

102PP659884
CPL/GOS/SGR/PRE/AGB/ALK/CTO
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
DIVISION JURIDICA

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

SANTIAGO, 27 AGO 2026

EXENTO N° 167 /.- VISTOS:

Los Oficios ORD. SE10-1611-2026 de 30 de julio de 2026 y ORD. SE10-1655-2026, de 03 de agosto de 2026, ambas de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Los Lagos; la providencia N°, 710 de 18 de agosto de 2026, de la División de Bienes Nacionales; lo acordado por la Comisión Especial de Enajenaciones en Sesión N° 10133 de 21 de julio de 2026; los Oficios ORD. N° 327 y N° 328, de fecha 21 de agosto de 2026, ambos de la División Jurídica; el D.L. N° 3.274 de 1980, que fija la Ley Orgánica del Ministerio de Bienes Nacionales; el D.S. N° 386 de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; el D.L. N° 1.939 de 1977 y sus modificaciones; el D.S. N° 19 de 2001 del Ministerio Secretaría General de la Presidencia; el Decreto Supremo N° 38, del Ministerio del Interior; y la Resolución N° 36 de 19 de diciembre de 2024, de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

Ministerio de Bienes Nacionales
Exento de Trámite de Toma de Razón

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

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

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

Ministerio de Bienes Nacionales

Registro _____

V° B° Jefe _____

MINISTERIO DE HACIENDA
OFICINA DE PARTES

RECIBIDO

CONTRALORIA GENERAL
TOMA DE RAZON

RECEPCIÓN

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

REFRENDACIÓN

REF. POR \$ _____
IMPUTAC. _____

ANOT. POR \$ _____
IMPUTAC. _____

DECUC. DTO. _____

D E C R E T O:

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

II.- Autorízase la realización y ejecución de la Licitación Pública, por medio de la cual se enajenarán dos inmuebles fiscales, el primero ubicado en Calle Barranquilla N° 1756, Población Pedro Aguirre Cerda, correspondiente al lote 674, manzana 45, comuna y provincia de Osorno, región de Los Lagos; amparada por inscripción a nombre del Fisco que rola a fojas 3462 N° 2967, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Osorno, correspondiente al año 2018, enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el N° 1273-8; singularizado en el Plano archivado bajo la Letra K N° 280, del Conservador de Bienes Raíces de Osorno, Lote 674; con una superficie de 200,00 m2.(doscientos coma cero cero metros cuadrados); ID Catastral N° 1006331; y el segundo corresponde al inmueble denominado como Hijuela N°3, ubicado en sector La Poza, comuna de Puyehue, provincia de Osorno, región de Los Lagos, amparada a mayor cabida por inscripción a nombre del Fisco que rola a fojas 1177 vuelta N° 1498, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Osorno, correspondiente al año 2002, enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el N° 2243-169; singularizado en el Plano N° 10304-1084-CR, archivado bajo el N° 828 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Osorno del año 2014; con una superficie de 1,60 hectáreas (uno coma sesenta hectáreas); ID Catastral N° 885216; con los siguientes deslindes particulares, de acuerdo al título de dominio, al plano citado y minuta de deslindes, son los que se indican a continuación:

1.- Calle Barranquilla N° 1756, Población Pedro Aguirre Cerda, correspondiente al lote 674, manzana 45; singularizado en el Plano archivado bajo la Letra K N° 280, del Conservador de Bienes Raíces de Osorno, Lote 674, con una superficie de 200,00 m2.

NORTE: Lote seiscientos setenta y tres.

SUR: Calle Barranquilla.

ORIENTE: Resto de propiedad del vendedor.

PONIENTE: Lotes seiscientos sesenta y nueve y seiscientos setenta.

2.- Hijuela N°3, ubicado en sector La Poza; singularizado en el Plano N° 10304-1084-CR, archivado bajo el N° 828 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Osorno del año 2014, con una superficie de 1,60 hectáreas.

- Según sus deslindes particulares:

NORTE: Cerco que lo separa de terrenos ocupados por Remigio Paillacheo.



ESTE: Camino Público de San Pablo a Puyehue.

SUR: Cerco que lo separa de terrenos ocupados por la sucesión Francisco Soto.

OESTE: Cerco que lo separa de terrenos ocupados por Carlos Heufemann.

- Según su plano y minuta de deslinde:

NORTE: Higuera N° 1 en línea recta, separada por cerco.

ESTE: Higuera N° 2 en línea recta, separada por cerco y servidumbre de tránsito.

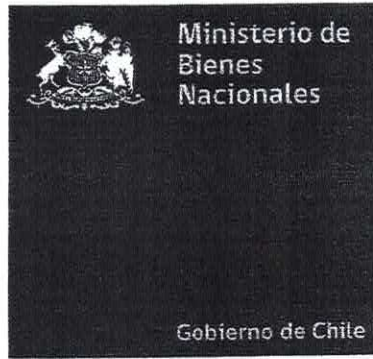
SUR: Cerco que lo separa de terrenos ocupados por sucesión de Francisco Soto.

OESTE: Cerco que lo separa por terrenos ocupados por Carlos Heufemann.

NOTA: El acceso a esta higuera es por servidumbre de tránsito a través de la Higuera N° 2. La que se encuentra afecta considerando un ancho de 5,00 metros, y una extensión de 287,40 metros, y una superficie de 1.437,00 m². Estipulado en Decreto Exento N° 444 de 23 de agosto de 2021, que otorga título gratuito por Higuera N° 2, a don Humberto Leonardo Vergara Vergara.

III.- La presente Licitación se regirá por las "Bases Tipo Licitación Pública para la Venta de Inmuebles Fiscales a la Mejor Oferta Económica", aprobadas por Decreto Supremo N° 77 de 22 de noviembre de 2011, del Ministerio de Bienes Nacionales, y los anexos (6) que forman parte del presente decreto, cuyo texto es el siguiente:





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

MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
2026

Índice

1) CONSIDERACIONES PRELIMINARES. 3

2) ANTECEDENTES GENERALES DE LOS INMUEBLES A LICITAR. 3

3) DE LOS PARTICIPANTES 3

4) DE LA FORMA, PRESENTACIÓN Y CONTENIDO DE LAS OFERTAS. 3

5) DE LA GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA..... 4

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

7) DE LA ADJUDICACIÓN..... 7

8) DE LA OBLIGACIÓN DE EFECTUAR INVERSIÓN EN EL INMUEBLE ADJUDICADO 7

9) DE LA OBLIGACIÓN DE URBANIZAR..... 7

10) DEL PRECIO Y FORMA DE PAGO. 7

11) DE LA SUSCRIPCIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA 8

12) DE LA APROBACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA Y SU
INSCRIPCIÓN EN EL CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES COMPETENTE..... 8

13) DE LAS CONDICIONES Y ENTREGA DE LOS INMUEBLES 9

14) DE LA RESPONSABILIDAD DEL FISCO 9

15) DE LAS FACULTADES DEL MINISTERIO DE BIENES NACIONALES..... 9

16) DE LA INFORMACIÓN PROPORCIONADA, CONSULTAS Y GASTOS..... 10

17) PLAZOS..... 10

18) DEL CONOCIMIENTO Y ACEPTACIÓN DE LAS PRESENTES BASES DE LICITACIÓN 10

ANEXOS 11

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

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

1) CONSIDERACIONES PRELIMINARES.

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

2) ANTECEDENTES GENERALES DE LOS INMUEBLES A LICITAR.

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

3) DE LOS PARTICIPANTES.

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

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

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

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

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

5) DE LA GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7) DE LA ADJUDICACIÓN.

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

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

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

9) DE LA OBLIGACIÓN DE URBANIZAR.

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

10) DEL PRECIO Y FORMA DE PAGO.

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

- b. El pago del precio se efectuará mediante depósito en la cuenta corriente de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región respectiva, dispuesta para estos efectos.
- c. En modo alguno podrá imputarse como abono al pago del precio, el monto del documento de garantía de seriedad de la oferta acompañado.

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

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

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

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

13) DE LAS CONDICIONES Y ENTREGA 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.

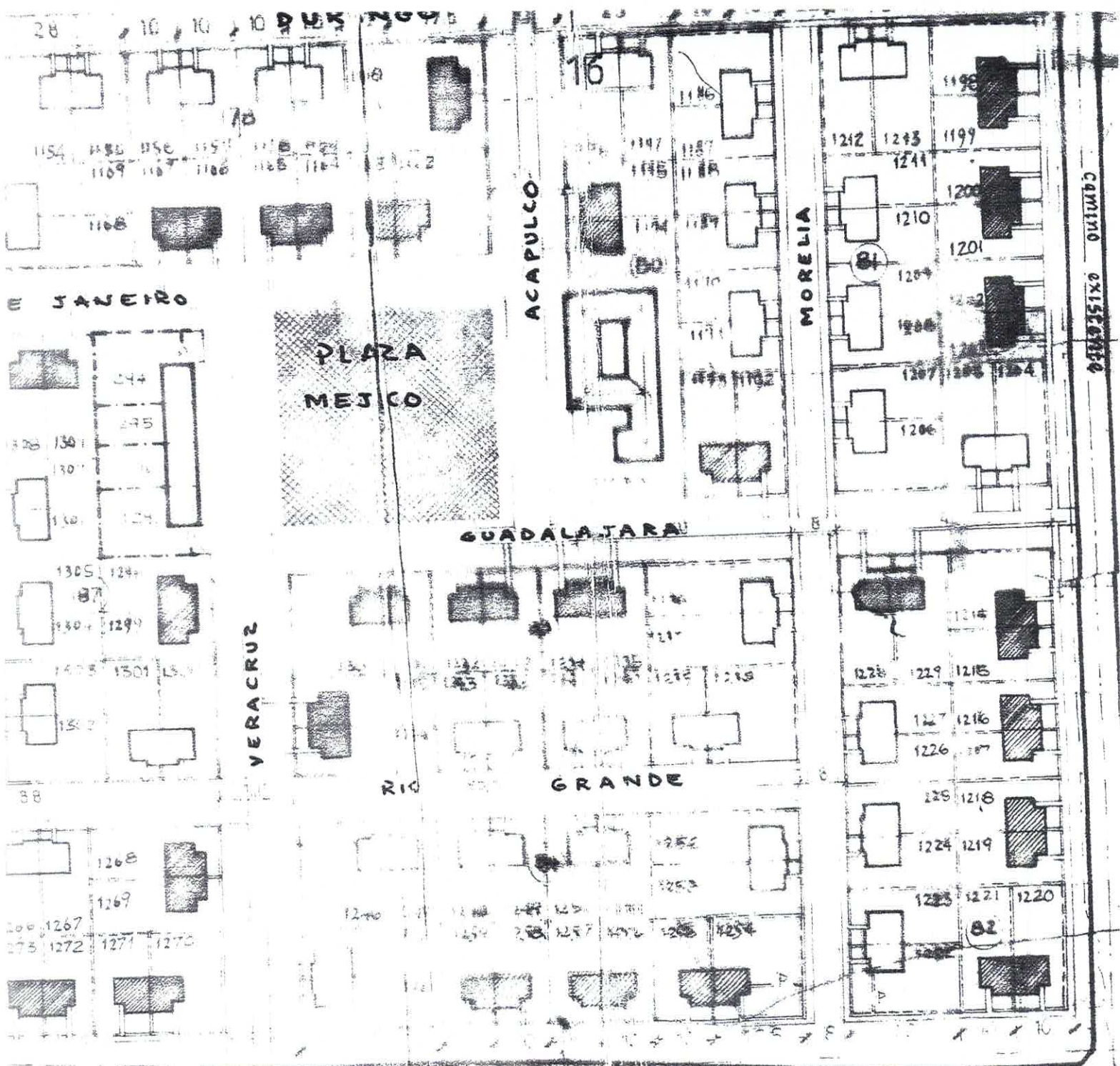
ANEXO 1.**ANTECEDENTES GENERALES DE LOS INMUEBLES A LICITAR REGIÓN DE LOS LAGOS**

