

DECRETO EXENTO N° 2.885

SAN MIGUEL, 6 DE DICIEMBRE DE 2023.

VISTOS :

1. Bases para propuesta pública para la adquisición de un inmueble para la Municipalidad de San Miguel, elaboradas por la Dirección Jurídica y visadas por la Secretaría Comunal de Planificación.
2. Memorándum electrónico N° E-784/2023, de 6 de diciembre de 2023, del Director Jurídico al Secretario Municipal, señalando:
Por medio del presente me dirijo a Ud., con el objeto de remitir ejemplar de las "Bases para la Propuesta Pública para la adquisición de un inmueble que se ubique en la zona sur de la comuna de San Miguel", con el objeto de efectuar el respectivo decreto aprobatorio.
Agradeceré que el decreto, junto con aprobar las bases, ordene a publicarlas en la página web de la Municipalidad y a publicar un extracto en un diario de circulación regional o nacional.
Desde ya agradeciendo su gestión.
Gustavo Canessa Toro
Director Jurídico
3. Ley N° 18.575, de Bases Generales de la Administración del Estado
4. Ley N° 19.880, de Procedimientos Administrativos.
5. Decreto Ley N° 789, de 1978, que fija normas sobre adquisición y disposición de bienes municipales.
6. Ley General de Urbanismo y su respectiva ordenanza.
7. Plan Regulador y su Ordenanza.
8. Código Civil.
9. Las facultades que me confiere la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades,

DECRETO :

1° Apruébanse las siguientes Bases para propuesta pública para la adquisición de un inmueble para la Municipalidad de San Miguel:

1. GENERALIDADES:

Las presentes bases regirán el llamado a presentar carta de oferta para la venta de Bien Raíz, para postulación a financiamiento del Fondo Recuperación de Ciudades de la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo, cuyo objeto es financiar la adquisición del inmueble que se postule a dicho fondo.

La Municipalidad de San Miguel requiere un inmueble destinado a un equipamiento de carácter multipropósito para el desarrollo de actividades comunitarias y prestación de servicios municipales, debido a que en la definición estratégica del Plan de Desarrollo Comunal vigente se determinó impulsar una visión de comuna inclusiva e integrada, donde se reconoce la necesidad de inversión en equipamiento e infraestructura pública, determinando como lineamiento estratégico "El desarrollo Urbano e Infraestructura". En este contexto, la Municipalidad identifica la ubicación concentrada de oficinas de prestación de servicios y espacios comunitarios municipales en el sector norte de la comuna. La limitada oferta de inmuebles municipales y la concentración de estos en el

sector norte, limita la posibilidad de generar una distribución equitativa de actividades hacia el sector sur de San Miguel.

Para poder incrementar la oferta de servicios y aportar en la generación de espacios para la realización de actividades comunitarias en el sector sur de San Miguel, es necesario adquirir un espacio que permita la convivencia de la entrega de servicios municipales con el desarrollo de actividades comunitarias, acercando la oferta municipal de en este sector.

Cabe señalar que luego de la presentación de ofertas, la Municipalidad estará facultada para evaluar aquellas que cumplan con las mejores condiciones de acuerdo a las especificaciones y valor ofertado. Además, los terrenos ofertados, deberán constituir cuerpo cierto, tener asignado rol de avalúo; y estar debidamente inscrito en el Conservador de Bienes Raíces de San Miguel.

2. MONTO PRESUPUESTO:

La propuesta será en UF, por suma alzada (conversión a pesos a la fecha de la celebración del contrato de compraventa). El precio máximo a ofertar será de 82.000 UF. Las ofertas que superen ese precio no serán consideradas.

La adquisición del inmueble no financiará servicios de corretaje, siendo responsabilidad y coste del vendedor. La compra del inmueble objeto de la presente convocatoria será financiada por medio de la postulación del proyecto a través del fondo Recuperación de Ciudades. (FRC).

