



BASES TÉCNICAS
PARA LA ENAJENACIÓN DE TERRENOS CON FINES HABITACIONALES Y
SOCIALES EN POBLACIÓN TEN TEN, MAULLÍN.

1. GENERALIDADES

Las presentes bases técnicas tienen por objeto entregar las especificaciones técnicas del inmueble a vender.

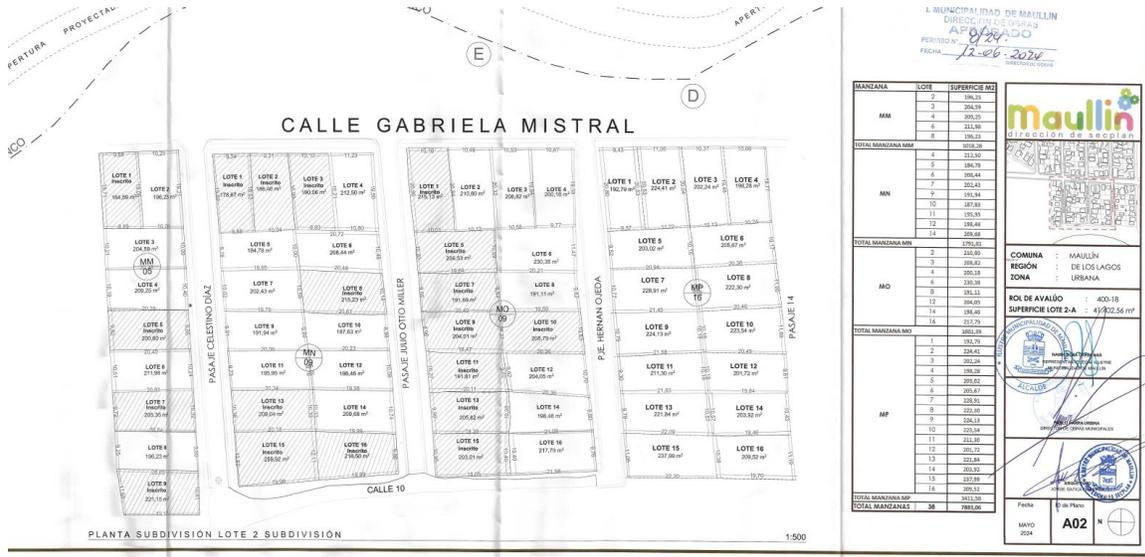
Los lotes resultantes de la subdivisión del inmueble municipal se venden como especie o cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentran, con todos sus usos, costumbres, derechos, servidumbres activas y pasivas, libre de gravámenes. No presenta deudas actuales. Todos los antecedentes e informaciones técnicas y jurídicas relativas al inmueble que se licita deben considerarse a título meramente ilustrativo e informativo. Consecuentemente, la Municipalidad se obliga a transferir únicamente aquellos derechos de que es titular. Para tal efecto, será de exclusiva responsabilidad de los oferentes asesorarse por personas que tengan los conocimientos necesarios para constatar lo anterior y contar con la información necesaria para la toma de decisiones respectiva.