Singularización del Inmueble	Comuna	Región	Superficie	Valor Mínimo UF	Monto Boleta Garantía Seriedad Oferta 10% del Valor Mínimo UF
Calle Barranquilla N° 1756, Población Pedro Aguirre Cerda, que corresponde al lote 674, manzana 45	Osorno	Los Lagos	200,00 m²	1.155,20	115,52
Sector La Poza, Higuera N° 3	Puyehue	Los Lagos	1,6 Ha.	1.151,60	115,16

INMUEBLES UBICADOS EN LA REGIÓN DE LOS LAGOS

1. Antecedentes del inmueble ubicado en Calle Barranquilla N° 1756, Población Pedro Aguirre Cerda, que corresponde al lote 674, manzana 45, comuna y provincia de Osorno, región de Los Lagos.

- Plano de la Corporación de la Vivienda, archivado bajo la letra K N° 280, en el archivo especial de planos del Conservador de Bienes Raíces de Osorno.
- Minuta de Deslindes.
- Certificado de Informaciones Previas N° P-20971 de 9 de julio de 2026, de la Dirección de Obras Municipales de la I. Municipalidad de Osorno.
- Certificado de Número N° N-14918 de 9 de julio de 2026, de la Dirección de Obras Municipales de la I. Municipalidad de Osorno.
- Certificado de Afectación a Utilidad Pública N° I-10622 de 9 de julio de 2026, de la Dirección de Obras Municipales de la I. Municipalidad de Osorno.
- Copia de inscripción de dominio a nombre del Fisco, de fojas 3462 N° 2967 del Registro de Propiedad del año 2018 del Conservador de Bienes Raíces de Osorno, con certificación de vigencia, hipotecas, gravámenes, prohibición, interdicción y litigios.
- Certificado de fecha 30 de julio de 2026, emitido por la Secretaria Técnica de la Comisión Especial de Enajenaciones de la Región de Los Lagos el cual indica el valor comercial mínimo del inmueble que se licita.
- Certificado de fecha 30 de julio de 2026, emitido por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Los Lagos, 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 de 30 de julio de 2026 emitido por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Los Lagos, señalando que el inmueble no se encuentra afecto a ninguna de las circunstancias previstas del artículo 6 del D.L. N° 1.939 de 1977.
- Certificado de la Tesorería General de la República, de fecha 30 de julio de 2026, el cual indica que el inmueble no registra deuda.
- Certificado de Deuda de Aseo Domiciliario, de fecha 30 de julio de 2026, de la I. Municipalidad de Osorno.



CORPORACION DE LA VIVIENDA

DEPTO. CONSTRUCCION
SUB. DEPTO ESTUDIOS
SEC. ZONA SUR

Proyecto
Loteo
ex terre
O S O I

JEFE DEPTO

ARQUITECTOS





SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES DECIMA REGION

MINUTA DE DESLINDES

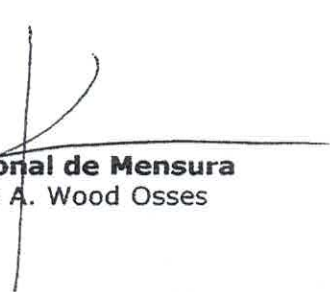
EXPEDIENTE : 102PP659882
SOLICITANTE : FISCO
MATERIA : D.L. 1.939 de 1977
PLANO : PLANO ARCHIVADO BAJO LA LETRA K N° 280 CONSERVADOR
DE BIENES RAICES DE OSORNO, Lote 674
SUPERFICIE : 200 m²
UC : 1006331

El predio solicitado por el recurrente tiene los siguientes deslindes:

NORTE : Lote seiscientos setenta y tres.
SUR : Calle Barranquilla.
ORIENTE : Resto propiedad del vendedor.
PONIENTE : Lotes seiscientos sesenta y nueve y seiscientos setenta.

UBICACIÓN

REGIÓN : DE LOS LAGOS
PROVINCIA : OSORNO
COMUNA : OSORNO
LUGAR : OSORNO, POBLACION PEDRO AGUIRRE CERDA.
DIRECCIÓN Y/O NOMBRE DEL PREDIO: CALLE BARRANQUILLA N° 1756.


Profesional de Mensura
Matías A. Wood Osses



DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE OSORNO

REGIÓN DE LOS LAGOS

☒ URBANO☐ RURAL

Solicitud N°

4133

Fecha

09/07/2026

Certificado N°

P- 20971

1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD (CERTIFICADO DE NÚMERO)

ROL	PASAJE/CALLE/CAMINO	N°
1273-8	BARRANQUILLA	1756
LOTEO/SECTOR	PEDRO AGUIRRE CERDA	MANZANA 45 LOTE 674
ACLARATORIA		

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

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL	NO	FECHA	NO
PLAN REGULADOR COMUNAL	SI	FECHA	1992
PLAN SECCIONAL	NO	FECHA	NO
PLANO SECCIONAL	NO	FECHA	NO
AREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
☒ URBANA	☐ EXTENSION URBANA	☐ RURAL	

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

PLAZO DE VIGENCIA	
DECRETO O RESOLUCION	
FECHA	

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

5. NORMAS URBANISTICAS.

5.1 ZONAS PLAN REGULADOR COMUNAL :	H3					
5.2 USO DE SUELOS PERMITIDOS Y NORMAS URBANISTICAS DE ZONAS ESTAN INDICADAS EN ANEXOS						

CESIONES: Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes (Art. 2.2.5. N°2 O.G.U.C.) SIN INDICACIÓN
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS: (INDICADO EN ANEXO.)

AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCION	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACION HIST.	ZONA TIPICA O MONUMENTO NACIONAL
☐ SI ☒ NO ESPECIFICAR :	☐ SI ☒ NO ESPECIFICAR :	☐ SI ☒ NO ESPECIFICAR :	☐ SI ☒ NO ESPECIFICAR :

5.3. LINEA OFICIAL Y DE EDIFICACION (Distancias indicadas en metros)

NOMBRE DE LA VÍA	TIPO DE VÍA	ANCHO OFICIAL	ANCHO CALZADA	LINEA OFICIAL	LINEA EDIFICACION	ANTEJARDIN
BARRANQUILLA	PASAJE (2)	6.50	3.00	3.25	5.25	2.00
		—	—	—	—	—
		—	—	—	—	—
		—	—	—	—	—
		—	—	—	—	—

OBSERVACIÓN: (2) Los pasajes no podrán considerarse como acceso para los usos de suelo de infraestructura, actividades productivas, equipamiento y residencial, con excepción de los equipamientos vecinales de clase social, y del destino de vivienda. (Art. 2.3.3. OGUC).

ANCHO CALZADA: Distancia entre soleras.
ANCHO OFICIAL: Distancia entre líneas oficiales.LINEA OFICIAL Y DE EDIFICACION: Medidos desde el eje de la calzada.
(1) Medidos desde el eje de bandejon central.

LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA (Art. 59)			☐ SI	☒ NO	PARQUE	☐	VIALIDAD	☐
DE LAS SIGUIENTES VIAS								
☐ GRAFICACION EN PLANO ANEXO			☐ PERFIL DEL AREA AFECTA A OBLIGACION DE URBANIZAR (Art. 2-2-4) EN ANEXO					

PLANOS O PROYECTOS	
☐ Pavimentación	☐ Gas
☐ Agua Potable	☐ Telecomunicaciones
☐ Alcantarillados de Aguas Servidas	☐ Plantaciones y Obras de Ornato
☐ Evacuación de Aguas Lluvias	☐ Obras de Defensa de Terreno
☐ Electricidad y/o Alumbrado Público	☐ Otros (especificar)

ESTADO DE LA URBANIZACION:									
EJECUTADA	☒ SI	☐ NO	RECIBIDA	☒ SI	☐ NO	GARANTIZADA	☐ SI	☒ NO	

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

TOTAL DE DERECHOS MUNICIPALES				\$16.248
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N°	5201063	FECHA	09/07/2026

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.

/IDOM/JBA/MSP/msp

 *Ángela Villarroel Mansilla*
ÁNGELA VILLARROEL MANSILLA
ARQUITECTA
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

FECHA CERTIFICADO: 10-07-2026

Este documento contiene una firma electrónica avanzada.
Verificar en www.municipalidadesosmo.cl. ID: 1865a-003go

21 ZONA H.3

ANEXO : NORMAS URBANÍSTICAS PLAN REGULADOR COMUNAL DE OSORNO

USOS DE SUELO	
RESIDENCIAL:	EQUIPAMIENTO:
• VIVIENDA y HOSPEDAJE: Permitido (excepto moteles). <u>Prohibido moteles.</u> • ACTIV. COMPLEMENTARIAS A LA VIVIENDA: 50% de la superficie edificada. (Art. 2.1.26. OGUC)	• CIENTIFICO: - • COMERCIO: Permitido en escala mediana, menor y básica, sólo: - Centros comerciales y restaurantes sólo en predios que enfrenten vías las siguientes vías: Avda. Héroes de la Concepción (entre Los Naranjos y Gmo. Francke); Ruta U-40 y calles Gmo. Schencke, Lupericio Martínez y Zapiga. - Supermercados, locales comerciales, venta de combustible sólido y gaseoso, y playas de estacionamientos. - Venta de maquinaria y materiales de construcción sólo en predios que enfrenten las siguientes vías: Ruta U-40, Ruta U-22 y Camino Murrinumo. - Vegas y ferias libres sólo en predios que enfrenten vías mayores o iguales a 18m entre líneas oficiales, calles W. Meyer y Ancud. • CULTO Y CULTURA: En Culto todo permitido en escala menor y básica. En Cultura permitido en escala menor y básica, sólo: museos, bibliotecas y exposiciones o difusión de toda especie. • DEPORTE: Permitido en escala mediana, menor y básica, con las siguiente prohibiciones: <u>En deporte se encuentra prohibido:</u> medialunas, hipódromos, actividades ecuestres, autódromos y similares. • EDUCACION: Permitido en escala mediana, menor y básica, excepto centros de orientación o de rehabilitación conductual. • ESPARCIMIENTO: Prohibido. • SALUD: Permitido en escala mediana, menor y básica (excepto cementerios y crematorios), considerando hospitales y clínicas sólo en predios que enfrenten: vías mayores o iguales a 18m entre líneas oficiales; calles Ancud, W. Meyer, El Salvador, Zapiga, Lupericio Martínez, Nueva 12, Nueva 13 y Nueva 15. • SEGURIDAD: Sólo unidades policiales y cuarteles de bomberos en escala menor y básica. • SERVICIOS: Permitido solo servicios profesionales y artesanales en escala menor y básica. • SOCIAL: Permitido en escala menor y básica, excepto clubes sociales.
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:	
• PERMITIDAS: - Instalaciones de Impacto similar, calificadas como inofensivas, sólo en predios que enfrenten vías mayores o iguales a 11m entre líneas oficiales. • PROHIBIDAS: - Actividades inofensivas en vías no indicadas como permitidas. - Industrias y actividades molestas.	
INFRAESTRUCTURA:	
• TRANSPORTE: Permitido depósitos de buses, camiones, vehículos y otros, sólo en predios que enfrenten vías mayores o iguales a 15m entre líneas oficiales. Lo demás, prohibido. • SANITARIA : Prohibido. • ENERGÉTICA: Prohibido.	
ESPACIO PÚBLICO Y ÁREA VERDE:	
Permitidos. (Art. 25 Ordenanza Local)	
EQUIPAMIENTO PROHIBIDO: En Comercio, Educación, Salud, Seguridad y Social: Todos los no indicados como permitidos.	

