I. MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS
SECRETARÍA MUNICIPAL

DECRETO EXENTO N°202/ 001500 **/ 2017**

Cerrillos, 4 OCT 2017

V I S T O S:

La Providencia Alcaldicia N° 100/2407 /2017; el Memorándum N°600/ 1066 /2017 de la Secretaria Comunal de Planificación; copia de los Ordinarios N° 1000/ 510 /2017 y N° 1000/ 445 /2017 de la Dirección Jurídica; copia del Memorándum N° 1100/ 1743 /2017 de la Dirección de Control; copia de Estudio de Titulo, copia de Certificado de Dominio Vigente, copia de Certificado de Hipotecas, Gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar vigente, copia de Certificado de Avaluó Fiscal, copia de Certificado de Deuda, copia de Certificado de Informes Previos, copia de Certificado de Afectación a Utilidad Pública; la Ley N°19.886 Bases Sobre Contratos Administrativos de Suministros y Prestación de Servicios; el D.S. de Hacienda N°250, de 2004, y sus modificaciones posteriores; y las facultades que me confiere la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

D E C R E T O:

1. Llámese a Propuesta Publica denominada **"VENTA DE TERRENO MUNICIPAL UBICADA EN CALLE LAS ENCINAS N° 197, COMUNA DE CERRILLOS"**, cuyas bases administrativas generales, itinerario, especificaciones Técnicas y Anexos, se encuentran en documentos adjuntos, los que forman parte integrante del presente Decreto.

2. La publicación se hará el día **5 de octubre de 2017**, a través del Portal www.mercadopublico.cl

3. La recepción de consultas será desde el **5 de Octubre de 2017** al **17 de octubre de 2017**, hasta las 14:00 horas, a través del Portal www.mercadopublico.cl.

4. La respuesta a consultas será el **24 de octubre de 2017**, a través del Portal www.mercadopublico.cl.

5. El cierre de la licitación será hasta el día **26 de octubre de 2017**, a las 15:30 horas.

6. La recepción de Antecedentes (solo Boleta de Garantía de Seriedad de la Oferta) será hasta el **26 de octubre de 2017 hasta las 14:00 hrs**, en Secretaria Municipal, ubicada en Piloto Lazo N°120, comuna de Cerrillos.

7. El Acto de Apertura Administrativa, Técnica y Económica será el día **26 de octubre de 2017**, a las 15:31 hrs. a través del Portal www.mercadopublico.cl.

8. La Comisión de Apertura de la Licitación estará presidida por la Secretaria Comunal de Planificación y compuesta por el Director Jurídico y la Secretaria Municipal, en su calidad de Ministro de fe o a quienes ellos designen y en caso de requerirse un profesional que designe la Dirección de Obras que tendrá derecho a voz, pero no a voto.

I. MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS
SECRETARÍA MUNICIPAL

001500

DECRETO EXENTO N°202/ / 2017

9. La Comisión Evaluadora de la propuesta estará presidida por la Secretaria Comunal de Planificación e integrada por el Administrador Municipal y el Director de Obras Municipales, o a quienes ellos designen.

10. El ingreso que irroga la ejecución del presente Decreto deberá imputarse a la cuenta Presupuestaria Municipal Nº 115.10.01.000.000.000 "Terrenos".

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE

I. MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS
SECRETARIA MUNICIPAL

CECILIA ULLOA CHACON
Secretario Municipal

I. MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS

ARTURO AGUIRRE GACITUA
Alcalde

AAG/CUCH/PSA/MCR/jra.

Distribución:
Archivo virtual "Decretos Correlativos"
I.T.M.
Página web.

I.Municipalidad de Cerrillos
Alcaldía

PROVIDENCIA Nº 400/1066/2017
CERRILLOS - 4 OCT 2017

DE ☒ **SR. ALCALDE** 001500

I. MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS
SECRETARÍA MUNICIPAL
- 4 OCT. 2017
DOCUMENTO RECEPCIONADO

A _____

- ☐ Administrador Municipal
- ☐ Asesor de Educación
- ☒ Secretaria Municipal
- ☐ Departamento de Relaciones Públicas
- ☐ Dirección Jurídica
- ☐ Dirección Secplan
- ☐ Dirección de Adm. Y Finanzas
- ☐ Departamento de Abastecimiento
- ☐ Departamento de Patentes Comerciales
- ☐ Departamento de Personal
- ☐ Departamento de Servicios Generales
- ☐ Dirección de Control
- ☐ Dirección de Desarrollo Social
- ☐ Dirección de Gestión Ambiental
- ☐ Departamento de Educación
- ☐ Departamento de Recursos Humanos D.A.E.M
- ☐ Departamento de Remuneraciones D.A.E.M
- ☐ Dirección de Obras Municipales
- ☐ Dirección de Tránsito y Transporte Público
- ☐ Concejo Comunal
- ☐ Juzgado Policía Local

Llamase a Propuesta Publica denominada Venta de Terreno Municipal Ubicada en Calle Las Encinas N° 197, comuna de Cerrillos, en virtud a lo indicado en el memo N° 600/1066/2017 de Secplan

PARA

- ☐ Estudio proposición
- ☐ Su conocimiento y fines
- ☐ Estricto cumplimiento
- ☐ Informar por escrito
- ☐ Estudiar y proponer respuesta bajo firma Alcalde
- ☐ Informar en Derecho
- ☐ Venir a verme por este tema
- ☐ Confeccionar Decreto Alcaldicio/Exento
- ☐ Confeccionar Contrato
- ☐ Confeccionar Resolución
- ☐ Revisar Contrato
- ☐ Proceder conforme a documento adjunto

PLAZO

- ☐ 48 Horas
- ☐ 24 Horas
- ☑ Urgente

I. MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS * ALCALDE

SEGUNDO TRAMITE

Pase a: _____

Para: _____

ALCALDE

CERRILLOS CAMBIÓ POR TI

I. MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS
SECRETARÍA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN

I. MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS
ALCALDIA
DOCUMENTO RECIBIDO
Fecha:
Nº Ingreso: 4351
Hora:

MEMORÁNDUM Nº 600/ 1066 /2017

A : ALCALDE I. MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS
SR. ARTURO AGUIRRE GACITUA

I. MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS
RECIBIDO
- 3 OCT 2017
ALCALDE

A : ADMINISTRADOR MUNICIPAL
SR. DANIEL CARO ACEVEDO

DE : SECRETARIA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN
SRTA. PAULINA SAAVEDRA ARELLANO

REF. : *SOLICITA DECRETAR LLAMADO A LICITACIÓN.*

Cerrillos, octubre 02 de 2017

Junto con saludarlo, adjunto remito a Ud., Propuesta de Decreto, Bases Administrativas Generales y Especificaciones Técnicas, las cuales se modificaron según Ordinario 1000/510/2017 de la Dirección de Jurídica y Memorándum 1100/1743/2017 de la Dirección de Control, además el itinerario, anexos, Estudio de Titulo, Certificado de Dominio Vigente, Certificado de Hipotecas, Gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar vigente, Certificado de Avaluó Fiscal, Certificado de Deuda, Certificado de Informes Previos, Certificado de Afectación a Utilidad Pública, Ordinario 1000/445/2017, de la licitación denominada **"VENTA DE TERRENO MUNICIPAL UBICADA EN CALLE LAS ENCINAS N° 197, COMUNA DE CERRILLOS".**

Lo precedente, para que Ud., decrete llamado a licitación, el cual será publicado a través del Portal MercadoPúblico.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.,

Secretaria Comunal de Planificación
CERRILLOS
DIRECTOR

PAULINA SAAVEDRA ARELLANO
SECRETARIA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN

PSA/MCR/jra
C.c.
- Destinatario
- Archivo

I. MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS
SECPLAN

ITINERARIO

"VENTA DE TERRENO MUNICIPAL UBICADA EN CALLE LAS ENCINAS N° 197, COMUNA DE CERRILLOS"

PUBLICACIÓN:	5 de Octubre de 2017, a través del Portal Chilecompra.
RECEPCIÓN DE CONSULTAS	Desde el 5 de Octubre de 2017 al 17 de Octubre de 2017 hasta las 14:00 hrs., a través del sitio www.mercadopublico.cl
ENTREGA DE ACLARACIONES	24 de Octubre de 2017, a través del sitio www.mercadopublico.cl
FECHA DE CIERRE DE LA LICITACIÓN:	26 de Octubre de 2017 a las 15.30 hrs. a través del sitio www.mercadopublico.cl
RECEPCIÓN DE ANTECEDENTES (GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA)	Hasta el 26 de Octubre de 2017 hasta las 14.00 hrs. en Secretaria Municipal, ubicada en Piloto Lazo #120, Cerrillos.
APERTURA ADMINISTRATIVA Y OFERTA ECONÓMICA	26 de Octubre de 2017 a las 15.31 hrs. a través del sitio www.mercadopublico.cl
ADJUDICACIÓN (ESTIMADA)	6 de Noviembre de 2017, a través del sitio www.mercadopublico.cl
FIRMA DEL CONTRATO (ESTIMADA)	16 de Noviembre de 2017

Despeja

IPALIDAD DE CERRILLOS
DIRECCIÓN JURÍDICA

IPALIDAD DE CERRILLOS
SECPLAN
15 SEP 2017
FOLIO
RECIBIDO

ORD. Nº 1000 / 510 /2017.

ANT.: Memorandum Nº 600/ 848/2017

MAT.: Revisión de bases de licitación " Venta de Terreno Municipal, ubicado en calle Las Encinas Nº 197, comuna de Cerrillos".

Cerrillos, 14 de septiembre de 2017.

DE : SR. ROBERTO FAREZ URIBE.
DIRECTOR JURÍDICO.

A : SRA PAULINA SAAVEDRA ARELLANO
DIRECTORA SECPLAN.

I. MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS
SECPLAN
15 SEP 2017
FOLIO
RECIBIDO

Junto con saludar a usted, y en atención al documento señalado en el antecedente, por el cual solicita la revisión de las bases de licitación "Venta de Terreno Municipal ubicado en calle Las Encinas Nº 197, comuna de Cerrillos" este Director hace las siguientes observaciones:

1. El Decreto Exento, Nº 202/1195/2017, de fecha 4 de agosto del presente que autoriza la enajenación de este bien inmueble, consigna como dirección Las Encinas Nº 216, sin embargo la dirección que corresponde es **Las Encinas Nº 197,** se instruye corregir el referido decreto.

2. Respecto del valor del terreno es importante tener en cuenta lo indicado, en el artículo 34 de las Ley Nº 18.575, Orgánica Constitucional de Municipalidades (LOCM), indica en lo pertinente, *"que lo bienes inmuebles municipales sólo podrán ser enajenados, gravados o arrendados en caso de necesidad o utilidad manifiesta, debiendo seguirse, para la enajenación, el procedimiento del remate o la licitación pública".*

De esta forma al enajenar este terreno municipal, no se puede olvidar de establecer la que ella se produce por una situación de necesidad o utilidad manifiesta, situación que deberá ser debidamente acreditada y consignada en el acto respectivo.