2. IDENTIFICACIÓN DE LOS TERRENOS A VENDER

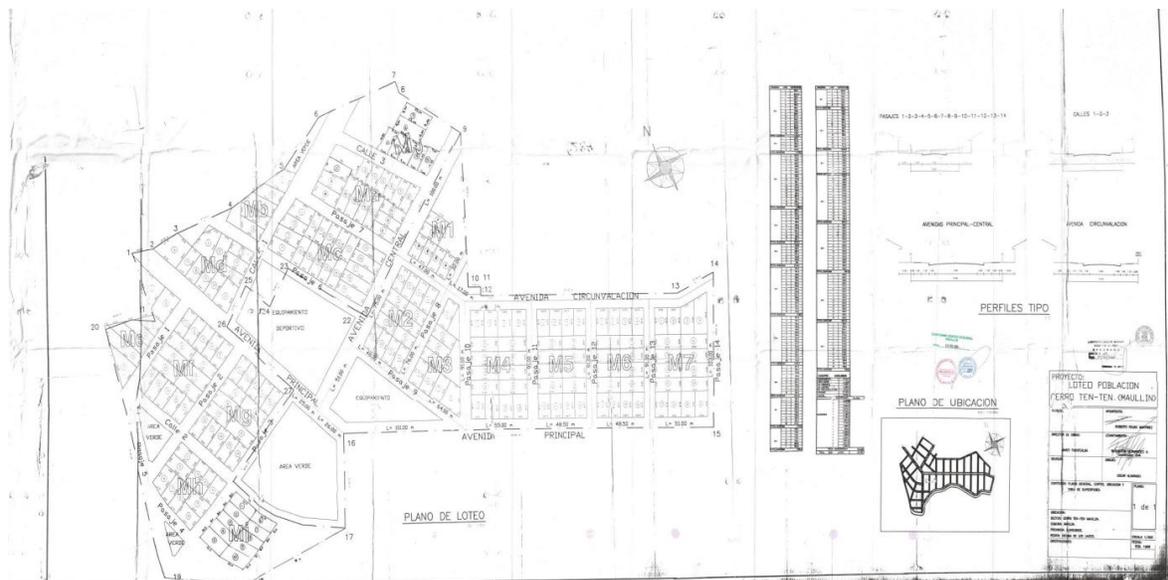
El municipio de la comuna de Maullín es propietario de un inmueble rural ubicado en Ten Ten, comuna de Maullín y que encuentra inscrito a fojas 269 Vta. N° 427 del Registro De Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Maullín, correspondiente al año 1992, cuya enajenación ha sido autorizada por el honorable concejo municipal.

IDENTIFICACION DEL BIEN RAIZ	
Propietario	Municipalidad de Maullín
Rut	69.220.500- 6
Representante Legal	Nabih Eduardo Soza Cárdenas
Tipo de bien	No Agrícola
Ubicación	Sector Ten Ten
Rol matriz SII	400-18
Sector	Ten Ten
Superficie no transferida	126.112,63 metros cuadrados
Comuna	Maullín
Ciudad	Maullín

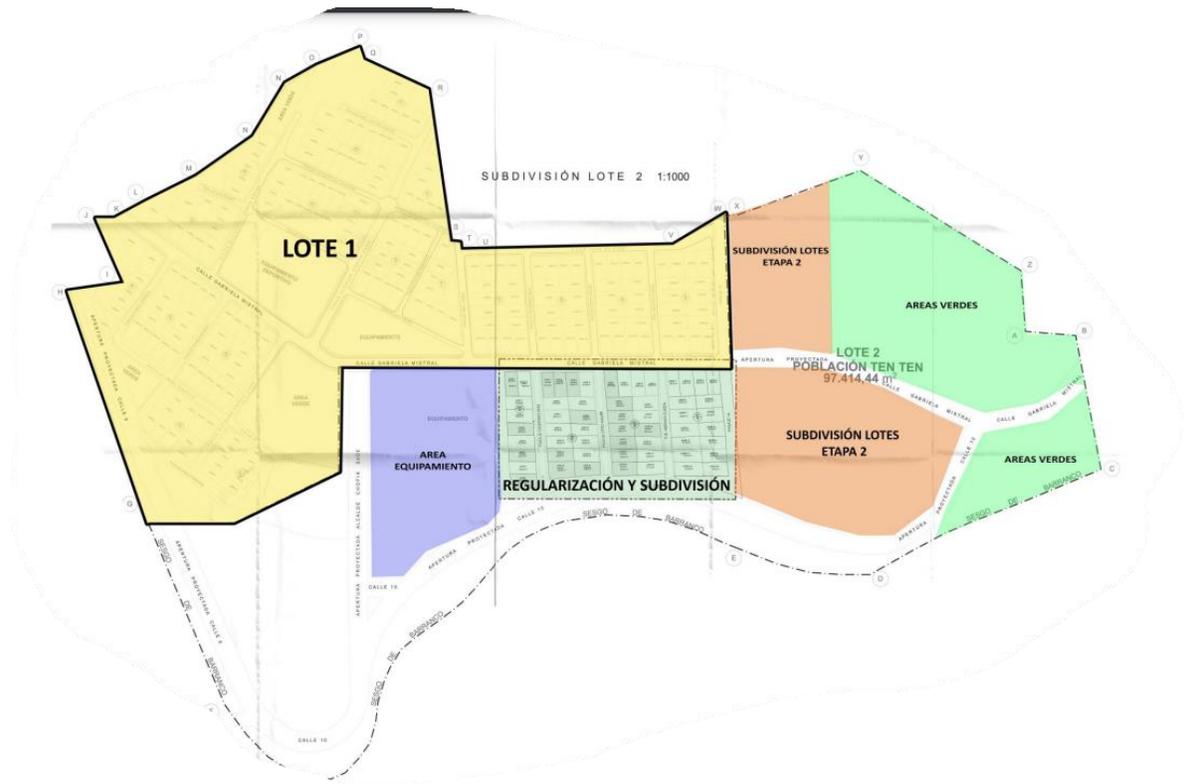
A) Plano de subdivisión del lote 2, archivado en el Conservador de Bienes Raíces de Maullín bajo el número 817 de los documentos anexos del Registro de Propiedad del año 2024.