SUPERFICIE DE SUBDIVISION PREDIAL: MÍNIMA (m2):	DENSIDAD BRUTA MÁXIMA (hab/ha):	ADOSAMIENTO:	RASANTE
140	-	A partir de la línea de edificación.	60°
COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO Y OCUP. PISOS SUPERIORES.	COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	DISTANCIAMIENTOS:	NIVEL DE APLICACIÓN RASANTE
0,8 (80%)	1,6	Según Art. 2.6.3. OGUC.	Según Art. 2.6.3. OGUC.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO: AISLADO - PAREADO - CONTINUO			
ALTURA MAX. EDIFICACIÓN AISLADA y PAREADA: Según Art. 2.6.3. OGUC. ALTURA MAX. EDIFICACIÓN CONTINUA: 9 m. PROFUNDIDAD MAX. EDIF. PAREADA Y CONTINUA: 80 %		EN ESTA ZONA NO SE PERMITE CONSTRUCCIÓN AISLADA POR SOBRE LA CONSTRUCCIÓN CONTINUA. RETRANQUEO: Según Art. 2.6.1. OGUC.	
ANTEJARDÍN	OCHAVOS	CERROS	
A. B.N.U.P.	A. VECINOS		
2m. Según Art. 11 de la Ordenanza Local.	Según Art. 2.5.4. OGUC. MIN.: 4m.	Altura máx.: 1,8 m. Transp. mín.: 70 %	Altura máx.: 2,0 m.

ANEXO
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS
Artículo 12 de la Ordenanza Local del PRCO.

En los proyectos de obras nuevas y en los cambios de destino de todo o parte de edificios existentes, es obligatorio construir dentro del predio de emplazamiento de él o los edificios el número de estacionamientos que resulte de aplicar los estándares mínimos contenidos en la tabla que a continuación se indica. No obstante lo anterior, las viviendas acogidas a la Ley 18.138, estarán exentas de esta obligación.

TABLA DE ESTÁNDARES MÍNIMOS.

- Edificio destinado a vivienda acogido a la Ley de Venta por Piso y cuya ubicación se encuentra inserta en las zonas C1 y C2, deberá destinar 1,5 estacionamiento por unidad de vivienda.
- Edificio destinado a vivienda acogido a la Ley de Venta por Piso ubicado en cualquier otra zona, deberá destinar 1,0 estacionamiento por unidad de vivienda.
- En el caso de las zonas H1 y H2 se deberá destinar 1 estacionamiento por vivienda, lo que no será aplicable a las zonas H3.
- En el caso de construcciones con afluencia masiva de público o con atención de público que se inserten en las zonas C1, C2, C3, C4, H1, H2, H3 y zonas E, se aplicará el siguiente estándar diferenciado:

a) Supermercados:	1 estacionamiento por cada 35 m ² construidos útiles.
b) Educación y Cultura:	1 estacionamiento por cada 200 m ² construidos útiles.
c) Iglesias:	1 estacionamiento por cada 40 personas de capacidad.
d) Recintos deportivos cubiertos:	1 estacionamiento por cada 20 personas de capacidad.
e) Campos deportivos abiertos:	1 estacionamiento por cada 100 m ² de superficie.
f) Locales comerciales y oficinas:	1 estacionamiento por cada 90 m ² construidos útiles.
g) Servicios Públicos y de Salud:	1 estacionamiento por cada 80 m ² construidos útiles.
h) Hoteles, Moteles y Residenciales:	1 estacionamiento por cada 24 m ² de habitación construidos útiles.
i) Industrias, Almacenamiento y Talleres:	1 estacionamiento por cada 100 m ² construidos útiles.

Las industrias y recintos destinados exclusivamente al almacenamiento de mercaderías y materiales deberán tener, al interior del predio, los espacios necesarios para la carga y descarga de camiones y vehículos de transporte.

En los edificios que consulten dos o más destinos diferentes, el estándar mínimo se aplicará a las partes del edificio correspondientes a cada destino y el número de estacionamientos exigibles será la suma del número de estacionamientos que originen cada una de dichas partes, siempre que esta suma sea en un número superior a 4,0 unidades.

Para los efectos de este artículo se considerará por metros construidos útiles a la Superficie Útil definida por la OGUC, deducida del cálculo establecido en el artículo 5.1.11, para la superficie edificada.

NORMAS DE EXCEPCIÓN.

La obligación consignada en el presente artículo no será exigible en las siguientes situaciones:

- a) En obras nuevas cuando concurra alguno de los siguientes requisitos:
Que el frente del predio en que se emplaza el edificio sea igual o inferior a 12 m, y que su superficie sea igual o inferior a 250 m², o que el número de estacionamientos resultantes de la aplicación del presente artículo, sea igual o inferior a 4 unidades.
- b) Cuando el cambio de destino de todo o parte de un edificio haga exigible un número de estacionamientos igual o inferior a 6.
- c) En el caso de Monumentos Nacionales e inmuebles de conservación histórica se eximirán de toda cuota de no ser posible su implementación, previa solicitud fundada por parte del interesado, según lo establecido en el artículo 2.4.1. de la OGUC.
- d) En predios cuyo único frente sea calle Ramírez (entre M. A. Matta y A. Prat).

CONDICIONES PARA LOS ESTACIONAMIENTOS.

Las dimensiones mínimas de los estacionamientos exigidos serán: 2,5m de ancho, 5,0m de largo y 2m de altura bajo vigas o elementos horizontales. El ancho mínimo podrá ser interrumpido por elementos estructurales aislados siempre que éstos no impidan la apertura de las puertas de los vehículos.

El ancho de todas las vías de circulación en un conjunto de estacionamientos, deberá ser justificado técnicamente ante el Director de Obras.

Los accesos desde la calle a los recintos destinados a estacionamientos, tendrán un ancho máximo de 6m. Sólo se podrá exceder esta dimensión, incluyendo en el proyecto una solución de continuidad a la acera que dé preferencia y seguridad a la circulación de peatones. Esta solución debe ser previamente aprobada por la Dirección de Obras Municipales.

En el acceso de estacionamientos y sobresaliendo 0,5m de la línea oficial y a una altura mínima de 2,5m sobre el suelo, deberá colocarse una baliza cuyas características deberá aprobar la Dirección de Tránsito de la Municipalidad.

Para el acceso de estacionamientos ubicados en desnivel respecto de la calzada, se exigirá previo a la rampa, un plano de un largo mínimo de 5m, medidos desde la línea oficial hacia el interior del predio, el cual podrá tener una pendiente máxima de un 6%, en las siguientes situaciones:

- a) Que se ubiquen en las siguientes calles:
Calles P. Lynch, Ramírez y República (entre calle Victoria y puente San Pedro).
Calles Los Carrera, J. Mackenna y F. Bilbao, todas entre calles Portales y Prat.
Calles Portales, Bulnes, O'Higgins, M. A. Matta, L. Cochrane, Freire y Prat, todas entre Los Carrera y F. Bilbao.
- b) Cuando el número de estacionamientos sea igual o superior a 10 y estén ubicados en las zonas C.1, C.2, C.3, H.1 y H.2.

La salida de estacionamientos situados a distinto nivel respecto de la calzada que enfrentan, deberán consultar rampas, a partir de la línea oficial o al plano al que alude el inciso anterior, con una pendiente máxima de un 40%, para los estacionamientos resueltos en un piso. Para aquellos resueltos en más de un piso, las rampas interiores y de salida no podrán tener una pendiente superior al 20%.

La demarcación y señalización de los estacionamientos ubicados en la vía pública, deberá hacerse de acuerdo a lo dispuesto en el "Manual de Señalización de Tránsito" del Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones. El cumplimiento de este requisito debe ser revisado y aprobado por la Dirección de Tránsito de la Municipalidad.

Los proyectos residenciales y no residenciales requerirán de un Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano cuando el número de estacionamientos consultados sea el establecido en el artículo 2.4.3. de la OGUC.

LOCALIZACIÓN DE EDIFICIOS DE ESTACIONAMIENTOS.

No se permitirá el destino estacionamiento en los frentes de primer piso de los edificios ubicados en las siguientes vías:

- a) Calles P. Lynch, Ramírez y República (entre calle Victoria y puente San Pedro).
- b) Calles Los Carrera, J. Mackenna y F. Bilbao, todas entre calles Portales y Prat.
- c) Calles Portales, Bulnes, O'Higgins, M. A. Matta, L. Cochrane, Freire y Prat, todas entre Los Carrera y F. Bilbao.

No se permitirá edificios de estacionamientos cuyos accesos sean por calle Ramírez, entre las calles M. A. Matta y A. Prat.

Corresponderá a la Dirección de Obras Municipales velar por el cumplimiento de las normas del presente artículo, las que serán complementadas en exigencias y aplicación por lo establecido en el Capítulo 4 del Título 2 de la OGU.

ANEXO

NORMATIVAS ADICIONALES PARA ESTACIONAMIENTOS DE SUPERFICIE.

Ordenanza Municipal N° 94 (EXTRACTO), para el uso de recintos como playas de estacionamiento y compraventa o exhibición de vehículos.

Artículo 3.- Las solicitudes de permisos e instalación de estos proyectos serán presentadas a la DOM, incorporando los siguientes antecedentes: Plano de la playa de estacionamiento o recinto, emplazamiento, detalles de balizas, caseta de control y servicios higiénicos, pasos de cebra, informes previos; adjuntando copia de la patente del profesional que firma solicitud de permiso.

Artículo 4.- Todas las playas de estacionamientos, adicionalmente, deberán cumplir con otra serie de requisitos establecidos en esta ordenanza.

Verificar otras normas específicas y exigencias para el uso de recintos como playas de estacionamiento, compraventa o exhibición de vehículos, lavado de autos, etc. y las sanciones establecidas en esta Ordenanza, ante incumplimientos.