Por otra parte en razón el valor o monto mínimo para esta licitación, queda establecida por el valor que le asigna el **Avalúo Fiscal**, de tal forma dicho monto, es el valor mínimo de la licitación sobre el cual se debe ofertar, lo anterior se encuentra reseñado en el en el inciso segundo del artículo 34 LOCM, el cual indica :

*"El procedimiento que se seguirá para la enajenación será el remate o la licitación públicos. **El valor mínimo para el remate o licitación será el avalúo fiscal**, el cual sólo podrá ser rebajado con acuerdo de del concejo"*

Así las cosas, se podría generar una inconsistencia respecto de la expectativa que tiene el municipio en enajenación de este bien, si el monto o valor por el cual se adjudique sea el avalúo fiscal o un poco mayor, sin embargo, esta situación puede corregirse indicando en las bases expresamente lo siguiente:

"Que le municipio se reserva la facultad de no adjudicar en el evento que considere que la oferta no es conveniente a los intereses municipales o no cuente con los recursos para pagar la diferencia de valores"

Agregar en lo que corresponde a la adjudicación la siguiente expresión o alguna similar:

" La municipalidad se reserva el derechos de aceptar la propuesta más conveniente o desestimar todas si no resultan conveniente a los intereses municipales "

3. En el punto 1.5, Participante, se puede observar que resulta necesario restringir la participación de Unión Temporal de Proveedores, en cuanto esta es una entidad que agrupa dos o más proveedores de forma temporal para una contratación específica. En cambio la presente licitación requiere una persona natural o jurídica estable en el tiempo sobre la cual puedan radicarse el derecho de dominio en su patrimonio, situación que no es aplicable a la Unión Temporal de Proveedores, **de tal forma se instruye a eliminar de este punto a la Unión Temporal de Proveedores.**

4. Respecto de aplicar las inhabilidades establecidas en el artículo 4 de la ley de compras, se instruye que esta norma no resulta ser aplicable en esta materia, en cuanto ellas están establecidas para para la adquisición de bienes y servicios y no para enajenación de bienes inmuebles, no obstante a lo anterior, este proceso concursal debe regirse por los principios de libre concurrencia de los oferentes, al llamado administrativo y de igualdad de las base que rigen el contrato. En consecuencia se instruye que de establecer alguna inhabilidad debe considerarse en particular, el objeto y finalidad de este proceso concursal.

5. En el punto 1.8. 3 de la Enajenación, se observa que se indica *"que la enajenación fue aprobada por la Mesa Política de Incremento Capturación de Ingresos, según se indica en el siguiente cuadro"*. Se instruye aclara a que se refiere con la Mesa Política de ...

6. En el punto 1.9 "Perfeccionamiento del Contrato", se instruye cambiar la denominación de este punto a "CONTRATO", en cuanto la denominación anterior puede llevar a equívocos respecto de la perfección del contrato y de la forma en que se adquiere el dominio del inmueble. En lo que refiere a la perfección del contrato, este se realiza con la mera manifestación de voluntad de ambas partes (adjudicado y municipalidad), la que se materializa en la suscripción del instrumento público. Por su parte, la adquisición del dominio o propiedad del inmueble, se realiza con la competente inscripción en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

   De tal forma se instruye reformular el punto 1.9 de estas bases en los siguientes términos:

   1.9 CONTRATO

   El contrato se perfecciona con la suscripción del instrumento público, por el adjudicado o su representante y por parte del municipio el alcalde, en este acto deberá además concurrir el pago del precio, correspondiendo al monto ofertado por en el adjudicado.

   De la mima forma, el adjudicado deberá inscribir a su nombre en el registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, el instrumento público suscrito con el municipio, a fin de que por medio de esta competente inscripción adquiera el dominio del inmueble adjudicado.

7. En el punto 2.1 Anexos Administrativo, **letra d) si el oferente es persona jurídica**, se instruye reemplazar íntegramente la letra d) por la siguiente redacción.

Letra d) <u>Si el oferente es persona jurídica</u>: Deberá acompañar los siguientes documentos:

a) **Copia Rut de la Empresa**

b) **Copia de Cédula de Identidad Vigente del representante legal**

c) **Certificado de vigencia de la sociedad, emitido por el Conservador de Bienes Raíces correspondiente. Dicho certificado deberá tener una antigüedad no superior a 30 días corridos, contados desde la fecha de apertura de 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.**

d) **Certificado de poder vigente del representante legal, emitido por el Conservador de Bienes Raíces correspondiente. Dicho certificado deberá tener una antigüedad no superior a 30 días corridos, contados desde la fecha de apertura de 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 días corridos, desde la fecha de apertura de la licitación.**

e) **También serán válidos los Certificados entregados conforme a la Ley Nº 20.659 para acreditar la vigencia de la sociedad y su representación, los que deberán tener una antigüedad no superior a 30 días corridos, desde la fecha de apertura de la licitación.**

8. En el punto 2.1 Anexos Administrativos, letra e) en lo que refiere a la persona natural, **se instruye eliminar los requisitos de presentación de inicio de actividades o un documento que acredite el giro**, en cuanto esta solicitud es inoponible al objeto de la licitación, recordar que se trata de una compraventa de terreno, la experiencia o giro comercial del comprador es irrelevante.

9. En el punto 2.2 Oferta Económica, agregar que cualquier tipo de impuesto, tasa o derecho que estuviere afecta la compraventa, será de cargo exclusivo del adjudicado comprador. Además en este miso punto eliminar del segundo párrafo,

donde dice " DOCUMENTOS, ANEXOS U OFERTA ECONÓMICA", **debe decir: "DOCUMENTOS U OFERTA ECONÓMICA"**

10. En el punto 5, Plazo y Garantía de la Seriedad de la Oferta, respecto del plazo y vigencia de la oferta, se sugiere reducirla de 180 días a **90 días**, de la misma forma y en relación con el punto **2.1 letra a)** Garantía de seriedad de la oferta, se observa la necesidad de reducir en este punto de 180 a **90 días**. Lo anterior es razonado, en cuanto a que 180 días como plazo de vigencia de la oferta y garantía de seriedad de la oferta, resulta ser excesivo, si se considera que el mercado inmobiliario es más dinámico al mediano y largo plazo. Un cambio en las condiciones de este mercado, podrían eventualmente favorecer el llamado a una nueva licitación y así obtener mejores precios por el inmueble licitado. De esta forma, un plazo tan excesivo de 180 días, condiciona y rigidiza la oferta, haciendo inviable poder beneficiarse de una eventual mejora en las condiciones de este mercado.

11. En el punto 6.6 (Apertura de las Ofertas) La Comisión de Apertura, se instruye agregar a un integrante que designe la Dirección de Obras.

12. En el punto 9.1, Contrato, "Formalización del Contrato", en el párrafo tercero agregar ***"... y en ambos casos hacer efectiva la garantía de seriedad de la oferta"***.

13. En el punto 9.3 "Entrega del Monto de Compraventa", en el segundo párrafo donde se refiere a la entrega de la inscripción de la propiedad debidamente suscrita a nombre del comprador, **debe realizarse en la Dirección Jurídica** y no en la Dirección de Obras, como consigna y en los términos y condiciones señalados en las bases.

14. En el punto 9.3 "Entrega del Monto de Compraventa", sería conveniente ponderar y explorar la conveniencia y oportunidad, que el financiamiento de la propiedad la realizara el oferente por medio de crédito hipotecario o leasing.

15. En el punto 9.3 "Entrega del Monto de Compraventa", si bien el punto III, de las especificaciones técnicas, indica que el pago se realizará mediante un vale

vista, es importante indicarlo también en estas BAG y señalar que debe ser extendido a nombre del municipio y nominativo.

16. En el puntos 9.4 y 9.5, "Incumplimiento del Contrato" y "Efectos del Incumplimiento de la Adjudicación" respectivamente, en ambos puntos se establece la existencia de dos garantías, a saber las de SERIEDAD DE LA OFERTA y la de CUMPLIMIENTO DE LA OFERTA, sin embargo, solo las bases consignan en el punto 2.1, la de seriedad de la oferta . De tal forma se instruye reformular estos dos puntos, previamente estableciendo formalmente en las Bases Administrativas Generales (BAG) ***"la garantía de cumplimiento de oferta"***, así como las condiciones bajo las cuales se haría efectiva.

17. **Observaciones a las Especificaciones Técnicas.** Estas observaciones fueron realizadas con la asistencia de la profesional arquitecta, con la cual cuenta esta dirección, de tal forma se realizan las siguientes:

1. En la imagen satelital, no parece el terreno a licitar. Corregir.
2. Corregir la superficie útil del terreno (1.400m2), ya que se debe descontar la superficie afecta a declaratoria a utilidad pública.
3. Debe decir calle Las Encinas.
4. Debe decir calle Las Rosas.
5. Debe aclararse la letra d) por cuanto el registro de propiedad corresponde al sitio 21 (hoy calle Las Encinas N° 197) y no al plano de loteo Las Encinas. Corregir.
6. Es opinión de esta Unidad además, no adjuntar la tasación o las tasaciones con las que se cuente.
7. Se sugiere además, adjuntar Ord. N° 1000/445/2017 mediante el cual esta Unidad aclaró el Estudio de Título, específicamente en la superficie del terreno.

Se despide, cordialmente,

I. MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS
DIRECCION JURIDICA

ROBERTO FAREZ URIBE
DIRECTOR JURÍDICO

RFU/EMG
SECPLAN
Archivo

CerrillosDespega

I. MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS
DIRECCIÓN JURÍDICA

ORD. Nº 1000/445/2017.

I. MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS SECPLAN
18 AGO 2017
FOLIO 1458
RECIBIDO

ANT.: Memorándum N° 600/829/2017 de fecha 04 de Agosto del 2017.

MAT.: Aclaración que se indica.

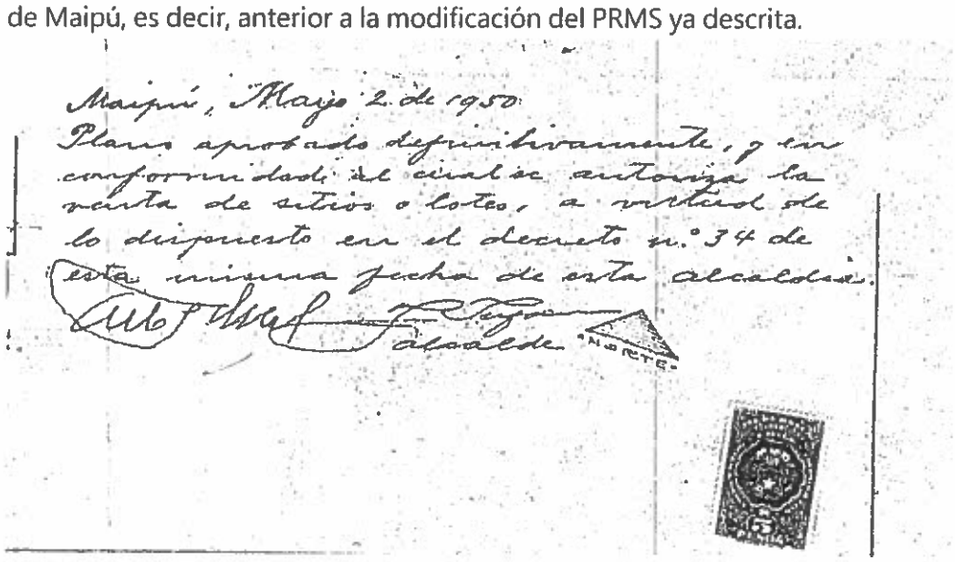
Cerrillos, 16 de Agosto del 2017.