3. PARTICIPANTES DE LA LICITACIÓN:

- a) Podrán presentar propuestas las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras que cumplan con los requisitos exigidos, lo que deberá ser acreditado en su oportunidad, con la documentación correspondiente.
- b) Los oferentes deberán disponer y presentar todos los antecedentes requeridos en las bases, entregando la totalidad de los documentos, en el plazo de recepción establecido en el calendario de la propuesta pública.
- c) Podrá(n) ofertar la(s) persona(s) (natural o jurídica) propietario(s) a cuyo nombre se encuentre inscrito legalmente el o los inmuebles ofertados de acuerdo a los requerimientos establecidos en las presentes bases, o bien aquellos propietarios (personas naturales y/o jurídicas) cuyos inmuebles sean colindantes entre sí y en conjunto conformen el requerimiento municipal.
- d) Los oferentes pueden actuar personalmente o representados por un tercero. Se deja constancia de que el pago de los servicios prestados por un tercero, serán de cargo exclusivo del oferente, como por ejemplo las comisiones que pueda requerir un corredor de propiedades.
- e) Si la propiedad de algún inmueble corresponde a más de un dueño, por la existencia de una comunidad, ya sea hereditaria o de otra naturaleza, la oferta deberá suscribirla un mandatario con poder amplio para representarlos en el proceso de licitación; mandato que deberá ser otorgado por escritura pública y que contenga expresamente la facultad de enajenar en representación de la comunidad.
- f) Solo se aceptarán ofertas de inmuebles de propiedad de comunidades hereditarias con posesión efectiva tramitada e inscripción especial de herencia inscritas en el Conservador de Bienes Raíces competente.
- g) Los oferentes que sean personas jurídicas deberán cumplir con los requisitos que señala la legislación chilena para operar válidamente en el país y deberán acompañar la documentación de vigencia de su personería jurídica a la oferta que presenten, la que deberá contener expresamente la facultad de enajenar bienes raíces.
- h) Los oferentes de la presente licitación pública deberán examinar todas las instrucciones y condiciones estipuladas en las presentes Bases, que, junto con las eventuales preguntas que formulen los interesados y respuestas emanadas de esta Municipalidad, constituyen la única fuente de información que debe el oferente considerar al preparar su oferta.
- i) Todo oferente o mandatario deberá estar facultado para enajenar.

4. NORMATIVA QUE RIGE LA CONVOCATORIA:

Deberá darse cumplimiento a la normativa legal y reglamentaria sobre la materia, como se lista a continuación:

- a) Ley No. 18.575, de Bases Generales de la Administración del Estado.
- b) Ley No. 18.695, Orgánica de Municipalidades
- c) Ley No. 19.880, de Procedimientos Administrativos.
- d) Decreto de Ley No. 789 de fecha 13 de diciembre de 1978, que fija normas sobre adquisición, y disposición de bienes municipales.
- e) Ley General de Urbanismo y Construcciones y su respectiva Ordenanza.
- f) Planes Reguladores, sus ordenanzas locales vigentes y seccionales específicos.
- g) Código Civil.
- h) En todo lo no previsto por el marco legal señalado, las normas comunes del ordenamiento jurídico se aplicarán de forma supletoria a las disposiciones antes señaladas.

5. CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE:

Se requiere la provisión de un bien raíz, con las siguientes características:

- a) Terreno con títulos al día (saneado) y no presentar problema de ocupaciones ilegales.
- b) El inmueble debe estar ubicado en la zona sur de la comuna, pudiendo encontrarse localizado en las unidades vecinales; 17A, 17B, 18, 46, o 47 de la comuna de San Miguel.
- c) Los límites quedan definidos por las siguientes calles: Al norte: Avenida Departamental; Al sur: Avenida Lo Ovalle; Al oriente: Chiloé – San Petersburgo y Al poniente: Avenida José Joaquín Prieto.
- d) El terreno deberá contar con una superficie de a lo menos 2500 m² y una superficie construida de al menos 1000 m² para su uso inmediato y contar con conexión de servicios básicos.
- e) Las dependencias del inmueble a adquirir deben contar con recintos habilitados para prestar servicios municipales, tales como servicios higiénicos, oficinas, salas de reuniones, espacio multiusos, etc. Estos pueden ser existentes o con las condiciones necesarias para ser adaptados. Las instalaciones del inmueble a adquirir deben incluir servicios higiénicos separados para hombres y mujeres, y preferiblemente contar con un baño diseñado específicamente para personas en situación de discapacidad. Además, disponer de estacionamiento y contar con un mínimo de 10 recintos, cada uno con una superficie de mínima de 40 m², que puedan ser habilitados como oficinas, salas de reuniones, espacios multiusos, entre otros, con el objetivo de brindar servicios municipales a la comunidad.
- f) El título de dominio del inmueble debe estar saneado, libre de todo tipo de gravamen o deuda, cualquiera sea la naturaleza de esta.
- g) El precio máximo a ofertar será de 82.000 UF. Las ofertas que superen ese precio no serán consideradas.
- h) Los propietarios que se encuentren casados bajo régimen de sociedad conyugal deberán cumplir con las gestiones propias de su régimen de administración, en la forma que establece la Ley.
- i) No serán considerados como inmuebles válidos, aquellos que se encuentren involucrados en litigios pendientes (bajo prohibición judicial de gravar o enajenar), aquellos que tengan hipotecas, gravámenes o prohibiciones constituidas sobre ellos o aquellos que estén sujetos a concesión o en gestión judicial de expropiación. En consecuencia, el bien raíz deberá encontrarse libre de Hipotecas, Gravámenes, interdicciones, Prohibiciones Litigios, a inmediata disposición, uso y dominio por parte de la Municipalidad.

Las ofertas que no cumplan con estas especificaciones técnicas no serán consideradas ni evaluadas. La Municipalidad se reserva el Derecho de visitar los inmuebles ofertados para evaluar el cumplimiento de los requisitos señalados.

6. DISPONIBILIDAD DE LOS DOCUMENTOS DE LICITACIÓN:

Las bases estarán disponibles en el sitio Web de la Municipalidad de San Miguel www.sanmiguel.cl y también podrán ser solicitadas a través de la siguiente dirección de correo electrónico secpla@sanmiguel.cl. Extracto de las Bases será publicado en un Diario de circulación Nacional o Regional.

7. ETAPAS DEL PROCESO:

El presente proceso se registrá por los siguientes plazos, los cuales se traducirán en fechas ciertas una vez publicadas estas bases en el sitio www.sanmiguel.cl. La publicación en la página web municipalidad contendrá la fecha exacta para el cómputo de los plazos. Extracto de estas bases se publicarán en un diario de circulación regional o nacional.

ETAPA	FECHAS
Período para presentar ofertas	Desde la fecha de publicación del llamado a licitación en el sitio Web de la Municipalidad de San Miguel www.sanmiguel.cl hasta las 17:00 horas del décimo día hábil administrativo contado desde aquella publicación.
Período para formular consultas	Desde la fecha de publicación del llamado a licitación en el sitio Web de la Municipalidad de San Miguel www.sanmiguel.cl hasta las 13:00 horas del tercer día hábil administrativo contado desde la misma fecha, a través del correo electrónico secpla@sanmiguel.cl
Publicación de respuestas a consultas	Disponibles en el sitio Web de la Municipalidad de San Miguel www.sanmiguel.cl a partir del quinto día hábil administrativo contado desde la publicación de las bases.
Cierre de ofertas	Décimo primer día hábil administrativo de publicadas las bases, 17 horas.
Revisión de antecedentes por parte de la Dirección Jurídica y Comisión Evaluadora.	Desde el cierre de las ofertas hasta el 20 día hábil contado desde esa fecha.
Acuerdo de Concejo Municipal	7 días hábiles desde la fecha del informe de la Comisión Evaluadora.
Decreto de adjudicación	Día siguiente hábil de la aprobación del Concejo Municipal.
Notificación mejor oferta	Día hábil siguiente a la fecha del decreto de adjudicación.
Firma de carta de aceptación de oferta	Dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación de la aceptación de la oferta.
Tasación	Sin perjuicio de la(s) tasación(es) que pueda realizar la SUBDERE, la Municipalidad tasará la propiedad con 3 tasadores independientes. Será causal de término anticipado de la carta de aceptación si las tasaciones concluyen que el valor ofertado por el inmueble está por sobre el valor comercial. Esta etapa se desarrollará una vez firmada la carta de aceptación y antes de la resolución de la SUBDERE.
Firma de contrato de compraventa definitivo	Una vez que la SUBDERE apruebe la postulación; traspase los recursos a la Municipalidad y el Concejo Municipal apruebe la contratación. Con todo, lo anterior no podrá superar 365 días corridos contados desde la fecha de apertura de la propuesta pública.