ANEXO

NORMATIVAS SOBRE BIENES NACIONALES DE USO PÚBLICO.

Ordenanza Municipal N° 64. (EXTRACTO)

La reposición de pavimentos en las aceras del centro de la ciudad, así como todos los proyectos de construcción de edificios y otros dentro del Perímetro Central de Osorno, deberán incluir la reposición completa de los pavimentos de las aceras en todo el frente del terreno donde se desarrollará el proyecto, con baldosas de alto tráfico tipo 0,30m x 0,30m x 0,04m como mínimo, microvibrada o prensadas, antideslizantes, del color y diseño establecido por la Dirección de Obras Municipales.

Los accesos vehiculares se construirán con hormigón H-25 de 0,16m. de espesor y pavimento de baldosas en todas las vías incluidas dentro del perímetro central.

Vías con aceras de baldosas.

CALLE	DESDE	HASTA
Los Carrera	5 de Abril	Cristóbal Colón
Eleuterio Ramírez	Pedro de Valdivia	Arturo Prat
F. Errazuriz	Arturo Prat	Angulo
Patricio Lynch	Arturo Prat	Pedro A. Cerda
Avda. Juan Mackenna	Pedro de Valdivia	Cristóbal Colón
Fco. Bilbao	Diego Portales	Cristóbal Colón
Manuel Rodríguez	Diego Portales	Cristóbal Colón
Diego Portales	Los Carrera	Manuel Rodríguez

Vías con aceras de baldosas.

CALLE	DESDE	HASTA
Manuel Bulnes	Los Carrera	Manuel Rodríguez
B. O'Higgins	Los Carrera	Manuel Rodríguez
Manuel A. Matta	Los Carrera	Manuel Rodríguez
L. Cochrane	Los Carrera	Manuel Rodríguez
Ramón Freire	Los Carrera	Manuel Rodríguez
Arturo Prat	Los Carrera	Manuel Rodríguez
Cristóbal Colón	Los Carrera	Manuel Rodríguez
Avda. República	Victoria	Ejército

ANEXO

NORMATIVAS SOBRE INSTALACIONES DE LÍNEAS DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA, TRANSMISORAS DE SEÑALES, DISTRIBUCIÓN DE GAS NATURAL Y ALUMBRADO.

Ordenanza Municipal N° 65. (EXTRACTO)

Artículo 18.- La iluminación de las Áreas Verdes de la ciudad y las que se proyecten será en base a postación metálica salvo casos específicos; cada anteproyecto debe ser aprobado por el Depto. de Urbanismo y Sección Eléctrica de la Municipalidad.

Artículo 20.- Todos los proyectos de electrificación de alumbrado público de loteos y referidos a cambio de postación existente, serán aprobados por el Departamento de Urbanismo de la Dirección de Obras Municipales y Sección Eléctrica del Municipio.

ANEXO

NORMATIVAS SOBRE PROPAGANDA Y PUBLICIDAD.

Ordenanza Municipal N° 66. (EXTRACTO)

Artículo 3.a.- Todo proyecto de edificación destinado a comercio deberán incluir los espacios y antecedentes correspondientes a la publicidad.

Artículo 3c.- Se prohíbe toda forma publicitaria sobre techos convencionales, salvo pintura; en terrazas de pisos intermedios y/o balcones; cortafuego que constituya deslinde con otra propiedad, salvo en aquellos casos en que exista acuerdo notarial entre las partes; en estanques ni antenas sobre azoteas; postes de alumbrado público, pasarelas, árboles ni elementos ornamentales.

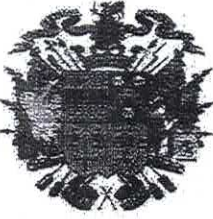
Artículo 7.- De acuerdo al Plan Regulador Comunal y, sin perjuicio del cumplimiento del Art. 3 de esta Ordenanza, para el emplazamiento de toda forma publicitaria, se considerarán las siguientes áreas*:

- a) Área de Propaganda y Publicidad Autorizada: Zonas C1, C2, C3, C4 e I.
- b) Área de Propaganda y Publicidad Limitada: Zonas H2 y H3.
- c) Área de Propaganda y Publicidad Restringida: Zonas E1, E2, E3, E4, R11, R1, H1 y rutas intercomunales.
- d) Área de Propaganda y Publicidad Prohibida: Zonas R y otras.

*(Estas áreas presentan diferentes restricciones y normativas, las cuales se encuentran detalladas en esta ordenanza).

DOM

24

**CERTIFICADO DE NÚMERO****DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE OSORNO
REGIÓN DE LOS LAGOS**☒ URBANO☐ RURAL

Solicitud N°

4132

Fecha

09/07/2026

Certificado N°

N - 14918

El Director de Obras Municipales que suscribe, certifica que el predio ubicado en
pje/calle/camino BARRANQUILLA
correspondiente al lote/sitio N° 674 manzana 45 villa/pob./sector/loteo
PEDRO AGUIRRE CERDA Rol de Avalúo N° 1273-8 le ha sido asignado
el número: 1756

Observación

Sin Observaciones

PAGO DE DERECHOS

TOTAL DE DERECHOS MUNICIPALES		\$2.031
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N° 5201062	FECHA 07/09/2026

Se extiende el presente certificado a petición del interesado(a) para los fines que
estime conveniente.

/DOM/JBA/MSP/msp



Angela Villarroel Mansilla
ÁNGELA VILLARROEL MANSILLA
ARQUITECTA
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

FECHA CERTIFICADO: 10-07-2026



CERTIFICADO DE AFECTACIÓN A UTILIDAD PÚBLICA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE OSORNO
REGIÓN DE LOS LAGOS☒ URBANO☐ RURAL

Solicitud N°

4134

Fecha

09/07/2026

Certificado N°

I- 10622

La Dirección de Obras Municipales que suscribe certifica que el predio ubicado en pasaje/calle/camino

BARRANQUILLA

N° 1756

lote/sitio N° 674 manzana 45 villa/pobl/sector/loteo PEDRO AGUIRRE CERDA

Rol de Avalúo N° 1273-8

no se encuentra afecto a declaración de utilidad pública.

NO ☒SI ☐

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 INVOLUCRA SOLO TERRENO

PARQUE	CON UNA SUPERFICIE DE m²:
☐ AFECTACIÓN INVOLUCRA EDIFICACIÓN(ES)	☐ AFECTACIÓN INVOLUCRA SOLO TERRENO

Pagos de derechos.

TOTAL DE DERECHOS MUNICIPALES	\$2.031
GIRO DE INGRESOS MUNICIPALES	N° 5201062
FECHA	09/07/2026

Se extiende el presente certificado a petición del interesado(a) para los fines que estime conveniente.

ANGELA VILLARROEL MANSILLA
ARQUITECTA
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

/DOM/JBA/MSP/msp

FECHA CERTIFICADO: 10-07-2026



COPIA VIGENTE
Conservador de Bienes Raíces de Osorno

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

Conservador de Bienes Raíces de Osorno certifica que la copia de la inscripción de fojas 3462 número 2967 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2018, adjunta al presente documento, está conforme con su original y se encuentra vigente al día 02 de Julio de 2026.-

Conservador de Bienes Raíces de Osorno.-

Francisco Bilbao N° 939.-

Registro de Propiedad Fs 3462 N° 2967 de 2018.-

Cantidad páginas documento (incluida la presente). 3

Carátula N° 178145.- Código retiro 2a25f

Osorno, 02 de Julio de 2026.-

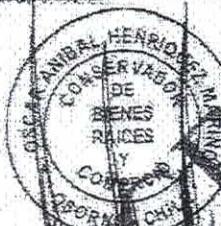


N° Certificado 530095.-
www.fojas.cl

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° 530095.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

Firmado digitalmente por: VICTOR HUGO QUINONES SOBARZO
 Fecha: 02.07.2026 15:59 Razón: Conservador de Bienes Raíces de Osorno
 Ubicación: Osorno - Chile



CONSERVADOR BIENES RAICES Y COMERCIO DE OSORNO

Número 2967

Herencia

Fisco

de

Chile

-de-

Mercedes

Vargas

Vidal

Repertorio

Nº7614

Sin derechos.-

C.96392

Jab/Pro

En Osorno, República de Chile, a doce de Julio del año dos mil dieciocho.-

FISCO DE CHILE, Rol único tributario número sesenta y un millones ochocientos seis mil guión cuatro, domiciliado en Avda. Décima Región cuatrocientos ochenta, Puerto Montt; **ES DUENO** del sitio y casa ubicado en esta ciudad, comuna y provincia de Osorno, calle Barranquilla número mil setecientos cincuenta y seis de la Población "Pedro Aguirre Cerda", que corresponde al lote número seiscientos setenta y cuatro, los deslindes de esta propiedad son como sigue; **Norte**, lote seiscientos setenta y tres; **Sur**, calle Barranquilla; **Oriente**, resto propiedad del vendedor; y **Poniente**, lotes seiscientos sesenta y nueve y seiscientos setenta.-Lo adquirió por herencia quedada al fallecimiento de doña **MERCEDES VARGAS VIDAL**, cédula nacional de identidad número tres millones ciento veinticuatro mil ochocientos veinte guión cinco, cuya posesión efectiva se inscribió en el Registro Nacional de Posesiones Efectivas del Servicio de Registro Civil e Identificación de Chile, bajo el número sesenta y seis mil seiscientos setenta y

Todas las asignaciones que comprende la herencia de los bienes quedados al fallecimiento de **Mercedes Vargas Vidal** se encuentran Exentas del pago de impuesto establecido en la Ley Nº16.271 según certificado que se archiva bajo el Nº4080.- Osorno, 12 de Julio del año 2018.-



CONSERVADOR BIENES RAICES Y COMERCIO DE OSORNO

Abogado Oscar Anibal Henriquez Marino

Fco. Bilbao Nº 939, Osorno - Fonos: 542211000 - 542211020

E-mail: cbs@conservadefosorno.cl



Emito con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002) AA de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-
Certificado Nº 530095.- Verifique validez en www.fojas.cl.-



CERTIFICADO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES INTERDICIONES Y PROHIBICIONES DE ENAJENAR Y LITIGIOS

Folio Nro: 40798.-

Carátula Nro: 178145.-

I.- Singularización del inmueble :

Ubicación: Sitio y casa ubicados en esta ciudad, comuna y provincia de Osorno, calle Barranquilla N° 1756, de la Población Pedro Aguirre Cerda, que corresponde al lote N° 674.-

Comuna: OSORNO

II.- Individualización propietario vigente: (1)

1.- FISCO DE CHILE

Inscripción: Fs.3462 Nro 2967 de 2018, Registro de Propiedad

Fecha Inscripción: 12/07/2018

III.-Limitaciones al dominio durante los últimos 50 años, revisados los índices desde 03/07/1976 hasta 03/07/2026:

Registro de Hipotecas y Gravámenes:

No registra Inscripciones Vigentes.-

Registro de Interdicciones y Prohibiciones:

No registra Inscripciones Vigentes.-

Conservador de Bienes Raíces de Osorno, 03 Julio de 2026

Cantidad p-ginas documento: 2

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

Certificado Nro 530301.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

Firmado digitalmente por: VICTOR HUGO QUINONES SOBARZO
Fecha: 03.07.2026 11:42 Razón: Conservador de Bienes Raíces de Osorno
Ubicación: Osorno - Chile



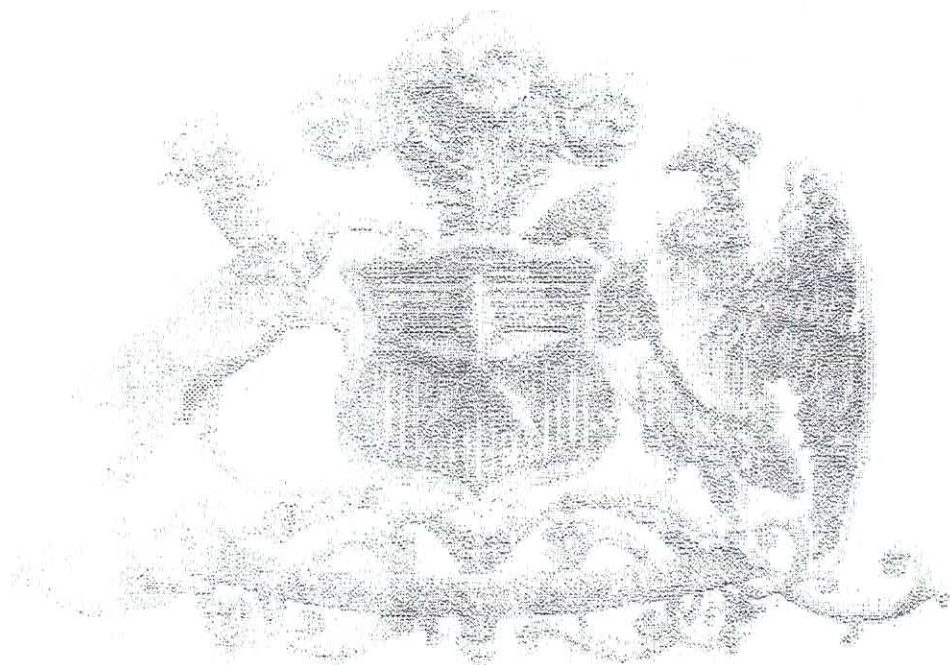
Firma Electrónica Avanzada Ley Nro 19.799.-
AA Excm Corte Suprema de Chile -
Certificado Nro 530301 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>.-



IV.- Litigios.:

No registra Anotaciones o Inscripciones.-

Osorno, tres de Julio del año dos mil veintiséis.- SA



Firma Electrónica Avanzada Ley Nro 19.799.-
AA Excm. Corte Suprema de Chile.-
Certificado Nro 301 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>.-





TRABAJANDO
PARA USTED

CERTIFICADO

La Secretaría Técnica de la Comisión Especial de Enajenaciones de la Región de Los Lagos que suscribe, certifica:

Que, la Comisión Especial de Enajenaciones de la Región de Los Lagos, en sesión **N°10133 de fecha 21 de julio de 2026**, fijó el valor comercial del inmueble fiscal ubicado en calle Barranquilla N°1756 de la ciudad, comuna y provincia de Osorno, Región de Los Lagos, con una superficie de 200,00 metros cuadrados en **UF 1.155,20** para fines de su inclusión en licitación pública a la mejor oferta económica.



Firmado por:
PAZ ELENA MILLALONCO MARTINEZ
Encargado/a Unidad de Bienes
30-07-2026 14:44
Subsecretaría de Bienes Nacionales

PMM/cga.
Expdte. 102PP659882

GOBIERNO DE CHILE

Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Región de Los Lagos
Avda. Seminario s/n. Ex-Hospital Base de Puerto Montt Piso 1
Unidad Bienes Nacionales: Fono (65) 386401 - 386403 - 386429



Puede verificar la autenticidad de este documento escaneando el código QR o en:
valida.mbienes.cl ingresando el código 533799751003



**TRABAJANDO
PARA USTED**

CERTIFICADO

La Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Los Lagos que suscribe, CERTIFICA:

Que, el inmueble fiscal ubicado en calle Barranquilla N°1756 de la ciudad, comuna y provincia de Osorno, Región de Los Lagos, no se encuentra ubicado en zona fronteriza y por tanto no requiere autorización de la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado para su enajenación.



Firmado por:
NICOLÁS CRISTÓBAL YUNGE JURGENSEN
Secretario/a Regional Ministerial
30-07-2026 14:35
Subsecretaría de Bienes Nacionales

NYJ/PMM/cga.
Expdte. 102PP659882

GOBIERNO DE CHILE

Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Región de Los Lagos
Avda. Seminario s/n. Ex-Hospital Base de Puerto Montt Piso 1
Unidad Bienes Nacionales: Fono (65) 386401 - 386403 - 386429

PEMM



Puede verificar la autenticidad de este documento escaneando el código QR o en:
valida.mmbienes.cl ingresando el código 4669610dea82

**CERTIFICADO**

El Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Los Lagos que suscribe, certifica que el inmueble fiscal ubicado en calle Barranquilla N°1756 de la ciudad, comuna y provincia de Osorno, Región de Los Lagos, que se encuentra amparado específicamente por la inscripción fiscal que rola a fojas 3462 N°2967 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Osorno, correspondiente al año 2018.

- a) No se sitúa hasta una distancia de diez kilómetros, medidos desde la frontera.
- b) No se sitúa hasta cinco kilómetros de la costa, medidos desde la línea de más alta marea.
- c) No se sitúa dentro de la franja de ochenta metros, medidos desde la línea de más alta marea.

Lo anterior, en conformidad con las situaciones previstas en el artículo 6° del Decreto Ley N° 1.939 de 1977.



Firmado por:
NICOLÁS CRISTÓBAL YUNGE JURGENSEN
Secretario/a Regional Ministerial
30-07-2026 14:47
Subsecretaría de Bienes Nacionales

NYJ/PMM/cga.
Expdte. 102PP659882

GOBIERNO DE CHILE

Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Región de Los Lagos
Avda. Seminario s/n. Ex-Hospital Base de Puerto Montt Piso 1
Unidad Bienes Nacionales: Fono (65) 386401 - 386403 - 386429

PEMM



Puede verificar la autenticidad de este documento escaneando el código QR o en:
valida.mbienes.cl ingresando el código 585d494e3b1f



Tesorería
General de la
República

Certificado de Deuda

NOMBRE FISCO DE CHILE

DIRECCION BARRANQUILLA

COMUNA OSORNO

ROL 255-01273-008

ESTE ROL OSORNO 255-01273-008 NO REGISTRA DEUDA

Fecha de Emisión del Certificado: 30-07-2026

(Liquidada al: 30-07-2026)

Emitido a las: 13:45

El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta Única Tributaria no se registra deuda asociada a este ROL OSORNO 255-01273-008.

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



001SD202621151062991

Página 1 de 1

Certificado de Deuda

Rol : 012730008
Nombre : FISCO CHILE
Dirección : BARRANQUILLA

Folio	Vencimiento	Concepto	Valor	Reajuste	Interes	Total
3997238	28/04/2023	1era. Cuota 2023	\$ 16404	\$ 2411	\$ 5059	\$ 23874
4039160	30/06/2023	2da. Cuota 2023	\$ 16404	\$ 2165	\$ 4728	\$ 23297
4110614	29/09/2023	3ra. Cuota 2023	\$ 16404	\$ 2100	\$ 4348	\$ 22852
4152237	29/12/2023	4ta. Cuota 2023	\$ 16404	\$ 1870	\$ 3938	\$ 22212
4290232	30/04/2024	1era. Cuota 2024	\$ 17044	\$ 1670	\$ 3483	\$ 22197
4339346	28/06/2024	2da. Cuota 2024	\$ 17044	\$ 1500	\$ 3190	\$ 21734
4473992	30/09/2024	3ra. Cuota 2024	\$ 17044	\$ 1346	\$ 2753	\$ 21143
4473993	30/12/2024	4ta. Cuota 2024	\$ 17044	\$ 1108	\$ 2325	\$ 20477
4746548	30/04/2025	1era. Cuota 2025	\$ 17811	\$ 873	\$ 1886	\$ 20570
4746549	30/06/2025	2da. Cuota 2025	\$ 17811	\$ 730	\$ 1615	\$ 20156
910024	30/09/2025	3ra. Cuota 2025	\$ 17811	\$ 623	\$ 1228	\$ 19662
4910025	30/12/2025	4ta. Cuota 2025	\$ 17811	\$ 517	\$ 850	\$ 19178
5104196	30/04/2026	1era. Cuota 2026	\$ 18435	\$ 442	\$ 374	\$ 19251
5154839	30/06/2026	2da. Cuota 2026	\$ 18434	\$ 37	\$ 118	\$ 18589
TOTAL DEUDA						\$295.192

DEUDA ACTUALIZADA AL MES DE JULIO DEL 2026, LOS INTERESES Y REAJUSTE SON DIARIOS.

2. Antecedentes del inmueble ubicado en Sector La Poza, Hijuela N° 3, comuna de Puyehue, provincia de Osorno, región de Los Lagos.

- Plano N° 10304-1084 C.R., Subdivisión rural autorizada por el Servicio Agrícola y Ganadero, Oficina Osorno, con fecha 18 de diciembre de 2013.
- Minuta de Deslindes.
- Informe Artículo 16 de D.L. 1.939, emitido por el Servicio Agrícola y Ganadero, Oficina Osorno, con fecha 17 de julio de 2026.
- Copia de inscripción de dominio a nombre del Fisco, de fojas 1177 Vuelta N° 1498 del Registro de Propiedad del año 2002 del Conservador de Bienes Raíces de Osorno, con certificación de vigencia, hipotecas, gravámenes, prohibición, interdicción y litigios.
- Certificado de fecha 3 de agosto de 2026, emitido por la Secretaria Técnica de la Comisión Especial de Enajenaciones de la Región de Los Lagos el cual indica el valor comercial mínimo del inmueble que se licita.
- Certificado de fecha 3 de agosto de 2026, emitido por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Los Lagos, 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 de 3 de agosto de 2026 emitido por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Los Lagos, señalando que el inmueble no se encuentra afecto a ninguna de las circunstancias previstas del artículo 6 del D.L. N° 1.939 de 1977.
- Certificado de 3 de agosto de 2026 emitido por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Los Lagos, señalando que el inmueble se encuentra amparado por una inscripción de dominio en mayor cabida.
- Certificado de la Tesorería General de la República, de fecha 3 de agosto de 2026, el cual indica que el inmueble no registra deuda.