A : SRA. PAULINA SAAVEDRA ARELLANO
SECRETARIA COMUNAL DE PLANIFICACION

DE : SR. ROBERTO FÁREZ URIBE
ABOGADO
DIRECCION JURÍDICA

Junto con saludar a usted, quien suscribe aclara a usted lo consultado a través del Memorándum N° 600/829/2017 de fecha 04 de Agosto del 2017 en el siguiente sentido:

1. Lo señalado en el Certificado de Informaciones Previas (CIP) respecto a la superficie mínima predial corresponde sólo a una de las normas urbanísticas establecidas por el instrumento de planificación territorial (IPT) vigente, que para este caso corresponde a la Modificación del Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS) según consta en la Resolución N° 06/2000 GORE en la cual se reincorporaron las Zonas Industriales Exclusivas con Actividad Molesta en la comuna de Cerrillos. Por otro lado, el loteo fue aprobado el 02 de Mayo de 1950 según consta en la Resolución N° 216 DOM de Maipú, es decir, anterior a la modificación del PRMS ya descrita.


Maipú, Mayo 2 de 1950
Plano aprobado definitivamente, y en conformidad al cual se autoriza la venta de sitios o lotes, a virtud de lo dispuesto en el decreto n.º 34 de esta misma fecha de esta alcaldía.
Alcalde
NORTE

2. Las medidas que prevalecen son las descritas en la escritura, esto es:
   - Al norte en 20 metros con sitio 46.
   - Al sur en 20 metros con calle Las Encinas.
   - Al oriente en 75 metros con sitios 51-52-535-54-55-56.
   - Al poniente en 75 metros con calle Las Rosas.

   Efectivamente la superficie del terreno suma 1.500m2 aun cuando conforme el plano de loteo la superficie señalada es 1.480m2.

3. El Estudio de Título aclara que debido a que la propiedad se encuentra afecta a declaratoria de utilidad pública por concepto del ensanche de calle Las Encinas en 5 metros, conforme al plano del PRMS. Lo anterior significa que, la constructibilidad y la ocupación de suelo deberán calcularse sobre la superficie neta, es decir, descontando el área afecta a ensanche y; por otro lado, en el caso de concretarse el mencionado ensanche la superficie del terreno disminuiría de 1.500m2 a 1.400m2.

4. Y por último, la tasación enviada por la Dirección de Obras Municipales es estimativa, ya que como se indicó en el Ord. N° 1000/434/2017 de fecha 31 de Julio del 2017, *vuestra unidad deberá gestionar los servicios de un tasador, ya que el valor que dicho profesional estime será la base para la licitación de venta del inmueble de propiedad municipal.*

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,

ROBERTO FÁREZ URIBE
ABOGADO
DIRECCION JURÍDICA

RFU/

DISTRIBUCION
- Destinatario
- Archivo Dirección Jurídica

MemorandumN° 1100 / 1743 / 2017

De **Carlos Rubio Cancino**
Director de Control (s)

Ant. **Mem. 600/1062/2017**

A **Paulina Saavedra Arellano**
Director SECPLAN

Mat. **Remite BAG**

Fecha **10/2/2017**

Junto con saludarla, adjunto remito a Ud. para trámite posterior, bases administrativas generales de propuesta pública "Venta de Terreno Municipal ubicada en calle Las Encinas Nº 197, Comuna de Cerrillos".

Sin otro particular, se despide cordialmente de Ud.

I. MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS
SECPLAN
02 OCT 2017 1683
FOLIO
RECIBIDO

Carlos Rubio Cancino
Director de Control (s)

CRC /
c c
Archivo

DIRECCION DE CONTROL
Piloto lazo Nº 120
Anexo 843

I. MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS
SECPLAN

LICITACIÓN PÚBLICA

"VENTA DE TERRENO MUNICIPAL UBICADA EN CALLE LAS ENCINAS N° 197, COMUNA DE CERRILLOS"

I.- BASES ADMINISTRATIVAS GENERALES:

1. GENERALIDADES:

1.1.- IDENTIFICACIÓN DE LA LICITACIÓN PÚBLICA:

Las presentes Bases Administrativas regulan el llamado a Licitación Pública que realiza la I. Municipalidad de Cerrillos para efectuar la venta de Terreno Municipal, ubicada en calle Las Encinas N° 197, comuna de Cerrillos.

1.2.- MANDANTE:

La I. Municipalidad de Cerrillos.

1.3.- DEFINICIONES

Para todos los efectos de las presentes Bases Administrativas, los términos utilizados que se indican a continuación tienen el significado que se señalan.

a) **ADJUDICACIÓN**: Es el acto de comunicación al oferente, mediante el envío de la Orden de Compra, a través del Sistema de Información de que su oferta ha sido seleccionada para proveer a la I. Municipalidad de Cerrillos, de los bienes licitados.

b) **ADJUDICATARIO:** Es el oferente al cual le ha sido adjudicada una licitación de acuerdo al procedimiento establecido en la Ley de Compras.

c) **BASES ADMINISTRATIVAS:** Documento aprobado por la autoridad competente que contiene de manera general o particular, las etapas, plazos, mecanismos de consultas y/o aclaraciones, criterios de evaluación, mecanismos de adjudicación, modalidades de evaluación, cláusulas del contrato definitivo y demás procesos administrativos del proceso de compras.

d) **ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**: Documento aprobado por la autoridad competente que contiene de manera general y/o particular, las especificaciones, descripciones, requisitos y demás características del bien o servicio a contratar.

e) **LICITACIÓN O PROPUESTA PÚBLICA:** Procedimiento administrativo de carácter concursal, mediante el cual se realiza un llamado público a través del sitio Chilecompras, convocando a los interesados para que sujetándose a las Bases fijadas, formulen propuestas, de entre las cuales se seleccionará y aceptará la más conveniente al interés municipal.

f) **CONTRATO:** Es el acto jurídico que crea los derechos y obligaciones precisas a que se sujetará la vinculación entre la Municipalidad y el oferente o proveedor en relación con los servicios a que se refieren las presentes Bases.

g) **CONTRATISTA:** Es el adjudicatario cuya oferta ha derivado en un contrato firmado.

h) **DEFICIENCIA:** Cualquier inconveniente o incumplimiento a la prestación del servicio descrito en las presentes Bases y que podrá dar origen al rechazo de la Orden de Compra por parte de la Municipalidad.

i) **CORRECCIÓN:** Cualquier acción ejecutada por el contratista para eliminar las deficiencias.

j) **MULTA:** Sanción pecuniaria por deficiencia del servicio. Para la presente licitación, las multas serán fijadas en UTM

k) **GARANTIA:** Serán pagadera a la vista y de carácter irrevocable de cobro rápido y efectivo, a nombre de la Municipalidad de Cerrillos por el o los plazo(s) y monto(s) estipulado(s) en las presentes bases de la propuesta.

l) **MUNICIPALIDAD:** Es el término para identificar al Municipio contratante.

m) **OFERENTE O PROVEEDOR:** Cualquier persona natural o jurídica, nacional o extranjera que se encuentre inscrito en alguna de las categorías del Registro de Contratistas del Portal Chilecompras y que cumpla con lo establecido en las presentes Bases.

n) **UNIDAD TECNICA (UT):** La Unidad Municipal que tiene a cargo la supervisión técnica y administrativa de la adquisición, y en general velar por el exacto cumplimiento de ésta.

o) **VALOR DEL CONTRATO**: Es el precio neto propuesto por el oferente.

p) **DIAS:** Siempre significa días corridos, salvo que expresamente en las Bases se indique lo contrario.

q) **MES:** Se refiere al mes calendario, de acuerdo al calendario gregoriano.

r) **JORNADA:** Lapso de tiempo transcurrido entre el inicio y el término del día de servicio prestado, de acuerdo al horario indicado en las Bases.

s) **COPIAS:** Entiéndase por el concepto "copias" como copia simple, salvo que se exprese algo distinto.

t) **SISTEMA DE INFORMACIÓN:** Corresponde al sitio de Internet www.chilecompras.cl

u) **ORDEN DE COMPRA:** Documento digital, enviado a través del Sistema de Información al proveedor adjudicado a modo de formalizar la compra de bienes o servicios.

v) **SOPORTE PAPEL:** Documentos o antecedentes enviados o recibidos por la Municipalidad en virtud de la Ley de Compras en un medio físico que no sea electrónico o digital.

w) **IVA:** Impuesto al Valor Agregado.

x) **UTM:** Unidad Tributaria Mensual.

y) **UF:** Unidad de Fomento

1.4.- APLICACIÓN DE LAS BASES

Las presentes Bases Administrativas, Bases Técnicas, Anexos, Aclaraciones, la respectiva oferta del Adjudicatario y el Decreto de Adjudicación, se entenderán que formaran parte integrante del Contrato que la Municipalidad de Cerrillos celebrara con el Adjudicatario del inmueble objeto de este llamado.

1.5.- PARTICIPANTES:

Podrán participar en este llamado a esta Licitación toda persona natural o jurídica, chilenas o extranjeras, que acredite su situación legal, estado financiero e idoneidad técnica, que cumplan con los requerimientos establecidos con estas bases generales y especiales y que presenten su propuesta en el portal *www.mercadopublico.cl*.

1.6.- CONOCIMIENTO Y ACEPTACION DE LAS BASES:

La presentación de ofertas implicara el conocimiento y aceptación de las presentes Bases, de tal manera que el Adjudicatario de la Licitación quedara obligado en los términos de los referidos documentos.

1.7.- INFORMACION SOBRE LA LICITACION:

Las bases de Licitación y sus antecedentes se encontraran disponibles a través del Portal de Mercado Publico. La Municipalidad se reserva el derecho informar en un diario de circulación nacional la licitación pública y los cambios que sufra la misma.

El cronograma de la Licitación será aquel que señale el Decreto de llamado a Licitación y el cronograma que señale el Portal de Mercado Publico.

1.8.- DE LA ENAJENACION:

Todos los antecedentes e informaciones técnicas relativas al inmueble a que se refieren las Bases Técnicas, deben considerarse a titulo meramente ilustrativo e informativo. Consecuentemente con lo expuesto, se establece lo siguiente:

1.8.1.- La Municipalidad de Cerrillos, venderá la propiedad como especie o cuerpo cierto, en el estado que actualmente se encuentra.

Los interesados podrán visitar personalmente el inmueble y constatar por sí mismos y en terreno, la efectividad y autenticidad de los antecedentes técnicos de la propiedad. Al efecto, será de exclusiva responsabilidad de los interesados y del posterior Adjudicatario, el asesorarse por personas que tengan los conocimientos necesarios para constatar lo anterior.

1.8.2.- La Municipalidad considerara como Oferta Mínima el valor del avaluó fiscal, que asciende a $71.451.463. No se evaluaran aquellas ofertas que se encuentren por debajo de este, además que la Municipalidad podrá rechazar el total de las ofertas cuando considere que dichas ofertas no son convenientes a los intereses Municipales o no cuente con los recursos para pagar la diferencia de valores.

Todos los gastos relacionados con la venta, tales como: inscripciones, impuestos, gastos notariales, etc., **de cargo absoluto del Oferente**. La Municipalidad podrá adjudicar a aquellas ofertas que cumplan con lo establecido en el Art. 15 del DFL 789 de fecha 12 de diciembre de 1978.