8. PRESENTACIÓN DE ANTECEDENTES:

Las ofertas deberán ser enviadas al correo electrónico secpla@sanmiguel.cl de acuerdo al calendario antes señalado o pueden ser entregadas en formato físico en sobre cerrado con identificación del oferente a la oficina de secretaria Comunal de Planificación, en el Edificio Consistorial ubicado en Avenida José Miguel Carrera N°3418, segundo piso, de la Comuna de San Miguel.

El plazo de validez de las ofertas será de 365 días corridos, contados desde la fecha de apertura de la propuesta pública. La prórroga del plazo de la oferta deberá ser convenida con el adjudicatario y formalizada en un anexo de la carta de aceptación. La oferta constituye, una declaración solemne del oferente, la cual deberá ser pura y simple, no sujeta a ningún tipo de condición y contará de los siguientes antecedentes:

- 8.1. Antecedentes Administrativos.
- 8.2. Antecedentes Técnicos.
- 8.3. Antecedentes Económicos.

En caso de que la oferta se presente sujeta a una condición, dicha condición se tendrá por no escrita subsistiendo la oferta de manera pura y simple.

8.1. Antecedentes Administrativos.

En este punto el oferente deberá presentar los siguientes antecedentes:

- a) Formato Identificación del Oferente (Anexo N° I).
- b) En caso de ser persona jurídica, deberá ingresar fotocopia escaneada de Escritura de Constitución de la Sociedad y sus modificaciones si la hubiese, certificado de Vigencia de la sociedad, indicando el nombre del representante legal de la empresa y Certificado de vigencia de poderes en el Registro de Comercio. En las facultades del representante debe estar expresada la de venta de inmueble.
- c) Fotocopia simple del RUT del oferente (Propietario o Representante).
- d) En caso de ser Persona Natural, deberá presentar, además, fotocopia simple de su cédula de identidad, si el oferente actúa por sí, y su certificado de matrimonio o de soltería.
- e) Si el oferente es Persona Jurídica, deberá presentar, además, fotocopia simple del RUT del Representante Legal.
- f) En caso de actuar por medio de mandatario, incluyendo carretaje, junto con lo anterior, el mandatario deberá acreditar su personería, acompañado copia simple escaneada de la escritura pública de poder o mandato, ya sea especial o general y copia simple de su cédula de identidad.
- g) FORMATO N°2: Declaración de aceptación de antecedentes de la propuesta pública.
- h) FORMATO N°3: Declaración simple de inhabilidades.

8.2. Antecedentes Técnicos.

En este punto el oferente, deberá ingresar los siguientes antecedentes:

- a) Copia autorizada de la inscripción de dominio de la propiedad, con una antigüedad no superior a 30 días, a la fecha de cierre de recepción de antecedentes.
- b) Certificado de Dominio Vigente de la propiedad, Con una antigüedad no superior a 30 días, a la fecha de cierre de recepción de ofertas de la presente propuesta pública.
- c) Certificado de Hipotecas, Gravámenes, interdicciones y Prohibiciones, emitido por el Conservador de Bienes Raíces con una antigüedad no superior a 30 días, a la fecha de cierre de recepción de antecedentes. Considerar que este Certificado debe ser solicitado a 30 años.
- d) Certificado de Litigios, emitido por el Conservador de Bienes Raíces con una antigüedad no superior a 30 días, a la fecha de cierre de recepción de antecedentes.
- e) Certificado de Avalúo Fiscal con datos del propietario. No podrá tener antigüedad superior a superior a 30 días, a la fecha de cierre de recepción de antecedentes.
- f) Certificado de Exención o Pago de Impuestos territorial (Contribuciones), del bien raíz, impuesto que deberá estar al día y pagado en caso de adjudicación. Este documento deberá tener antigüedad inferior a 30 días a la fecha de cierre de recepción de oferta.

