



## **BASES ADMINISTRATIVAS ENAJENACIÓN DE TERRENO MUNICIPAL LOTE 1 UBICADO EN SECTOR CARACOLES DE LA CIUDAD DE ANCUD**

### **1.- GENERALIDADES Y OBJETO DE LA LICITACIÓN**

Las presentes Bases Administrativas de Licitación tienen por objetivo seleccionar, mediante concurso público, al comprador para la celebración del contrato de compraventa de un inmueble de propiedad de la Municipalidad de Ancud.

**LOTE 1:** Sector Caracoles. Inscrito a fojas 753, número 670, del año 2015 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Ancud, enrolado por el Servicio de Impuestos Internos bajo el número 1281-8.

La venta del inmueble se hace teniendo en consideración las facultades que para estos efectos concede la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades a la autoridad Alcaldía y al Concejo Municipal. La enajenación del inmueble individualizado fue aprobada mediante el acuerdo del Concejo Municipal en Sesión Ordinaria N°154 de fecha 01 de marzo de 2021.

El monto o precio de venta del inmueble, no podrá ser inferior al señalado en la tasación comercial adjuntas a las presentes bases licitación.

#### **1.1. Consideraciones especiales:**

El LOTE 1 deberá ser destinado exclusivamente para el uso de vivienda social.

### **2. PUBLICACIÓN DE LAS BASES**

El llamado a licitación será publicado en un diario de circulación nacional y en el sitio web [www.muniancud.cl](http://www.muniancud.cl).

### **3. DISPONIBILIDAD DE LOS DOCUMENTOS DE LA LICITACIÓN**

Las Bases de Licitación y sus antecedentes se encontrarán disponibles en la página web de la Municipalidad de Ancud [www.muniancud.cl](http://www.muniancud.cl), o podrán retirarse en la Oficina de Partes del Municipio, ubicada en el primer piso del edificio Municipal de calle Blanco Encalada N° 660.

### **4. DOCUMENTOS QUE INTEGRAN LAS BASES DE LA LICITACIÓN**

Los siguientes documentos se entienden parte integrante de las presentes bases de licitación:

- a) Certificado de dominio vigente, de fecha 16 de abril de 2021, emitido por el Conservador de Bienes Raíces de Ancud.
- b) Certificado de hipotecas, gravámenes y prohibiciones, de fecha 26 de abril de 2021, emitido por el Conservador de Bienes Raíces de Ancud.
- c) Certificado de informaciones previas, de fecha 25 de febrero de 2021, cuyas disposiciones normativas se encuentran vigentes.
- d) Plano de subdivisión
- e) Certificado de Avalúo Fiscal simple, emitido por el Servicio de Impuestos Internos, vigente al primer semestre de 2021.
- f) Informe de tasación comercial, año 2021, elaborado por Claudia Almonacid Maldonado.

### **5. NORMAS Y DOCUMENTOS QUE RIGEN LA LICITACIÓN**

La presente licitación pública se regirá por la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades; la Ley N° 19.880 que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; Ley N°18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado y el DFL N.º 789 de 1978, del

Ministerio de Tierras y Colonización, que Fija Normas Sobre Adquisición y Disposición de los Bienes Municipales.

Asimismo, la presente licitación se registrará por los siguientes documentos según el orden de prelación que se señala a continuación:

- a) Modificaciones a las bases, aclaraciones de oficio y respuestas a las consultas, si las hubiere, debidamente sancionadas mediante el o los respectivos decretos.
- b) Bases, Anexos y documentos complementarios.
- c) Oferta presentada.
- d) Decreto Alcaldicio de Adjudicación.
- e) Contrato

## 6. CRONOGRAMA

La presente Licitación Pública se desarrollará de acuerdo al siguiente cronograma:

### ACTIVIDAD FECHA HORA

Publicación en el diario y pagina web municipal:	29/04/2021
Inicio del plazo de recepción de preguntas:	29/04/2021
Vencimiento del plazo para realizar preguntas:	11/05/2021 a las 12:00 horas
Publicación de respuestas y aclaraciones	14/05/2021
Cierre de Recepción de ofertas:	20/05/2021 a las 11:00 horas
Apertura de las ofertas:	20/05/2021 a las 12:00 horas
Plazo máximo de publicación de la adjudicación:	28/05/2021 a las 15:00 horas

A partir del día de la publicación en el diario de circulación nacional, los oferentes podrán realizar las preguntas del proceso licitatorio. Las preguntas se podrán dirigir al correo electrónico [secplan@muniAncud.cl](mailto:secplan@muniAncud.cl) indicando como asunto "Consulta enajenación terreno LOTE 1 Caracoles" o bien, entregarse por escrito, caratulado de igual forma, en la Oficina de Partes de la Municipalidad de Ancud, ubicada en el primer piso del edificio Municipal de calle Blanco Encalada N°660. En este último caso, el escrito deberá dirigirse a la Dirección de Secplan.

El Municipio deberá responder las preguntas mediante acto administrativo, el que contendrá las respuestas a las preguntas que se hayan recibido por correo electrónico y por Oficina de Partes, dentro del plazo establecido para dichos efectos, el cual será publicado en la página web [www.muniAncud.cl](http://www.muniAncud.cl). Además, el acto administrativo que contendrá las respuestas a todas las consultas será remitido a los correos electrónicos de aquellos que se tenga registro, hayan formulado preguntas a través de esta vía. No se aceptarán consultas telefónicas, presenciales, ni por cualquier otro medio distinto a los indicados anteriormente.