1.8.3.- La forma de pago será mediante un Vale Vista, extendido a la orden de la Municipalidad de Cerrillos y nominativo, dejado en Notaria con instrucciones, expresado en pesos a la Unidad de Fomento que deberá ser del mismo día en que se firme la Escritura de Compraventa, para ser retirada por el Municipio cuando se acredite la inscripción de la propiedad a nombre del nuevo dueño en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

1.8.4.- Atendido lo expuesto en el párrafo precedente, el Adjudicatario y eventuales compradores liberan de toda responsabilidad precontractual a la Municipalidad de Cerrillos, derivada de defectos técnicos, superficies y cabida, cubicaciones y de cualquier otro defecto de igual naturaleza que exista a la época de celebrarse el Contrato de Compraventa. De esta forma, el Adjudicatario y eventuales compradores renuncian desde ya, en forma expresa y anticipada, al ejercicio de cualquier acción legal, judicial, y administrativa en contra de la Municipalidad de Cerrillos, por motivo de defectos técnicos que afecten al inmueble que se compren, y en particular renuncia al ejercicio de acciones resolutorias e indemnizaciones de cualquier especie que estas sean.

1.8.5.- La enajenación del terreno fue aprobada por la Vigésimo Segunda Sesión Ordinaria del Concejo Municipal, realizada el 6 de julio de 2017, según Decreto Exento N° 202/1195/2017.

1.9.- CONTRATO:

El Contrato se perfecciona con la suscripción del instrumento público, por el adjudicado o su representante y por parte del Municipio, el Alcalde. En este acto deberá además concurrir el pago del monto ofertado por el Adjudicatario.

De la misma forma, el Adjudicatario deberá inscribir a su nombre en el registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, el instrumento público suscrito con el Municipio, a fin de que por medio de esta competente inscripción adquiera el dominio del inmueble adjudicado.

Asimismo, para cualquier estudio de títulos que requieran realizar, y cuyos antecedentes no estén en la página antes citada en el punto 1.7 de las B.A.G., deberán concurrir al Conservador de Bienes Raíces de Santiago o al Archivo Judicial, siendo todas las copias solicitadas por cuenta de los interesados.

2. FORMA DE PRESENTACIÓN DE LOS ANTECEDENTES:

Las ofertas por parte de los oferentes deberán ser enviadas a través del Sistema de Información *(www.mercadopublico.cl)*, en el formato correspondiente y adjuntando todos los documentos que se soliciten en las presentes B.A.G., salvo cuando se exprese claramente que estos deben ser presentados en soporte papel, para lo cual se señalará fecha y lugar de recepción.

El formato a utilizar para los documentos que se envíen a través del Sistema de Información podrán ser: Word, jpg, pdf y Excel. De preferencia, se solicita ingresar al Portal un solo archivo con todos los antecedentes solicitados. De lo contrario se deberá identificar correctamente cada archivo.

2.1.- ANEXOS ADMINISTRATIVOS:

a) **Garantía por seriedad de la Oferta**: deberá ser ingresada **físicamente en la Secretaria Municipal de la Municipalidad de Cerrillos, ubicada en calle Piloto Lazo Nº 120, en la fecha y horario señalado en el Portal de Mercado Publico.** El monto de la garantía deberá corresponder a **$1.000.000 (un millón) de pesos chilenos,** extendida a nombre de **la Municipalidad de Cerrillos, RUT 69.255.000-5,** cuya glosa deberá indicar **"VENTA DE TERRENO MUNICIPAL UBICADA EN CALLE LAS ENCINAS N° 197, COMUNA DE CERRILLOS" y código ID de la licitación,** la vigencia se extenderá en a lo **menos ciento veinte (120) días corridos** contados desde la fecha del acto de apertura de la licitación, así también esta garantía podrá ser ingresada electrónicamente, para ello deberá ajustarse a la Ley Nº 19.799 sobre documentos electrónicos, firma electrónica y Servicios de Certificación de dicha firma.

Así podrá entregar una boleta bancaria, un vale vista, un certificado de fianza, depósito a plazo u otro instrumento que asegure el pago de la garantía de manera rápida y efectiva. En caso de ser una Póliza de seguro, esta debe ser sin liquidador.

Cualquiera sea la garantía por la que se opte, esta será pagadera a la vista (lo que excluye aquellas que exigen un aviso previo superior a 48 horas para su cobro) y tendrá el carácter de irrevocable.

b) Declaración simple de Identificación del Oferente **(Anexo N° 1).**

c) Declaración firmada del Oferente según la cual acepta los términos de la Licitación. **(Anexo N° 2).**

d) <u>Si el oferente es persona jurídica</u>, tratándose de sociedades anónimas y en comandita se requiere la escritura de designación de gerente, además se deberá acompañar los siguientes documentos:

1. Copia Rut de la Empresa
2. Copia de Cedula de Identidad Vigente del representante legal
3. 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
4. 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.
5. También serán válidos los Certificados entregados conforme a la Ley N° 20.659 para acreditar la vigencia de la sociedad y su representación, los cuales deberán tener una antigüedad no superior a 30 (treinta) días corridos, contados desde la fecha de apertura de la Licitación

En caso que la Sociedad haya sido modificada, deberá adjuntar todos los documentos que den cuenta de la situación.

En caso que los poderes del representante legal no se encontraren inscritos en el Conservador de Bienes Raíces, la vigencia deberá ser certificada por el Notario correspondiente.

Se debe insertar que verán validos los certificados entregados conforme a la ley Nº 20.659 para acreditar la vigencia de la sociedad y representante legal.

e) Copia de Cedula de Identidad vigente.

2.2.- OFERTA ECONÓMICA.

Las entidades participantes subirán su oferta económica al Portal *www.mercadopublico.cl*, antes de la hora y fecha señalada como cierre de la propuesta. Los precios ofertados serán expresados en **VALORES NETOS, expresada en UF (Unidades de Fomento), y deberá estar en cifras enteras, sin decimales.** La oferta debe ser pura y simple, no sujeta a condición o plazo. Esta oferta no puede ser modificada, cualquier modificación o agregado lo dejara fuera del proceso licitatorio **(Anexo Nº3).** Cualquier tipo de impuesto, tasa o derecho que estuviere afecta a la compraventa, será de cargo exclusivo del adjudicado.

La omisión de cualquiera de los documentos solicitados en DOCUMENTOS u OFERTA ECONÓMICA, o su presentación no conforme a los requerimientos de forma indicados en el punto Nº2, podrá ser declarará inadmisible la oferta, **salvo lo indicado en el punto. 6.7 de estas BAG.**

3. SUFICIENCIA DE LA OFERTA:

Se considerará que el oferente antes de presentar su oferta está compenetrado de todos los riesgos, contingencias y demás factores y circunstancias que puedan afectar su oferta, así como los costos requeridos para cubrir todas las obligaciones contractuales en las condiciones establecidas en las Bases. En consecuencia, el oferente no podrá alterar la naturaleza y envergadura del servicio, ni el valor ofertado, por causa sobreviniente.

4. VALIDEZ DE LA OFERTA:

El sólo hecho de la presentación de la oferta, significa la aceptación por parte del proponente de las presentes Bases y de los antecedentes que la acompañan.

La presentación de los antecedentes de la propuesta, implicará el conocimiento y aceptación de las presentes Bases Administrativas Generales, y sus documentos integrantes, de tal manera que él adjudicatario de la Propuesta quedará obligado en los términos de los referidos instrumentos.

5. PLAZO Y GARANTIA DE LA SERIEDAD DE LA OFERTA:

Los oferentes con la sola presentación de su oferta quedan obligados a mantenerlas **durante un plazo no inferior a ciento veinte (120) días corridos** contados desde la fecha de apertura de la propuesta.

Para los efectos del cumplimiento de lo dispuesto precedentemente y con el propósito de afianzar todas las obligaciones resultantes de la OFERTA deberá presentar una Garantía de Seriedad de la Oferta, a nombre de la **Municipalidad de Cerrillos con su RUT independiente del documento entregado,** por un monto ascendente a **$1.000.000 (un millón) de pesos chilenos**. Esta garantía consistirá en boleta bancaria, vale vista, certificado de fianza, depósito a plazo póliza de seguro u otro instrumento que asegure el pago de la garantía de manera rápida y efectiva, en caso de ser una Póliza de Seguro, esta debe ser sin liquidador. **La glosa de esta será la siguiente: Propuesta Pública "VENTA DE TERRENO MUNICIPAL UBICADA EN CALLE LAS ENCINAS N° 197, COMUNA DE CERRILLOS" además del ID.**
La garantía podrá otorgarse física o electrónicamente. En los casos en que se otorgue de manera electrónica, deberá ajustarse a la Ley N°19.799, sobre Documentos Electrónicos, Firma Electrónica y Servicio de Certificación de dicha firma.

La Municipalidad de Cerrillos podrá hacer efectivo el cobro de esta garantía en los siguientes casos:

- Si el oferente no mantiene su oferta al momento de la adjudicación
- Si el adjudicatario no suscribe el respectivo contrato dentro del plazo previsto en las bases administrativas generales.
- Si el adjudicatario al momento de la aprobación del contrato respectivo por decreto no respeta su oferta inicial.
- Si no entrega la garantía de fiel cumplimiento en el plazo pactado en las bases administrativas generales.

Los Oferentes tienen la obligación de renovar la garantía de seriedad de la oferta en los términos planteados en las bases de licitación si por cualquier motivo la Municipalidad no adjudica la licitación en el plazo contenido en el calendario.

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

Las garantías serán restituidas en conformidad por la Tesorería Municipal de Cerrillos a los Oferentes no adjudicados, dentro de los siguientes **diez (10) días hábiles,** después de firmado el Contrato de Compraventa correspondiente, con excepción de la garantía presentada por el Oferente a quien se le haya adjudicado el inmueble en cuestión, la cual será restituida en el plazo de **cinco (5) días hábiles,** a contar de la fecha en que se haga la entrega en la Dirección Jurídica, del respectivo Certificado de Dominio de la propiedad vendida, inscrita en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago a nombre del oferente adjudicado y sea pagado el precio.

6. APERTURA DE LAS OFERTAS:

6.1.- El acto de apertura de la presente Licitación se realizará electrónicamente en una etapa, vale decir el mismo día y hora señalada en la Ficha de Adquisición e Itinerario, se realizará una Apertura Administrativa (Documentos Anexos), para la cual la Comisión de Apertura sancionada por Decreto Alcaldicio comprobará la existencia de los antecedentes solicitados.

La apertura de la Oferta Económica, se efectuará en relación con los oferentes que hubiesen calificado su oferta Administrativa. A aquellos oferentes que no han calificado en la apertura se le devolverá la Boleta de Garantía de Seriedad de la Oferta, la que les será restituida como se indica en el punto N°5 de las presentes Bases.

6.2.- La apertura se efectuará en forma electrónica, a través del Sistema de Información, liberándose automáticamente las ofertas en el día y hora establecidos en el Portal.

6.3.- Se levantará un Acta del proceso de apertura electrónicamente, a través del Sistema de Información.

6.4.- Los oferentes podrán efectuar observaciones dentro de las 24 horas siguientes a la apertura de las ofertas. Estas deberán efectuarse a través del Sistema de Información.

6.5.- El presente llamado a Licitación Pública, podrá ser declarado Desierta o Inadmisible, mediante Decreto Alcaldicio, en caso de no presentarse oferentes o si a todos los oferentes que se presenten se les rechaza la oferta o las ofertas presentadas no sean convenientes al interés municipal.

