ord. SEREMI N° 2481-2022, Pronunciamento aplicación art. 28.1. P.R.C., señala que su aplicación es para cambio de destino y para "modificación del destino o actividad definido en OGUC":

28.2 Uso Habitacional. La tabla de dotación mínima de estacionamientos, se aplicara a la superficie de cada unidad de vivienda. La cuota mínima obligatoria, exigida por el presente instrumento para el uso vivienda, será la resultante de sumar la exigencia de estacionamientos de asignación obligatoria mas un incremento de asignación libre señalada en la tabla de dotaciones mínimas de estacionamiento vehicular, para viviendas en general descritas en Artículo 30.

En los conjuntos habitacionales, en concordancia con lo dispuesto en el Artículo 8° de la Ley 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria, la enajenación de la Cuota Mínima de Estacionamientos exigida por la presente Ordenanza, generada de la aplicación del estándar para el uso de vivienda, se ajustará al cumplimiento de las siguientes disposiciones:

- a) En ningún caso podrá enajenarse un estacionamiento que forme parte de la Cuota Mínima, desvinculado de las Unidades de Vivienda pertenecientes al Condominio.
- b) La enajenación de una vivienda deberá incluir obligatoriamente uno o dos estacionamientos, como mínimo, según resulte de aplicar el estándar de Asignación Obligatoria de la Tabla de Dotaciones Mínimas.
- c) Los estacionamientos que constituyan el incremento de asignación libre de la Tabla de Dotaciones Mínimas, podrán enajenarse sólo vinculadas a viviendas pertenecientes al Condominio que genera la cuota, o bien constituirse en Bienes Comunes, para ser Administrados por los Copropietarios. En este último caso los estacionamientos respectivos, no podrán enajenarse a través de la modalidad contemplada en el Artículo N°14 de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, para los bienes comunes referidos en la e) del N°3 del Artículo 2° de la citada Ley.

ARTICULO 29. La Tabla de Dotación Mínima de estacionamientos según uso y establecimiento será la señalada en el siguiente cuadro:

TABLA DOTACIONES MINIMAS DE ESTACIONAMIENTO VEHICULAR

USO DEL SUELO		DOTACIONES MINIMAS	
RESIDENCIAL			
	Asignación Obligatoria	Asignación Libre	
VIVIENDA	00 a 50 m2 1Unid. Estac.	Desde 00 hasta 50 m2	0.00 Estacionamiento
	sobre 50 hasta 90 m2 1Unid. Estac	sobre 50 hasta 90 m2	0.25 Estacionamiento
	sobre 90 hasta 140 m2 1Unid. Estac	sobre 90 hasta 140 m2	0.50 Estacionamiento
	sobre 140 m2 2Unid Estac.	sobre 140 m2	0.00 Estacionamiento
HOSPEDAJE			
Vivienda Social	1 cada 3 unidades de vivienda		
Hotel, Motel, Apart Hotel, Hospedería, Residencial, Hosterias	1 c/30 m2 construidos de habitación 1 Estacionamiento para buses por Establecimiento (350 x 15.50 m)		
EQUIPAMIENTO			
COMERCIO			
	Supermercados, mercados	1 c/20 m2 construidos	
	Multitiendas, centros comerciales,	1 c/20 m2 construidos	
	Locales comerciales, Botillerías, Ventas de vehículos	1 c/40 m2 construidos	
	Estación de Servicio automotor, Venta de combustibles, Centro de servicio automotor	1 c/20 m2 construidos	
	Ferias Libres	1 por cada 100 m2 de ocupación de suelo	
	Restaurante, Club Social, Discoteca, Cabaret, Pub, Bares, Fuentes de Soda.	1 c/20 m2 construidos	
CULTO (ver Art. 30)	En general	1 c/30 asistentes	
CULTURA			
	En general	1c/25 m2 construidos	
	Cine, Teatro, Auditorio, Sala Concierto	1c/25 espectadores	
	Centro de Eventos y/o Espectáculos		
DEPORTE			
	Canchas (tennis, squash, o similares)	1/por cancha	
	Estadios, Coliseos, Velódromos, Medialunas.	10/por establecimiento	
	Multicancha.	4/por cancha	
	Canchas (fútbol, rugby o similar).	10/por cancha	
	Centros Deportivos	10/por establecimiento	
	Piscinas	1 c/12 m2 de piscina	
	Club, gimnasio	1 c/40 m2 construidos	
EDUCACION			
	Establecimiento de enseñanza nivel parvularia	Hasta 100m2 construidos Sobre 100 m2 construidos	1 unid. de estac. 1 unid. Estac.
		Adicional. c/50 m2 construidos	
	Establecimiento de	1 Unid. Estac., c/50 m2	Construcción de

	general básica enseñanza nivel especial y medio	clases	sala de
	Establecimiento de enseñanza nivel superior.	1Unid estac., c/30 m2 clases	Construcción de sala de
ESPARCIMIENTO	Hipódromos, Circos, Casinos	10 por recinto	
	Picnic, Camping	1 por sitio	
	Balneario, Quinta de recreo	1 cada 20m2 construidos	
	Parque de entreteniciones	1 por 100 m2 de	ocupación de suelo
SALUD	Centros de consulta médica	1 c/20 m2 construidos	
	Postas consultorios	1 c/50 m2 construidos	
	Clinicas	1 c/40 m2 construidos	
	Hospitales	1 c/50 m2 construidos	
	Cementerio	60 por Establecimiento	
SEGURIDAD		1 c/30 m2 construidos	
SERVICIOS	Oficinas en general	1 c/35 m2 construidos	
	Bancos	1 c/30 m2 construidos	
SERVICIOS ARTESANALES	Talleres o locales	1 c/60 m2 construidos	
SOCIAL	Organización Comunitaria	1 c/30 m2 construidos	
INDUSTRIA		1 c/100 m2 construidos.	
		Sobre 100 m2 construidos Adicional cada 50 m2	1 Estacionamiento o construidos
TALLERES		1 c/100 m2 construidos;	
		Sobre 100 m2 construidos	1 Estacionamiento
		Adicional cada 50 m2	construidos
ALMACENAMIENTO		1 c/100 m2 construidos Almacenamiento.	de bodega de
		Sobre 100 m2 construidos	1 Estacionamiento o
		Adicional cada 50m2	Construidos.
ESTABLECIMIENTO IMPACTO SIMILAR AL INDUSTRIAL	En general:	1 c/ 30 m2 construidos	
INFRAESTRUCTURA	Terminal Ferroviario		
	Estación ferroviaria	30 por anden	
	Terminal Rodoviario	00 por anden	
	Planta de Revisión Técnica	3 por anden	
		1 c/30 m2 construidos	
	Terminal de Locomoción colectiva Urbana	Según Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones Cap. Terminales Colectiva de Locomoción	

ARTICULO 30. Aplicación de la tabla de dotaciones mínimas de estacionamiento vehicular.
 30.1.- Para la aplicación de la tabla de estacionamiento vehicular, se entenderá que las superficies construidas allí referidas, corresponden a las superficies contenidas en la definición de la Ordenanza de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
 Del total de superficies construidas resultantes de la aplicación del Artículo citado se descontarán de acuerdo a las condiciones y usos descritos a continuación lo siguiente:

- Area destinada a estacionamientos y sus propias circulaciones para todo tipo de edificios y usos.

- La superficie construida destinada a espacios comunes como así también las unidades de bodega que se enajenen en forma conjunta con las unidades habitacionales, en edificios que se acojan a la Ley 19.537, lo que deberá manifestarse en planes de condominio que apruebe la Dirección de Obras.
- Del total de superficies construidas resultantes para los establecimientos tales como restaurantes, clubes sociales, discotecas, cabaret, pubs, bares y fuentes de Soda. Se descontarán las áreas de servicio e instalaciones.

Los proyectos que consulten dos o más usos, el número total de estacionamientos exigibles será igual a la cantidad que resulte de sumar los valores resultantes de aplicar los valores correspondientes a cada uno de los usos.

Si de la aplicación de los valores antes mencionados, resultan números fraccionados de unidades de estacionamiento a construir, se aproximará al entero superior toda fracción igual o superior a 0,5, procediéndose por separado respecto de cada uso del suelo que se trate.

30.2 Usos específicos.

30.2.1. En todos los establecimientos agrupados en la tabla bajo el título de Actividades Productivas y en Supermercados y Grandes Tiendas, se exigirá estacionamiento para camiones según los siguientes tramos de superficie construida:

	Hasta	500 m2	1 estacionamiento
sobre	500 m2	hasta 1.000 m2	2 estacionamientos
sobre	1.000 m2	hasta 3.000 m2	3 estacionamientos
sobre	3.000 m2	hasta 6.000 m2	4 estacionamientos
sobre	6.000 m2	hasta 12.000 m2	5 estacionamientos
sobre	12.000 m2		6 estacionamientos

Las unidades de estacionamiento para carga y descarga de camiones deberán tener como mínimo una superficie de 80 m2 y unas dimensiones mínimas de 4 metros de ancho y 20 metros de largo. Adicionalmente los terminales de distribución de productos agropecuarios y/o pesqueros deberán consultar 1 estacionamiento para camiones por cada 200 m2 de superficie construida.

30.2.2. Para todos los efectos cualquier recinto deportivo, de esparcimiento o establecimiento cultural que incluyan en sus recintos aposentadurias, butacas y/o graderías, deberá adicionar a la dotación mínima de estacionamientos de la tabla adjunta, 1 estacionamiento por cada 30 espectadores y/o asistentes. Para el cálculo de espectadores y/o asistentes se atenderá al siguiente cuadro:

1 Espectador/Asistente	Por cada Butaca
1 Espectador/Asistente	Por cada 0.60 m2 de banca
3 Espectador/Asistente	por m2 de pie

Además, los recintos deportivos deberán adicionar a lo anterior la dotación mínima de estacionamientos por tipo y número de canchas recintos de deportes específicos que tenga.

CAPITULO VI

ESTACIONES DE SERVICIO AUTOMOTOR, CENTROS DE SERVICIO AUTOMOTOR TALLERES MECÁNICOS, TERMINALES DE LOCOMOCION COLECTIVA Y PLANTAS DE REVISIÓN TÉCNICA.

ARTICULO 31. Clasificación de los establecimientos

Para todos los efectos los establecimientos correspondientes a Centros de Servicio Automotor y Estaciones de Servicio, se clasifican dentro del Uso de Equipamiento. Las Plantas de Revisión Técnica y Terminal de

Locomoción Colectiva, se clasifican dentro del uso Infraestructura.

Para todos los efectos los establecimientos correspondientes a Taller Mecánico se clasifican dentro de las Actividades Productivas.