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

UBICACION

PLANO N° 10304-1084-CR

REGION : DE LOS LAGOS

PROVINCIA : OSORNO

COMUNA : PUYEHUE

LUGAR : LA POZA

PREDIO Y/O:
DIRECCION

FISCO

ELENA GANZ PANNINGHOFF
JEFE PROVINCIAL OSORNO

REVISOR

INGENIERO (E) GEOMENSURA

NOTA : REVISION DE ASPECTOS FORMALES Y REPRESENTACION GRAFICA DE DATOS APORTADOS POR EL EJECUTOR

N° 828

DOCUMENTO
AGREGADO FINAL REGISTRO
DE *Propiedad*
RELACIONADO CON INSCRIPCION
FS. 1177 v. N° 1498 AÑO 2002
OSORNO, 17.02.2014

D.L. N° 1.939 DE 1977

OSCAR ANIBAL HENRIQUEZ M.
CONSERVADOR Y ARCHIVERO
TITULAR
MARTIN BAADER MATTHEI
CONSERVADOR Y ARCHIVERO
SUPLENTE - REEMPLAZANTE
OSORNO - CHILE

Terrenos Ocupados por
Carlos HeufemannTerrenos Ocupados por
Remigio Paillacheo

Hijuela N°1: 5,7 Hás.

Hijuela N°3: 1,6 Hás.

Hijuela N°2: 3,7 Hás.

Terrenos Ocupados por
Suc. Francisco Soto

servidumbre de tránsito

Puyehue camino público San Pablo

S. A. G.
COPIA ORIGINAL DE PLANO
SOLO PARA SER ARCHIVADO
CONSERVADOR
BIENES RAICES DE OSORNO

El Servicio Agrícola y Ganadero certifica que los lotes resultantes de la subdivisión y graficados en el presente plano representan una superficie igual o superior a 0,5 hectáreas, no significando este certificado autorización de cambio de uso de suelos, ni validación de los antecedentes de dominio y demarcatorios informados por el solicitante

Jefe Oficina Osorno



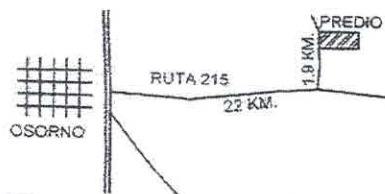
CUADRO DE SUPERFICIE

Hij.	Sup. Terreno	Sup. Construida	Servidumbre de Tránsito
1	5,70 Há.	35,00 m²	No afecta
2	3,70 Há.	55,00 m²	1.437,00 m² (287,40 m. * 5,00 m.)
3	1,60 Há.		No afecta
TOTAL	11,00 Há.	90,00 m²	1.437,00 m² (287,40 m. * 5,00 m.)

COORDENADAS DE LOS MONOLITO

ELIPSOIDE GRS80			
DATUM SIRGAS (WGS84)			
HUSO 18			
VERTICE	NORTE	ESTE	ALTUR
M001	5505033,243	682105,740	142,42
M002	5505069,546	681948,164	141,90

CROQUIS DE UBICACION



SUPERFICIES

TERRENO TOTAL(ES)	CONSTRUIDA TOTAL(ES)
TOTAL : 11.00 Hás.	TOTAL : 90,00 m²
ESCALA	FECHA
1:5000	MAYO 2013
ARCHIVO:	

OBSERVACIONES:

- EN BASE A PLANO N°10301-917-C.R.
- MODIFICA Y REEMPLAZA A PLANO N°10301-917-C.R. COMPLETADO POR EL MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
- POR RESOLUCION EXENTA N°360 DEL 28/05/2013 DE ESTA OFICINA, SE AUTORIZA LA MODIFICACION
- LA SITUACION DE LOS COLINDANTES DEL PRESENTE PLANO, SON LOS QUE LA INSCRIPCION DE FOJAS 1177 v. N° 1498, REG. DE PROP. DE 2002, C. B. R. DE OSORNO.

EJECUTOR

CARLOS ANIBAL HENRIQUEZ M.
INGENIERO (E) GEOMENSURA

FECHA MEDIDA : FEBRERO 2009

REFERENCIA: CARTOGRAFICA : PROYECCION UTM, HUSO

REFERENCIA GEODESICA : DATUM WGS 84

INCLINACION : LU 1

CONSERVADOR DE BIENES RAICES
Y COMERCIO DE OSORNO
CERTIFICO : QUE PRESENTE FOTOCOPIA ESTA
CONFORME CON PLANO QUE SE ENCUENTRA
ARCHIVADO AL FINAL REGISTRO *Propiedad*
AÑO *2014* BAJO EL N° *828*
OSORNO, 19 FEB. 2014

OSCAR ANIBAL HENRIQUEZ M.
CONSERVADOR Y ARCHIVERO
TITULAR
MARTIN BAADER MATTHEI
CONSERVADOR Y ARCHIVERO
SUPLENTE - REEMPLAZANTE
OSORNO - CHILE



SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES DECIMA REGION

MINUTA DE DESLINDES

EXPEDIENTE : 102PP659884
SOLICITANTE : FISCO
MATERIA : D.L. 1.939 de 1977
PLANO : PLANO N° 10304-1084-CR
SUPERFICIE : 1,6 Ha
UC : 885216

El predio solicitado por el recurrente tiene los siguientes deslindes:

NORTE : Hijacla N°1 en línea recta, separado por cerco.
ESTE : Hijacla N°2 en línea recta, separado por cerco, y servidumbre de tránsito.
SUR : Cerco que lo separa de terrenos Ocupados por Suc. Francisco Soto.
OESTE : Cerco que lo separa por terrenos Ocupados por Carlos Huefemann,

NOTA: El acceso a esta hijacla es por servidumbre de tránsito a través de la Hijacla N°2. La que se encuentra afecta considerando un ancho de 5,00 metros, y una extensión de 287,40 metros, y una superficie de 1.437,00 m². Estipulado en Decreto Exento N° 444 del 23 de agosto del año 2021, que otorga Título Gratuito por la Hijacla N°2 a Don Humberto Leonardo Vergara Vergara.

UBICACIÓN

REGIÓN : DE LOS LAGOS
PROVINCIA : OSORNO
COMUNA : PUYEHUE
LUGAR : LA POZA
DIRECCIÓN Y/O NOMBRE DEL PREDIO: LA POZA HIJUELA N° 3

Profesional de Mensura
Matías A. Wood Osses



Nº:	004/2026
ANT.:	OF. ORD. OP04-926

INFORME ART. 16 D.L. 1939/77
PARA ENAJENACION O ARRENDAMIENTO DE PREDIO FISCAL

1.- ANTECEDENTES GENERALES

PROPIETARIO: FISCO DE CHILE
REGION: DE LOS LAGOS
PROVINCIA: OSORNO
COMUNA: PUYEHUE
SECTOR: LA POZA
PLANO N°: 10304-1084-CR y N° 828 del Archivo especial de planos, CBR Osorno
PREDIO: Parcela o Lote número Veintisiete (según título de dominio)
SUPERFICIE: 1,6 hectáreas
ROL: 2243-34 (Según inscripción de dominio)
INSCRIPCIÓN: Fs 1177v N°1498 año 2002 CBR. OSORNO.

2.- OBLIGACIONES QUE EL ADQUIRIENTE (O ARRENDATARIO) DEBE RESPETAR SEGÚN LO ESTABLECE EL D.L. 1939-1977:

2.1.- **DECRETO LEY 701-1974:** sustituido por el D.L. N°2565, con fecha 21 de marzo de 1979. El cual somete a los terrenos forestales a las disposiciones que este señala; especial mención tiene el Art. N°21, en el cual se estipula que cualquier acción de Corta o Explotación de bosque debe hacerse previo plan de manejo aprobado por la Corporación Nacional Forestal.

El incumplimiento de esta obligación hace incurrir al propietario en grave falta, la cual es sancionada con multas que se aplicaran sobre el avalúo fiscal del predio.

El citado decreto, además de regular el uso, aprovechamiento racional, conservación y acrecentamiento de los recursos naturales renovables, otorga atractivos beneficios o incentivos a los propietarios de terrenos que se someten a sus disposiciones.

2.2.- **DS 82/2010**, publicado en el D.O. de 11.02.2011 aprueba el texto del Reglamento de Suelos, Aguas y Humedales, de la ley N° 20.283.

Las materias más relevantes que regula el citado Reglamento son las siguientes:

Zona de protección de exclusión de intervención (Artículo 2, letra p): Corresponde a los 5 metros aledaños a ambos lados de cursos naturales de agua, cuya sección de cauce, delimitada por la marca evidente de la crecida regular, es superior a 0,2 metros cuadrados e inferior a 0,5 metros cuadrados.

Tratándose de manantiales y cuerpos naturales de agua, esta zona tendrá un ancho de 10 metros. En cursos naturales de agua de sección de cauce mayor a 0,5 metros cuadrados, el ancho de esta zona será de 10 metros a ambos lados de éste.

Las distancias previamente señaladas se miden en proyección horizontal en el plano, desde el borde del cauce, cuerpo de agua, o manantial y perpendicular al eje, o a la línea de borde de éstos.

Según el Artículo 3°.- En la zona de protección de exclusión de intervención, excepto lo establecido en el artículo 17 letras f) y g) de este Reglamento, se prohíbe la corta, destrucción, eliminación o menoscabo de árboles y arbustos nativos, en bosque nativo, la corta de plantaciones acogidas

a lo establecido en el inciso segundo del artículo 13 del DL 701, de 1974, modificado por la ley 19.561 y la corta, destrucción o descepado de árboles, arbustos y suculentas, en formaciones xerofíticas según definición de ellas contenida en el numeral 14 del artículo 2º de la ley, así como la construcción de estructuras, vías de saca, el ingreso de maquinarias y el depósito de desechos de cosecha.

Se excluye de esta restricción la corta en bosque nativo, si en el total del área afecta se realiza raleo o acciones de aprovechamiento con los métodos de regeneración corta de selección y/o corta de protección, debiendo dejar una cobertura arbórea de a lo menos un 50%.

Zona de protección de manejo limitado (Artículo 2, Letra q): Corresponde al área contigua a la zona de exclusión de intervención de cuerpo de agua, manantial y cursos naturales de agua de sección de cauce mayor a 0,5 metros cuadrados. Esta zona de manejo tiene un ancho de 10 metros para pendientes entre 30 y 45% y de 20 metros para pendientes superiores a 45%. Las distancias previamente indicadas, se miden en proyección horizontal en el plano desde el borde de la zona de exclusión y perpendicular a su eje.

En el Artículo 4º, se indica que, en la zona de protección de manejo limitado, salvo lo establecido en el artículo 17 letras f y g de este Reglamento, se podrá intervenir dejando una cobertura arbórea de al menos un 50%. Sin embargo, no está permitido al interior de esta zona, la construcción de estructuras, vías de saca y el depósito de desechos de cosecha.

Por otro lado, el Artículo 9º, señala que en suelos con profundidad menor a 20 centímetros se prohíbe la corta de bosques nativos. Excepto para la Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, esta restricción regirá para suelos cuya profundidad sea menor a 10 cm o cuando los bosques de Lenga y Coigüe en estado adulto no superen los 8 metros de altura.

2.3.- DECRETO SUPREMO Nº276: (Reglamentación sobre roce a fuego), del Ministerio de Agricultura, publicado con fecha 26 septiembre de 1980. Restringe el uso de fuego para ciertas faenas por sectores, principalmente el periodo estival a objeto de evitar que se produzcan incendios forestales.

La destrucción de la vegetación mediante el uso del fuego solo podrá efectuarse mediante "Quema controlada" y de acuerdo a las condiciones y requisito del presente reglamento.