B) Plano de Loteo de Población Ten Ten, archivado en el Conservador de Bienes Raíces de Maullín bajo el número 284 de los documentos anexos del Registro de Propiedad del año 2000.



C) Referencia del plano del terreno municipal



D) Descripción de los lotes a enajenar

Se trata de una propiedad de superficie original de 22 hectáreas ubicada en sector Ten Ten, comuna de Maullín. La inscripción de dominio rola a fojas 269 Vta. N° 427 del Registro De Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Maullín, correspondiente al año 1992. De la subdivisión resultando una serie de lotes, de los cuales 51 serán objeto de la presente licitación, y que pasan a individualizarse a continuación:

Lote	Manzana	Superficie	Deslindes	
2	M	196,23	Norte	En 19,05 metros con Lote 1 de la manzana M Existente

			Sur	En 19,21 metros con Pasaje Celestino Díaz
			Este	En 10,29 metros con Calle Gabriela Mistral
			Oeste	En 10,28 metros con Lote 3 de la manzana M
Lote	Manzana	Superficie	Deslindes	
			Norte	En 10,21 metros con Lote 2 del Terreno Municipal
			Sur	En 10,00 metros con Pasaje Celestino Díaz
			Este	En 9,89 metros con Lote 1 de la manzana M (existente) y 10,28 metros con Lote 2 de la Manzana M
3	M	204,59	Oeste	En 20,38 metros con Lote 4 de la manzana M
Lote	Manzana	Superficie	Deslindes	
			Norte	En 10,19 metros con Lote dos del Terreno Municipal
			Sur	En 10,40 metros con Pasaje Celestino Díaz
			Este	En 20,38 metros con Lote 3 de la manzana M
4	M	209,25	Oeste	En 20,29 metros con Lote 5 de la manzana M existente
Lote	Manzana	Superficie	Deslindes	
			Norte	En 10,51 metros con lote 2 del Terreno Municipal
			Sur	En 10,24 metros con Pasaje Celestino Díaz
			Este	En 20,40 metros con Lote 5 de la Manzana M existente
6	M	211,98	Oeste	En 20,51 metros con Lote 7 de la manzana M existente
Lote	Manzana	Superficie	Deslindes	
			Norte	En 9,25 metros con Lote dos del Terreno Municipal
			Sur	En 9,69 metros con Pasaje Celestino Díaz
			Este	En 20,54 metros con Lote 7 de la manzana M
8	M	196,23	Oeste	En 20,69 metros con Lote 9 de la Manzana M existente
Lote	Manzana	Superficie	Deslindes	

			Norte	En 19,21 metros con Lote 3 de la manzana N Existente
			Sur	En 19,50 metros con Pasaje Otto Müller
			Este	En 11,23 metros con Calle Gabriela Mistral
4	N	212,50	Oeste	En 10,80 metros con Lote 6 de la manzana N
Lote	Manzana	Superficie	Deslindes	
			Norte	En 9,28 metros con pasaje Celestino Díaz
			Sur	En 10,00 metros con Lote 6 de la manzana N
			Este	En 8,88 metros con Lote 1 de la manzana N existente y 10,04 metros con Lote 2 de la manzana N existente
5	N	184,78	Oeste	En 19,63 metros con Lote 7 de la manzana N
Lote	Manzana	Superficie	Deslindes	
			Norte	En 10,00 metros con Lote 5 de la manzana N
			Sur	En 10,48 metros con Pasaje Otto Müller
			Este	En 9,93 metros con Lote 3 de la manzana N existente y 10,80 metros con Lote 4 de la manzana N
6	N	208,44	Oeste	En 20,48 metros con Lote 8 de la manzana N
Lote	Manzana	Superficie	Deslindes	
			Norte	En 10,02 metros con Pasaje Celestino Díaz
			Sur	En 10,59 metros con Lote 8 de la manzana N existente
			Este	En 19,65 metros con Lote 5 de la manzana N
7	N	202,43	Oeste	En 19,79 metros con Lote 9 de la manzana N
Lote	Manzana	Superficie	Deslindes	
			Norte	En 9,91 metros con Pasaje Celestino Díaz
			Sur	En 9,89 metros con Lote 10 de la manzana N
9	N	191,94	Este	En 19,79 con Lote 7 de la manzana N