ARTICULO 32. Restricciones. No se permitirá la instalación de los Establecimientos que se indican en las siguientes áreas de la ciudad:

Estaciones de Servicio Automotor, Centros de Servicio Automotor, Talleres Mecánicos y Terminales de Locomoción Colectiva en ningún predio en los siguientes casos:

- a) En predios que no tengan acceso a calles con un ancho igual o superior a 15 metros medidos entre líneas oficiales.
- b) En terrenos que constituyen bienes nacionales de uso público.

- c) En lugares ubicados a menos de 100 metros de equipamientos ya existentes de salud, educación y seguridad.

ARTICULO 33. Antejardines y Cierros exteriores.

33.1. Los espacios destinados a las actividades propias de los locales descritos en el **Artículo 31**, así como los espacios para la evolución de vehículos que permita salir y entrar del predio marcha adelante, no podrán ocupar el antejardín determinado por la línea oficial de edificación, exceptuándose solamente las pasadas de vehículos que se especifican en el **Artículo 34**.

33.2. En los Establecimientos de Estaciones de Servicio Automotor, así también los Centros de Servicio Automotor incluyendo las Plantas de Revisión Técnica de Vehículos, en los cuales no se proyectan cierros exteriores, la línea oficial de cierre deberá estar demarcada mediante soleras, jardineras, u otros elementos similares, en toda su extensión, con excepción de las pasadas vehiculares correspondientes a los atravesos especificados en el **Artículo 34**.

33.3. En todos los Establecimientos destinados a Terminales de Locomoción Colectiva así como también las Plantas de Revisión Técnica de Vehículos, no podrán proyectarse cierros opacos en la línea oficial de cierre, tanto en los accesos como en los tramos inmediatamente colindantes con éstos con motivo de permitir la visibilidad peatonal al acercarse a éstos. El interesado podrá proponer otro tipo de obras o dispositivos que permitan el cumplimiento del objetivo, lo cual será evaluado por la D.O.M. previo informe del Departamento de Tránsito del Municipio.

33.4. Superficie predial y tipo de agrupamiento estará definido de acuerdo a lo señalado en **Artículo 17** de la presente Ordenanza y a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

ARTICULO 34. Características de los Accesos. Para entrar o salir del recinto predial de los locales descritos en el **Artículo 32**, los vehículos podrán cruzar la acera de la vía pública solamente a través de las pasadas que para tales fines se exigirá construir en los tramos correspondientes de dicha acera al respecto el D.O.M. solicitará informe a la Dirección del Tránsito en resolución fundada en los casos que sea pertinente. Estos atravesos deberán cumplir con las condiciones establecidas en la Ordenanza de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, copulativamente con lo señalado en el **Artículo 25** de la presente Ordenanza y sin perjuicio de lo cual deberán cumplir con los siguientes requisitos complementarios:

Se dispondrá un atraveso para el ingreso y otro para el egreso.

1. Su forma geométrica en planta estará determinada por dos líneas paralelas, distante 5,50 m. una de otra, las cuales interceptarán la línea de solera de la vía pública formando un ángulo de incidencia de 30 grados, que será aplicado en sentido de la buena continuidad del tránsito de entrada y salida de vehículos en relación a la vía pública.
 2. El tramo de solera interceptado deberá estar comprendido totalmente dentro de la proyección del o de los frentes prediales correspondientes al local. Asimismo, el tramo de soleras interceptado deberá rebajarse hasta una altura no mayor a 0.04 m. para dar inicio a la subida vehicular que, con una pendiente de 20%, salvará la diferencia de nivel entre la calzada y la acera, en una franja no mayor de 1 metro, medido desde borde de solera.
 3. La superficie del paralelogramo correspondiente al atraveso estará diferenciada con pavimento de baldosas al líquido, estriada, siete listones, dispuesta en franjas amarillas y negras, las cuales tendrán el mismo nivel que el de la acera.
 4. Deberá ubicarse una baliza de luz en el ingreso y/o en el egreso del local, según lo dispusiere en conjunto las Direcciones de Tránsito y de Obras, las cuales, a su vez, controlarán la buena mantención de dicho dispositivo si procediere. Se exceptúan de lo anterior las Estaciones de Servicio Automotor.
 5. La ubicación de las pasadas de ingreso y egreso con relación a las vías públicas que conforman la manzana deberá atenerse a las siguientes normas:
 6. En caso de terrenos con acceso a una sola calle, se contará con una pasada de entrada y otro de salida en que la menor distancia entre ellos no sea inferior a 2 metros.
 7. En caso de terrenos en esquina y en punta de diamante o que accedan a dos calles, se dispondrá el ingreso por una calle y el egreso por la otra. La distancia entre el eje de cada pasada y la intersección de las líneas de edificación en la esquina no podrá ser inferior a 10 m.
- Cuando la esquina cuente con semáforo, la distancia mínima entre el eje del atraveso y la línea de parada de vehículos será de 10 m.
 - En ningún caso podrá ubicarse una pasada en el ochavo de la esquina.

CERTIFICADO DE NÚMERO



DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Viña del Mar
REGIÓN: Valparaíso

CERTIFICADO N°
NUM-03159/2026
FECHA
30-07-2026
SOLICITUD N°
12213/2026
FECHA
15-07-2026

☒ URBANO

☐ RURAL

El Director de Obras Municipales que suscribe certifica que al predio ubicado en calle/ camino JACKSON correspondiente al lote N° — manzana — localidad o loteo QUINTA CLAUDE - CHORRILLOS Rol de Avalúo N° 1521-432 le ha sido asignado el número: 820 ACCESO COMUN, BODEGA 10

PAGO DE DERECHOS			
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.) -			\$ 2.091
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°	1278789	FECHA
			15-07-2026

NOTAS:



ESCV/MBDELAV/ACR/msv



EVELYN SCARLETT CATALAN VILLAVICENCIO
JEFE DEPARTAMENTO PERMISOS Y FISCALIZACIÓN
FIRMA Y TIMBRE



Nº Certificado: 3522558

Informe Situación de Inmueble

Valparaíso, 30 de Julio de 2026

Este Servicio informa con esta fecha que:

Inmueble ubicado en JACKSON 1 S 820 BD 10 de la comuna de VIÑA DEL MAR, Rol de Avalúo Nº 01521-00432 se encuentra **NO AFECTO A EXPROPIACIÓN** por SERVIU de Valparaíso.

Se extiende el presente informe a solicitud **CECILIA XIMENA TORRES CASTILLO**, para ser presentado en **MINISTERIO DE BIENES NACIONALES**.

Emitido de conformidad con lo dispuesto en los artículos 5 y 20 de la Ley 19.628 y 17 de la Ley 19.880.

Oficina Virtual Internet
Cajero Virtual Internet



Costo de la Solicitud: \$ 0
Código de Transacción: 616AB2EC

Si el número del inmueble del Rol consultado no coincide con la numeración de la propiedad desplegada, deberá solicitar un certificado de numeración en la dirección de obras de la municipalidad a la que pertenece la propiedad.

Informe para el inmueble ubicado en JACKSON 1 S 820 BD 10 de la comuna de VIÑA DEL MAR, Rol de Avalúo Nº 01521-00432, emitido en: Valparaíso, 30 de Julio de 2026

Cajero: Oficina Virtual Internet

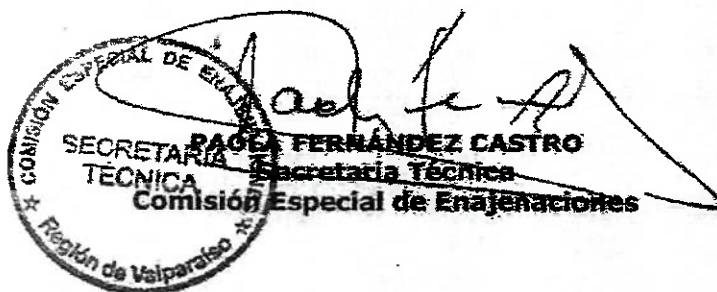
Nº Certificado: 3522558

CERTIFICADO

Valparaíso, 17 AGO 2026

La Secretaría Técnica de la Comisión Especial de Enajenaciones de la Región de la Valparaíso, que suscribe certifica que conforme a lo establecido en la **sesión N° 86 de fecha 14 de julio de 2026** y su acta correspondiente, el valor comercial mínimo fijado por los integrantes de la comisión Especial de Enajenaciones, para el inmueble fiscal, ubicado en **calle Jackson N° 820 Acceso Común, Bodega 10, Loteo Quinta Claude - Chorrillos**, el cual, de acuerdo a su título de dominio, corresponde a la Bodega N° 10 del Primer Subterráneo, del Edificio de Departamentos denominado Torre "X" del Conjunto Residencial Quinta Claude, ubicado en calle Álvarez N°1926, hoy con acceso común por calle Jackson N° 820, de la comuna de Viña del Mar, provincia y región de Valparaíso, es de 84,33 Unidades de Fomento. Cuya modalidad de pago es de CONTADO.

El inmueble fiscal se encuentra inscrito a nombre del Fisco de Chile a inscrito a **Fs. 8822 N°10440 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar del año 2008.**



PFC/CTC
Distribución:

Expediente N°056PP659816
Oficina de Partes Regional.

Seremi
Región de
Valparaíso

Ministerio de
Bienes Nacionales

CERTIFICADO N° 96

Valparaíso, 17 AGO 2026

La Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región de Valparaíso, que suscribe, certifica:

Que, el inmueble fiscal ubicado en calle Jackson N° 820 Acceso Común, Bodega 10, Loteo Quinta Claude - Chorrillos, el cual, de acuerdo a su título de dominio, corresponde a la Bodega N° 10 del Primer Subterráneo, del Edificio de Departamentos denominado Torre "X" del Conjunto Residencial Quinta Claude, ubicado en calle Álvarez N°1926, hoy con acceso común por calle Jackson N° 820, de la comuna de Viña del Mar, provincia y región de Valparaíso; inscrito a Fs. 8822 N°10440 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar del año 2008, no se encuentra ubicado en zona fronteriza y, por lo tanto, no requiere autorización de la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado.


LESLIE CORREA MEDINA
Secretaria Regional Ministerial
Bienes Nacionales Región de Valparaíso.

LCM/JGR/PFC/CPE
Distribución:

- Expediente N°056PP659816
- Oficina de Partes Regional.