El Municipio podrá realizar aclaraciones generales a las bases de licitación y/o modificarlas, mediante el acto administrativo respectivo. Dicho acto se publicará en la página web [www.muniAncud.cl](http://www.muniAncud.cl) y se publicará además un aviso en un diario de circulación nacional, dando cuenta de esta circunstancia.

Con todo, si la modificación consiste en la ampliación del plazo para la apertura de ofertas o la adjudicación, sólo será necesaria su comunicación en el portal [www.muniAncud.cl](http://www.muniAncud.cl). Todos los plazos señalados en las presentes Bases de Licitación serán de días corridos, salvo que se establezca expresamente lo contrario. En caso de que algún plazo expire en día inhábil, este se entenderá prorrogado automáticamente hasta el día hábil siguiente. Para estos efectos, se considerarán días inhábiles los sábados, domingos y festivos.

## 7. GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA

### 7.1. Requisitos de la garantía de seriedad de la oferta.

Los oferentes deberán presentar una Garantía de Seriedad de la Oferta por el inmueble al que postula, la cual debe consistir en un documento pagadero a la vista, a primer requerimiento e irrevocable, con las siguientes condiciones:

- **Beneficiario:** Ilustre Municipalidad de Ancud
- **RUT:** 69.255.200-8
- **Vigencia mínima:** 180 días corridos a contar de la fecha programada de apertura
- **Glosa:** Para garantizar la seriedad de la oferta Licitación Pública enajenación de terreno municipal LOTE 1, sector Caracoles.
- **Monto:** \$1.000.000 (un millón de pesos)

Toda garantía de seriedad de la oferta, incluso digital o electrónica deberá ser entregada en un sobre cerrado en conjunto con los demás antecedentes, como se indica en el numeral 8.7 de las presentes bases administrativas.

En el caso que el oferente no entregue este documento se rechazará la oferta.

Las ofertas que no se encuentren garantizadas por el monto y la forma establecida, no serán consideradas y se declarará inadmisibles las ofertas.

La garantía de seriedad de las ofertas deberá mantenerse vigente durante todo el proceso licitatorio, en consecuencia, el Municipio requerirá su renovación o prórroga cuando corresponda. El oferente que no proceda a su prórroga o renovación en los términos exigidos por el Municipio, se considerará que desiste de su oferta.

### **7.2. Casos en que se hará efectiva la garantía de seriedad de la oferta.**

La Municipalidad estará facultada para hacer efectiva la garantía de seriedad de la oferta en los siguientes casos:

- a) Si algún proponente, cuya oferta ha sido aceptada, la retirase en el período de vigencia de esta.
- b) Si se presentan antecedentes falsos o adulterados.
- c) Si el proponente adjudicatario:
  - i. No proporcionase los antecedentes necesarios para la elaboración del contrato, en el plazo que se exige en las bases.
  - ii. No suscriba el contrato respectivo de compraventa, en el plazo que se exige en las bases.
  - iii. No pague el precio de la venta o no realice el requerimiento de inscripción ante el Conservador de Bienes Raíces, en los plazos y en la forma que se exigen en las presentes bases.

### **7.3. De la devolución de la garantía de seriedad de la oferta.**

La garantía de seriedad de la oferta será devuelta a los oferentes una vez que:

- a) La oferta haya sido rechazada o declarada inadmisibles.
- b) La licitación se haya declarado desierta.
- c) Se haya practicado la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces, del contrato de compraventa respectivo.

La solicitud de devolución de la garantía de seriedad de la oferta se debe realizar por el oferente al correo electrónico [secplan@muniAncud.cl](mailto:secplan@muniAncud.cl).

## **8. DE LAS OFERTAS**

### **8.1. Quienes pueden presentar ofertas**

Podrán participar en la presente licitación todas las personas naturales o jurídicas que, teniendo representación nacional o extranjera debidamente acreditada, no estén inhabilitadas para contratar con el Estado de Chile. En caso de ofertar a nombre de un tercero deberá señalarlo en su comparecencia y acreditar poder suficiente. El poder deberá constar por escritura pública. No podrán participar del presente proceso de licitación:

- a) Los funcionarios directivos de la Municipalidad de Ancud, hasta el nivel de jefe de departamento o su equivalente, inclusive.
- b) Las personas que tengan la calidad de cónyuge, hijos, adoptados o parientes hasta el tercer grado de consanguinidad y segundo de afinidad inclusive respecto de las autoridades y de los funcionarios directivos de la Municipalidad de Ancud, hasta el nivel de jefe de departamento o su equivalente, inclusive.
- c) Las personas jurídicas que hayan sido condenadas a la pena de prohibición de celebrar actos y contratos con organismos del estado, en conformidad a la Ley 20.393, que establece la responsabilidad penal de las personas jurídicas en los delitos de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y delitos de cohecho que indica.

### **8.2. Consideraciones generales para la presentación de ofertas.**

Si los oferentes desean elaborar un estudio de títulos o requieran de otros antecedentes que no estén en las presentes bases de licitación, deberán ser obtenidos por su cuenta y costa.

En atención a la situación emergencia sanitaria provocada por el Covid-19, no se considera visita a terreno. Con todo, los interesados pueden visitar el predio por su cuenta, ya que es visible desde la vía pública. De la misma forma, si desean concurrir personalmente al Conservador de Bienes Raíces de Ancud o al Archivo Judicial, será de su responsabilidad cumplir con la normativa vigente.

La oferta debe ser pura y simple. En consecuencia, no puede estar sujeta a modalidad alguna, como condición, plazo o modo.

El oferente por el solo hecho de presentar su oferta, autoriza expresamente a la Municipalidad a verificar la información proporcionada, a través de los medios que estime conveniente. De existir discordancia con lo declarado podrá ser causal suficiente para la rechazar la oferta.