			Oeste	En 20,06 metros con Lote 11 de la manzana N
Lote	Manzana	Superficie	Deslindes	
10	N	187,63	Norte	En 9,89 metros con Lote 9 de la manzana N
			Sur	En 8,98 metros con Pasaje Otto Müller
			Este	En 20,61 metros con Lote 8 de la manzana N existente
			Oeste	En 20,23 metros con Lote 12 de la manzana N
Lote	Manzana	Superficie	Deslindes	
11	N	195,95	Norte	En 9,73 metros con Pasaje Celestino Díaz
			Sur	En 9,76 metros con Lote 12 de la manzana N
			Este	En 20,06 metros con Lote 9 de la manzana N
			Oeste	En 20,34 metros con Lote 13 de la manzana N
Lote	Manzana	Superficie	Deslindes	
12	N	198,46	Norte	En 9,76 metros con Lote 11 de la manzana N
			Sur	En 10,08 metros con Pasaje Otto Müller
			Este	En 20,23 metros con Lote 10 de la manzana N
			Oeste	En 19,98 metros con Lote 14 de la manzana N
Lote	Manzana	Superficie	Deslindes	
14	N	209,68	Norte	En 10,33 metros con Lote 13 de la manzana N
			Sur	En 10,74 metros con Pasaje Otto Müller
			Este	En 19,98 metros con Lote 12 de la manzana N
			Oeste	En 19,99 metros con Lote 16 de la manzana N
Lote	Manzana	Superficie	Deslindes	
2	O	210,60	Norte	En 20,84 metros con Lote 1 de la manzana O existente
			Sur	En 20,32 metros con Lote 3 de la manzana O
			Este	En 10,46 metros con Calle Gabriela Mistral



			Oeste	En 10,12 metros con Lote 5 de la manzana O existente
Lote	Manzana	Superficie	Deslindes	
3	O	208,82	Norte	En 20,32 metros con Lote 2 de la manzana O
			Sur	En 19,84 metros con Lote 4 de la manzana O
			Este	En 10,53 metros con Calle Gabriela Mistral
			Oeste	En 10,55 metros con Lote 6 de la manzana O
Lote	Manzana	Superficie	Deslindes	
4	O	200,18	Norte	En 19,84 metros Lote 3 de la manzana O
			Sur	En 19,38 metros con Pasaje Hernán Ojeda
			Este	En 10,67 metros con Calle Gabriela Mistral
			Oeste	En 9,77 metros con Lote 6 de la manzana O
Lote	Manzana	Superficie	Deslindes	
6	O	230,38	Norte	En 10,59 metros con Lote 5 de la manzana O existente
			Sur	En 11,47 metros con Pasaje Hernán Ojeda
			Este	En 10,55 metros con Lote 3 de la manzana O y 9,77 metros con Lote 4 de la manzana O
			Oeste	En 20,21 metros con Lote 8 de la manzana O
Lote	Manzana	Superficie	Deslindes	
8	O	191,11	Norte	En 9,83 metros con Lote 7 de la manzana O existente
			Sur	En 9,62 metros con Pasaje Hernán Ojeda
			Este	En 20,21 metros con Lote 6 de la manzana O
			Oeste	En 19,59 metros con Lote 10 de la manzana existente
Lote	Manzana	Superficie	Deslindes	
12	O	204,05	Norte	En 9,62 metros con Lote 11 de la manzana O existente
			Sur	En 10,70 metros con Pasaje Hernán Ojeda