CERTIFICADO N° 98

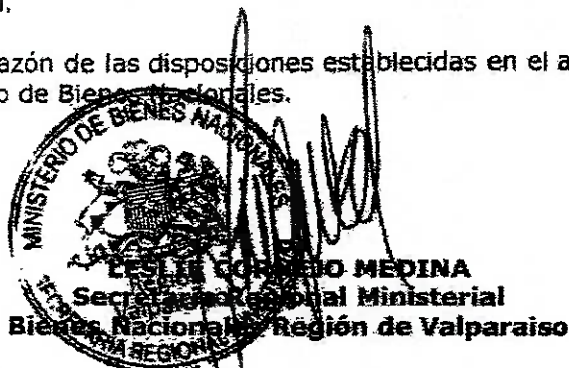
Valparaíso, 17 AGO 2026

De conformidad a lo dispuesto en el Decreto Ley 3.274 de 1980, Ley Orgánica del Ministerio de Bienes Nacionales y su Reglamento, que dispone que la División de Bienes Nacionales debe estudiar y proponer las normas relacionadas con la disposición y administración de los bienes fiscales, para ser la autoridad técnica en dichas materias; y conforme lo dispuesto mediante circular N°251 del 2 de abril de 2013, N°12 y 13, del Departamento de Enajenación de Bienes Nacionales; que imparte instrucciones sobre documentación de Propuesta Pública; esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Valparaíso, certifica:

Que el inmueble fiscal a ofertar en Licitación Pública, ubicado en **calle Jackson N° 820 Acceso Común, Bodega 10, Loteo Quinta Claude - Chorrillos**, el cual, de acuerdo a su título de dominio, corresponde a la **Bodega N° 10 del Primer Subterráneo, del Edificio de Departamentos denominado Torre "X" del Conjunto Residencial Quinta Claude**, ubicado en **calle Álvarez N°1926**, hoy con acceso común por **calle Jackson N° 820**, de la comuna de **Viña del Mar**, provincia y región de **Valparaíso**; inscrito a **Fs. 8822 N°10440 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar del año 2008**, se informa que:

- No se encuentra situado dentro de la faja de 10 kilómetros desde la frontera.
- Si se encuentra situado dentro de la faja de los 5 kilómetros de costa.
- Se ubica fuera de la faja de los 80 metros de la línea de más alta marea de la costa del litoral.

Todo esto en razón de las disposiciones establecidas en el artículo 6 del D.L. 1939 de 1977, del Ministerio de Bienes Nacionales.



LCM/JGR/PEC/CTC
Distribución:

- Expediente N°056PP659816
- Oficina de Partes Regional.

CERTIFICADO N° 94

Valparaíso, 17 AGO 2026

La Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Valparaíso que suscribe, certifica:

Que, el inmueble fiscal ubicado en **calle Jackson N° 820 Acceso Común, Bodega 10, Loteo Quinta Claude – Chorrillos**, el cual, de acuerdo a su título de dominio, corresponde a la **Bodega N° 10 del Primer Subterráneo, del Edificio de Departamentos denominado Torre "X"** del **Conjunto Residencial Quinta Claude**, ubicado en **calle Álvarez N°1926**, hoy con acceso común por **calle Jackson N° 820**, de la comuna de **Viña del Mar**, provincia y región de **Valparaíso**; inscrito a **Fs. 8822 N°10440 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar del año 2008**, se encuentra a la fecha de hoy con ocupantes, sin acto administrativo vigente.

Se extiende este certificado para efectos de proceder al proceso de Licitación Pública de este inmueble fiscal.


LESLIE ARNEJO MEDINA
Secretaría Regional Ministerial
Bienes Nacionales Región de Valparaíso

LCM/JGR/REC/CTE

Distribución:

- Expediente N° 056PP659816
- Oficina de Partes Regional.



Tesorería
General de la
República

Certificado de Deuda

NOMBRE	FISCO DE CHILE	COMUNA	VINA DEL MAR
DIRECCION	JACKSON 1 S 820 BD 10		
ROL	037-01521-432		

ESTE ROL VINA DEL MAR 037-01521-432 NO REGISTRA DEUDA

Fecha de Emisión del Certificado: 17-08-2026

(Liquidada al: 17-08-2026)

Emitido a las: 16:28

El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta Única Tributaria no se registra deuda asociada a este ROL VINA DEL MAR 037-01521-432.

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



001SD202622952217684

Página 1 de 1

3. Antecedentes del inmueble ubicado en calle Luis Cortés N° 525, Población Bella Esperanza, Barrio O'Higgins, el cual, de acuerdo a su título de dominio, corresponde al Lote N° 3, Población Rocuant, Cerro Bernardo O'Higgins, hoy Cerro San Roque, Población Bella Esperanza, calle Luis Cortés N° 525, comuna, provincia y región de Valparaíso.

- Copia de inscripción de dominio a nombre del Fisco, de fojas 4368 vuelta N° 7671 del Registro de Propiedad del año 2015, del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso, con certificación de vigencia, hipotecas, gravámenes, interdicciones prohibiciones de enajenar, litigios y declaración de bien familiar.
- Certificado de Informaciones Previas N° 00843, otorgado por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Valparaíso, con fecha 11 de junio de 2026.
- Certificado de Número Municipal N° 07630, otorgado por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Valparaíso, con fecha 02 de diciembre de 2025.
- Certificado N° 03900, de fecha 18 de junio de 2026, emitido por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Valparaíso, que señala que el inmueble no está afecto a Expropiación.
- Certificado N° 3505664-Informe Situación de Inmueble, de fecha 07 de julio de 2026, emitido por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que indica que el inmueble No se Encuentra Afecto a Expropiación por parte del SERVIU de Valparaíso.
- Certificado S/N°, de fecha 17 de Agosto de 2026, de la Secretaria Técnica de la Comisión Especial de Enajenaciones de la región de Valparaíso, el cual indica el valor comercial mínimo del inmueble que se licita.
- Certificado N° 100 de 17 de agosto de 2026, emitido por la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región de Valparaíso, 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 N° 99 de 17 de agosto de 2026, emitido por la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región de Valparaíso, que señala que el inmueble se encuentra en situación prevista en el artículo 6° del D.L. N° 1.939 de 1977, toda vez que se emplaza a una distancia inferior a los 5 kilómetros de la costa, medidos desde la línea de más alta marea.
- Certificado de deuda emitido por la Tesorería General de la República, con fecha 18 de agosto de 2026, que acredita que el inmueble no tiene deudas pendientes de pago ante dicho organismo.
- Comprobante de deuda Empresa Esval S.A., de fecha 07 de julio de 2026.



COPIA AUTORIZADA
Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de su original, reproducido en las siguientes páginas.

Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso certifica que la copia de la inscripción de fojas 4368 Vuelta número 7671 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2015, adjunta al presente documento, está conforme con su original

Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso.-

Prat 804, Valparaíso - Chile.-

Registro de Propiedad Fs 4368v N° 7671 de 2015.-

Cantidad páginas documento (incluida la presente): 2

Carátula N° 9708205.- Código retiro 112ad

Valparaíso, 16 de Junio de 2026.-



N° Certificado 2486358.-
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-

Certificado N° 2486358.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

Firmado digitalmente por: RICARDO FEDERICO VALDERRAMA LATHROP
Fecha: 16.06.2026 09:54 Razón: Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso
Ubicación: Valparaíso - Chile

Nº 7671

HERENCIA

FISCO DE CHILE

OSORIO ENRIQUETA

Repertorio 9083

FR 133112

C 9212915

MVALDERRAMA

Valparaíso, veintidos de Septiembre del año dos mil quince, FISCO DE CHILE, es dueño del LOTE NUMERO TRES, Población Rocuant, Cerro Bernardo O'Higgins, hoy Cerro San Roque, Población Bella Esperanza, calle Luis Cortes Nº 525, comuna Valparaíso, Rol de Avalúo 6168-3, individualizado en el plano Nº 288 agregado al Registro de Documentos de 1967, y deslinda: NORTE, en 13,00 metros con lote 2; SUR, en 15,00 metros con lote 4; ORIENTE, en 16,50 metros con propiedad del señor Pedro Casas Cordero; PONIENTE, en 14,00 metros con calle sin nombre frente a plaza proyectada; superficie aproximada de 210,00 metros cuadrados.- Adquirió por herencia de doña ENRIQUETA OSORIO, según Certificado de Posesión Efectiva, Resolución Exenta Nº 741, de fecha 24 de Enero del 2013 del Servicio de Registro Civil e Identificación, que agrego al Registro de Documentos con el Nº 4361 y un oficio del Ministerio de Bienes Nacionales bajo el Nº 4362, respectivamente.- El título anterior rola a fojas 2585 vta. Nº 2863 del Registro de Propiedad de 1967.- Requiriente: Jorge Dip.-

MJ



**CONSERVADOR DE BIENES RAICES DE
VALPARAISO
CERTIFICADO DE DOMINIO VIGENTE**

Folio N°:133112.-

Carátula N°:9708205.-

Del inmueble ubicado en la Comuna de Valparaíso que corresponde: Lote Nro 3, Población Rocuant, Cerro Bernardo O'Higgins, hoy Cerro San Roque, Población Bella Esperanza, calle Luis Cortes N° 525. Plano N° 288 del año 1967. inscrito a fojas cuatro mil trescientos sesenta y ocho Vuelta (4368v) número siete mil seiscientos setenta y uno (7671) del Registro de Propiedad del año dos mil quince (2015), a nombre de FISCO DE CHILE, se encuentra vigente a la fecha y hora de emisión de este certificado.- En Valparaíso, quince de junio del año dos mil veintiséis .- Certificado generado por ASE



Firma Electrónica Avanzada, Ley N° 19.799 -
AA Exama Corte Suprema de Chile.-
Certificado N° 2485992 Verifique validez en <http://www.fonasa.cl>.-



**CERTIFICADO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES
INTERDICCIONES Y PROHIBICIONES DE ENAJENAR, LITIGIOS
Y BIEN FAMILIAR**

Folio Nro: 133112.-

Carátula Nro:9708205.-

I.- Singularización del inmueble :

Ubicación: Lote Nro 3, Población Rocuant, Cerro Bernardo O'Higgins, hoy Cerro San Roque, Población Bella Esperanza, calle Luis Cortes N° 525. Plano N° 288 del año 1967.
Comuna: VALPARAISO

II.- Individualización propietario vigente: (1)

1.- FISCO DE CHILE

Inscripción: Fs.4368v Nro 7671 de 2015 , Registro de Propiedad

Fecha Inscripción: 22/09/2015

III.-Limitaciones al dominio durante los últimos 30 años, revisados los índices desde 15/06/1996 hasta 15/06/2026:

Registro de Hipotecas y Gravámenes:

No registra Inscripciones Vigentes.-

Registro de Interdicciones y Prohibiciones:

No registra Inscripciones Vigentes.-



Firma Electrónica Avanzada Ley Nro 19.799.-
AA Excmo Corte Suprema de Chile.-
Certificado Nro 2485993 Verifique validez en <http://www.fijas.cl>.-



Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso , 15 Junio de 2026

Cantidad páginas documento: 2

Emito con firma electrónica avanzada (Ley No19.799, de 2002) AA de 13/10/2006 de la Excmo. Corte Suprema.-

Certificado Nro 2485993.- Verifique validez en www.fijas.cl.-

Firmado digitalmente por:RICARDO FEDERICO VALDERRAMA LA ROSA
Fecha: 15.06.2026 14:00 Razón: Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso
Ubicación: Valparaíso - Chile

Pag: 1/2

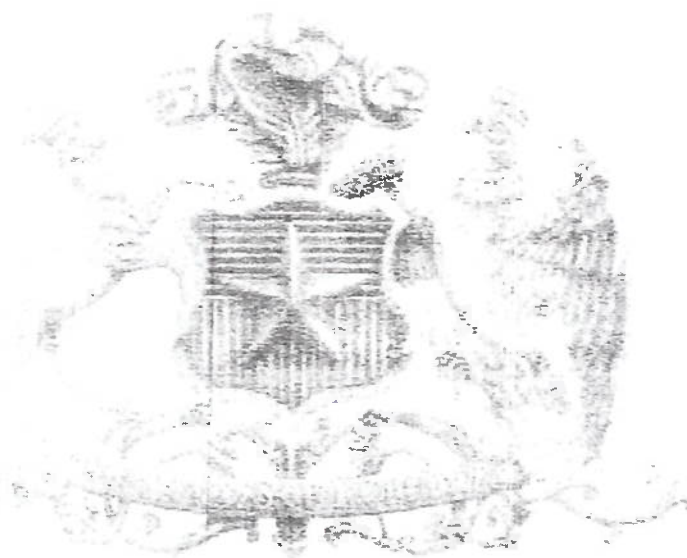
IV.- Litigios.:

No registra Anotaciones o Inscripciones.-

V.- Bien Familiar (Ley 19335):

No registra anotaciones.-

Valparaiso, quince de Junio del año dos mil veintiséis.- ASE



Barcode
Firma Electrónica Avanzada Ley Nro 19.799 -
AA Excmo Corte Suprema de Chile.-
Certificado Nro 2485993 Verifique validez en <http://www.fijas.cl> -



CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Valparaíso
REGIÓN: Valparaíso

CERTIFICADO N°
00843
FECHA CERTIFICADO
11-06-2026
SOLICITUD N°
2026/07775
FECHA SOLICITUD
10-06-2026

☒ URBANO

☐ RURAL

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

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		LUIS CORTÉS/POBLACIÓN BELLA ESPERANZA		
LOTEO	O'HIGGINS	MANZANA	LOTE	
ROL S.I.L N°	5168-3	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°		525

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

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO		• PREMVAL Aprob. Por Res. MINVU N° 25.10.2013, Publicado por D.O N° 40.823-a del 02.04.2014	FECHA	02-04-2014	
PLAN REGULADOR COMUNAL		•Plan Regulador Valpo. D.S. N° 26 MINVU DE 08.02.84 - D.O. de 17.04.84 •D.A N° 2921 de 06.12.08, D.O 21.04.10 - 2 - PRV Ord. Local Refundida, D.O 21.04.10	FECHA	17-04-1984	
PLAN SECCIONAL			FECHA		
PLANO SECCIONAL			FECHA		
OTROS(Especificar)			FECHA		
OTROS(Especificar)			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°	Sin información
FECHA	

4.- Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15. O.G.U.C.)	☐ SI	☒ NO
--	-----------------------------	--

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

5.1.- USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	E2-A
USOS DE SUELOS PERMITIDOS:	
Tipo Residencial : Vivienda, Hospedaje, Hogares de acogida Tipo Equipamiento : Científico, Comercio, Culto y Cultura, Deporte, Educación, Salud, Seguridad, Servicios y Social. Tipo Actividades Productivas: Actividades similares a la industria productivas. Solo aquellas calificadas como inofensivas por la autoridad sanitaria. Tipo Infraestructura: De transporte Terminales de locomoción colectiva urbana. Espacios públicos y áreas verdes.	
USOS EXCLUIDOS:	

Tipo Equipamiento : Grandes tiendas, Culto: Catedrales y Santuarios, Estadios y Autódromos, Institutos y Universidades, Hospitales, Cementerios y Crematorio, Cárceles, Centro de detención, Centros de privación de libertad. Esparcimiento : Todas. Tipo Actividades productivas: Todas excepto las indicadas como permitidas. Tipo Infraestructura: Todas excepto las indicadas como permitidas.

USO DE SUELO		USOS PERMITIDOS		
SUPERFICIE PREDIAL MINIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	
250 m2	—	Em continuidad: 7m Total 12m	Aislado, Pareado y Continuo (por sobre la continuidad se permite construcción aislada)	
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
1.9	0.7	—	ART. 2.6.3. DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCION, SIN PERJUICIO DE LOS ESTABLECIDOS SOBRE ESTA MATERIA EN EL CAPITULO IV DE LA PRESENTE ORDENANZA.	—
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS		OCHAVOS
ART. 2.6.2. DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCION Y ART. 15 DE LA ORDENANZA LOCAL REFUNDIDA.	ART. 2.6.3. DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCION, SIN PERJUICIO DE LOS ESTABLECIDOS SOBRE ESTA MATERIA EN EL CAPITULO IV DE LA PRESENTE ORDENANZA.	ALTURA	% TRANSPARENCIA	—
		—	—	
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS				
ART. 8 Y 9 DE LA ORDENANZA LOCAL REFUNDIDA				

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 HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
CSI CNO ZONA POTENCIALMENTE INUNDABLE	CSI CNO TERRENOS CON PENDIENTES 30%/RESTRICCIÓN AERODROMO	CSI CNO	CSI CNO

5.2.- LINEAS OFICIALES

POR CALLE			TIPO DE VIA	
LUIS CORTES			SEGÚN CLASIFICACIÓN ART.2.3.2 OGUC	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	7,00 m	ANTEJARDÍN	SEGÚN ART.19 PRC
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	3,5 m	CALZADA	
POR CALLE			TIPO DE VIA	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN	
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA	
POR CALLE			TIPO DE VIA	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN	
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA	

POR CALLE			TIPO DE VIA	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN	
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA	

5.3.- AFECTACION A UTILIDAD PUBLICA

LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA (Art. 59)				☒ SI	☒ 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 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)

B.- PAGO DE DERECHOS				\$35.753
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	N°		FECHA	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°	191100	FECHA	11-06-2026

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio <https://firmadigital.comdigital.cl/> e ingrese el siguiente código: 045-260615-R3CTVD6XX-C
Sitio verificador

ZONA E2-A : ZONA cerros lejanos al plan con menor intensidad de ocupación del suelo.

- AFECTO A ZONA DE TERRENOS CON PENDIENTE, art.21 PRCV; Establece restricciones para Edificaciones en terrenos con pendientes mayores a 30%.
- AFECTO A ÁREA DE RIESGO AR1: Potencialmente inundable, art. 46 Y 47 PREMVAL "faja de restricción 50m en cauces y esteros".
- ZONA DE PROTECCIÓN DE AERÓDROMO RODELILLO

CONDICIONES GENERALES ESTABLECIDAS POR EL PLAN REGULADOR COMUNAL

ZONA E2-A : ZONA cerros lejanos al plan con menor intensidad de ocupación del suelo.

"Sin perjuicio las normas indicadas a continuación es obligación del proyectista conocer y aplicar todas las normas de la Ordenanza Local de Valparaíso".

Revisar detalles del plan regulador Valparaíso en:

<https://web.municipalidaddevalparaiso.cl/plan-regulador-comunal/>

<https://web.municipalidaddevalparaiso.cl/wp-content/uploads/2021/08/Bb.-PLAN-REGULADOR-COMUNAL-1984-Y-SUS-MODIFICACIONES-2.rar>

• ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES

Los anchos de vía informados en el punto 5.2 del presente Certificado corresponden exclusivamente a los anchos oficiales de las vías proyectadas o propuestas. Dichos anchos no modifican, reemplazan ni se superponen a los anchos oficiales establecidos en los respectivos planos de loteo.

Si el ancho entre Líneas Oficiales indicado en este Certificado es mayor que el consignado en el plano de loteo, la franja de traslape resultante quedará afectada a utilidad pública. En caso contrario, si el ancho de la Línea Oficial informada es menor al señalado en el plano de loteo, ello no implica un incremento en la superficie del predio que enfrenta la vía ni autoriza el desplazamiento de sus deslindes hacia la vía indicada.

• EN CASO QUE EL PROYECTO REQUIERA CÁLCULO ESTRUCTURAL, DEBERÁ ACOMPAÑARSE DE UN INFORME D MECÁNICA DE SUELO.

Consultar Ley 17.288 de Monumentos Nacionales y Normas Relacionadas, sobre Excavaciones y/o Prospecciones Arqueológicas, Antropológicas y Paleontológicas, sobre y bajo tierra.-

• EN CASO DE SUBDIVISIÓN, FUSIÓN O LOTEO

art. 7 de la ordenanza local refundida

• ESTACIONAMIENTOS

art. 8 y 9 de la ordenanza local refundida

• ESPARCIMIENTO Y RECREACIÓN EN EDIFICIOS DE VIVIENDA

art. 13 de la Ordenanza local refundida

• DEFINICIONES

art. 14 de la ordenanza local refundida

• ADOSAMIENTOS Y MOVIMIENTOS DE TIERRA

art. 2.6.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción y art.15 de la ordenanza local refundida.

• NORMAS SOBRE RASANTES Y DISTANCIAMIENTOS

art. 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, sin perjuicio de los establecidos sobre esta materia en el capítulo IV de la presente ordenanza.

• EDIFICACIÓN CONTINUA

art. 16 de la ordenanza local refundida

• NORMAS DE RESTRICCIONES DE ALTURA Y PROTECCIONES VISUALES

art. 18 solo párrafo A1 de la ordenanza local refundida.

• ANTEJARDINES

art. 19 de la ordenanza local refundida

• OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN

art. 20 y 21 de la ordenanza local refundida

• FAJAS DE RESTRICCIÓN

art. 22 de la ordenanza local refundida

• VIALIDAD

art. 26 (regirá sólo lo establecido la letra "a") y 27 de la ordenanza local refundida,
premlal: artr.9 letra d; fajas de resguardo (cita normal) Lguc art 56; Dfi n° 850/97; mop art 36 y 40.

CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL PREDIO

RESTRICCIONES DE EDIFICACION

• RESTRICCION POR PENDIENTE
art. 21 de la ordenanza local refundida, establece restricciones para edificaciones en terrenos con pendientes mayores a 30%.

AREAS DE RIESGO

• POTENCIALMENTE INUNDABLE AR1, ART. 46 Y 47 PREMVAL:
de acuerdo al PREMVAL, art.46 y 47; que establece una faja de restricciones de 50m de ancho en causes y esteros.

AREAS NO EDIFICABLES

• ZONA DE PROTECCION DE AERÓDROMO RODELILLO
Corresponden a franjas o radios de protección establecidos por el ordenamiento jurídico vigente, tanto en el espacio de pista de aterrizaje como franjas y áreas restringidas por seguridad y aproximación. Categoría en la que se encuentra el Aeródromo de "Rodelillo", de conformidad al D.S. N° 120 de 10.06.02, D.O. de 07.07.03. y Plano N° PP-00-03 del Ministerio de Defensa Nacional; Subsecretaría de Aviación.



ASJA/am/itg/rng



AMADEO NICOLÁS SAN JUAN ARAVENA
DIRECTOR DE OBRAS (S)
FIRMA Y TIMBRE

CERTIFICADO DE NÚMERO



DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Valparaíso
REGIÓN: Valparaíso

CERTIFICADO N°
07630
FECHA
02-12-2025
SOLICITUD N°
2025/15062
FECHA
18-11-2025

☒ URBANO

☐ RURAL

El Director de Obras Municipales que suscribe certifica que al predio ubicado en calle/ camino **LUIS CORTÉS, POBLACIÓN BELLA ESPERANZA, BARRIO O'HIGGINS**, correspondiente al lote N° *** manzana *** localidad o loteo *** Rol de Avalúo N° **6168-3** le ha sido asignado el número: **525**

PAGO DE DERECHOS				\$ 2.030
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)				
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°	127587	FECHA	19-11-2025

NOTAS:



AMADEC NICOLÁS SAN JUAN ARAVENA

DIRECTOR DE OBRAS (S)
FIRMA Y TIMBRE

ASJA/pig

CERTIFICADO DE NO EXPROPIACION



DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Valparaíso
REGIÓN: Valparaíso

☒ URBANO	☐ CRURAL
--	---------------------------------

Nº Certificado
03900
FECHA
18-06-2026
SOLICITUD Nº
2026/07784
FECHA
10-06-2026

El Director de Obras de la Ilustre Municipalidad que suscribe, en uso de sus facultades que le confiere la Ley General de Urbanismo y Construcciones, certifica que la propiedad ubicada en **CALLE LUIS CORTÉS N° 525, POBLACIÓN BELLA ESPERANZA, BARRIO O'HIGGINS**, rol de Avalúo N° **6168-3** de Valparaíso, **NO está afecta a EXPROPIACION.**

Se extiende el presente certificado para los fines que el solicitante estime conveniente.

Nota:
• Este certificado es válido por 6 meses, a partir de su fecha de emisión.

PAGO DE DERECHOS				
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N° 5 L.G.U.C.)				\$ 7.151
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	Nº	191259	FECHA	11-06-2026



ASJA/pig



AMADEO NICOLÁS SAN JUAN ARAVENA
DIRECTOR DE OBRAS (S)
FIRMA Y TIMBRE



Nº Certificado: 3505664

Informe Situación de Inmueble

Valparaíso, 7 de Julio de 2026

Este Servicio informa con esta fecha que:

Inmueble ubicado en LUIS CORTES 525 de la comuna de VALPARAISO, Rol de Avalúo Nº 06168-00003 se encuentra NO AFECTO A EXPROPIACIÓN por SERVIU de Valparaíso.

Se extiende el presente informe a solicitud CECILIA XIMENA TORRES CASTILLO, para ser presentado en SEREMI DE BIENES NACIONALES REGIÓN DE VALPARAÍSO.

Emitido de conformidad con lo dispuesto en los artículos 5 y 20 de la Ley 19.628 y 17 de la Ley 19.880.

Oficina Virtual Internet
Cajero Virtual Internet



Costo de la Solicitud: \$ 0
Código de Transacción: 616AB2EC

Si el número del inmueble del Rol consultado no coincide con la numeración de la propiedad desplegada, deberá solicitar un certificado de numeración en la dirección de obras de la municipalidad a la que pertenece la propiedad.

Informe para el inmueble ubicado en LUIS CORTES 525 de la comuna de VALPARAISO, Rol de Avalúo Nº 06168-00003, emitido en:
Valparaíso, 7 de Julio de 2026

Cajero: Oficina Virtual Internet

Nº Certificado: 3505664

CERTIFICADO

Valparaíso, 17 AGO 2026

La Secretaria Técnica de la Comisión Especial de Enajenaciones de la Región de la Valparaíso, que suscribe certifica que conforme a lo establecido en la **sesión N° 86 de fecha 14 de julio de 2026** y su acta correspondiente, el valor comercial mínimo fijado por los integrantes de la comisión Especial de Enajenaciones, para el inmueble fiscal, ubicado en **en calle Luis Cortés N° 525, Población Bella Esperanza, Barrio O' Higgins**, el cual, de acuerdo a su título de dominio, corresponde al **Lote N° 3, Población Rocuant, Cerro Bernardo O' Higgins, hoy Cerro San Roque, Población Bella Esperanza, calle Luis Cortés. N° 525, comuna, provincia y región de Valparaíso**, es de 1.032,93 Unidades de Fomento. Cuya modalidad de pago es de CONTADO.

El inmueble fiscal se encuentra inscrito a nombre del Fisco de Chile a inscrito a **Fs. 4368 vta. N° 7671 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso del año 2015.**


PAOLA FERNÁNDEZ CASTRO
Secretaria Técnica
Comisión Especial de Enajenaciones

PFC/CTC
Distribución:

- Expediente N°056PP658998
- Oficina de Partes Regional.

Seremi
Región de
Valparaíso

Ministerio de
Bienes Nacionales

CERTIFICADO N° 100

Valparaíso, 17 AGO 2025

La Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región de Valparaíso, que suscribe, certifica:

Que, el inmueble fiscal situado en **calle Luis Cortés N° 525, Población Bella Esperanza, Barrio O'Higgins**, el cual, de acuerdo a su título de dominio, corresponde al **Lote N° 3, Población Rocuant, Cerro Bernardo O'Higgins**, hoy **Cerro San Roque, Población Bella Esperanza, calle Luis Cortés N° 525**, comuna, provincia y región de Valparaíso; inscrito a **Fs. 4368 vta. N° 7671 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso del año 2015**, no se encuentra ubicado en zona fronteriza y, por lo tanto, no requiere autorización de la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado.



LESLIE CORNEJO MEDINA
Secretaría Regional Ministerial
Bienes Nacionales Región de Valparaíso.

LCM/JGR/PFC/CTC
Distribución:
- Expediente N° 456PP658998
- Oficina de Partes Regional.

CERTIFICADO N° 99

Valparaíso, 17 AGO 2026

De conformidad a lo dispuesto en el Decreto Ley 3.274 de 1980, Ley Orgánica del Ministerio de Bienes Nacionales y su Reglamento, que dispone que la División de Bienes Nacionales debe estudiar y proponer las normas relacionadas con la disposición y administración de los bienes fiscales, para ser la autoridad técnica en dichas materias; y conforme lo dispuesto mediante circular N°251 del 2 de abril de 2013, N°12 y 13, del Departamento de Enajenación de Bienes Nacionales; que imparte instrucciones sobre documentación de Propuesta Pública; esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Valparaíso, certifica:

Que el inmueble fiscal a ofertar en Licitación Pública, ubicado en **calle Luis Cortés N° 525, Población Bella Esperanza, Barrio O'Higgins, el cual, de acuerdo a su título de dominio, corresponde al Lote N° 3, Población Rocuant, Cerro Bernardo O'Higgins, hoy Cerro San Roque, Población Bella Esperanza, calle Luis Cortés N° 525, comuna, provincia y región de Valparaíso; inscrito a Fs. 4368 vta. N° 7671 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso del año 2015, se informa que:**

- No se encuentra situado dentro de la faja de 10 kilómetros desde la frontera.
- Si se encuentra situado dentro de la faja de los 5 kilómetros de costa.
- Se ubica fuera de la faja de los 80 metros de la línea de más alta marea de la costa del litoral.

Todo esto en razón de las disposiciones establecidas en el artículo 6 del D.L. 1939 de 1977, del Ministerio de Bienes Nacionales.



LMC/JGR/PFC/CYC
Distribución:

- Expediente N°056PP658998
- Oficina de Partes Regional.



Tesorería
General de la
República

Certificado de Deuda

NOMBRE FISCO DE CHILE
DIRECCION LUIS CORTES 525 COMUNA VALPARAISO
ROL 034-06168-003

ESTE ROL VALPARAISO 034-06168-003 NO REGISTRA DEUDA

Fecha de Emisión del Certificado: 18-08-2026

(Liquidada al: 18-08-2026)

Emitido a las: 07:58

El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta Única Tributaria no se registra deuda asociada a este ROL VALPARAISO 034-06168-003.

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



001SD202623052382613

Personas Empresas



Paga tu cuenta

Realiza el pago de tu cuenta en tan solo 3 pasos

- ☒ Selecciona una propiedad
- ☐ 2
- ☐ 3

Cuenta

N° de Cliente (120828) ⓘ

Titular
ana concha osorio

Dirección
luis cortes 525 co san roque, valparaiso

Fecha de emisión

Fecha de vencimiento

Pago total

☐ \$175.340

Total a pagar \$0

Continuar

🔍
Ayuda


Reporta una emergencia

☰
Pagar



Esval S.A.

Av. Libertad #1348 - Piso 9 Edificio Marina, Viña de Mar, Chile.
Para atenciones comerciales debes dirigirte a tu oficina más cercana, revisa la ubicación "aquí".
Tel: (32) 220 9000
Email: teayudo@esval.cl

Sobre Esval 

Otros Accesos 

Informativos 

Canales de atención

Canales de atención 24 horas al día, todos los días

 **600 600 6060**

 **+569 9900 03 36**


Ayuda


Reporta una emergencia


Pagar

4. Antecedentes del inmueble ubicado en Calle Eloy Caviedes N° 473, Cerro Barón, el cual, de acuerdo a su título de dominio, corresponde a la propiedad ubicada en el Cerro Barón, de la ciudad, comuna, provincia y región de Valparaíso.

