

## BASES TÉCNICAS

### PARA LA ENAJENACIÓN DE TERRENOS CON FINES HABITACIONALES Y SOCIALES EN POBLACIÓN TEN TEN, MAULLIN.

#### 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

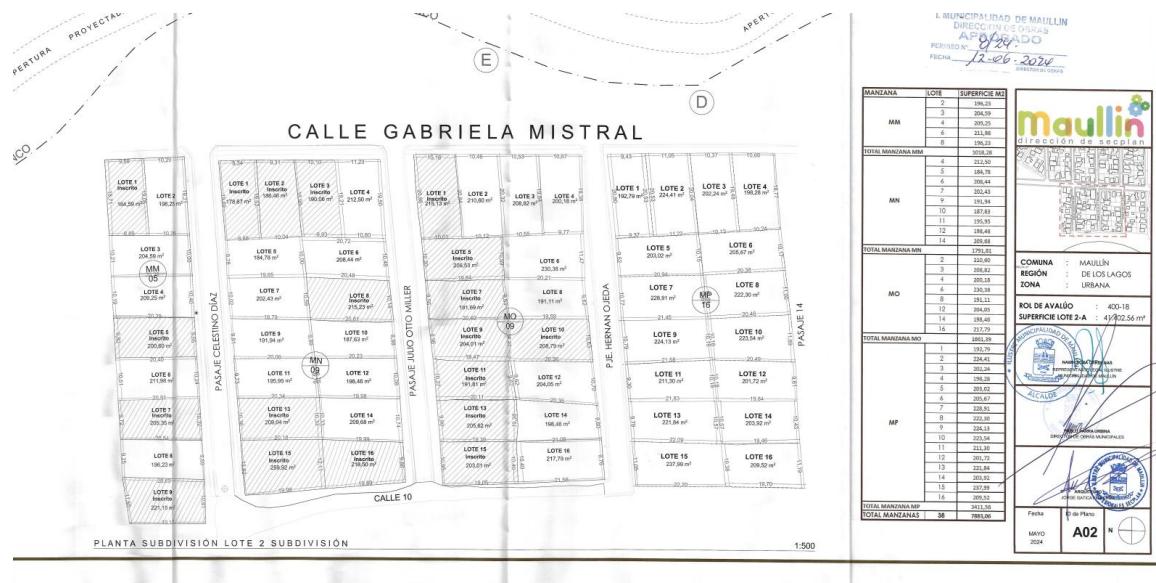
El municipio de la comuna de Maullín es propietario de un inmueble rural ubicado en Ten Ten, comuna de Maullín y que encuentra inscrito a fojas 269 Vta. N° 427 del Registro De Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Maullín, correspondiente al año 1992, cuya enajenación ha sido autorizada por el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

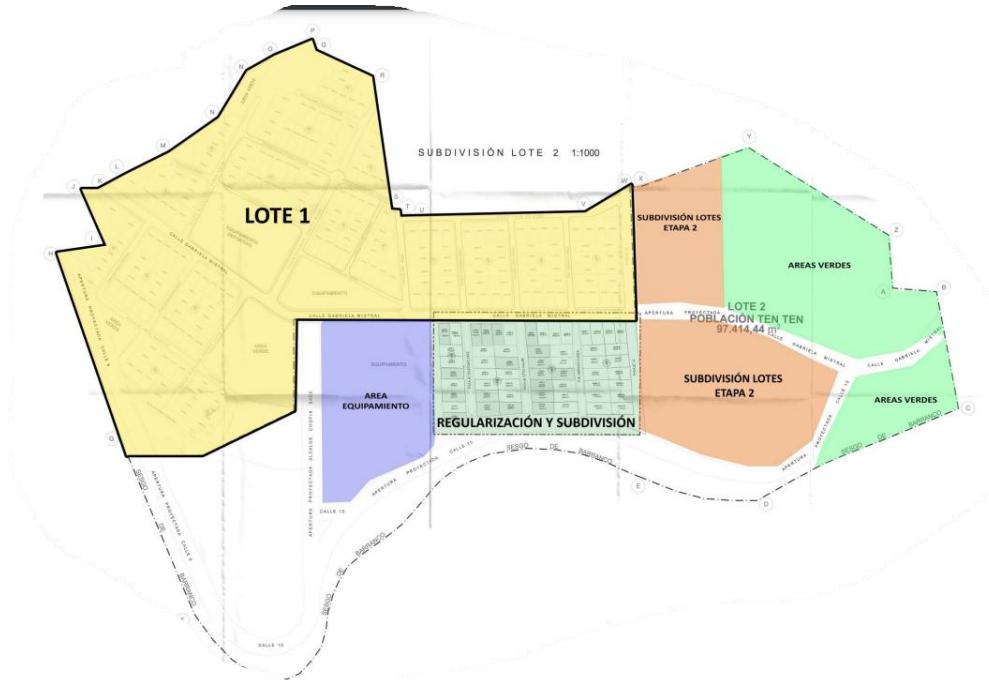
- A) Plano de subdivisión del Lote 2, segunda etapa, archivado en el Conservador de Bienes Raíces de Maullín, bajo el número 424 de los documentos anexos del Registro de Propiedad del año 2025.