			Este	En 20,56 metros con Lote 10 de la manzana O
			Oeste	En 20,35 metros con Lote 14 de la manzana O
Lote	Manzana	Superficie	Deslindes	
			Norte	En 10,28 metros con Lote 13 de la manzana O existente
			Sur	En 8,60 metros con Pasaje Hernán Ojeda
			Este	En 20,35 metros con Lote 12 de la manzana O
14	O	198,46	Oeste	En 21,08 metros con Lote 16 de la manzana O
Lote	Manzana	Superficie	Deslindes	
			Norte	En 10,40 metros con Lote 15 de la manzana O existente
			Sur	En 9,76 metros con Pasaje Hernán Ojeda
			Este	En 21,08 metros con Lote 14 de la manzana O
16	O	217,79	Oeste	En 21,58 metros con Calle 10 proyectada (antigua calle Uriel García)
Lote	Manzana	Superficie	Deslindes	
			Norte	En 20,80 metros con Pasaje Hernán Ojeda
			Sur	En 20,53 metros con Lote 2 de la manzana P
			Este	En 9,43 metros con Calle Gabriela Mistral
1	P	192,79	Oeste	En 9,37 metros con Lote 5 de la manzana P
Lote	Manzana	Superficie	Deslindes	
			Norte	En 20,53 metros con Lote 1 de la manzana P
			Sur	En 20,04 metros con Lote 3 de la manzana P
			Este	En 11,05 metros con Calle Gabriela Mistral
2	P	224,41	Oeste	En 11,22 metros con Lote 5 de la manzana P
Lote	Manzana	Superficie	Deslindes	
3	P	202,24	Norte	En 20,04 metros con Lote 2 de la manzana P

			Sur	En 19,48 metros con Lote 4 de la manzana P
			Este	En 10,37 metros con Calle Gabriela Mistral
			Oeste	En 10,13 metros con Lote 6 de la manzana P
Lote	Manzana	Superficie	Deslindes	
			Norte	En 19,48 metros con Lote 3 de la manzana P
			Sur	En 18,77 metros con Pasaje 14
			Este	En 10,66 metros con Calle Gabriela Mistral
4	P	198,28	Oeste	En 10,24 metros con Lote 6 de la manzana P
Lote	Manzana	Superficie	Deslindes	
			Norte	En 9,52 metros con Pasaje Hernán Ojeda
			Sur	En 10,15 metros con Lote 6 de la manzana P
			Este	En 9,37 metros con Lote 1 de la manzana P y 11,22 metros con Lote 2 de la manzana P
5	P	203,02	Oeste	En 20,94 metros con Lote 7
Lote	Manzana	Superficie	Deslindes	
			Norte	En 10,15 metros con Lote 5 de la manzana P
			Sur	En 10,17 metros con Pasaje 14
			Este	En 10,13 metros con Lote 3 de la manzana P y 10,24 metros con Lote 4 de la manzana P
6	P	205,67	Oeste	En 20,38 metros con Lote 8 de la manzana P
Lote	Manzana	Superficie	Deslindes	
			Norte	En 10,77 metros con Pasaje Hernán Ojeda
			Sur	En 10,81 metros con Lote 8 de la manzana P
			Este	En 20,94 metros con Lote 5 de la manzana P
7	P	228,91	Oeste	En 21,45 metros con Lote 9 de la manzana P
Lote	Manzana	Superficie	Deslindes	
8	P	222,30	Norte	En 10,81 metros con Lote 7 de la manzana P



			Sur	En 11,00 metros con pasaje 14
			Este	En 20,38 metros con Lote 6 de la manzana P
			Oeste	En 20,46 metros con Lote 10 de la manzana P
Lote	Manzana	Superficie	Deslindes	
			Norte	En 10,79 metros con Pasaje Hernán Ojeda
			Sur	En 10,18 metros con Lote 10 de la manzana P
			Este	En 21,45 metros con Lote 7 de la manzana P
9	P	224,13	Oeste	En 21,58 metros con Lote 11 de la manzana P
Lote	Manzana	Superficie	Deslindes	
			Norte	En 10,18 metros con Lote 9 de la manzana P
			Sur	En 11,69 metros con Pasaje 14
			Este	En 20,46 metros con Lote 8 de la manzana P
10	P	223,54	Oeste	En 20,49 metros con Lote 12 de la manzana P
Lote	Manzana	Superficie	Deslindes	
			Norte	En 9,30 metros con Pasaje Hernán Ojeda
			Sur	En 10,18 metros con Lote 12 de la manzana P
			Este	En 21,58 metros con Lote 9 de la manzana P
11	P	211,30	Oeste	En 21,83 metros con Lote 13 de la manzana P
Lote	Manzana	Superficie	Deslindes	
			Norte	En 10,18 metros con Lote 11 de la manzana P
			Sur	En 9,61 metros con Pasaje 14
			Este	En 20,49 metros con Lote 10 de la manzana P
12	P	201,72	Oeste	En 19,84 metros con Lote 14 de la manzana P
Lote	Manzana	Superficie	Deslindes	
			Norte	En 9,79 metros con Pasaje Hernán Ojeda
13	P	221,84	Sur	En 10,57 metros con Lote 14 de la manzana P