- g) Planos de la Propiedad Ofertada, con medidas exactas e indicaciones cardinales, firmado por el propietario o su representante. En el croquis se debe indicar, además, el total de metros cuadrados de la propiedad (del terreno y construidos).
- h) Copia de planos inscritos en Conservador de Bienes Ríces (en los casos en que en la inscripción de dominio conste un plano asociado y agregado al final del registro de Propiedad).
- i) Fotografías del bien raíz o imágenes de Google Earth con indicaciones del polígono ofertado.
- j) Certificado de número.
- k) Certificado de Informaciones Previas.
- l) Certificado de no deuda de servicios de agua y electricidad.
- m) Documentos de la Dirección de Vialidad del Ministerio de Obras Públicas y Ministerio de Vivienda y Urbanismo: Certificado de no expropiación cuando el predio cuente con frente hacia rutas bajo la tuición de Vialidad y Certificado de no expropiación emitido por el MINVU.

8.3. Antecedentes Económicos.

En este punto el oferente, deberá ingresar los siguientes antecedentes:

- a) Oferta Económica y Superficie Declarada (Formato N°4) se debe indicar la cantidad de metros cuadrados y el monto total del bien raíz ofertado, costos directos e indirectos incluidos.

La Municipalidad podrá solicitar 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 no mutables entre el vencimiento del plazo para presentar ofertas y el periodo de evaluación. El plazo fatal para la corrección de estas omisiones contado desde el requerimiento, no podrá superar las 48 horas.

Sin perjuicio de lo anterior, el formato N°4 que contiene la Oferta Económica, es considerado como documento esencial, y no podrá faltar, de lo contrario la oferta será considerada fuera de la propuesta pública.

9. EVALUACION DE LAS OFERTAS.

Una vez cerrada la recepción de antecedentes, se evaluarán aquellas ofertas que cumplan con todos los antecedentes exigidos por las presentes Bases, previa verificación por parte de la Dirección Jurídica de la Municipalidad de lo siguiente:

- Inexistencia de Hipoteca y/o prohibiciones.
- Inexistencia de Declaración de bien familiar y/o litigios pendientes
- Inexistencia de Servidumbres pasivas que afecten la utilización del inmueble que se pretende.
- Inexistencia de embargos o derechos en favor de terceros.
- Cuentas de consumos, gastos comunes, demás servicios impagos.
- Inexistencia de Expropiaciones o declaratorias de utilidad pública.
- Cualquier otro gravamen o deuda que el estudio de título determine que no se encuentre apta para su adquisición.

Las ofertas que no tengan el visto bueno de la Dirección Jurídica no serán evaluadas por la Comisión Evaluadora.

Para efectos de evaluar los antecedentes, se conformará una comisión evaluadora que estará integrada por funcionarios de las direcciones que a continuación se indican y cuya designación será formalizada por Decreto Exento:

- Un funcionario de la Dirección de Obras Municipales.
- Un funcionario de la Secretaría Comunal de Planificación.
- Un funcionario de la Dirección Jurídica.
-

Podrá, asimismo, en caso de ausencia de cualquier integrante, nombrarse reemplazantes de cada uno, para la completa integración de la Comisión Evaluadora. El nombramiento del reemplazante será formalizado a través de decreto exento.

La Comisión Evaluadora podrá visitar los inmuebles que deben evaluar para verificar el cumplimiento de todos los requisitos solicitados en las presentes bases y el estado de conservación de la infraestructura.

Esta comisión Emitirá un Informe de evaluación, proponiendo una oferta.