6.6.- **La Comisión de Apertura de la Licitación estará presidida por la Secretaria Comunal de Planificación y compuesta por el Director Jurídico y la Secretaria Municipal,** en su calidad de Ministro de fe o a quienes ellos designen y en caso de requerirse un profesional que designe la Dirección de Obras que tendrá derecho a voz, pero no a voto, esta comisión estará sancionada por Decreto Alcaldicio.

6.7.- La Entidad Licitante podrá solicitar a los Oferentes que salven errores u omisiones formales, siempre y cuando las rectificaciones de dichos vicios u omisiones no les confieran a esos Oferentes una situación de privilegio respecto de los demás competidores, esto es, en tanto no se afecten los principios de estricta sujeción a las BASES de igualdad de los oferentes, y se informe de dicha solicitud al resto de los oferentes a través del Sistema de Información. El plazo para que los Oferentes puedan salvar errores u omisiones formales que detecte la Comisión de Apertura y Evaluadora es de a lo menos 24 (veinticuatro) horas.

6.8.- El municipio pone en conocimiento de los oferentes que aunque se haya aceptado la documentación en el Acto de Apertura se reserva el derecho de validar toda la información y antecedentes proporcionados pudiendo aparecer algunos hechos que no fueran observados en la mencionada apertura, esta situación implicará que no se considerará la oferta del proponente. Si esto llegara a ocurrir se le informará oportunamente a través del sistema de información y/o por carta certificada a todos los proponentes, fundamentando la decisión.

7. EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS:

El municipio someterá a evaluación las ofertas presentadas por los proponentes ante la **Comisión Evaluadora presidida por la Secretaria Comunal de Planificación e integrada por el Administrador Municipal y el Director de Dirección de Obras Municipales,** o a quienes ellos designen. Esta comisión estará sancionada por Decreto Alcaldicio del respectivo llamado a Propuesta, con la posibilidad que pueda pedir a los oferentes puedan salvar errores u omisiones formales conforme al artículo 40 del decreto 250, de 2004, del Ministerio de Hacienda, en los mismos términos referidos en el punto 6.7 de las BAG.

7.1 METODOLOGIA DE EVALUACION

La Pauta de Evaluación ponderará los siguientes aspectos:

a) Oferta Económica:	**90%**
b) Cumplimiento de Requisitos:	**10%**

a) Oferta Económica:

La oferta económica equivale al 90% de la evaluación total y corresponde a la empresa que oferte el mayor precio por el terreno ofertado. Los oferentes obtendrán puntos, según se indica:

Oferta Económica	**Precio mínimo ofertado** = Puntaje obtenido según lugar en tabla " Oferta Económica"		
Oferta Económica	**Puntaje**	**Ponderación**	**Puntaje final**
1er lugar (Mayor Precio Ofertado)	100	90%	**90**
2do lugar (Mayor Precio Ofertado)	80		**72**
3er lugar y posteriores (Mayor Precio Ofertado)	70		**63**

b) Cumplimiento de Requisitos

Este criterio equivale al 10% del total de la evaluación, se medirá de acuerdo a lo ofertado, por los distintos oferentes, los cuales deben cumplir con lo especificado en las Bases Generales Administrativas y las Especificaciones Técnicas, donde se asignara mayor puntaje al oferente que no se le deban pedir documentos o adjuntos nuevos por la vía del Foro Inverso. Según la siguiente tabla:

	Puntaje obtenido según tabla "Cumplimiento de Requisitos"		
CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS	**Puntaje**	**Ponderación**	**Puntaje final**
Entrega dentro del plazo original el 100% de los antecedentes formales en la presentación de la oferta	100	10%	**10**
Entrega o Rectificación de 1 o 2 antecedentes formales en instancia posterior al cierre del proceso de licitación	80		**8**
Entrega o Rectificación de 3 o más antecedentes formales en instancia posterior al cierre del proceso de licitación	60		**6**

Durante la evaluación, en caso de presentarse un empate entre 2 o más ofertas, ello se resolverá adjudicando al oferente que hubiese obtenido el mayor puntaje en el criterio **"OFERTA ECONOMICA"**. Si de continuar aun así igualados los oferentes, se adjudicará al oferente que hubiese obtenido el mayor puntaje en el sub criterio-**"CUMPLIMIENTOS DE REQUISITOS"**.

8.- ADJUDICACIÓN:

La Comisión Evaluadora presentara su informe al Alcalde con los resultados de la evaluación en orden de prelación. En este se recomendara la Adjudicación de la presente Licitación, de acuerdo al criterio señalado en el punto 7.1 de las presentes Bases.

La adjudicación se hará en la oportunidad señalada en el Itinerario, por parte del señor Alcalde, conforme al procedimiento establecido en las presentes Bases, pudiendo ser adjudicada a un solo oferente.

8.1 La adjudicación se efectuará por Decreto Alcaldicio, siendo notificado el oferente a través del Sistema de Información.

8.2 El Oferente adjudicado deberá pagar el precio ofertado en las condiciones y oportunidad que establecen las presentes Bases.

8.3 El municipio tendrá la facultad de readjudicar la licitación en el evento que el oferente ganador por cualquier motivo se desiste de cumplir con su oferta, según lo previene el articulo Nº 41 del Decreto Nº 250 de 2004, del Ministerio de Hacienda.

8.4 Sí por causa imputable al proponente favorecido, éste no concurre a firmar el contrato en la fecha y plazo estipulado por la Dirección Jurídica, se hará efectiva la Garantía de Seriedad de la Oferta, quedando la Municipalidad en libertad para adjudicar la Propuesta a los oferentes seleccionados en segundo o tercer lugar, o bien hacer otro llamado a licitación, sin perjuicio de emprender las acciones legales que procedan.

8.5 En caso que el proponente favorecido rechazare o no firme la Orden de Compra, el Municipio deberá hacer efectiva la boleta de garantía de seriedad de la oferta e iniciará un proceso de re adjudicación o llamará a un nuevo proceso.

Notificación de la Adjudicación

El Proponente adjudicado deberá ser notificado personalmente, o por carta certificada si las condiciones geográficas lo impiden, por el Secretario Municipal, según procedimiento establecido en el Art. 46 de la Ley N°19.880. Aquellos Proponentes no favorecidos serán notificados mediante Carta Certificada al domicilio señalado en el Anexo N°1. Los Proponentes cuyas ofertas no fueren aceptadas no tendrán derecho a indemnización alguna, renunciando expresamente a toda acción, o recurso que pudiese corresponderles por el solo hecho de presentarse a la Licitación.

9.- CONTRATO:

9.1. FORMALIZACION DEL CONTRATO

La Dirección Jurídica será la encargada de redactar el Contrato correspondiente y podrá incorporar en el todas las cláusulas que estime pertinentes para salvaguardar los intereses Municipales, debiendo ser suscrito por el Adjudicatario dentro del plazo de **7 días hábiles,** contados desde el aviso efectuado por la Dirección Jurídica, al correo electrónico indicado en el Anexo N°1. Los gastos que se originen por este motivo, serán de cargo exclusivo del Adjudicatario.

El Adjudicatario deberá proporcionar a la Dirección Jurídica todos los antecedentes necesarios para la redacción del Contrato dentro de un plazo no superior a **10 días hábiles** contados desde la notificación del Decreto de Adjudicación.

De no firmar el Contrato por el Proponente favorecido, en el plazo indicado, podrá adjudicarse la Licitación a aquel Oferente ubicado en el segundo o tercer lugar o llamar a una nueva Licitación, declarando la anterior desierta, y haciendo en ambos casos hacer efectiva la garantía de seriedad de la oferta.

En la Escritura de Compraventa las partes facultaran al portador de copia autorizada de dicho instrumento para requerir del Conservador de Bienes Raíces de Santiago respectivo las anotaciones, inscripciones, sub inscripciones y cancelaciones que fueran procedentes.

9.2. PRECIO DEL CONTRATO

El Contrato expresara el valor total ofertado por el inmueble adjudicado, en pesos chilenos al valor de la UF (Unidad de Fomento) de la fecha de la firma de la Escritura de Compraventa.

9.3. ENTREGA DEL MONTO DE COMPRAVENTA

El precio del monto de compraventa por el terreno adjudicado se efectuara contra entrega de la copia de la inscripción del dominio del inmueble en el Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. **Este monto será entregado con un Vale Vista, extendido a la orden de la Municipalidad de Cerrillos y nominativo**, dejado en Notaria con instrucciones, expresado en pesos a la Unidad de Fomento que deberá ser del mismo día en que se firme la Escritura de Compraventa, para ser retirada por el Municipio cuando se acredite la inscripción de la propiedad a nombre del nuevo dueño en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

El adjudicatario tiene la obligación de ingresar la Escritura Pública de la compraventa, a inscribir **dentro de 5 días corridos**, contados desde la fecha de suscripción notarial del contrato, en el Conservador de Bienes Raíces. La inscripción de la propiedad debidamente suscrita a nombre del comprador, deberá ser entregada en un **plazo de 5 días corridos en la Dirección de Jurídica de la Municipalidad de Cerrillos.** En caso que el comprador no cumpla con los plazos señalados, la Municipalidad se reserva el derecho de ejecutar la garantía correspondiente.

9.4. GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO

Previo a la firma del contrato, el adjudicatario garantizará el fiel cumplimiento de contrato, **mediante boleta bancaria, vale vista, certificado de fianza, depósito a plazo póliza de seguro** u otro instrumento que asegure el pago de la garantía de manera rápida y efectiva, en caso de ser una Póliza de Seguro, esta debe ser sin liquidador, la que deberá ser ingresada **físicamente en la Secretaria Comunal de Planificación de la Municipalidad de Cerrillos, ubicada en calle Piloto Lazo Nº 120,** extendida a nombre de **la Municipalidad de Cerrillos,** por un monto equivalente **al 5% del valor del contrato,** la que deberá tener vigencia no inferior a **90 (noventa) días corridos** cuando se acredite la inscripción de la propiedad a nombre del nuevo dueño en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, la glosa de esta será la siguiente: **Para garantizar el Fiel Cumplimiento del Contrato de la Propuesta Pública: "VENTA DE TERRENO MUNICIPAL UBICADA EN CALLE LAS ENCINAS N° 197, COMUNA DE CERRILLOS" además del ID.** El plazo de entrega será con anterioridad a la firma del contrato.

Se hace presente que conforme al artículo 68 del decreto 250, de 2004, del Ministerio de Hacienda, esta garantía puede ser entregada electrónicamente.

La devolución de la garantía de fiel cumplimiento será ordenada por la Dirección de Jurídica donde manifieste su conformidad con las obligaciones del contrato.

9.5. INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO

Se dejara sin efecto la Adjudicación y se hará efectiva la Boleta de Seriedad y de Fiel Cumplimiento del Contrato, en los siguientes casos:

a) Si no se entregasen los documentos necesarios para la redacción del Contrato dentro de los plazos establecidos.
b) Si no se firmase el Contrato dentro del plazo establecido.
c) Si no se pagare el precio ofertado

9.6. EFECTOS DEL INCUMPLIMIENTO DE LA ADJUDICACION

En el evento que la Municipalidad de Cerrillos deje sin efecto la Adjudicación, deberá mediante Decreto notificado personalmente, o por Carta Certificada despachada al domicilio fijado por el Adjudicatario en el Anexo N°1.