			Este	En 21,83 metros Lote 11 de la manzana P
			Oeste	En 22,09 metros con Lote 15 de la manzana P
Lote	Manzana	Superficie	Deslindes	
			Norte	En 10,57 metros con Lote 13 de la manzana P
			Sur	En 10,43 metros con Pasaje 14
			Este	En 19,84 metros con Lote 12 de la manzana P
14	P	203,92	Oeste	En 19,46 metros con Lote 16 de la manzana P
Lote	Manzana	Superficie	Deslindes	
			Norte	En 11,05 metros con Pasaje Hernán Ojeda
			Sur	En 10,38 metros con Lote 16 de la manzana P
			Este	En 22,09 metros con Lote 13 de la manzana P
15	P	237,99	Oeste	En 22,20 metros con Calle 10 proyectada (antigua calle Uriel García)
Lote	Manzana	Superficie	Deslindes	
			Norte	En 10,38 metros con Lote 15 de la manzana P
			Sur	En 11,19 metros con Pasaje 14
			Este	En 19,46 metros con Lote 14
16	P	209,52	Oeste	En 19,70 metros con Calle 10 proyectada (antigua calle Uriel García)

Asimismo, también formaran parte de los lotes a licitar, los que se detallan a continuación y que forman parte del plano archivado en el Conservador de Bienes Raíces de Maullín bajo el número 284, de los documentos anexos del Registro de Propiedad, correspondiente al año 2000, y que corresponden a los siguientes:

Lote	Manzana	Superficie	Deslindes	
14	6	185,2	Norte	18,75 metros con lote 15 de la manzana 6



			Sur	18,75 metros con lote 13 de la manzana 6
			Este	9.875 metros con lote 11 de la manzana 6
			Oeste	9,875 metros con Avenida Principal hoy Gabriela Mistral
Lote	Manzana	Superficie	Deslindes	
4	7	196,9	Norte	En 23,94 metros con lote 3 de la manzana 7
			Sur	En 29,13 metros con Pasaje 14
			Este	En 11,71 metros con Avenida Circunvalación hoy calle Juan de Dios
			Oeste	En 11,4 metros con lote 6 de la manzana 7
Lote	Manzana	Superficie	Deslindes	
6	7	210	Norte	En 10 metros con lote 5 de la manzana 7
			Sur	En 10 metros con pasaje 14
			Este	En dos parcialidades con lote 3 de la manzana 7 en 10,58 metros y lote 4 de la manzana 7 en 11,4 metros
			Oeste	En 21 metros con lote 8 de la manzana 7
Lote	Manzana	Superficie	Deslindes	
16	A	178,2	Norte	En 8,04 metros con lote 14 de la manzana A
			Sur	En 8 metros con Avenida Central hoy Calle Chofik Sade
			Este	En 21,56 metros con lote 15 de la manzana A
			Oeste	En 21,4 metros con lote 17 de la manzana A
Lote	Manzana	Superficie	Deslindes	
4	J	175,1	Norte	En 19,45 metros con lote 3 de la manzana J
			Sur	En 19,45 metros con lote 5 de la manzana J
			Este	En 9 metros con terreno municipal
			Oeste	En 9 metros con calle 3 hoy pasaje Gobernador Víctor Chávez
Lote	Manzana	Superficie	Deslindes	
13	C	157,9	Norte	En 7,5 metros con Pasaje Díaz Martínez