- Plano Ministerial N° 05101-2491-C.U.
- Minuta de Deslindes.
- Copia de inscripción de dominio a nombre del Fisco, de fojas 1236 N° 1016 del Registro de Propiedad del año 2005, del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso, con certificación de vigencia, hipotecas, gravámenes, interdicciones prohibiciones de enajenar, litigios y declaración de bien familiar.
- Certificado de Informaciones Previas N° 00842, otorgado por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Valparaíso, con fecha 11 de junio de 2026.
- Certificado de Número Municipal N° 03903, otorgado por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Valparaíso, con fecha 18 de junio de 2026.
- Certificado N° 03902, de fecha 18 de junio de 2026, emitido por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Valparaíso, que señala que el inmueble no está afecto a Expropiación.
- Certificado N° 3522531-Informe Situación de Inmueble, de fecha 30 de julio de 2026, emitido por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que indica que el inmueble No se Encuentra Afecto a Expropiación por parte del SERVIU de Valparaíso.
- Certificado S/N°, de fecha 17 de Agosto de 2026, de la Secretaria Técnica de la Comisión Especial de Enajenaciones de la región de Valparaíso, el cual indica el valor comercial mínimo del inmueble que se licita.
- Certificado N° 102 de 17 de agosto de 2026, emitido por la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región de Valparaíso, 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 N° 101 de 17 de agosto de 2026, emitido por la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región de Valparaíso, que señala que el inmueble se encuentra en situación prevista en el artículo 6° del D.L. N° 1.939 de 1977, toda vez que se emplaza a una distancia inferior a los 5 kilómetros de la costa, medidos desde la línea de más alta marea.
- Certificado de deuda emitido por la Tesorería General de la República, con fecha 18 de agosto de 2026, que acredita que el inmueble no tiene deudas pendientes de pago ante dicho organismo.



MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

DIVISION DEL CATASTRO NACIONAL

DE LOS BIENES DEL ESTADO

REGION : V de VALPARAISO

PROVINCIA : VALPARAISO

COMUNA : VALPARAISO

LUGAR : CERRO BARON

DOMICILIO : CALLE ELOY CAVIEDES N° 473

PLANO N° 05101-2491 C.U.

FISCO

PAOLA ROCCA MATTAR

SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL

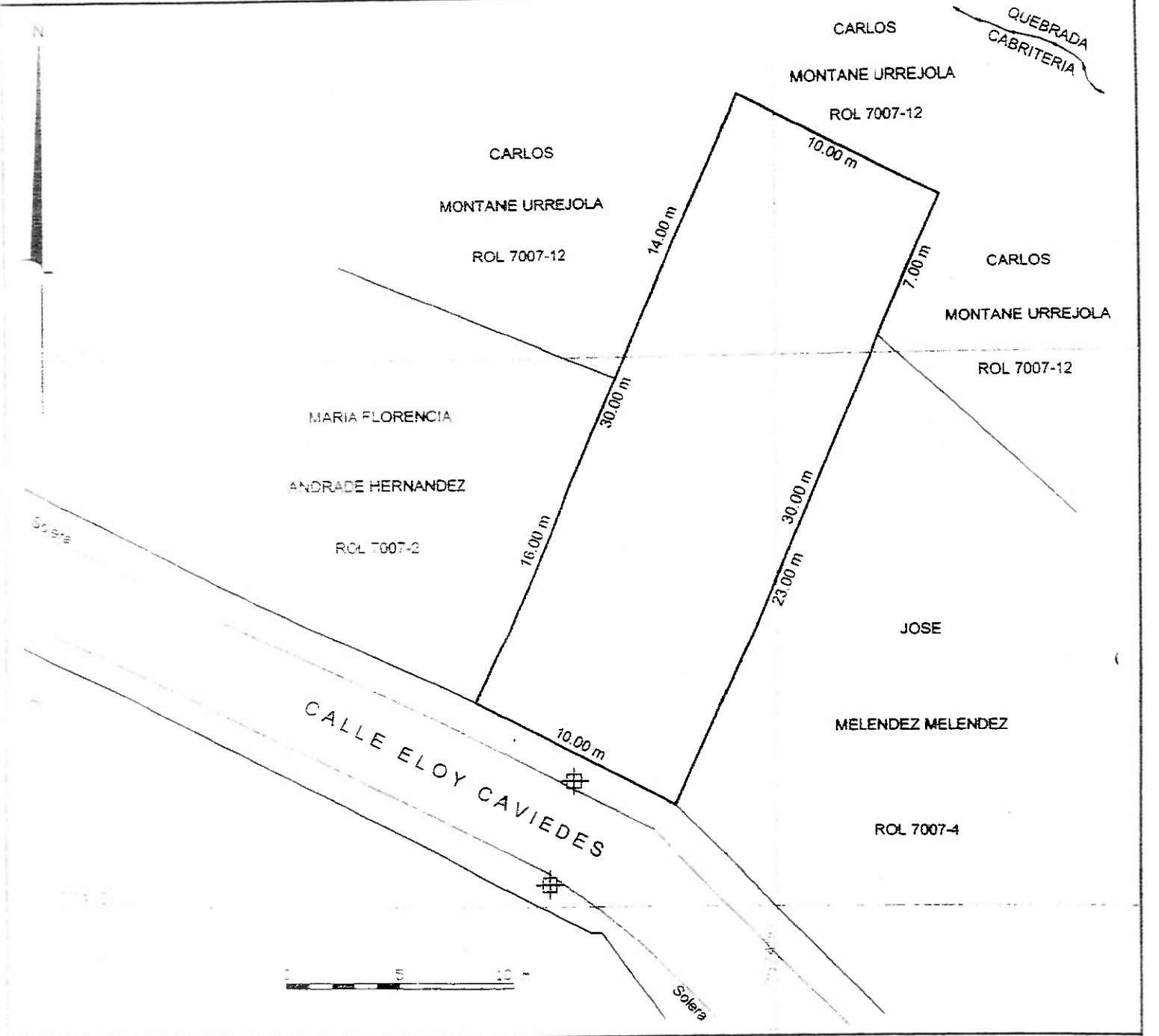
BIENES NACIONALES REGION DE VALPARAISO

REVISOR:

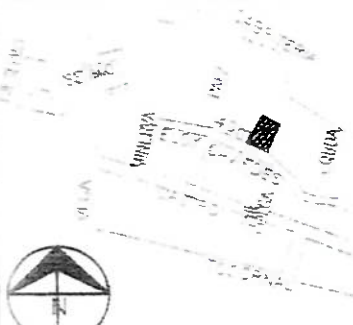
PEDRO E. OLIVARES PIMENTEL

TOPOGRAFO

D.L. N° 1.939 DE 1977



CROQUIS DE UBICACION



SUPERFICIES

TERRENO PARCIALES

CONSTRUIDA PARCIALES

TOTAL: 300,00 m²

ESCALA 1 : 250

TOTAL:

FECHA MAYO 2010

FECHA MENSURA: 12 NOV. 2009

ARCHIVO: 051012491cu

OBSERVACIONES

INSCRIPCION : FOJAS: 1236

N°: 1016 AÑO: 2005

C.B.R.: VALPARAISO ROL SII: 7007-3

C.C.: 13

EJECUTOR:

JOSE R. JIRON ENCINA

INGENIERO GEOMENSOR

REFERENCIA CARTOGRAFICA: U.T.M. HUSO: 19

REFERENCIA GEODESICA: DATUM W.G.S. 84

VINCULACION: GEODESICA LOCAL

MINUTA DE DESLINDES

SOLICITANTE : FISCO
MATERIA : D.L. N° 1.939 de 1977.
PLANO : 05101-2491 CU
SUPERFICIE : 300.00 m²

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

NORTE : CARLOS MONTANE URREJOLA EN 10,00 METROS.
ESTE : CARLOS MONTANE URREJOLA EN 7.00 METROS Y JOSE MELENDEZ
MELENDEZ EN 23,00 METROS.
SUR : CALLE ELOY CAVIEDES EN 10,00 METROS.
OESTE : MARIA FLORENCIA ANDRADE HERNANDEZ EN 16,00 METROS Y
CARLOS MONTANE URREJOLA EN 14,00 METROS.

UBICACION :
REGIÓN : VALPARAÍSO.
PROVINCIA : VALPARAÍSO.
COMUNA : VALPARAÍSO.
LUGAR : CERRO BARON
DIRECCIÓN : CALLE ELOY CAVIEDES N° 473


GUSTAVO GUTIERREZ PINTO
INGENIERO EN GEOMENSURA
PROFESIONAL DE CATASTRO


EDUARDO LEÓN LAZCANO
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES



COPIA AUTORIZADA
Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de su original, reproducido en las siguientes páginas.

Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso certifica que la copia de la inscripción de fojas 1236 número 1016 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2005, adjunta al presente documento, está conforme con su original

Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso.-

Prat 804, Valparaíso - Chile.-

Registro de Propiedad Fs 1236 N° 1016 de 2005.-

Cantidad páginas documento (incluida la presente): 3

Carátula N° 9708205.- Código retiro 112ad

Valparaíso, 16 de Junio de 2026.-



N° Certificado 2486355.-
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-
Certificado N° 2486355.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

Firmado digitalmente por: RICARDO FEDERICO VALDERRAMA LATHROP
Fecha: 16.06.2026 09:54 Razón: Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso
Ubicación: Valparaíso - Chile

Nº 1015
HERENCIA
FISCO
DE
DE LA BARRA
SOFFIA,
OSCAR
202/2561
E.I. N°3219

21	Valparaíso, tres de marzo de dos mil cinco. El
22	FISCO, es dueño de una propiedad raíz ubicada en
23	el Cerro Barón, de esta ciudad. Rol de Avalúo
24	7007-3, que deslinda: NORTE, con lote uno; SUR,
25	con calle Aguderos; ESTE, con lote tres; y
26	OESTE, con don Desiderio Arancibia. Adquirió por
27	herencia de don OSCAR DE LA BARRA SOFFIA, según
28	auto de posesión efectiva de fojas 1236 vta
29	número 1015 del Registro de Propiedad de 2005.
30	

Sin papeles - Exco.