En ese caso se hará efectiva la Garantía de Seriedad de la oferta indicada en el punto 2.1 y la Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato indicada en el punto 9.4. de las presentes Bases, reservándose la Municipalidad el derecho de reclamar judicialmente una indemnización mayor en caso que dichos perjuicios sean por un monto más alto, ejerciendo las acciones legales que correspondieren.

La Municipalidad podrá adjudicar al siguiente oferente según lo establecido en el punto 7 y punto 8 de las presentes bases y sin perjuicio de declarar desierta la propuesta mediante Decreto fundado si las ofertas no se consideran ofertas adecuadas a los intereses Municipales.

9.7. APROBACION DEL CONTRATO POR EL CONCEJO MUNICIPAL

La Adjudicación de la venta deberá contar con la aprobación del Concejo Municipal, de conformidad con lo señalado en la Letra e) del Art. N°65 de la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

10.- DOMICILIO

Para los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago de Chile y se someten a la jurisdicción de los Tribunales de Justicia.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS

I. MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS
SECPLAN

ESPECIFICACIONES TECNICAS

"VENTA DE TERRENO MUNICIPAL UBICADA EN CALLE LAS ENCINAS N° 197, COMUNA DE CERRILLOS"

I.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE A LICITAR



Imagen Satelital indica ubicación del Sitio 21, Loteo Las Encinas

a) Dirección:

   a. Avenida Las Encinas N°197, Comuna de Cerrillos

b) Superficies:

   a. Superficie total Terreno : 1.500 M². aprox.
   b. Superficie Útil : 1.400 M². aprox.

c) Deslindes del terreno:

   a. Norte : 20 mts., con sitio N° 46
   b. Sur : 20 mts., con Calle Las Encinas
   c. Oriente : 75 mts., con sitio N° 51-52-53-54-55-56
   d. Poniente : 75 mts., con Calle Las Rosas

d) Inscripción:

Registro de Propiedad corresponde al Sitio 21 (Resolución DOM N°216), inscrito a fojas 44535, N° 46628 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2000, enrolado por el Servicio de Impuestos Internos bajo el número 529-003. Su uso según la zona del Plan Regulador Comunal, zona industrial exclusiva con actividad molesta reincorporada.

I. MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS
SECPLAN

LICITACIÓN PÚBLICA

"VENTA DE TERRENO MUNICIPAL UBICADA EN CALLE LAS ENCINAS N° 197, COMUNA DE CERRILLOS"

ANEXO Nº 1
IDENTIFICACIÓN DEL OFERENTE

1. **IDENTIFICACION DEL OFERENTE**

_____
NOMBRE O RAZON SOCIAL

_____ _____
GIRO RUT

_____
DIRECCION Y COMUNA

_____ _____
TELEFONO CORREO ELECTRONICO

2. **IDENTIFICACION DEL REPRESENTANTE LEGAL O PERSONA NATURAL DEL OFERENTE EN CASO DE SER PERSONA JURIDICA**

_____
NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL O PERSONA NATURAL

_____
RUT

_____
DIRECCION Y COMUNA

_____
PROFESION U OFICIO

_____ _____
ESTADO CIVIL NACIONALIDAD

_____ _____
TELEFONO CORREO ELECTRONICO

_____
NOMBRE Y FIRMA DEL
REPRESENTANTE O PERSONA NATURAL

En Santiago, _____de_____de 2017.

I. MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS
SECPLAN

LICITACIÓN PÚBLICA

"VENTA DE TERRENO MUNICIPAL UBICADA EN CALLE LAS ENCINAS N° 197, COMUNA DE CERRILLOS"

ANEXO Nº 2
DECLARACIÓN DE ACEPTACIÓN DE LAS BASES

_____
NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL O PERSONA NATURAL

_____ _____
RUT TELEFONO

_____
DIRECCION Y COMUNA

Declaro lo siguiente:

a) Conocer y aceptar las condiciones establecidas en las Bases Administrativas Generales, Especificaciones Técnicas de la Propuesta, Consultas y Aclaraciones, Legislación aplicable y en general todos los documentos que forman parte de esta Licitación.

b) Haber estudiado todos los antecedentes de la Propuesta, de las Bases Administrativas Generales, Especificaciones Técnicas de la Propuesta y verificado su concordancia entre sí y conocer las normas legales vigentes al respecto.

c) Haber tomado conocimiento de la topografía del terreno y todas las condiciones actuales y las demás características que incidan directamente en la Adjudicación de esta Licitación.

d) Que los antecedentes presentados en la Oferta son veraces y exactos.

e) Reconocer que la decisión de la Municipalidad de Cerrillos en la Adjudicación de la presente Licitación es inapelable y definitiva y sin derecho a indemnización de ninguna especie.

f) Renunciar a cualquier acción judicial o de carácter administrativo como consecuencia de la Adjudicación de esta Licitación.

g) Haber considerado en la oferta económica, todos los gastos necesarios para la adquisición del terreno, de acuerdo a las Bases Administrativas Generales de la Propuesta, Especificaciones Técnicas y todos los documentos incluidos en la oferta.

h) Por lo expuesto autorizo a la I. Municipalidad de Cerrillos para efectuar el cobro de inmediato de la Garantía establecida en las Bases Administrativas Generales de esta Licitación, sin perjuicio de las acciones legales que inicie frente a cualquier situación no prevista, para el normal desarrollo del servicio.

i) No podrán suscribir contratos administrativos de provisión de bienes o prestación de servicios con los funcionarios directivos del mismo órgano o empresa, ni con personas unidas a ellos por los vínculos de parentesco.

_____
NOMBRE Y FIRMA DEL
REPRESENTANTE LEGAL O PERSONA NATURAL

En Santiago, _____de_____de 2017.

I. MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS
SECPLAN

LICITACIÓN PÚBLICA

"VENTA DE TERRENO MUNICIPAL UBICADA EN CALLE LAS ENCINAS N° 197, COMUNA DE CERRILLOS"

ANEXO Nº 3
OFERTA ECONÓMICA

Por el Plano de Loteo Las Encinas, Sitio 21, Avenida Las Encinas N°197, Comuna de Cerrillos, de aproximadamente 1.500 m², ubicada en inscrito a fojas 44535, N° 46628 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2000, enrolado por el Servicio de Impuestos Internos bajo el número 529-003, vengo en declarar que el VALOR NETO de la oferta para la presente licitación pública, es:

VALOR TOTAL OFERTADO, EN U.F.	

_____
NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL O PERSONA NATURAL

_____
RUT

_____
NOMBRE Y FIRMA DEL
REPRESENTANTE LEGAL O PERSONA NATURAL

En Santiago, _____de_____de 2017.

ESTUDIO DE TITULO

PROPIEDAD EN AREA URBANA

I SINGULARIZACION DEL PROPIETARIO Y DEL BIEN RAIZ.

SOLICITANTE : **Municipalidad de Cerrillos**

PROPIETARIO : **Municipalidad de Cerrillos**
Rol Único Tributario N° 69.255.000-5
Domiciliado en calle Piloto Eduardo Lazo N° 120
Cerrillos

INMUEBLE : **Calle Las Encinas N°197**
Sitio 21
Loteo Las Encinas

ROL DE AVALUO : **529-003**

II SINGULARIZACION DEL INMUEBLE Y DOMINIO

II.1. Actual propietario.

La Municipalidad de Cerrillos es dueña del terreno ubicado en calle Las Encinas sin número, sitio 21 del Loteo Las Encinas de la comuna de Cerrillos.

a) Individualización del inmueble de acuerdo a la copia de inscripción de dominio.

La Municipalidad de Cerrillos adquirió dicho inmueble por cesión gratuita que le hizo la Ilustre Municipalidad de Maipú según consta en la escritura de fecha diecisiete de Agosto del año dos mil.

El título de dominio se encuentra inscrito fojas 44535, número 46628 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2000.

El inmueble tiene el siguiente Rol de avalúo N° 529-003 según consta en el respectivo certificado de avalúo.

La copia de inscripción de dominio vigente acompañada es de fecha 02 de Junio de 2017.

El Certificado de Hipotecas, Gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar acompañado es de fecha 05 de Junio del 2017.

b) Planos.

El plano de la propiedad se encuentra archivado con el número 5107-F de fecha 08 de Mayo del año 1950 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

II.2. Propietarios anteriores.

Revisados los registros de dominio anteriores, rola inscripción a fojas 5270 número 9580 del Registro de Propiedad del año 1953 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, a nombre de la sociedad ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPU.

III. HIPOTECAS Y GRAVAMENES, INTERDICCIONES Y PROHIBICIONES.

III.1. Hipotecas y Gravámenes.

De acuerdo al Certificado de Hipotecas, Gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar del Conservador de Bienes Raíces de Santiago de fecha 05 de Junio del 2017, el inmueble inscrito a fojas 44535 número 46628 del Registro de Propiedad del año 2000 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

En lo que respecta a la revisión de registros de Hipotecas y Gravámenes durante TREINTA años a la fecha, el inmueble NO presenta una inscripción VIGENTE que afecta su dominio.

III.2. Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar.

Revisado el registro de Interdicciones y prohibiciones de enajenar TREINTA años a la fecha, el inmueble NO registra en dicho periodo inscripciones vigentes que puedan afectar el dominio.

IV. EXPROPIABILIDAD.

IV.1. Según Certificado de Informaciones Previas N° 1534-A de fecha 20 de Julio de 2017 emitido por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Cerrillos, éste indica que la propiedad correspondiente a calle Las Encinas N° 197, sitio 21 del loteo Las Encinas, Rol de Avalúo SII Nº 529-003 de esa comuna, se encuentra afecto a declaración de utilidad pública.

IV.2. Según Certificado de Afectación a Utilidad Pública N° 1534-A de fecha 20 de Julio de 2017 emitido por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Cerrillos, éste indica que la propiedad correspondiente a calle Las Encinas N° 197, sitio 21 del loteo Las Encinas, Rol de Avalúo SII Nº 529-003 de esa

comuna, se encuentra afecto a declaratoria a utilidad pública en una faja de 5 metros de ancho debido al ensanche de calle Las Encinas proyectado por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago. El área afecta equivale a una superficie aproximada de 100m2 tomando en cuenta que el terreno debe respetar el ochavo graficado por el plano de loteo.

IV.3. Según Certificado Nº 1307368 de 18 de Julio de 2017 emitido por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, éste indica que el inmueble ubicado en calle Las Encinas sin número, sitio 21 del loteo Las Encinas, Rol de Avalúo SII Nº 529-003 de esa comuna, NO se encuentra afecto a expropiación por SERVIU Metropolitano.

V. CONTRIBUCIONES

V.1. Se acompaña Certificado de Avalúo Fiscal Segundo Semestre de 2017 emitido por el Servicio de Impuestos Internos con fecha 19 de Julio de 2017, cuyo desglose es el siguiente:

Comuna de Cerrillos
Número de Rol de Avalúo 529-003
Dirección Las Encinas
Destino sitio eriazo
Avalúo total $71.451.463
Avalúo exento de Impuesto $ 71.451.463
Avalúo afecto de Impuesto $ 71.451.463

V.2. El inmueble no presenta deuda de contribuciones, toda vez que su avaluó total se encuentra exento de impuesto, según Certificado de Deuda extendido por la Tesorería General de la República con fecha 19 de Julio de 2017.

VI. OBSERVACIONES EN RELACION A LOS ANTECEDENTES.

El terreno se encuentra afecto a declaratoria de utilidad pública en una faja de 5 metros por calle Las Encinas, equivalente a una superficie aproximada de 100m2 tomando en cuenta que el terreno debe respetar el ochavo graficado por el plano de loteo.