			Sur	En 7,91 metros con lote 14 de la manzana C
			Este	En tres parcialidades, en 8 metros con lote 15, en 8,53 metros con lote 16 y con el lote 17 en 4,16 metros, todos de la manzana C
			Oeste	En 20,30 metros con Lote 11 de la manzana C
Lote	Manzana	Superficie	Deslindes	
18	C	202,1	Norte	En 8,1 metros con lote 14 de la manzana C
			Sur	En 8,20 metros con Avenida Central hoy calle Chofik Sade
			Este	En 25 metros con lote 17 de la manzana C
			Oeste	En 24,6 metros con lote 19 de la manzana C
Lote	Manzana	Superficie	Deslindes	
2	4	196,9	Norte	En 18,75 metros con lote 1 de la manzana 4
			Sur	En 18,75 metros con lote 3 de la manzana 4
			Este	En 10,5 metros con Avenida Circunvalación hoy Calle Juan de Dios
			Oeste	En 10,5 metros con lote 5 de la manzana 4
Lote	Manzana	Superficie	Deslindes	
5	1	153,1	Norte	En 17,5 metros con lote 4 de la manzana 1
			Sur	En 17,5 metro con lote 6 de la manzana 1
			Este	En 8,75 con terreno municipal
			Oeste	En 8.75 metros con Pasaje 7 hoy calle alcalde Díaz Martínez.
Lote	Manzana	Superficie	Deslindes	
6	A	170,4	Norte	En 8 metros con Pasaje Gobernador Víctor Chávez
			Sur	En 3 metros con lote 14 de la manzana A y en 5 metros con lote 15 de la manzana A
			Este	En 21,15 metros con lote 7 de la manzana A



			Oeste	En 21 metros con lote 5 de la manzana A
Lote	Manzana	Superficie	Deslindes	
5	3	190	Norte	En 10 metros con lote 4 de la Manzana 3
			Sur	En 10 metros con Pasaje San Pedro
			Este	En 19 metros con Lote 6 de la manzana 3
			Oeste	En 19 metros con Pasaje Padre Hurtado.
Lote	Manzana	Superficie	Deslindes	
10	C	177,6	Norte	En 8,37 metros con Lote 9 de manzana c
			Sur	En 8,5 metros con Pasaje San Pedro
			Este	21 metros con lote 12
			Oeste	21 metros con lote 8
Lote	Manzana	Superficie	Deslindes	
15	6	185,2	Norte	En 9,875 metros con lote 12
			Sur	En 9,875 metros con Gabriela Mistral
			Este	En 18,75 metros con lote 16
			Oeste	En 18,75 metros con lote 14

Los lotes que se enajenarán solo pueden ser destinados a fines habitacionales y sociales para los habitantes del Sector Ten Ten.

a) Oferta mínima

La Municipalidad de Maullín considera como oferta mínima para el valor de una unidad tributaria mensual al día de apertura de la propuesta.

b) Antecedentes legales

Los siguientes documentos se adjuntan a las presentes bases de licitación corresponden a los siguientes:

1. Certificado de dominio vigente del inmueble inscrito a fojas 269 Vta. N° 427 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Maullín, correspondiente



al año 1992, de fecha 1 de octubre de 2024, emitido por el Conservador de Bienes Raíces de Maullín.

2. Certificado de hipotecas, gravámenes y prohibiciones del inmueble inscrito a fojas 269 Vta. N° 427 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Maullín, correspondiente al año 1992, de fecha 1 de octubre de 2024, emitido por el Conservador de Bienes Raíces de Maullín.
3. Certificado de informaciones previas del inmueble inscrito a fojas 269 Vta. N° 427 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Maullín, correspondiente al año 1992, 01 de agosto de 2022, cuyas disposiciones normativas se encuentran vigentes.
4. Memoria explicativa del Loteo otorgada por el Arquitecto de la Unidad Territorial de SECPLAN Jorge Gatica, respecto del inmueble inscrito a fojas 269 Vta. N° 427 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Maullín, correspondiente al año 1992.
5. Plano del loteo debidamente aprobado por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Maullín, respecto al inmueble inscrito a fojas 269 Vta. N° 427 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Maullín, correspondiente al año 1992.
6. Certificado de Avalúo Fiscal simple correspondiente al Rol N° 400-18 de la comuna de Maullín, emitido por el Servicio de Impuestos Internos, vigente al segundo semestre de 2024.