Será responsabilidad de los oferentes adoptar las precauciones necesarias para hacer llegar a la Oficina de Partes de la Municipalidad de Ancud, sus ofertas en forma oportuna y adecuada.

### **8.3. Aceptación de las bases**

El solo hecho de presentar una propuesta por los oferentes, implicará que éstos conocen y aceptan todas las condiciones estipuladas en las bases administrativas, técnicas y anexos aprobados en el Decreto Alcaldicio respectivo.

### **8.4. Vigencia de las ofertas**

Las ofertas tendrán una vigencia mínima de 6 meses, a contar del acto de apertura de estas.

### **8.5. Forma de presentación de las ofertas.**

Las Propuestas se podrán enviar por correo tradicional o ser entregadas personalmente por el oferente en la Oficina de Partes de la Ilustre Municipalidad de Ancud, ubicada en calle Blanco Encalada N° 660 de la comuna de Ancud, de Lunes a Viernes, en horario de 08:30 a 12:45 horas

Queda claramente establecido que la Ilustre Municipalidad de Ancud, no es responsable por el atraso que pudiera ocurrir en la recepción de la correspondencia, considerándose para tal efecto como hora de recepción aquella que estampe la Oficina de Partes de este Municipio. El proponente tomará todas las precauciones que estime necesarias para la recepción oportuna de su oferta, sin responsabilidad para esta Municipalidad.

Las ofertas deberán ser presentadas en sobre cerrado y caratulado de la siguiente forma: "ENAJENACIÓN DE TERRENO MUNICIPAL LOTE 1 SECTOR CARACOLES DE LA COMUNA DE ANCUD", donde se identifique el Oferente (Nombre o Razón Social del Oferente); Rut; Domicilio; Teléfono y; Correo Electrónico.

### **8.6. Antecedentes para incluir en la oferta.**

Cada oferente que desee participar en el presente proceso licitatorio deberá incluir en el sobre cerrado correspondiente a su oferta, los siguientes documentos:

- a) Garantía de Seriedad de la Oferta. (ESENCIAL)
- b) Anexo N°1 "Formulario Identificación del Oferente". (ESENCIAL) Firmado por el oferente. A este se debe adjuntar:
  - Si es persona natural deberá presentar una fotocopia simple de su cédula nacional de identidad o cédula de identidad para extranjeros.
  - En caso de que sea persona jurídica, deberá acompañar una copia simple del Rol Único Tributario de la empresa y de la cédula nacional de identidad del representante legal.
- c) Anexo N°2 "Declaración jurada Aceptación de Bases", firmada por el oferente o su representante legal.
- d) Anexo N°3, "Declaración Jurada de no encontrarse inhabilitado para contratar con la Municipalidad de Ancud", firmada por el oferente o su representante legal.
- e) Anexo N°4 "Oferta económica" (ESENCIAL).
- f) Certificado de vigencia de la sociedad, emitido por el Conservador de Bienes Raíces correspondiente. Dicho certificado deberá tener una antigüedad no superior a 30 (treinta) días corridos, contados desde la fecha de apertura de la Licitación. Los documentos relativos a la constitución de la persona jurídica de que se trata, sus modificaciones u otro antecedente que sean necesarios, serán requeridos una vez adjudicada la propuesta
- g) Certificado de vigencia de poderes del representante legal, emitido por el Conservador de Bienes Raíces correspondiente. Dicho certificado deberá tener una antigüedad no superior a 30 (treinta) días corridos, contados desde la fecha de apertura de la Licitación. Tratándose de una Sociedad Anónima, deberá entregar una copia autorizada ante notario de la designación de gerente, con una antigüedad no superior a 30 (treinta) días corridos, contados desde la fecha de apertura de la Licitación.
- h) En caso de que la sociedad haya sido modificada, deberá adjuntar todos los documentos que den cuenta de la situación.

Se podrán acompañar aquellos documentos propios del Registro Electrónico de Empresas y Sociedades, llevado por el Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, conocido también como "tu empresa en un día".

Para ser considerados en el proceso de evaluación los documentos deben ser legibles, completos y debidamente suscritos, cuando corresponda. Sin embargo, la Comisión Evaluadora podrá considerar estos documentos, siempre que no sean esenciales. Los documentos deben haber sido extendidos en español o debe acompañarse una traducción simple del mismo.

Todos los antecedentes solicitados en las presentes bases que requieran firma, deberán ser firmados de puño y letra por el proponente o su representante legal. Por consiguiente, no se aceptarán formatos que contemplen una fotografía de la firma o simplemente se haya digitado el nombre del proponente, salvo que estos hayan sido firmados mediante el mecanismo de firma

electrónica en conformidad a lo dispuesto en la Ley N° 19.799 sobre Documentos Electrónicos, Firma Electrónica Servicios de Certificación de dicha Firma.

No se considerarán para el proceso de evaluación aquellos antecedentes que no cumplan con la vigencia exigida en las presentes bases sobre la fecha de emisión del documento.

- i) **Antecedentes de experiencia previa:** Los proponentes deberán presentar copia de actas de recepción definitiva o provisoria sin observaciones, que avalen su experiencia en la construcción de viviendas sociales durante el periodo comprendido entre el mes de enero de 2015 al 30 de marzo de 2021, con expresa indicación, a lo menos, del nombre de la obra y el número de viviendas construidas, para efectos de evaluar su experiencia en la materia para la cual debe ser destinado el inmueble objeto de licitación, de conformidad al punto 1.1
- j) **Oferta económica:** La Oferta Económica deberá contenerse en el Anexo N° 4 "Oferta Económica" y deberá expresarse en Unidades de Fomento (U.F.), incluidos los impuestos que correspondan.