- B) 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.



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 efectuada en el año 2025 y conforme al plano archivado al final del Registro de Propiedad de Conservador de Bienes Raíces de Maullín, bajo el número 424 se generaron una serie de lotes, de los cuales 73 serán objeto de la presente licitación, y que pasan a individualizarse a continuación:

Lote	Manzana	Superficie	Deslindes
1	Q	203,72 m <sup>2</sup>	Norte: en 10,40 metros con calle Gabriela Mistral.
			Sur: en 10,25 metros con lote 5 de la manzana q.
			Este: en 19,79 metros con lote 2 de la manzana q.
			Oeste: en 19,76 metros con pasaje 14.
Lote	Manzana	Superficie	Deslindes
5	Q	215,90 m <sup>2</sup>	Norte: en 10,25 metros con lote 1 de la manzana q y en 9,88 metros con lote 2 de la manzana q.
			Sur: en 20,50 metros con lote 7 de la manzana q.
			Este: en 10,25 metros con lote 6 de la manzana q.
			Oeste: en 11,05 metros con pasaje 14.
Lote	Manzana	Superficie	Deslindes
15	Q	212,51 m <sup>2</sup>	Norte: en 20,12 metros con lote 13 de la manzana q.
			Sur: en 20,17 metros con lote 17 de la manzana q.
			Este: en 10,62 metros con lote 16 de la manzana q.
			Oeste: en 10,58 con pasaje 14.
Lote	Manzana	Superficie	Deslindes
16	Q	200,91 m <sup>2</sup>	Norte: en 19,63 metros con lote 14 de la manzana q.
			Sur: en 19,48 metros con lote 18 de la manzana q.
			Este: en 10,02 metros con pasaje los hualles.
			Oeste: en 10,62 metros con lote 15 de la manzana q.
Lote	Manzana	Superficie	Deslindes
17	Q	240,52 m <sup>2</sup>	Norte: en 20,17 metros con lote 15 de la manzana q.
			Sur: en 20,44 metros con franja de calle 10.
			Este: en 13,22 metros con lote 18 de la manzana q.
			Oeste: en 10,66 metros con pasaje 14.
Lote	Manzana	Superficie	Deslindes
1	R	210,37 m <sup>2</sup>	NORTE: En 10,40 metros con Calle Gabriela Mistral.
			SUR: En 9,82 metros con Lote 5 de la Manzana R.
			ESTE: En 21,04 metros con Lote 2 de la Manzana R.
			OESTE: En 20,68 metros con pasaje Los Hualles.
Lote	Manzana	Superficie	Deslindes
5	R	190,90 m <sup>2</sup>	NORTE: En 9,82 metros con Lote 1 y 9,72 metros con Lote 2 de la Manzana R.
			SUR: En 18,96 metros con Lote 7 de la Manzana R.
			ESTE: En 9,72 metros con Lote 6 de la Manzana R
			OESTE: En 10,12 metros con pasaje Los Hualles.
Lote	Manzana	Superficie	Deslindes
6	R	179,49 m <sup>2</sup>	NORTE: En 9,34 metros con Lote 3 y 9,35 metros con Lote 4 de la Manzana R.
			SUR: En 19,36 metros con Lote 8 de la Manzana R.
			ESTE: En 9,20 metros con pasaje Caicai.