El propietario o poseedor del predio deberá manifestar a la Corporación Nacional Forestal o la Unidad de Carabineros más cercana a su predio con la debida anticipación, su voluntad de usar el fuego en forma de quema controlada y la podrá realizar previa recepción del comprobante de aviso de quema entregado por la Corporación Nacional Forestal.

Sin perjuicio de lo anterior, la Corporación Nacional Forestal podrá impedir, paralizar y postergar la ejecución de cualquiera de las quemas avisadas si se comprueba, que los datos contenidos en el formulario de aviso y en el Comprobante de Aviso son falso o malicioso, o que en el momento de emplearse el fuego, o con anterioridad, no se han tomado medidas de seguridad o cuando existiese peligro de incendio forestal atendidas las condiciones meteorológicas del momento.

El empleo del fuego, no exime a los usuarios de su obligación y responsabilidad de mantener el fuego bajo control, evitar incendios y responder civil y penalmente por los daños que pudiese ocasionar.

2.4.- DECRETO SUPREMO Nº490: (Reglamento de Explotación de Alerce Muerto), del Ministerio de Agricultura, con fecha de publicación 01 de octubre de 1976. En el presente decreto se declara Monumento Natural a la especie forestal Alerce, y a partir de la fecha de Publicación expresa de la Corporación Nacional Forestal.

Asimismo, el transporte de los productos provenientes de árboles muertos de la especie debe realizarse con la correspondiente guía libre de tránsito, de lo

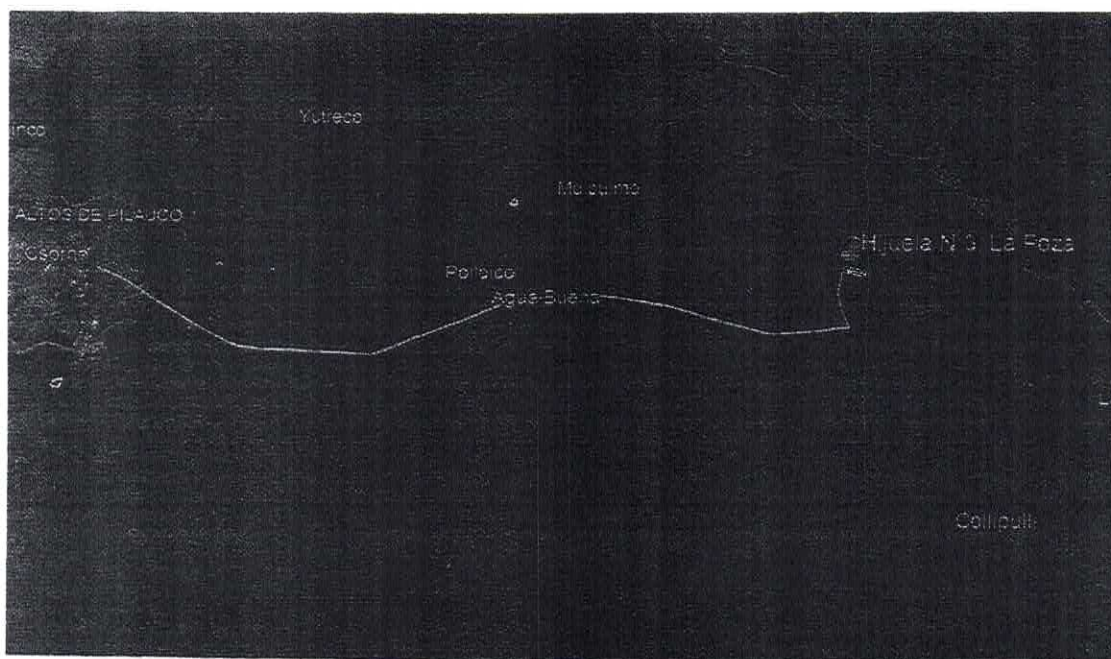
contrario procederá a inmovilización de los productos transportados y la notificación de comparecía ante el tribunal del Agro, para el infractor.

2.5.- Decreto N° 40 APRUEBA REGLAMENTO DEL SISTEMA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL de 06-10-2014.

Artículo 3.- Tipos de proyectos o actividades. Los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualquiera de sus fases, que deberán someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, especificado en letra a párrafo segundo "Se entenderá que estos proyectos o actividades son significativos según lo especificado en letra **a.2. Drenaje o desecación** y en específico los puntos **a.2.3 Turberas.a.2.4** Cuerpos naturales de aguas superficiales tales como lagos, lagunas, pantanos, marismas, vegas, albuferas, humedales o bofedales, exceptuándose los identificados en los literales anteriores, cuya superficie de terreno a recuperar y/o afectar sea igual A treinta hectáreas (30 ha), tratándose de las Regiones del Bío Bío a la Región de Magallanes y Antártica Chilena.

3.- CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO

Corresponde a un predio que se ubica en el sector La poza comuna de Puyehue, a unos 24 km de Osorno y a unos 26 km de Entre Lagos.



3.1 VEGETACIÓN: La vegetación predominante corresponde a pradera natural, con presencia árboles aislados de roble y laurel. También, es posible inferir que hay producción de cultivo, ya que en el predio se observa actividad de preparación de suelos.

3.2 SUELO: Corresponde a un suelo moderadamente profundo, casi plano con 2% de pendiente, sin erosión aparente y drenaje imperfecto.

3.3 RECURSOS HIDRICOS: En el predio no existen cursos de agua superficial. El cauce de agua más cercano es el estero El Salto, que queda a unos 1,7 kilómetros en dirección noreste.

4.- RECOMENDACIONES

En la eventualidad que se realice destrucción de la vegetación mediante el uso del fuego solo podrá efectuarse mediante "Quema controlada" y de acuerdo a las condiciones y requisito del DECRETO SUPREMO N°276 de 1980.

Por otro lado, considerando que existen zonas húmedas, cuyo drenaje es imperfecto, se debe manejar adecuadamente la carga animal en periodo invernal, de tal manera de prevenir erosión del suelo por pisoteo.

RECURSOS NATURALES RENOVABLES
Sector Osorno
Servicio Agrícola y Ganadero


JUAN NANCUAN HUENTEÑANCO
INGENIERO AGRONOMO
OFICINA SAG OSORNO

Osorno, 17 de julio de 2026

DISTRIBUCION:

- DCPR Ministerio de Bienes Nacionales Región de Los Lagos.-
- RNR SAG Región de Los Lagos.-
- Archivo RNR SAG Osorno.-

**COPIA VIGENTE****Conservador de Bienes Raíces de Osorno**

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

Conservador de Bienes Raíces de Osorno certifica que la copia de la inscripción de fojas 1177 Vuelta número 1498 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2002, adjunta al presente documento, está conforme con su original y se encuentra vigente en sus partes no transferidas al día 21 de Abril de 2026.-

Conservador de Bienes Raíces de Osorno.-

Francisco Bilbao N° 939.-

Registro de Propiedad Fs 1177V N° 1498 de 2002.-

Cantidad páginas documento (incluida la presente): 3

Carátula N° 169582.- Código retiro d53d8

Osorno, 21 de Abril de 2026.-



N° Certificado 499520.-
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° 499520.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

Firmado digitalmente por: VICTOR HUGO QUINONES SOBARZO
Fecha: 21.04.2026 17:01 Razón: Conservador de Bienes Raíces de Osorno
Ubicación: Osorno - Chile

Número 1498
Herencia
Fisco de Chile
de
José Domingo Raipan
Repert. N° 3081
NBR
C-12772 C.139067

En Osorno, República de Chile, a dos de Mayo del año dos mil dos.- El **FISCO DE CHILE**, es dueño de un predio de once hectáreas, ubicado en La Poza, comuna y provincia de Osorno, que deslinda: Norte, cerco que lo separa de terrenos ocupados por Remigio Paillacheo; Este, camino público de San Pablo a Puyehue; Sur, cerco que lo separa de terrenos ocupados por la sucesión Francisco Soto, y Oeste, cerco que lo separa de terrenos ocupados por Carlos Heufemann.- Lo adquirió por herencia quedada al fallecimiento de don **JOSE DOMINGO RAIPAN o DOMINGO RAIPAN PAILLACHEO**, cuya posesión efectiva se inscribió hoy a fojas mil ciento setenta y seis vuelta número mil cuatrocientos noventa y siete del presente Registro.- El título anterior se encuentra inscrito a fojas setenta y dos número ciento dos del Registro de Propiedad de mil novecientos cincuenta y cuatro. (Rol 2243/34.) El decreto de mi nombramiento como Conservador de Bienes Raíces Suplente se archivó al final del Registro de Propiedad de este año bajo el número trescientos setenta y tres.- Firma la requirente doña Nora Bahamondes, empleada, de este domicilio.- Doy fe.-

A SOLICITUD DEL MINISTERIO DE BIENES NACIONALES DE OSORNO, MEDIANTE ORD. N° 1667 DE FECHA 09 NOVIEMBRE 2011, SE MODIFICAN LAS CONDICIONES DE CONTINUIDAD EN EL SENTIDO DE DEJAR CONSTANCIA QUE LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA UBICADA EN LA COMUNA DE PUYEHUE, DESDE LA CONSTA DE CERTIFICADO QUE SE ARCHIVA JUNTO CON SOLICITUD BAJE N° 5226 EN ANEXO TRAMITE DAS DEL ORD. 2011-055- N° 25 NOVIEMBRE 2011.

OSCAR AMBAL HENRIQUEZ W.
CONSERVADOR Y ARCHIVERO
TITULAR
PATRICIA ARNETH HERRERO
CONSERVADOR Y ARCHIVERO
SUPLENTE - REEMPLAZANTE
OSORNO - CHILE

Continúa en
apendice de fs.
6568.



Seis mil quinientos sesenta y ocho. 6568

ESTA HOJA ES ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE DESTINADA PARA EFECTUAR CANCELACIONES, ANOTACIONES Y SUBINSCRIPCIONES QUE NO SE PUEDEN EFECTUAR POR FALTA DE ESPACIO EN LAS RESPECTIVAS INSCRIPCIONES, A QUE SE REFIEREN, DEL PRESENTE REGISTRO, EL CONSERVADOR.

CONSERVADOR BIENES RAICES Y COMERCIO DE OSORNO

~~Inscripción~~ ~~Subinscripción~~

A requerimiento de don
Elena Santa Párraga,
757c Provincial Pura na-
cional Osorno, precede
a archivar los siguientes
documentos relacionados
con la inscripción del
centro, según Of. N° 2179
de 24 Diciembre 2005, Ofi-
cina Osorno, en el Centro de
Gestión Propiedad con Com-
parto N° 828, Plano de Sub-
división, Bajo N° 829, Ca-
tificado N° 10 de 18
Diciembre 2013, del SAG,
y bajo N° 830, Requerimen-
to de Archivo Osorno, de
Febrero del año 2014.

Transcrito a Ad-
judicado con FEAM
de 21 de Marzo de 2013
N° 2 de 370
del Juicio N°
828 año 2014 A FS
1079 N° 1811 - Osor-
no, 21 de Marzo de
2013.