Emito con firma electrónica avanzada (ley Nº19.799, de 2002) AA de 13/10/2006 de la
Excmo. Corte Suprema.-
Certificado Nº 2486355.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

CBR
Paraiso
248635

1	El título anterior de dominio está inscrito a
2	fojas 60 vuelta número 3056 en el Registro de
3	Propiedad del año 1929. Requerente: Triana
4	García Poblete.
5	
6	



Emito con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002) AA de 13/10/2006 de la
Excm. Corte Suprema.-
Certificado N° 2486355.- Verifique validez en www.fojas.cl .-

**CONSERVADOR DE BIENES RAICES DE
VALPARAISO
CERTIFICADO DE DOMINIO VIGENTE**

Folio N°:88505.-

Carátula N°:9708205.-

Del inmueble ubicado en la Comuna de VALPARAISO que corresponde: Propiedad raíz ubicada en el Cerro Barón.- inscrito a fojas mil doscientos treinta y seis (1236) número mil dieciséis (1016) del Registro de Propiedad del año dos mil cinco (2005), a nombre de EL FISCO, se encuentra vigente a la fecha y hora de emisión de este certificado.- En Valparaiso, quince de junio del año dos mil veintiséis .- Certificado generado por ASE




Firma Electrónica Avanzada, Ley N° 19.799 -
AA Excmo Corte Suprema de Chile.-
Certificado N° 2485985 Verifique validez en <http://www.fonius.cl>.-



**CERTIFICADO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES
INTERDICIONES Y PROHIBICIONES DE ENAJENAR, LITIGIOS
Y BIEN FAMILIAR**

Folio Nro: 88505.-

Carátula Nro:9708205.-

I.- Singularización del inmueble :

Ubicación: Propiedad raíz ubicada en el Cerro Barón.-
Comuna: VALPARAISO

II.- Individualización propietario vigente: (1)

1.- EL FISCO

Inscripción: Fs.1236 Nro 1016 de 2005 , Registro de Propiedad

Fecha Inscripción: 03/03/2005

III.-Limitaciones al dominio durante los últimos 30 años, revisados los índices desde
15/06/1996 hasta 15/06/2026:

Registro de Hipotecas y Gravámenes:

No registra Inscripciones Vigentes.-

Registro de Interdicciones y Prohibiciones:

No registra Inscripciones Vigentes.-

IV.- Litigios.:

No registra Anotaciones o Inscripciones.-

Firma Electrónica Avanzada Ley Nro 19.799.-
AA Excmo Corte Suprema de Chile.-
Certificado Nro 2483986 Verifique validez en <http://www.fijas.cl>.-



Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso , 15 Junio de 2026
Cantidad páginas documento: 2
Emiso con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002) AA de
13/10/2006 de la Excmo. Corte Suprema.-
Certificado Nro 2485986.- Verifique validez en www.fijas.cl.-

Firmado digitalmente por:RICARDO FEDERICO VALDERRAMA LA ROSA
Fecha: 15.06.2026 14:00 Razón: Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso
Ubicación: Valparaíso - Chile

Pag: 1/2

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Valparaíso
REGIÓN: Valparaíso

CERTIFICADO N°
00842
FECHA CERTIFICADO
11-06-2026
SOLICITUD N°
2026/07782
FECHA SOLICITUD
10-06-2026

☒ URBANO

☐ RURAL

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

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		ELOY CAVIEDES		
LOTEO	CERRO BARÓN	MANZANA	LOTE	
ROL S.I.L. N°	7007-3	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°		473

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

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO		• PREMVAL Aprob. Por Res. MINVU N° 25.10.2013, Publicado por D.C N° 40.823-a del 02.04.2014	FECHA	02-04-2014	
PLAN REGULADOR COMUNAL		•Plan Regulador Valpo. D.S. N° 26 MINVU DE 08.02.84 - D.O. de 17.04.84 •D.A N° 2921 de 06.12.08, D.O 21.04.10 - 2 - PRV Ord. Local Refundida, D.O 21.04.10	FECHA	17-04-1984	
PLAN SECCIONAL			FECHA		
PLANO SECCIONAL			FECHA		
OTROS(Especificar)			FECHA		
OTROS(Especificar)			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°	Sin información
FECHA	

4.- Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15. O.G.U.C.)	CSI	¶NO
--	-----	-----

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

5.1.- USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	D2-A
USOS DE SUELOS PERMITIDOS:	
Tipo Residencial : Vivienda, Hospedaje, Hogares de acogida Tipo Equipamiento : Científico, Comercio, Culto y Cultura, Deporte, Educación, Salud, Seguridad, Servicios y Social. Espacios públicos y áreas verdes.	
USOS EXCLUIDOS:	
Tipo Equipamiento : Grandes tiendas, Culto: Catedrales y Santuarios, Estadios y Autódromos, Hospitales, Cementerios y Crematorio, Cárceles, Centro de detención, Centros de privación de libertad. Esparcimiento: Todas. Tipo Actividades productivas: Todas excepto las indicadas como permitidas. Tipo Infraestructura: Todas.	

USO DE SUELO		USOS PERMITIDOS		
SUPERFICIE PREDIAL MINIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MAXIMA EDIF.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	
200 m2	—	En Continuidad 7 m. Total 12 m	Aislado, Pareado y Continuo.	
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE	NIVEL DE APLICACION
1.8	0.6	—	ART. 2.6.3. DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCION, SIN PERJUICIO DE LOS ESTABLECIDOS SOBRE ESTA MATERIA EN EL CAPITULO IV DE LA PRESENTE ORDENANZA.	—
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS		OCHAVOS
ART. 2.6.2. DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCION Y ART.15 DE LA ORDENANZA LOCAL REFUNDIDA.	ART. 2.6.3. DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCION, SIN PERJUICIO DE LOS ESTABLECIDOS SOBRE ESTA MATERIA EN EL CAPITULO IV DE LA PRESENTE ORDENANZA.	ALTURA	% TRANSPARENCIA	—
		—	—	
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS				
ART. 8 Y 9 DE LA ORDENANZA LOCAL REFUNDIDA				

CESIONES Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes (Art.2.2.5. N°2 O.G.U.C.)			
AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCION	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA	ZONA TIPICA O MONUMENTO NACIONAL
eSI cNO ZONA POTENCIALMENTE INUNDABLE	eSI cNO TERRENOS CON PENDIENTES 30%	cSI cNO	cSI cNO

5.2.- LINEAS OFICIALES

POR CALLE		TIPO DE VIA	
ELOY CAVIEDES		SEGÚN CLASIFICACIÓN ART.2.3.2 OGUC	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	8,00 m	ANTEJARDÍN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	4,00 m	CALZADA

POR CALLE		TIPO DE VIA	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA

POR CALLE		TIPO DE VIA	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA

POR CALLE		TIPO DE VIA	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN

	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA	
--	------------------------------	--	---------	--

5.3.- AFECTACION A UTILIDAD PUBLICA

LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLATORIA DE UTILIDAD PUBLICA (Art. 59)				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 DECLATORIA (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			\$35.753
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	N°		FECHA
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COB. AUTORIZACION	N°	191561	FECHA 11-06-2026

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

ZONA D2 se reemplaza por D2-A: ZONA urbana C°s Ramaditas, Barón y Placeres. • AFECTO A ZONA DE TERRENOS CON PENDIENTE, art.21 PRCV; Establece restricciones para Edificaciones en terrenos con pendientes mayores a 30%. • AFECTO A ÁREA DE RIESGO AR1: Potencialmente Inundable, art. 46 Y 47 PREMVAL "faja de restriccion 50m en cauces y esteros".
CONDICIONES GENERALES ESTABLECIDAS POR EL PLAN REGULADOR COMUNAL

ZONA D2 se reemplaza por D2-A: ZONA urbana C°s Ramaditas, Barón y Placeres.

Sin perjuicio las normas indicadas a continuación es obligación del proyectista conocer y aplicar todas las normas de la Ordenanza Local de Valparaíso.

Revisar detalles del plan regulador Valparaíso en:

<https://web.municipalidaddevalparaiso.cl/plan-regulador-comunal/>

<https://web.municipalidaddevalparaiso.cl/wp-content/uploads/2021/08/Bb.-PLAN-REGULADOR-COMUNAL-1984-Y-SUS-MODIFICACIONES-2.rar>

• ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES

Los anchos de vía informados en el punto 5.2 del presente Certificado corresponden exclusivamente a los anchos oficiales de las vías proyectadas o propuestas. Dichos anchos no modifican, reemplazan ni se superponen a los anchos oficiales establecidos en los respectivos planos de loteo.

Si el ancho entre Líneas Oficiales indicado en este Certificado es mayor que el consignado en el plano de loteo, la franja de traslape resultante quedará afecta a utilidad pública. En caso contrario, si el ancho de la Línea Oficial informada es menor al señalado en el plano de loteo, ello no implica un incremento en la superficie del predio que enfrenta la vía ni autoriza el desplazamiento de sus deslindes hacia la vía indicada.

• EN CASO QUE EL PROYECTO REQUIERA CÁLCULO ESTRUCTURAL, DEBERÁ ACOMPAÑARSE DE UN INFORME D MECÁNICA DE SUELO.

Consultar Ley 17.288 de Monumentos Nacionales y Normas Relacionadas; sobre Excavaciones y/o Prospecciones Arqueológicas, Antropológicas y Paleontológicas, sobre y bajo tierra.-

• EN CASO DE SUBDIVISIÓN, FUSIÓN O LOTEO

art. 7 de la ordenanza local refundida

• ESTACIONAMIENTOS

art. 8 y 9 de la ordenanza local refundida

• ESPARCIMIENTO Y RECREACION EN EDIFICIOS DE VIVIENDA

art. 13 de la Ordenanza local refundida

• DEFINICIONES

art. 14 de la ordenanza local refundida

• ADOSAMIENTOS Y MOVIMIENTOS DE TIERRA

art. 2.6.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción y art.15 de la ordenanza local refundida.

• NORMAS SOBRE RASANTES Y DISTANCIAMIENTOS

art. 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, sin perjuicio de los establecidos sobre esta materia en el capítulo IV de la presente ordenanza.

• EDIFICACIÓN CONTINUA

art. 16 de la ordenanza local refundida

• NORMAS DE RESTRICCIONES DE ALTURA Y PROTECCIONES VISUALES

art. 18 solo párrafo A1 de la ordenanza local refundida.

• ANTEJARDINES

art. 19 de la ordenanza local refundida

• OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN

art. 20 y 21 de la ordenanza local refundida

• FAJAS DE RESTRICCIÓN

art. 22 de la ordenanza local refundida

• VIALIDAD

art. 26 (regirá sólo lo establecido la letra "a") y 27 de la ordenanza local refundida.

premvial: art.9 letra d: fajas de resguardo (cita normal) Lguc art 56; Dfl n° 850/97; mop art 36 y 40.

CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL PREDIO

RESTRICCIONES DE EDIFICACION

• RESTRICCIÓN POR PENDIENTE

art. 21 de la ordenanza local refundida, establece restricciones para edificaciones en terrenos con pendientes mayores a 30%.