#### **8.7. Gastos de las ofertas.**

Todos los gastos en que incurran los interesados para la preparación y presentación de sus ofertas serán de su exclusivo cargo y no tendrán derecho a reembolso alguno.

#### **8.8. Documentos presentados por el oferente.**

Los documentos que contengan la información solicitada por el Municipio y que sean incluidos como antecedentes en las propuestas, no serán devueltos. En consecuencia, los oferentes no podrán reclamar su devolución ni tampoco indemnización por su retención.

### **9. PAUTA DE EVALUACIÓN**

#### **9.1 Oferta Económica (75%):**

La evaluación de la oferta económica corresponde al 75% del puntaje total, y para su evaluación se considerará la relación entre cada oferta y la de mayor valor, según la siguiente fórmula:

$$\left( \frac{OE}{OMV} \right) \times 100$$

Dónde: **OE** = Oferta evaluada

**OMV** = Oferta de mayor valor

$$\text{Puntaje Final Oferta Económica} = \text{Puntaje obtenido} \times 0,75$$

#### **9.2 Experiencia en Construcción de Viviendas Sociales (25%).**

Para la evaluación de este parámetro de evaluación se considerará el número de viviendas entre el periodo comprendido entre enero de 2015 al 30 de marzo de 2021, acreditada a través de copia de actas de recepción definitiva o provisoria sin observaciones, que avalen su experiencia en la construcción de viviendas sociales, según lo establecido en la letra i) del punto 8,6.

No se considerarán otros documentos que los señalados anteriormente para evaluar este parámetro. El puntaje se asignará según la tabla y formula siguiente:

Número de viviendas	Puntaje
Más de 1.000	100
Entre 1.000 y 500	50
Menos de 500	25
Sin experiencia en construcción de viviendas sociales	0

$$\text{Puntaje Final Experiencia en Obras Similares} = \text{Puntaje Obtenido} \times 0,25$$

## **10. DE LAS SOLICITUDES DE ACLARACIÓN Y ANTECEDENTES OMITIDOS**

La entidad licitante podrá solicitar a los oferentes que salven errores u omisiones formales siempre y cuando ello no les confiera a esos oferentes una situación de privilegio respecto de los demás competidores, y se informe de dicha solicitud al resto de los oferentes, a través del sitio web [www.muniancud.cl](http://www.muniancud.cl) mediante la publicación de dicha solicitud. La solicitud se realizará a los correos electrónicos que los oferentes hayan indicado en el Anexo 1 "Formulario Identificación del Oferente". Si la Comisión Evaluadora hiciera uso de esta facultad, pero el oferente no diere respuesta y/o no acompañare la documentación solicitada, la oferta será evaluada sin esa documentación, pudiendo en consecuencia, ser rechazada. Los oferentes tendrán un plazo de 48 horas para dar respuesta a las solicitudes de la Municipalidad a través de correo electrónico.

Asimismo, podrá permitir la presentación de certificaciones o antecedentes que los oferentes hayan omitido presentar al momento de efectuar la oferta, siempre que dichas certificaciones o antecedentes se hayan producido u obtenido con anterioridad al vencimiento del plazo para presentar ofertas o se refieran a situaciones inmutables entre el vencimiento del plazo para presentar ofertas y el periodo de evaluación.

## **11. DE LA APERTURA DE LAS OFERTAS**

El acto de apertura se realizará en la fecha y hora indicada en el cronograma, en la Sala de Concejo, ubicada en el segundo piso del edificio Municipal de calle Blanco Encalada N°606.

El acto será público y la asistencia presencial se regulará conforme a las medidas sanitarias vigentes a esa fecha, en atención a la pandemia provocada por COVID-19. Con todo el aforo estimado de la Sala de Concejo es de 30 personas, sin perjuicio de lo anterior. El Municipio realizará la transmisión en línea por las plataformas que se dispongan para tales efectos.

La apertura se realizará en presencia de la Secretaria Municipal en calidad de ministra de fe, dejándose constancia en un acta de las ofertas recibidas. Seguidamente, se procederá a abrir los sobres presentados por cada oferente verificando en esta oportunidad la presentación de a lo menos los documentos de carácter esencial.

Aquellas ofertas que no acompañen cualquiera de los siguientes documentos, conforme a lo señalado en las presentes bases, serán rechazadas en esta instancia:

- a) Garantía de Seriedad de la Oferta.
- b) Anexo 1, "Formulario Identificación del Oferente".
- c) Las ofertas cuyo Anexo 4, "Oferta económica" presente valores inferiores al valor comercial señalado en la tasación respectiva.

## **12. DE LA COMISIÓN EVALUADORA**

Corresponderá a la Comisión Evaluadora la apertura y evaluación de las ofertas que se presenten.

La Comisión Evaluadora está compuesta por:

- a) Administrador Municipal o quien le subrogue.
- b) Director de Secplan o quien le subrogue.
- c) Asesor Jurídico o quien le subrogue.
- d) Director de Obras Municipales o quien el subrogue

## **13. DE LA EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS**

La Comisión Evaluadora evaluará las ofertas aceptadas en el acto de apertura y levantará un acta en la que deberá proponer a la autoridad la adjudicación de todas o algunas de las líneas o declarar desierto total o parcialmente este proceso.

La Comisión Evaluadora analizará los documentos administrativos presentados por los oferentes, pudiendo hacer uso de la facultad conferida en el numeral 9 de las presentes bases.