			OESTE: En 9,72 metros con Lote 5 de la Manzana R.
Lote	Manzana	Superficie	Deslindes
7	R	182,51 m <sup>2</sup>	NORTE: En 18,96 metros con Lote 5 de la Manzana R.
			SUR: En 18,18 metros con Lote 9 de la Manzana R
			ESTE: En 9,72 metros con Lote 8 de la Manzana R
			OESTE: En 9,97 metros con pasaje Los Hualles
Lote	Manzana	Superficie	Deslindes
8	R	183,10 m <sup>2</sup>	NORTE: En 19,36 metros con Lote 6 de la Manzana R.
			SUR: En 20,10 metros con Lote 10 de la Manzana R.
			ESTE: En 8,90 metros con pasaje Caicai.
			OESTE: En 9,72 metros con Lote 7 de la Manzana R.
Lote	Manzana	Superficie	Deslindes
15	R	186,72 m <sup>2</sup>	NORTE: En 20,39 metros con Lote 13 de la Manzana R.
			SUR: En 20,05 metros con Lote 17 de la Manzana R.
			ESTE: En 9,74 metros con Manzana 16 de la Manzana R
			OESTE: En 8,71 metros con Pasaje Los Hualles.
Lote	Manzana	Superficie	Deslindes
16	R	183,65 m <sup>2</sup>	NORTE: En 20,79 metros con Lote 14 de la Manzana R.
			SUR: En 21,28 metros con Lote 18 de la Manzana R.
			ESTE: En 10,06 metros con pasaje Caicai.
			OESTE: En 9,74 metros con Lote 15 de la Manzana R.
Lote	Manzana	Superficie	Deslindes
17	R	206,18 m <sup>2</sup>	NORTE: En 20,05 metros con Lote 15 de la Manzana R.
			SUR: En 20,42 metros con Lote 19 de la Manzana R.
			ESTE: En 10,21 metros con Lote 18 de la Manzana R.
			OESTE: En 10,24 metros con Pasaje Los Hualles.
Lote	Manzana	Superficie	Deslindes
19	R	251,72 m <sup>2</sup>	NORTE: En 20,42 metros con Lote 17 de la Manzana R.
			SUR: En 20,31 metros con franja de Calle 10.
			ESTE: En 14,49 metros con Lote 20 de la Manzana R.
			OESTE: En 10,68 metros con Pasaje Los Hualles.
Lote	Manzana	Superficie	Deslindes
2	S	214,62 m <sup>2</sup>	NORTE: En 12,08 metros con Calle Gabriela Mistral.
			SUR: En 9,83 metros con Lote 6 de la Manzana S.
			ESTE: En 22,56 metros con Lote 3 de la Manzana S.
			OESTE: En 22,98 con lote 1 de la manzana S.
Lote	Manzana	Superficie	Deslindes
4	S	197,76 m <sup>2</sup>	NORTE: En 9,25 metros con Calle Gabriela Mistral.
			SUR: En 9,97 metros con Lote 7 de la Manzana S.
			ESTE: En 24,18 metros con Lote 5 de la Manzana S
			OESTE: En 23,41 metros con Lote 3 de la Manzana S
Lote	Manzana	Superficie	Deslindes

6	S	204,17 m <sup>2</sup>	NORTE: En 9,36 metros con Lote 1 de la Manzana S, en 9,83 metros con Lote 2 de la Manzana S y en 10,09 metros con <u>Lote 3 de la manzana S.</u>
			SUR: En 25,56 metros con Lote 8 de la Manzana S.
			ESTE: En 7,77 metros con Lote 7 de la Manzana S.
			OESTE: En 8,60 metros con pasaje Caicai.
Lote	Manzana	Superficie	Deslindes
8	S	199,78 m <sup>2</sup>	NORTE: En 25,56 metros con Lote 6 de la Manzana S.
			SUR: En 20,95 metros con Lote 10 de la Manzana S.
			ESTE: En 8,55 metros con Lote 9 de la Manzana S.
			OESTE: En 10,45 metros con pasaje Caicai.
Lote	Manzana	Superficie	Deslindes
13	S	175,78 m <sup>2</sup>	NORTE: En 16,23 metros con Lote 11 de la Manzana S.
			SUR: En 16,55 metros con Lote 15 de la Manzana S.
			ESTE: En 11,33 metros con Pasaje 15.
			OESTE: En 10,98 metros con Lote 12 de la Manzana S.
Lote	Manzana	Superficie	Deslindes
1	T	206,36 m <sup>2</sup>	NORTE: En 20,33 metros con calle Juan de Dios.
			SUR: En 20,27 metros con Lote 2 de la Manzana T.
			ESTE: En 10,17 metros con Lote 10 de La Manzana T
			OESTE: En 10,17 metros con pasaje 14.
Lote	Manzana	Superficie	Deslindes
2	T	209,51 m <sup>2</sup>	NORTE: En 20,27 metros con Lote 1 de la Manzana T.
			SUR: En 20,23 metros con Lote 3 de la Manzana T.
			ESTE: En 5,48 metros con Lote 10 y en 4,99 con Lote 12 de la Manzana T.
			OESTE: En 10,23 metros con pasaje 14.
Lote	Manzana	Superficie	Deslindes
4	T	206,76 m <sup>2</sup>	NORTE: En 20,19 metros con Lote 3 de la Manzana T.
			SUR: En 20,14 metros con Lote 5 de la Manzana T.
			ESTE: En 5,56 metros con Lote 13 metros de la Manzana T y en 4,47 metros con Lote 14 de la Manzana T.
			OESTE: En 10,47 metros con pasaje 14.
Lote	Manzana	Superficie	Deslindes
10	T	197,66 m <sup>2</sup>	NORTE: En 9,86 metros con calle Juan de Dios.
			SUR: En 9,77 metros con Lote 12 de la Manzana T.
			ESTE: En 20,11 metros con Lote 11 de la Manzana T.
			OESTE: En 4,54 metros con calle Juan de Dios, en 10,17 metros con Lote 1 de la Manzana T, y en 5,48 metros con Lote 2 de la Manzana T.
Lote	Manzana	Superficie	Deslindes
12	T	207,91 m <sup>2</sup>	NORTE: En 9,77 metros con Lote 10 y en 10,39 metros con Lote 11 de la Manzana T.
			SUR: En 20,11 metros con Lote 13 de la Manzana T.