VII. CONCLUSIONES.

VII.1. Sobre los Títulos: Que conforme a los antecedentes examinados, dichos títulos cumplen con los requisitos establecidos para ser considerados en orden, sin gravamen o limitación alguna que pueda afectar el desarrollo de la venta del inmueble.

VII.2. Sobre el área afecta a ensanche de calle Las Encinas por concepto de ensanche de la vía: Que conforme a los antecedentes el área afecta equivale a una superficie aproximada de 100m2 tomando en cuenta que el terreno debe respetar el ochavo graficado por el plano de loteo visto en el presente estudio.

Lo anterior significa que, la disminución de la superficie neta del terreno afectará a la superficie total a construir sobre el terreno considerando la aplicación de los coeficientes de constructibilidad y de ocupación del suelo gravados por el instrumento de planificación territorial que rige en la zona, esto es, el Plan Regulador Metropolitano de Santiago.

Para mayor abundamiento, el artículo 1.1.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones establece lo siguiente:

Coeficiente de constructibilidad: número que multiplicado por la superficie total del predio, descontadas de esta última las áreas declaradas de utilidad pública, fija el máximo de metros cuadrados posibles de construir sobre el terreno.

Coeficiente de ocupación de los pisos superiores: número que multiplicado por la superficie total del predio, descontadas de ésta las áreas declaradas de utilidad pública, fija el máximo de superficie edificada posible de construir en cada uno de los pisos superiores al primero.

VIII.3. Tomando en cuenta que en la actualidad se cuenta con una tasación sobre la superficie de 1.480m2, la cual fue realizada por la Arquitecta Karina Billa Molina, se deberá considerar realizar una nueva tasación que considere el área afecta a declaratoria de utilidad pública.

Atentamente,

EDUARDO MOLINA GRAVERT
ABOGADO

DANIEL CARO ACEVEDO
ABOGADO

Cerrillos, 26 de Julio del 2017.

CBRS
Conservador de Bienes Raíces de Santiago

Morande 440 Telefono: 2390 0800 www.conservador.cl
Santiago Fax: 695 3807 info@conservador.cl

Registro de Propiedad

Copia con Vigencia

El Conservador de Bienes Raíces de Santiago certifica que la Inscripción de fojas 44535 número 46628 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2000, adjunta al presente documento, está conforme con su original y se encuentra vigente al día 31 de mayo de 2017.

Los derechos registrales correspondientes a esta actuación ascienden a la suma de $ 4600.

Santiago, 2 de junio de 2017.

CONSERVADOR DE BIENES RAICES Y COMERCIO SUPLENTE SANTIAGO - CHILE

Carátula 12203354

hegonzalez

Código de verificación: cpvba355a-0
www.conservador.cl

Documento incorpora firma electrónica avanzada conforme a Ley N°19.799. La vigencia de la firma electrónica en el documento, al igual que la integridad y autenticidad del mismo, deben ser verificados en www.conservador.cl, donde estará disponible por 90 días contados desde la fecha de su emisión. Documento impreso es sólo una copia del documento original.

Nº46628

HM

C: 266049

CESION

ILUSTRE

Santiago, veinticuatro de agosto del año dos mil.- La ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS, RUT. 79.255-5, de este domicilio, es dueña del sitio número veintiuno del plano con frente a la Avenida Las Encinas, Comuna de Cerrilos,

Documento Incorpora Firma
Electronica Avanzada
Código de Verificación. cpvba355a-0

CONSERVADOR
DE BIENES RAICES
DE SANTIAGO

MUNICIPALIDAD
DE MAIPU
A
ILUSTRE
MUNICIPALIDAD
DE CERRILLOS
REP: 53425

Región Metropolitana, que deslinda: al Norte, en veinte metros, con sitio número cuarenta y seis; al Sur, en la misma medida, con Avenida Las Encinas; al Oriente, en setenta y cinco metros, con sitios número cincuenta y uno, cincuenta y dos, cincuenta y tres, cincuenta y cuatro, cincuenta y cinco y cincuenta y seis; y al Poniente, en la misma medida, con Avenida Las Rosas.- Lo adquirió por cesión gratuita que le hizo la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPU, según escritura de fecha diecisiete de agosto del año dos mil, otorgada en la notaría de esta ciudad, de don Jaime Morandé Orrego.- El título anterior está a Fojas cinco mil doscientos setenta Número nueve mil quinientos ochenta del año mil novecientos cincuenta y tres.- Requirente: Wladimir Navarrete.-

Documento Incorpora Firma
Electronica Avanzada
Código de Verificación: cpvba355a-0

CBRS
Conservador de Bienes Raíces de Santiago

Morandé 440 Teléfono 2390 0800 www.conservador.cl
Santiago Fax 2695 3807 info@conservador.cl

Certificado de Hipotecas, Gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar

Del inmueble inscrito a Fojas 44535 Número 46628 del Registro de Propiedad del año 2000 ubicado en la comuna de CERRILLOS que corresponde a: sitio N° 21, con frente a la Avenida Las Encinas de propiedad de ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS.

Registro de Hipotecas y Gravámenes

Revisados los índices del Registro de Hipotecas y Gravámenes durante TREINTA años a la fecha, certifico que la propiedad individualizada precedentemente NO tiene en dicho periodo inscripcion(es) vigente(s).-

Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar

Revisados igualmente durante TREINTA años los índices del Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar, certifico que la referida propiedad NO tiene en dicho periodo inscripción(es) vigente(s).-

Santiago, 5 de junio del 2017

Derechos $ 6.600.-

1/1

D.GAVILA
B.112043
C.12203353

21ab-89e8-ecc9-54f3
Consulte validez en www.conservador.cl

Documento incorpora firma electrónica avanzada conforme a Ley N° 19.799. La vigencia de la firma electrónica en el documento, al igual que la integridad y autenticidad del mismo, deben ser verificadas en www.conservador.cl donde estará disponible por 90 días contados desde la fecha de su emisión. Documento impreso es sólo una copia del documento original.

Servicio de Impuestos Internos

Fecha de Emisión: 19 de Julio de 2017

CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL

Avalúos en pesos del SEGUNDO SEMESTRE DE 2017

Comuna	: CERRILLOS
Número de Rol de Avalúo	: 00529 - 00003
Dirección o Nombre del bien raíz	: LAS ENCINAS
Destino del bien raíz	: SITIO ERIAZO

AVALÚO TOTAL	: $	71.451.463
AVALÚO EXENTO DE IMPUESTO	: $	71.451.463
AVALÚO AFECTO A IMPUESTO	: $	0

El avalúo que se certifica ha sido determinado según el procedimiento de tasación fiscal para el cálculo del impuesto territorial, de acuerdo a la legislación vigente, y por tanto no corresponde a una tasación comercial de la propiedad.

Por Orden del Director



CERTIFICADO GRATUITO

1/1

TESORERIA GENERAL
DE LA REPUBLICA

Certificado de Deuda

Nombre MUNIC MAIPU
Dirección LAS ENCINAS
ROL 333-00529-003

Comuna CERRILLOS

ESTE ROL (CERRILLOS 333-00529-003) NO APARECE REGISTRADO EN EL SISTEMA DE CUENTA ÚNICA TRIBUTARIA

Fecha de Emisión del Certificado: 19-07-2017

(Liquidada al: 19-07-2017)
Emitido a las: 10:05:17

El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta Única Tributaria no se registra deuda asociada a este ROL (333-00529-003).
La Institución o persona ante quien se presenta este certificado, podrá verificar su autenticidad en www.tesoreria.cl, ingresando el número del código de barra que se indica en el certificado.

IMPORTANTE

DOCUMENTO NO VALIDO PARA PAGAR EN INSTITUCIONES RECAUDADORAS

1201720066337766

Página 1

MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS
DIRECCION DE OBRAS

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

CERTIFICADO Nº | FECHA

REGION METROPOLITANA

URBANO X RURAL . | SOLICITUD Nº | FECHA

1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD (CERTIFICADO DE NÚMERO)

A LA PROPIEDAD UBICADA EN

CALLE LAS ENCINAS		DEPTO	BLOCK	ROL AVALUO SII Nº 529-003 SITIO O LOTE	MANZANA
LOTEO O POBLACIÓN LAS ENCINAS		***	***	***	***
LOCALIDAD CERRILLOS	RESOLUCIÓN DOM Nº 216	LE HA SIDO ASIGNADO EL Nº 197			

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

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	RESOLUCIÓN N°20 G.R.M.	FECHA 06/10/94, PÚBLICADO EN D.O. EL 04/11/94
PLAN REGULADOR COMUNAL	**	FECHA **
PLAN SECCIONAL		FECHA
PLANO SECCIONAL	**	FECHA **

AREA DONDE SE UBICA EL TERRENO

URBANA X | EXTENSIÓN URBANA . | RURAL .

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

PLAZO DE VIGENCIA	**
DECRETO O RESOLUCION Nº	**
DE FECHA	**

4. REQUISITO PARA SOLICITUD DE PERMISO.

DEBERÁ ACOMPAÑAR INFORME SOBRE CALIDAD DE SUBSUELO (ART. 5.1.15. OGUC)

5. NORMAS URBANISTICAS.

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO: **ZONA INDUSTRIAL EXCLUSIVA CON ACTIVIDAD MOLESTA REINCORPORADA**

5.1. USOS DE SUELOS PERMITIDOS

USOS PERMITIDOS	SUPERFICIE MINIMA PREDIAL	COEF. OCUP. DEL SUELO	COEF. CONSTRUCTIBIL.	DIST. MINIMA A MEDIANEROS (*)	ANTEJARDIN MINIMO
INDUSTRIA, ALMACENAMIENTO Y ACTIVIDADES DE SERVICIO DE IMPACTO SIMILAR AL INDUSTRIAL, CALIFICADAS COMO MOLESTAS O INOFENSIVAS	1500 m2	0,7	2,0	10 MTS.	5 MTS.
EQUIPAMIENTO DE ESCALA METROPOLITANA, INTERCOMUNAL Y COMUNAL, EXCEPTO: SALUD, EDUCACIÓN, CULTURA, ESPARCIMIENTO Y TURISMO	500 m2	0,7	1,0	5 MTS.	5 MTS.
ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS A LA VIALIDAD Y AL TRANSPORTE, CALIFICADAS COMO MOLESTAS O INOFENSIVAS	1500 m2	0,7	1,0	10 MTS.	5 MTS.
TALLERES, CALIFICADOS COMO MOLESTOS O INOFENSIVOS	500 m2	0,7	2,0	5 MTS.	5 MTS.
USOS DE SUELO NO PERMITIDOS	TODOS LOS NO MENCIONADOS COMO PERMITIDOS.				