A continuación, la Comisión Evaluadora procederá a determinar aquellas ofertas que no continúan en el proceso de evaluación debido a la falta o incumplimiento de las exigencias, respecto de los antecedentes administrativos.

Finalmente, la Comisión Evaluadora analizará la oferta económica de los oferentes que hayan cumplido con todos los requisitos de las presentes bases, siendo el puntaje total para el oferente que presente la oferta económica más elevada.

Con todo, si, en cualquier momento se detecta un incumplimiento de las bases, omisiones, alteraciones, información falsa o vicios en una oferta, ésta podrá ser rechazada.

Para el caso, que no se presenten ofertas adecuadas a los intereses Municipales, se podrá declarar desierto total o parcialmente la presente licitación.



La Comisión Evaluadora confeccionará una tabla con el puntaje obtenido por cada oferente, en orden decreciente, lo que consignará en un acta que será firmada por cada uno de sus integrantes, la que contendrá la(s) propuesta(s) de adjudicación a la autoridad.

En caso de empate, se preferirá la oferta que acompañó en forma todos los antecedentes, sin que fuere necesario que la Comisión Evaluadora hiciera uso de la facultad contemplada en el numeral 9. En caso de persistir el empate, se preferirá aquella oferta que se haya sido presentado primero en Oficina de Partes del Municipio, considerándose para tal efecto la fecha y hora de recepción que estampe la oficina de partes.

#### **14. DE LA ADJUDICACIÓN**

La autoridad Alcaldía o en quien ésta haya delegado dicha facultad, una vez emitido el acta de la Comisión Evaluadora, considerará la proposición presentada por ésta, y procederá a adjudicar o desestimar las ofertas de la licitación en forma parcial o total, según resulte conveniente para los intereses del municipio.

Los oferentes cuyas propuestas no fueren adjudicadas, no tendrán derecho a indemnización de ninguna especie.

Si la adjudicación no se realizare dentro del término señalado en el cronograma de la licitación, se informará a través del sitio web [www.muniancud.cl](http://www.muniancud.cl) las razones que justifican tal incumplimiento debiendo indicar el nuevo plazo para cumplir dicho trámite.

El proponente adjudicado, deberá ser notificado personalmente, o por carta certificada si las condiciones geográficas lo impiden, según procedimiento establecido en el Art. 46 de la Ley N° 19.880. Aquellos proponentes que no adjudican serán notificados mediante Carta Certificada al domicilio señalado en el Anexo N°1 "Identificación del Oferente". Sin perjuicio de lo anterior, el Decreto de Adjudicación será publicado en el sitio web [www.muniancud.cl](http://www.muniancud.cl).

En el caso que el adjudicatario se desistiera de suscribir el contrato o no cumpliera con las demás condiciones y requisitos establecidos en las bases para la suscripción y cumplimiento de este, la Municipalidad podrá dejar sin efecto la adjudicación original y readjudicar la licitación al oferente que le seguía en puntaje de acuerdo con lo consignado en el acta de la comisión evaluadora o declarar desierta la licitación. La adjudicación deberá contar con la aprobación del Concejo Municipal.

#### **15. DEL CONTRATO**

##### **15.1. Requisitos para contratar.**

Para la celebración del contrato, el adjudicatario además de no encontrarse en alguna de las causales de inhabilidad para contratar con el Estado, indicadas en el numeral 8.1 de las presentes administrativas, no deberá encontrarse en mora por incumplimiento de las obligaciones emanadas de la adquisición de otro inmueble transferido por el Municipio. En este último caso, si el adjudicatario no pagara lo adeudado, el Municipio podrá, junto con dejar sin efecto la adjudicación original, readjudicar la licitación al oferente que le seguía en puntaje de acuerdo con el ranking elaborado en el acta o declarar desierta la licitación.

##### **15.2 Garantía de fiel cumplimiento de contrato:**

El oferente adjudicado, deberá entregar una Boleta de garantía bancaria, Vale Vista, Póliza, Certificado de Fianza u otro tipo de garantía, pagadera a la vista y de carácter irrevocable, por fiel cumplimiento de contrato, a nombre de la Municipalidad de Ancud, RUT.N° 69.230.100-5, por un monto de \$25.000.000.- (veinticinco millones de pesos), con vencimiento no menor a 4 años contados desde la fecha suscripción del contrato. La garantía podrá otorgarse física o electrónicamente, pero debido a la contingencia se sugiere la utilización de este último formato. En los casos en que se otorgue de manera electrónica, deberá ajustarse a la Ley N° 19.799 sobre Documentos Electrónicos, Firma Electrónica y Servicios de Certificación de dicha firma.

Una vez notificado el decreto de adjudicación, personalmente o por carta certificada, según sea el caso, el adjudicatario deberá presentar esta garantía de fiel cumplimiento de contrato (construcción de viviendas sociales) como requisito para la suscripción del mismo. Cuando se trate de un instrumento electrónico este podrá ser enviado a través de correo electrónico a la Unidad de Asesoría Jurídica del Municipio de Ancud, la cual deberá acusar recibo.

La glosa deberá indicar: **Para garantizar la compra de inmueble municipal destinado a la construcción de viviendas sociales en el inmueble LOTE 1, Sector Caracoles, comuna de Ancud.**

Esta garantía será devuelta, previa certificación de la Dirección de Obras Municipales de encontrarse aprobado el proyecto de construcción de viviendas sociales en el inmueble adquirido, acreditando no

tener situaciones pendientes derivadas de la ejecución del contrato, sin perjuicio de hacer efectiva ésta en cualquier momento ante el incumplimiento de las obligaciones contractuales contraídas y de ejercer las acciones legales pertinentes, en su caso.