			ESTE: En 10,23 metros con pasaje Los Hualles. OESTE: En 4,99 metros con Lote 2 de la Manzana T y en 5,44 metros con Lote 3 de la Manzana T.
Lote	Manzana	Superficie	Deslindes
13	T	211,02 m <sup>2</sup>	NORTE: En 20,11 metros con Lote 12 de la Manzana T.
			SUR: En 20,06 metros con Lote 14 de la Manzana T.
			ESTE: En 10,54 metros con pasaje Los Hualles.
			OESTE: En 4,91 metros con Lote 3 y en 5,56 metros con Lote 4 de la Manzana T.
Lote	Manzana	Superficie	Deslindes
14	T	206,16 m <sup>2</sup>	NORTE: En 20,06 metros con Lote 13 de la Manzana T.
			SUR: En 20,01 metros con Lote 15 de la Manzana T.
			ESTE: En 10,30 metros con pasaje Los Hualles.
			OESTE: En 4,47 metros con Lote 4 de la Manzana T y en 5,81 metros con Lote 5 de la Manzana T
Lote	Manzana	Superficie	Deslindes
15	T	204,63 m <sup>2</sup>	NORTE: En 20,01 metros con Lote 14 de la Manzana T.
			SUR: En 19,95 metros con Lote 16 de la Manzana T.
			ESTE: En 10,11 metros con pasaje Los Hualles.
			OESTE: En 4,38 metros con Lote 5 y en 5,99 con Lote 6 de la Manzana T.
Lote	Manzana	Superficie	Deslindes
4	U	195,73 m <sup>2</sup>	NORTE: En 19,36 metros con Lote 3 de la Manzana U.
			SUR: En 19,42 metros con Lote 5 de la Manzana U.
			ESTE: En 10,23 metros con Terreno Municipal.
			OESTE: En 9,96 metros con pasaje Los Hualles.
Lote	Manzana	Superficie	Deslindes
5	U	198,59 m <sup>2</sup>	NORTE: En 19,42 metros con Lote 4 de la Manzana U.
			SUR: En 19,49 metros con Lote 6 de la Manzana U.
			ESTE: En 10,33 metros con Terreno Municipal.
			OESTE: En 10,08 metros con pasaje Los Hualles.

De la subdivisión efectuada en el año 2024 y conforme al plano archivado al final del Registro de Propiedad de Conservador de Bienes Raíces de Maullín, bajo el número 817, se generaron una serie de lotes, de los cuales 3 serán objeto de la presente licitación, y que pasan a individualizarse a continuación:

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

16	P	209,52	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
			Oeste	En 19,70 metros con Calle 10 proyectada (antigua calle Uriel García)

Los lotes que se enajenarán solo pueden ser destinados a fines habitacionales 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.
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.
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 realizada por el Arquitecto Esteban Barría Villalobos, 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 2025.
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 primer semestre de 2025.