AREAS DE RIESGO

- POTENCIALMENTE INUNDABLE AR1, ART. 46 Y 47 PREMVAL:
de acuerdo al PREMVAL, art.46 y 47, que establece una faja de restricciones de 50m de ancho en causes y esteros .



ASJA/am/itg/rng



AMADEO NICOLÁS SAN JUAN ARAVENA
DIRECTOR DE OBRAS (S)
FIRMA Y TIMBRE

CERTIFICADO DE NÚMERO



DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Valparaíso
REGIÓN: Valparaíso

CERTIFICADO N°
03903
FECHA
18-06-2026
SOLICITUD N°
2026/07779
FECHA
10-06-2026

☒ URBANO

☐ RURAL

El Director de Obras Municipales que suscribe certifica que al predio ubicado en calle/ camino **ELOY CAVIEDES, CERRO BARÓN**, correspondiente al lote N° *** manzana *** localidad o loteo *** Rol de Avalúo N° **7007-3** le ha sido asignado el número: **473**

PAGO DE DERECHOS			
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)			\$ 2.030
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°	191970	FECHA
			11-06-2026

NOTAS:



ASJA/pig



AMADEO NICOLÁS SAN JUAN ARAVENA

DIRECTOR DE OBRAS (S)
FIRMA Y TIMBRE

CERTIFICADO DE NO EXPROPIACION

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Valparaíso
REGIÓN: Valparaíso



☐ URBANO	☐ CRURAL
---------------------------------	---------------------------------

Nº Certificado
03902
FECHA
18-06-2026
SOLICITUD Nº
2026/07781
FECHA
10-06-2026

El Director de Obras de la Ilustre Municipalidad que suscribe, en uso de sus facultades que le confiere la Ley General de Urbanismo y Construcciones, certifica que la propiedad ubicada en **CALLE ELOY CAMEDES N° 473, CERRO BARÓN**, rol de Avalúo N° **7007-3** de Valparaíso, **NO está afecta a EXPROPIACION.**

Se extiende el presente certificado para los fines que el solicitante estime conveniente.

Nota:
• Este certificado es válido por 6 meses, a partir de su fecha de emisión.

PAGO DE DERECHOS			
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C)			\$ 7.151
GRUPO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	Nº	191775	FECHA
			11-06-2026



ASJA/pig



AMADEO NICOLÁS SAN JUAN ARAVENA
DIRECTOR DE OBRAS (S)
FIRMA Y TIMBRE



Nº Certificado: 3522531

Informe Situación de Inmueble

Valparaíso, 30 de Julio de 2026

Este Servicio informa con esta fecha que:

Inmueble ubicado en E CAVIEDES 473 de la comuna de VALPARAISO, Rol de Avalúo Nº 07007-00003 se encuentra NO AFECTO A EXPROPIACIÓN por SERVIU de Valparaíso.

Se extiende el presente informe a solicitud CECILIA XIMENA TORRES CASTILLO, para ser presentado en MINISTERIO DE BIENES NACIONALES.

Emitido de conformidad con lo dispuesto en los artículos 5 y 20 de la Ley 19.628 y 17 de la Ley 19.880.

Oficina Virtual Internet
Cajero Virtual Internet



Costo de la Solicitud: \$ 0
Código de Transacción: 616AB2EC

Si el número del inmueble del Rol consultado no coincide con la numeración de la propiedad desplegada, deberá solicitar un certificado de numeración en la dirección de obras de la municipalidad a la que pertenece la propiedad.

Informe para el inmueble ubicado en E CAVIEDES 473 de la comuna de VALPARAISO, Rol de Avalúo Nº 07007-00003, emitido en:
Valparaíso, 30 de Julio de 2026

Cajero: Oficina Virtual Internet
Nº Certificado: 3522531

CERTIFICADO

Valparaíso, 17 AGO 2026

La Secretaria Técnica de la Comisión Especial de Enajenaciones de la Región de la Valparaíso, que suscribe certifica que conforme a lo establecido en la **sesión N° 86 de fecha 14 de julio de 2026** y su acta correspondiente, el valor comercial mínimo fijado por los integrantes de la comisión Especial de Enajenaciones, para el inmueble fiscal, ubicado en **Calle Eloy Caviedes N° 473, Cerro Barón**, el cual, de acuerdo a su título de dominio, corresponde a la propiedad ubicada en el Cerro Barón, de la ciudad, comuna, provincia y región de Valparaíso, es de 1.317,00 Unidades de Fomento. Cuya modalidad de pago es de CONTADO.

El inmueble fiscal se encuentra inscrito a nombre del Fisco de Chile a inscrito a **Fs. 1236, N° 1016 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso del año 2005**


PAOLA FERNÁNDEZ CASTRO
Secretaria Técnica
Comisión Especial de Enajenaciones



RFC/CTC

Distribución:

- Expediente N°056PP658999
- Oficina de Partes Regional.

Seremi
Región de
Valparaíso

Ministerio de
Bienes Nacionales

CERTIFICADO N° 102

Valparaíso, 17 AGO 2026

La Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región de Valparaíso, que suscribe, certifica:

Que, el inmueble fiscal ubicado en **Calle Eloy Caviedes N° 473, Cerro Barón**, el cual, de acuerdo a su título de dominio, corresponde a la propiedad ubicada en el Cerro Barón, de la ciudad, comuna, provincia y región de Valparaíso; inscrito a Fs. 1236, N° 1016 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso del año 2005, no se encuentra ubicado en zona fronteriza y, por lo tanto, no requiere autorización de la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado.



LCM/JGR/PEC/CTC
Distribución:
- Expediente N°055PP658999
- Oficina de Partes Regional.

CERTIFICADO N° 101

Valparaíso, 17 AGO 2026

De conformidad a lo dispuesto en el Decreto Ley 3.274 de 1980, Ley Orgánica del Ministerio de Bienes Nacionales y su Reglamento, que dispone que la División de Bienes Nacionales debe estudiar y proponer las normas relacionadas con la disposición y administración de los bienes fiscales, para ser la autoridad técnica en dichas materias; y conforme lo dispuesto mediante circular N°251 del 2 de abril de 2013, N°12 y 13, del Departamento de Enajenación de Bienes Nacionales; que imparte instrucciones sobre documentación de Propuesta Publica; esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Valparaíso, certifica:

Que el inmueble fiscal a ofertar en Licitación Pública, ubicado en **Calle Eloy Caviedes N° 473, Cerro Barón**, el cual, de acuerdo a su título de dominio, corresponde a la propiedad ubicada en el Cerro Barón, de la ciudad, comuna, provincia y región de Valparaíso; inscrito a Fs. 1236, N° 1016 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso del año 2005, se informa que:

- No se encuentra situado dentro de la faja de 10 kilómetros desde la frontera.
- Si se encuentra situado dentro de la faja de los 5 kilómetros de costa.
- Se ubica fuera de la faja de los 80 metros de la línea de más alta marea de la costa del litoral.

Todo esto en razón de las disposiciones establecidas en el artículo 6 del D.L. 1939 de 1977, del Ministerio de Bienes Nacionales.



LCM/JGR/REC/CTM
Distribución:

- Expte. N°056/P658999
- Oficina de Partes Regional.



Tesorería
General de la
República

Certificado de Deuda

NOMBRE	FISCO		
DIRECCION	E CAVIEDES 473	COMUNA	VALPARAISO
ROL	034-07007-003		

ESTE ROL VALPARAISO 034-07007-003 NO REGISTRA DEUDA

Fecha de Emisión del Certificado: 18-08-2026

(Liquidada al: 18-08-2026)

Emitido a las: 09:15

El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta Única Tributaria no se registra deuda asociada a este ROL VALPARAISO 034-07007-003.

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



001SD202623052404839

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	Monta Garantía	Glosa
Inmueble ubicado en calle Jackson N° 820 Acceso Común Torre X, Departamento N° 26, Loteo Quinta Claude-Chorrillos, el cual, de acuerdo a su título de dominio corresponde al Departamento N° 26 del Segundo Piso, del Edificio de Departamentos denominado Torre "X" del Conjunto Residencial Quinta Claude, ubicado en calle Álvarez N°1926, hoy con acceso común por calle Jackson N° 820, comuna de Viña del Mar, provincia y región de Valparaíso.	226,84 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 Jackson N° 820, Departamento N° 26, Segundo Piso, Torre X, del Conjunto Residencial Quinta Claude, comuna de Viña del Mar, provincia y región de Valparaíso. Expediente N°056PP659817."</i>
Inmueble ubicado en calle Jackson N° 820 Acceso Común, Bodega 10, Loteo Quinta Claude- Chorrillos, el cual, de acuerdo a su título de dominio, corresponde a la Bodega N° 10 del Primer Subterráneo, del Edificio de Departamentos denominado Torre "X" del Conjunto Residencial Quinta Claude, ubicado en calle Álvarez N°1926, hoy con acceso común por calle Jackson N° 820, comuna de Viña del Mar, provincia y región de Valparaíso.	8,43 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 Jackson N° 820, Bodega N° 10, del Primer Subterráneo, Torre X, del Conjunto Residencial Quinta Claude, comuna de Viña del Mar, provincia y región de Valparaíso. Expediente N°056PP659816."</i>
Inmueble ubicado en calle Luis Cortés N° 525, Población Bella Esperanza, Barrio O'Higgins, el cual, de acuerdo a su título de dominio, corresponde al Lote N° 3, Población Rocuant, Cerro Bernardo O'Higgins, hoy Cerro San Roque, Población Bella Esperanza, calle Luis Cortés N° 525, comuna, provincia y región de Valparaíso.	103,29 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 Luis Cortés N° 525 (Lote N° 3) Población Bella Esperanza, Cerro San Roque, comuna, provincia y región de Valparaíso. Expediente N°056PP658998."</i>
Inmueble ubicado en Calle Eloy Caviedes N° 473, Cerro Barón, el cual, de acuerdo a su título de dominio, corresponde a la propiedad ubicada en el Cerro Barón, ciudad, comuna, provincia y región de Valparaíso.	131.7 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 Eloy Caviedes N° 473, Cerro Barón, ciudad, comuna, provincia y región de Valparaíso. Expediente N°056PP658999."</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.- Facúltase a la División de Bienes Nacionales para que determine las publicaciones de los avisos respectivos.

Anótese, notifíquese, publíquese en el sitio web del Gobierno Transparente del Ministerio de Bienes Nacionales 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 Valparaíso.
- Unidad Catastro Regional.
- Div. Bienes Nacionales.
- Depto. Enaj. de Bienes.
- Depto. Adq. y Adm. de Bienes.
- Unidad de Control de Gestión y Cobranza.
- División Catastro.
- Unidad de Decretos.
- Estadísticas.
- Archivo Of. de Partes.