### **15.3. Antecedentes requeridos para el contrato.**

Para la redacción de la compraventa, el adjudicatario deberá proporcionar, a lo menos, los siguientes antecedentes y/o documentos, dentro del plazo de 15 días hábiles contados desde la fecha de la notificación de adjudicación.

#### **a) Personas Naturales:**

- i. Nombre y apellidos completos
- ii. Profesión u oficio
- iii. Estado civil
- iv. Certificado de matrimonio donde se indique el régimen matrimonial
- v. Copia de cédula nacional de identidad vigente
- vi. Nacionalidad
- vii. Domicilio indicando calle, número, comuna y ciudad.
- viii. Garantía de fiel cumplimiento de contrato.

#### **b) Personas Jurídicas:**

- i. Copia autorizada de la escritura de constitución de la sociedad y sus modificaciones, si las hubiere.
- ii. Certificado de vigencia de la misma otorgado por el Conservador de Bienes Raíces respectivo, y certificado de poder vigente de los representantes legales, documentos que, en ningún caso, podrán tener una antigüedad superior a los treinta (30) días corridos, contados desde la fecha establecida para el cierre de recepción de ofertas.
- iii. Copia simple del rol único tributario de la sociedad.
- iv. Copia simple de la cédula nacional de identidad.
- v. Domicilio de la sociedad.
- vi. Garantía de fiel cumplimiento de contrato

Para el caso de ser el oferente una institución pública, se deberá adjuntar la correspondiente personería del jefe del servicio. Las fundaciones y corporaciones y demás personas jurídicas sin fines de lucro, deberán acreditar los poderes y la vigencia de sus representantes de conformidad a la ley. Las personas jurídicas extranjeras que participen en la licitación deberán acompañar los documentos solicitados legalizados conforme al artículo 345 del Código de Procedimiento Civil, sin perjuicio de la aplicación, cuando corresponda, de lo dispuesto en 345 bis del mismo cuerpo legal. En cualquier caso, podrán acompañarse los documentos propios del registro electrónico de Empresas y Sociedades, llevado por el Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, conocido también como "tu empresa en un día". Por otro lado, se deberá acompañar la documentación necesaria para acreditar el cumplimiento de los requisitos para contratar.

En caso de que estos documentos requeridos hayan sido presentados por el oferente y tengan la vigencia requerida, no serán solicitados nuevamente.

### **15.4. Redacción del contrato.**

Con posterioridad a la adjudicación la municipalidad procederá a la redacción del contrato respectivo. Una vez suscrita la respectiva escritura, el proveedor deberá proceder a la inscripción de la misma, en el Conservador de Bienes Raíces de Aconcagua, dentro del plazo que se señala más adelante, bajo apercibimiento de ser cobrada la garantía de seriedad de la oferta y dejar sin efecto la adjudicación. El adjudicatario deberá proporcionar todos los antecedentes necesarios para la redacción del contrato dentro de un plazo de 15 días hábiles contados desde la notificación del Decreto de Adjudicación. En el contrato, el Municipio podrá establecer la renuncia por parte del comprador de las acciones por vicios redhibitorios, al saneamiento de la evicción, al ejercicio de la acción resolutoria y las indemnizaciones vinculadas a ellas.

### **15.5. De la celebración del contrato.**

Una vez que el contrato se encuentre redactado, el Municipio notificará por correo electrónico a la dirección que el oferente haya indicado en el Anexo N°1 "Formulario Identificación del oferente", el lugar y plazo para concurrir a la firma. El Municipio, de oficio o a petición del parte, queda facultado para prorrogar dicho plazo, lo que se comunicará al adjudicatario de la misma forma señalada. Los gastos de la celebración del contrato serán de cargo exclusivo del adjudicatario. En la escritura pública de compraventa se facultará al portador de copia autorizada de dicho instrumento para



requerir del Conservador de Bienes Raíces de Ancud respectivo las anotaciones, inscripciones, sub-inscripciones y cancelaciones que fueren procedentes. En la misma escritura se facultará al Municipio para suscribir, otorgar y firmar las escrituras aclaratorias, modificatorias y rectificatorias que sean necesarias, a fin de salvar cualquier error que detecte el Conservador de Bienes Raíces y que obsten a la inscripción de dominio a favor del comprador, salvo modificación del precio y sus condiciones de pago.

#### **15.6. Precio del contrato.**

El contrato expresará el valor ofertado por el inmueble adjudicado, en pesos, al valor UF de la fecha de la firma de la escritura de compraventa. En modo alguno podrá imputarse como abono al pago del precio, el monto del documento de Garantía de Seriedad de la Oferta acompañado. El precio de la compraventa se pagará de contado, mediante un Vale Vista, a la orden de la Municipalidad de Ancud, dejado en Notaría el día en que se firme el contrato de compraventa, con instrucciones para ser retirado por el Municipio cuando se acredite la inscripción de la propiedad a nombre del nuevo dueño en el Conservador de Bienes Raíces de Ancud.

#### **15.7. Inscripción en el Conservador de Bienes Raíces.**

El adjudicatario tiene la obligación de solicitar la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces de Ancud, dentro del plazo de 5 días hábiles, contados desde la fecha de la escritura pública. El adjudicatario deberá entregar copia de la inscripción en el Municipio en el plazo de 5 días hábiles, contados desde la fecha de la dicha inscripción. En caso de que el comprador no cumpla con los plazos señalados, la Municipalidad se reserva el derecho de cobrar la garantía correspondiente y dejar sin efecto la adjudicación. Las deudas pendientes por el pago de servicios del inmueble adjudicado serán de cargo de la Municipalidad de Ancud, hasta la fecha de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces, de la escritura de compraventa respectiva.