OSCAR ANIBAL HENRÍQUEZ M.
CONSERVADOR Y ARCHIVERO
TITULAR
MARTIN ANDER MATTHEI
CONSERVADOR Y ARCHIVERO
SUMENTE REEMPLAZANTE
OSORNO - CHILE

Transcrita con fecha 07
Diciembre 2017, Oficio
de S. 7 Pas. FS. 522 N°
4599, Plano N° 828 del
osorno Registro Propiedad
2014 - Osorno, 07 de
Diciembre de 2017.



Emito con firma electrónica avanzada (Ley N° 19.799, de 2002) AA de 13/10/2006 de la
Excma. Corte Suprema.

Certificado N° 499520-1

CONSERVADOR BIENES RAICES Y COMERCIO DE OSORNO

Abogado Oscar Anibal Henríquez Marino

Fco. Bilbao N° 939 Osorno - Fónos: (64) 2211000 - 2211020



**CERTIFICADO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES
INTERDICIONES Y PROHIBICIONES DE ENAJENAR Y
LITIGIOS**

Folio Nro: 38702.-

Carátula Nro:169582.-

I.- Singularización del inmueble :

Ubicación: Resto de un predio ubicado en La Poza.-

Comuna: PUYEHUE

II.- Individualización propietario vigente: (1)

1.- FISCO DE CHILE

Inscripción: Fs.1177v Nro 1498 de 2002 , Registro de Propiedad

Fecha Inscripción: 02/05/2002

III.-Limitaciones al dominio durante los últimos 50 años, revisados los índices desde
21/04/1976 hasta 21/04/2026:

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.-

Conservador de Bienes Raíces de Osorno , 21 Abril de 2026

Cantidad p-ginas documento: 2

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

Certificado Nro 499678.- Verifique validez en www.fojas.cl .-

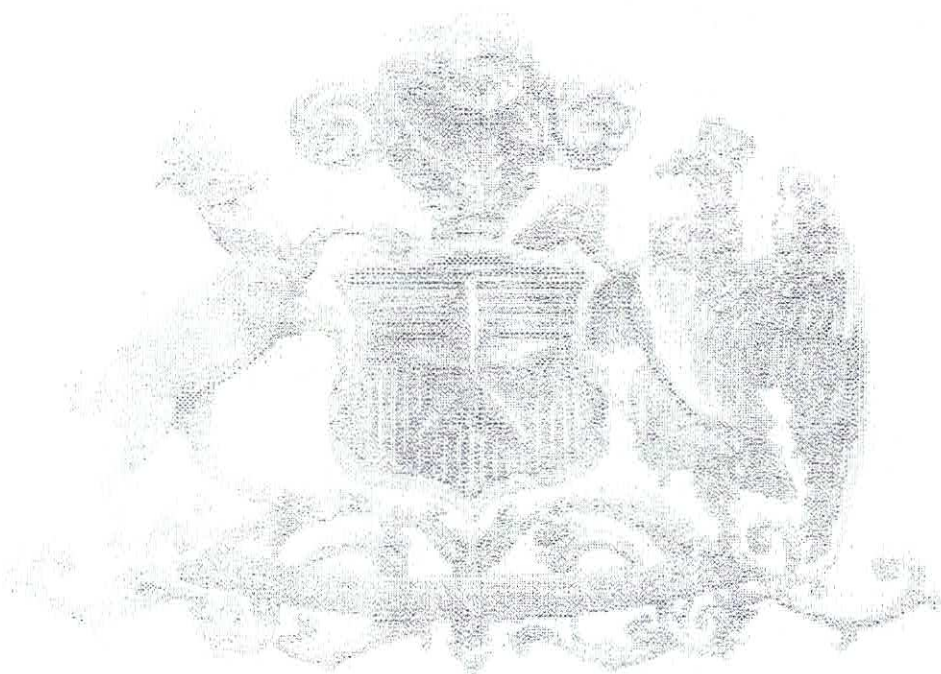
Firmado digitalmente por: VICTOR HUGO QUINONES SOBARZO
Fecha: 21.04.2026 17:21 Razón: Conservador de Bienes Raíces de Osorno
Ubicación: Osorno - Chile



Osorno, veintiuno de Abril del año dos mil veintiséis.- PZ



Firma Electrónica Avanzada Ley Nro 19.799.-
AA Excmo Corte Suprema de Chile.-
Certificado Nro 499678 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>.-



Conservador de Bienes Raíces de Osorno, 21 Abril de 2026

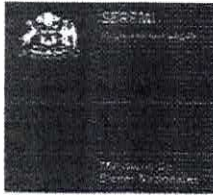
Cantidad p'ginas documento: 2

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

Certificado Nro 499678.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

Pag: 2/2





**TRABAJANDO
PARA USTED**

CERTIFICADO

La Secretaria Técnica de la Comisión Especial de Enajenaciones de la Región de Los Lagos que suscribe, certifica:

Que, la Comisión Especial de Enajenaciones de la Región de Los Lagos, en sesión **N°10133 de fecha 21 de julio de 2026**, fijó el valor comercial del inmueble fiscal ubicado en la localidad de La Poza de la comuna de Puyehue, provincia de Osorno, Región de Los Lagos, con una superficie de 1,60 hectáreas en **UF 1.151,60** para fines de su inclusión en licitación pública a la mejor oferta económica.



Firmado por:
PAZ ELENA MILLALONCO MARTINEZ
Encargado/a Unidad de Bienes
03-08-2026 10:51
Subsecretaría de Bienes Nacionales

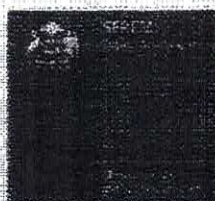
PMM/cga.
Expdte. 102PP659884

GOBIERNO DE CHILE

Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Región de Los Lagos
Avda. Seminario s/n. Ex-Hospital Base de Puerto Montt Piso 1
Unidad Bienes Nacionales: Fono (65) 386401 - 386403 - 386429



Puede verificar la autenticidad de este documento escaneando el código QR o en:
valida.mbbienes.cl ingresando el código f9bd35923c06



TRABAJANDO
PARA USTED

CERTIFICADO

El Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Los Lagos que suscribe, CERTIFICA:

Que, el inmueble fiscal ubicado en el sector La Poza, individualizado como Hijuela N°3 en el plano N°10304-1084-C.R., de una superficie de 1,60 hectáreas, de la comuna de Puyehue, provincia de Osorno, Región de Los Lagos, no se encuentra ubicado en zona fronteriza, por lo tanto, no requiere autorización de la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado para su enajenación.



Firmado por:
NICOLÁS CRISTÓBAL YUNGE JURGENSEN
Secretaría Regional Ministerial
03-08-2026 17:39
Subsecretaría de Bienes Nacionales

NYJ/PMM/cga.
Expte. 102PP659884

GOBIERNO DE CHILE

Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Región de Los Lagos
Avda. Seminario s/n. Ex-Hospital Base de Puerto Montt Piso 1
Unidad Bienes Nacionales: Fono (65) 386401 - 386403 - 386429



**TRABAJANDO
PARA USTED**

CERTIFICADO

El Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de La Región de Los Lagos que suscribe, certifica que el inmueble fiscal ubicado en el sector La Poza, individualizado como Higuera N°3 en el plano N°10304-1084-C.R., de una superficie de 1,60 hectáreas, de la comuna de Puyehue, provincia de Osorno, Región de los Lagos:

- a) No se sitúa hasta una distancia de diez kilómetros, medidos desde la frontera.
- b) No se sitúa hasta cinco kilómetros de la costa, medidos desde la línea de más alta marea.
- c) No se sitúa dentro de la franja de ochenta metros, medidos desde la línea de más alta marea.

Lo anterior, en conformidad con las situaciones previstas en el artículo 6° del Decreto Ley N° 1.939 de 1977.



Firmado por:
NICOLÁS CRISTÓBAL YUNGE JURGENSEN
Secretario/a Regional Ministerial
03-08-2026 11:01
Subsecretaría de Bienes Nacionales

NYJ/PMM/cga.
Expdte. 102PP659884

GOBIERNO DE CHILE

Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Región de Los Lagos
Avda. Seminario s/n. Ex-Hospital Base de Puerto Montt Piso 1
Unidad Bienes Nacionales: Fono (65) 386401 - 386403 - 386429

PEMM



Puede verificar la autenticidad de este documento escaneando el código QR o en:
valida.mbienes.cl ingresando el código ea3dadf1f708



**TRABAJANDO
PARA USTED**

CERTIFICADO

El Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Los Lagos que suscribe, CERTIFICA:

Que, el inmueble fiscal ubicado en el sector La Poza individualizado como Hijuela N°3 en el plano N°10304-1084-C.R., de una superficie de 1,60 hectáreas, de la comuna de Puyehue, provincia de Osorno, Región de Los Lagos, se encuentra amparado en mayor cabida por la inscripción fiscal que rola a fojas 1177 vta. N°1498 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Osorno, correspondiente al año 2002.

Se extiende este certificado para efectos de proceder al proceso de licitación pública.



Firmado por:
NICOLÁS CRISTÓBAL YUNGE JURGENSEN
Secretaría Regional Ministerial
03-06-2026 11:00
Subsecretaría de Bienes Nacionales

NYJ/PMM/cga.
Expdte. 102PP659884

GOBIERNO DE CHILE

Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Región de Los Lagos
Avda. Seminario s/n. Ex-Hospital Base de Puerto Montt Piso 1
Unidad Bienes Nacionales: Fono (65) 386401 - 386403 - 386429

PEMM

Puede verificar la autenticidad de este documento escaneando el código QR o en:
valida.mbienes.cl ingresando el código 1c5734d96b53





Tesorería
General de la
República

Certificado de Deuda

COMUNA

PUEHUE

ROL

256-02243-169

ESTE ROL PUEHUE 256-02243-169 NO APARECE REGISTRADO EN EL SISTEMA DE CUENTA UNICA

Fecha de Emisión del Certificado: 03-08-2026

(Liquidada al: 03-08-2026)

Emitido a las: 09:36

El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta Única Tributaria no se registra deuda asociada a este ROL PUEHUE 256-02243-169.

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



001SD202621551186709

Página 1 de 1

ANEXO 2.

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

b. La glosa de dicha Boleta Bancaria de Garantía deberá expresar:

Inmueble Ofertado	Monto Garantía	Glosa
Calle Barranquilla N° 1756, Población Pedro Aguirre Cerda, que corresponde al lote 674, manzana 45, comuna y provincia de Osorno, región de Los Lagos.	115,52 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 Barranquilla N° 1756, Población Pedro Aguirre Cerda, que corresponde al lote 674, manzana 45, comuna y provincia de Osorno, región de Los Lagos".</i>
Sector La Poza, Hijuela N° 3, comuna de Puyehue, provincia de Osorno, región de Los Lagos.	115,16 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 Sector La Poza, Hijuela N° 3, comuna de Puyehue, provincia de Osorno, región de Los Lagos".</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.

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

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

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

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

Anótese, notifíquese y archívese.

"POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA"

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

Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento.

Saluda a Ud.,



DISTRIBUCION:

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