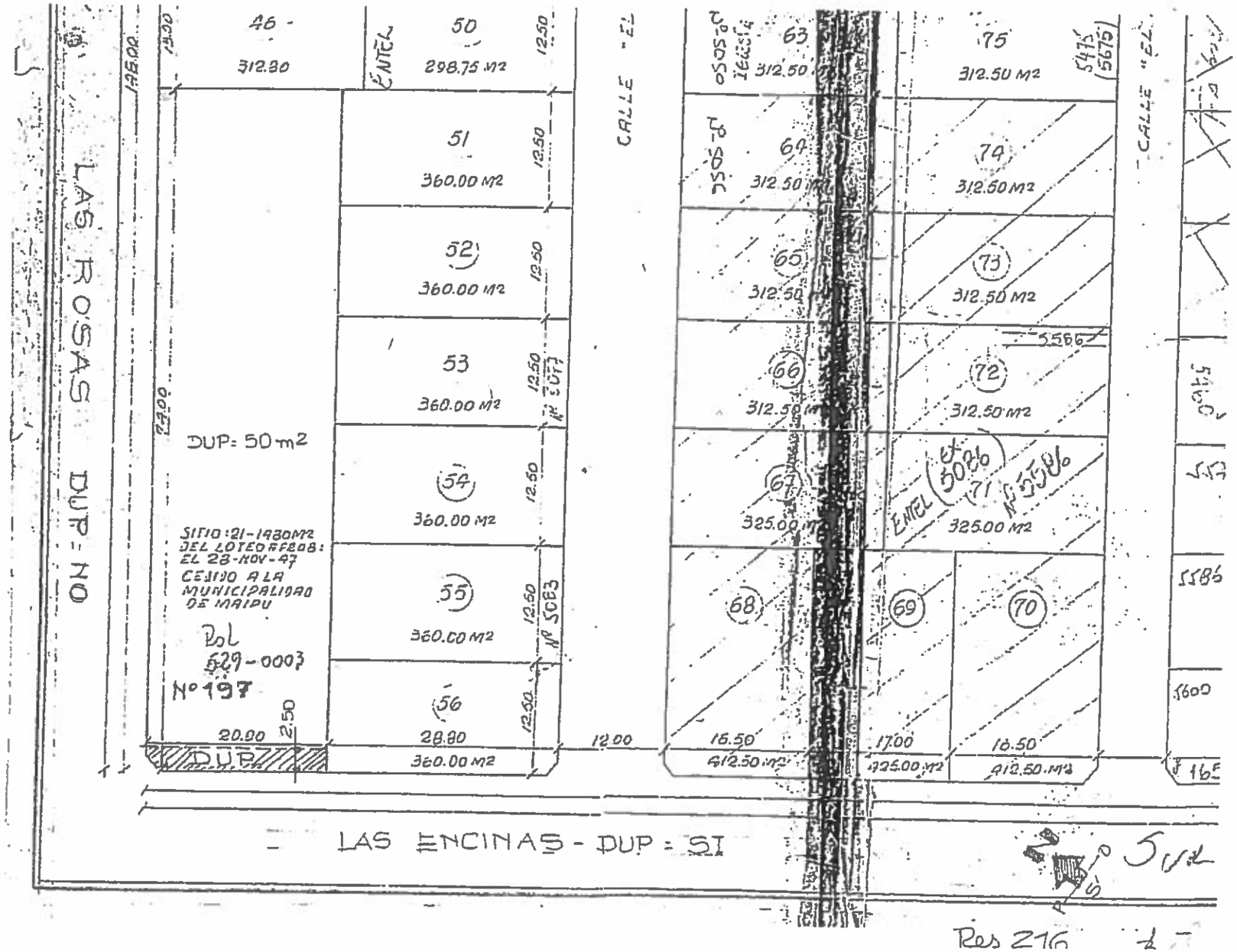
ALTURA MÁXIMA EDIF.	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		OCHAVOS	
**	**	AISLADO		ART. 2.5.4. OGUC	
ADOSAMIENTO	DENSIDAD MÁXIMA	CIERROS		RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
**	**	ALTURA	TRANSPARENCIA	ART. 2.6.3. OGUC	ART. 2.6.3. OGUC
		**	50%		

CESIONES Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes (Art. 2.2.5. N°2 OGUC): A DETERMINAR POR EL ARQUITECTO DEL PROYECTO

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGUN USOS DE SUELOS PERMITIDOS: LETRA "C" ART. 7.1.2.9. PRMS

AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCIÓN	AREA O INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA	ZONA TIPICA O MONUMENTO NACIONAL
NO	NO	NO	NO

SCS/AAB/CCO


LAS ROSAS - DUP = NO
46
312.30
50
298.75 M2
51
360.00 M2
52
360.00 M2
53
360.00 M2
54
360.00 M2
55
360.00 M2
56
28.80
360.00 M2
DUP: 50 m2
SITIO: 21-1980M2
DEL LOTEO FF208:
EL 28-NOV-47
CEDIDO A LA
MUNICIPALIDAD
DE MAIPU
Rol
529-0003
Nº 197
20.00
2.50
DUP
12.00
63
312.50
64
312.50 M2
65
312.50
66
312.50
67
325.00
68
412.50 M2
69
425.00 M2
70
412.50 M2
71
325.00 M2
72
312.50 M2
73
312.50 M2
74
312.50 M2
75
312.50 M2
CALLE "EL
LAS ENCINAS - DUP = SI

I. MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS
DIRECCIóN DE OBRAS

CERTIFICADO DE AFECTACIÓN A UTILIDAD PÚBLICA

CERTIFICADO Nº	FECHA CERTIFICADO
Nº SOLICITUD	FECHA SOLICITUD

EL DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE CERRILLOS que suscribe, certifica lo siguiente:

La propiedad ubicada en

CALLE LAS ENCINAS			Nº 197	Rol de Avaluo S.I.I. Nº 529-003	
Departamento •••	Block •••	Sitio •••		Manzana •••	
Loteo LAS ENCINAS				Resolución DOM Nº 216	

SE ENCUENTRA afecto a declaración de utilidad pública.

EN CASO DE AFECTACIÓN A UTILIDAD PÚBLICA.

La propiedad se encuentra afecta a declaratoria de utilidad pública (Art.59º LGUC)

VIALIDAD ENSANCHE X
APERTURA ••

de la(s) siguiente(s) vía(s):

Nombre de la vía	CALLE LAS ENCINAS	CALLE LAS ROSAS	••	••
Distancia entre LOC	20.00 MTS.	20.00 MTS.	••	••
Predio afecto a utilidad pública por esta calle	50, 00 m2	.••		
En una faja de (metros aprox.)	2,50 m x 20 m	—		
Afectación involucra edificación (es)		X	Afectación sólo terreno	—

PARQUE •

Afectación involucra edificación (es) —
Afectación sólo terreno —

DOCUMENTOS ADJUNTOS.

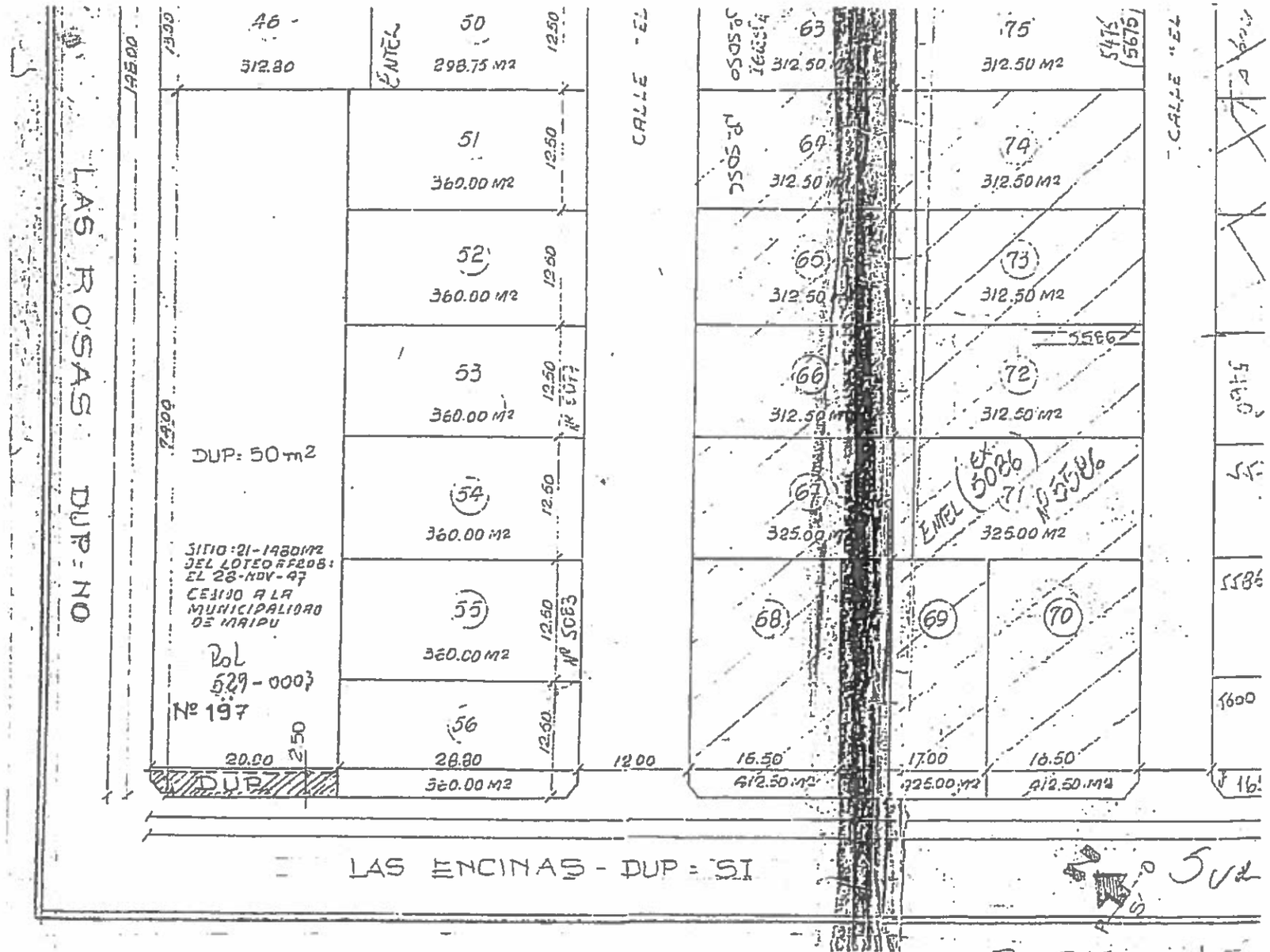
Plano de loteo o catastro	X	Perfiles de calles	•

Total Derechos Municipales (Art. 21° ORD. MUNICIPAL N°2) $
Giro de Ingreso municipal segun Boleta N° Fecha

SERGIO CASTILLO SEPÚLVEDA
Ingeniero Constructor- Constructor Civil
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

SCS/CCO
Distribución:
* Destinatario
* Archivo Opto. C. y A.

NOTA: Este Certificado está afecto a modificaciones del Plan Regulador Comunal.


LAS ROSAS DUP: NO
LAS ENCINAS - DUP: SI
CALLE "EL
DUP: 50 m2
SITIO: 21-1480 M2
DEL LOTEO APROB:
EL 28-NOV-47
CEDIDO A LA
MUNICIPALIDAD
DE MAIPU
Rol
529-0003
Nº 197
DUP
ENTEL
46
312.80
50
298.75 M2
51
360.00 M2
52
360.00 M2
53
360.00 M2
54
360.00 M2
55
360.00 M2
56
28.80
360.00 M2
63
312.50 M2
64
312.50 M2
65
312.50 M2
66
312.50 M2
67
325.00 M2
68
16.50
412.50 M2
69
17.00
425.00 M2
70
16.50
412.50 M2
71
325.00 M2
72
312.50 M2
73
312.50 M2
74
312.50 M2
75
312.50 M2
20.00
12.00
12.50
Res 216.