#### **15.8. Entrega material del inmueble.**

La entrega material del inmueble se efectuará dentro de los siguientes 5 días hábiles posteriores a la fecha de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo y encontrándose en poder del adjudicatario el respectivo Certificado de Dominio Vigente en el que conste que la propiedad ha sido inscrita a su nombre.

#### **15.9. Prohibición de cesión.**

Durante el proceso de la presente licitación, el oferente no podrá ceder ni transferir en forma alguna, total ni parcialmente los derechos y obligaciones que nacen del desarrollo de esta licitación, hasta que el respectivo inmueble se encuentre inscrito en el Conservador de Bienes Raíces.

#### **15.10. Domicilio de las partes.**

Las partes fijarán su domicilio en la comuna de Ancud, sometiéndose a la jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.



## **BASES TECNICAS ENAJENACIÓN DE TERRENO MUNICIPAL LOTE 1 UBICADO EN SECTOR CARACOLES DE LA CIUDAD DE ANCUD**

### **1. GENERALIDADES**

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

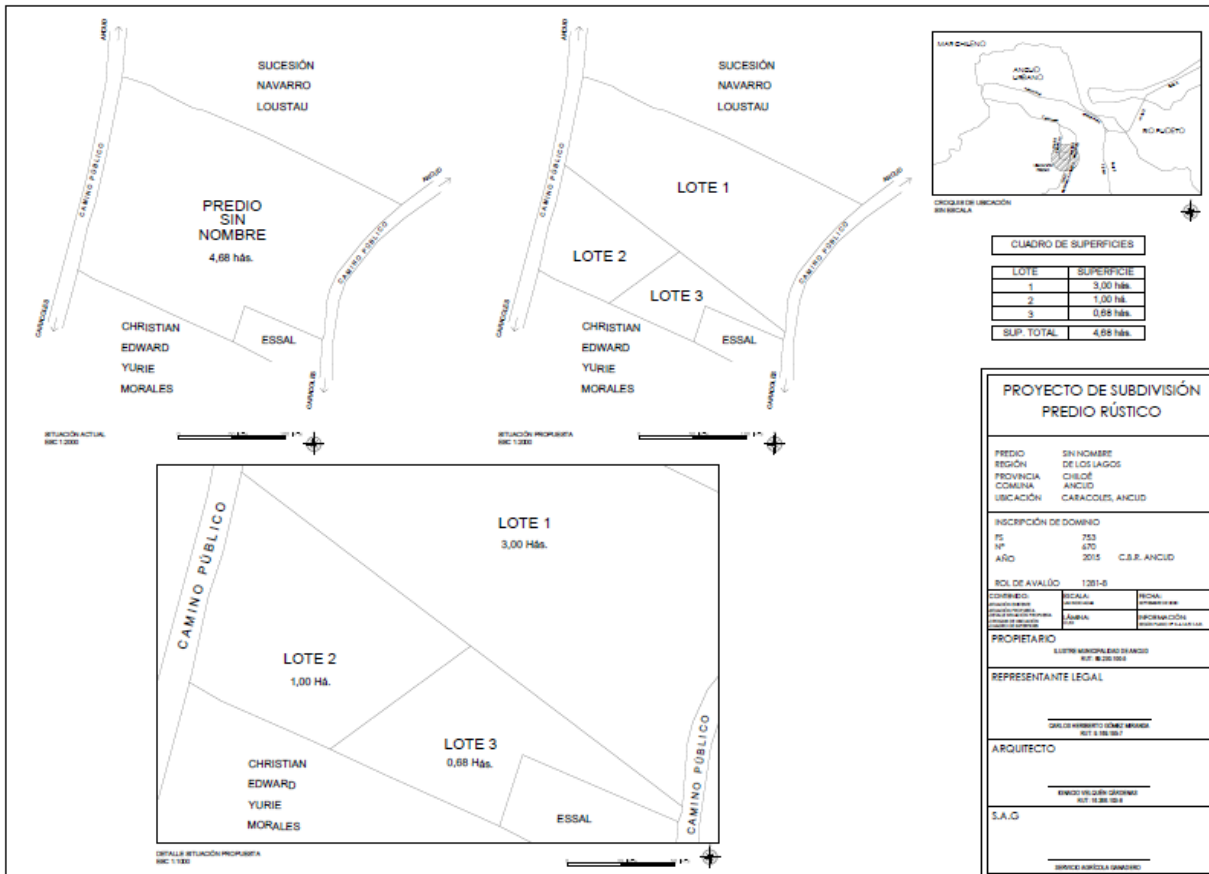
El inmueble se vende como especie o cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra, con todos sus usos, costumbres, derechos, servidumbres activas y pasivas, libre de gravámenes. No presenta deudas actuales. Todos los antecedentes e informaciones técnicas y jurídicas relativas al inmueble 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 TERRENO A VENDER**

El Municipio es dueño del terreno municipal denominado LOTE 1 ubicado en el Sector Caracoles, comuna de Ancud, inscrito a fojas 753, número 670, del año 2015 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Ancud, cuya enajenación ha sido autorizada por el Concejo Municipal:

<b>IDENTIFICACION DEL BIEN RAIZ</b>	
Propietario	Municipalidad de Ancud
Rut	69.230.100-5
Representante Legal	Carlos Heriberto Gómez Miranda
Tipo de bien	Agrícola
Ubicación	Sector Caracoles
Rol matriz SII	1281-8
Sector	A un costado del futuro hospital
Superficie	3 hectáreas
Comuna	Ancud
Ciudad	Ancud

a) Plano subdivisión:





b) Fotografías y vistas al terreno:





**c) Plano de ubicación:**



**d) Descripción del bien inmueble y del sector:**

Se trata de una propiedad de 3 hectáreas ubicada en sector Caracoles, comuna de Ancud. La inscripción de dominio rola a fojas 753, número 670, del año 2015, del Conservador de Bienes Raíces de Ancud.

Los deslindes actuales son:

NORTE: Sucesión Navarro Loustau.

ESTE: Camino público de Ancud a Caracoles.

SUR: LOTE 2 y LOTE 3.

OESTE: Camino público de Caracoles a Ancud.

**El terreno solo podrá ser destinado a la construcción de viviendas sociales.**

**e) Oferta mínima:**

La Municipalidad considerará como Oferta Mínima el valor de la tasación comercial que corresponde a **8.100 UF**.

**f) Antecedentes legales:**

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

- i. Certificado de dominio vigente
- ii. Certificado de hipotecas, gravámenes y prohibiciones
- iii. Certificado de informaciones previas, cuyas disposiciones normativas se encuentran vigentes a la fecha Plano de loteo o subdivisión
- iv. Avalúo Fiscal
- v. Informe de tasación comercial



**FORMATO Nº 1  
IDENTIFICACIÓN DEL PROPONENTE**

**“ENAJENACIÓN DE TERRENO MUNICIPAL LOTE 1 UBICADO EN SECTOR  
CARACOLES DE LA CIUDAD DE ANCUD”**

<b>I. IDENTIFICACIÓN DEL PROPONENTE</b>	
<b>NOMBRE DEL PROPONENTE O RAZÓN SOCIAL</b>	
<b>RUT DEL PROPONENTE</b>	
<b>DOMICILIO (EN CHILE)</b>	
<b>CORREO ELECTRONICO (NEXO OFICIAL DE COMUNICACION)</b>	
<b>II. IDENTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL</b>	
<b>NOMBRE</b>	
<b>RUT</b>	
<b>DOMICILIO (EN CHILE)</b>	
<b>TELÉFONO</b>	

\_\_\_\_\_  
*FIRMA OFERENTE O REPRESENTANTE LEGAL*

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_ del mes \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_



**FORMATO Nº 2  
DECLARACIÓN JURADA SIMPLE**

**“ENAJENACIÓN DE TERRENO MUNICIPAL LOTE 1 UBICADO EN SECTOR  
CARACOLES DE LA CIUDAD DE ANCUD”**

<b>Nombre/Razón Social Oferente</b>	
<b>Rut Oferente</b>	
<b>Nombre Representante Legal</b>	
<b>Rut Representante Legal</b>	
<b>Domicilio del Oferente</b>	

**Declaro lo siguiente:**

- a) Conocer y aceptar las condiciones establecidas en las Bases Administrativas Generales, Bases Técnicas y documentos anexos.
- b) Haber estudiado todos los antecedentes de la Propuesta, de las Bases Administrativas Bases Técnicas y documentos anexos, su concordancia entre sí y conocer las normas legales vigentes al respecto.
- c) Haber tomado conocimiento de todas las condiciones actuales y las demás características que incidan directamente.
- d) Haber verificado la exactitud de los antecedentes proporcionados.
- e) Por lo expuesto autorizo a la I. Municipalidad de Ancud para efectuar el cobro de inmediato de las Garantías establecidas en las Bases Administrativas de esta Licitación, sin perjuicio de las acciones legales que inicie frente a cualquier situación no prevista, que signifique el incumplimiento del contrato.

\_\_\_\_\_  
*FIRMA OFERENTE O REPRESENTANTE LEGAL*

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_ del mes \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_





### FORMATO Nº 3

## DECLARACIÓN JURADA DE NO ENCONTRARSE INHABILITADO PARA SUSCRIBIR CONTRATOS CON LA MUNICIPALIDAD DE ANCUD

### “ENAJENACIÓN DE TERRENO MUNICIPAL LOTE 1 UBICADO EN SECTOR CARACOLES DE LA CIUDAD DE ANCUD”

Nombre/Razón Social Oferente	
Rut Oferente	
Nombre Representante Legal	
Rut Representante Legal	
Domicilio del Oferente	

Declaro además, que no he sido condenado por delitos prescritos en la Ley N° 20.393, que establece la responsabilidad penal de las personas jurídicas en los delitos de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y delitos de cohecho que indica.

Asimismo, el oferente en la presente licitación pública declara bajo juramento que, considerando lo expuesto en el punto N°1.5 de la Instrucción General Nro. 11, de 2013, del Consejo para la Transparencia, informa que los socios o accionistas principales de la persona jurídica oferente, esto es, aquellos que individualmente sean dueños de a lo menos el 10% de los derechos sociales, corresponden a los siguientes:

- i. \_\_\_\_\_
- ii. \_\_\_\_\_
- iii. \_\_\_\_\_
- iv. \_\_\_\_\_
- v. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
*FIRMA OFERENTE O REPRESENTANTE LEGAL*

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_ del mes \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_



## FORMATO Nº 4

### OFERTA ECONOMICA

#### “ENAJENACIÓN DE TERRENO MUNICIPAL LOTE 1 UBICADO EN SECTOR CARACOLES DE LA CIUDAD DE ANCUD”

Nombre/Razón Social Oferente	
Rut Oferente	
Nombre Representante Legal	
Rut Representante Legal	
Domicilio del Oferente	
OFERTA TOTAL EN UF	

\_\_\_\_\_  
FIRMA OFERENTE O REPRESENTANTE LEGAL

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_ del mes \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_