Los criterios de evaluación serán los que a continuación se señalan:

ítem	CRITERIO	Ponderación										
a)	<p>PRECIO: Se asignará mayor puntaje al oferente que ofrezca el menor precio total, impuestos incluidos. Se aplicará la siguiente fórmula:</p> $\frac{\text{menor oferta}}{\text{oferta a analizar}}$ <p><i>PONDERACIÓN = Puntaje * 0.70</i></p>	70%										
b)	<p>SUPERFICIE CONSTRUIDA:</p> <p>Se evaluará en atención a la cantidad de metros cuadrados que se encuentren construidos dentro del inmueble ofertado (de acuerdo a la planimetría y permisos presentados) de acuerdo a la siguiente tabla</p> <table border="1" data-bbox="365 1208 1193 1440"> <thead> <tr> <th>Superficie construida</th> <th>Puntaje</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1000 - 1 250 m2</td> <td>25</td> </tr> <tr> <td>1251 - 1500 m2</td> <td>50</td> </tr> <tr> <td>1501 - 1750 m2</td> <td>75</td> </tr> <tr> <td>Más de 1751 m2</td> <td>100</td> </tr> </tbody> </table> <p>Nota: La superficie construida deberá estar respaldada en la planimetría presentada.</p> <p>Nota 2: En caso de que la superficie sea inferior a 1000 m2, se declarará inadmisibles las ofertas presentadas.</p> <p><i>PONDERACIÓN = Puntaje * 0.30</i></p>	Superficie construida	Puntaje	1000 - 1 250 m2	25	1251 - 1500 m2	50	1501 - 1750 m2	75	Más de 1751 m2	100	30%
Superficie construida	Puntaje											
1000 - 1 250 m2	25											
1251 - 1500 m2	50											
1501 - 1750 m2	75											
Más de 1751 m2	100											

Nota: En caso de producirse un empate primará la oferta que indique el menor precio ofertado. De continuar el empate se privilegiará la oferta que obtenga el mayor puntaje en el criterio Superficie Construida.

10. RESOLUCIÓN FINAL DE LA PROPUESTA:

Se llevará cabo la resolución final de la propuesta mediante Decreto Exento, dando por elegido al oferente que obtenga el mayor puntaje ponderado total. Según lo Indicado en la pauta de evaluación respectiva.

La Comisión Evaluadora emitirá un informe a la Srta. Alcaldesa con los puntajes obtenidos por cada oferente, proponiendo la oferta mejor evaluada o en caso contrario, dejar sin efecto el proceso, todo lo anterior será comunicado a través del portal web institucional.

Sin perjuicio de lo anterior, previo a la adjudicación se debe requerir acuerdo al Concejo, en conformidad a lo establecido en la letra f) del artículo 65 de la Ley 18695.

La Municipalidad podrá:

- a) Declarar desierta la Licitación en caso de que no se presentes ofertas.
- b) Declarar inadmisibles las Ofertas, en caso de incumplimiento de requisitos o de verificarse que la infraestructura está deteriorada o mal estado de conservación, sin indemnización.
- c) Declarar Revocada la propuesta pública, de manera unilateral y mediante resolución o acto administrativo fundado que así lo autorice, antes de la etapa de adjudicación. Se entenderá como fundamento válido para este efecto, el comprobar con posterioridad que parte de la documentación presentada por el oferente adjudicatario corresponde a documentos falsos o alterados o cualquier acto que atente contra la transparencia, probidad o buenas prácticas o en caso excepcional de urgencia o emergencia comunal.

11. DE LA TASACIÓN

Posterior a la firma de la carta de aceptación, la Municipalidad solicitará la elaboración de tres tasaciones del bien inmueble adjudicado, con el fin de verificar que el valor ofertado se ajusta a los valores de mercado. La gestión y costo de la tasación será responsabilidad de la Municipalidad.

Será causal de término anticipado de la carta de aceptación si las tasaciones concluyen que el valor ofertado por el inmueble está por sobre el valor comercial.

12. DE LA CARTA OFERTA

Dentro de un plazo de 10 días hábiles posteriores a la fecha de la adjudicación de la propuesta pública se procederá a celebrar la firma de Carta de Aceptación de Oferta entre la Municipalidad de San Miguel y el oferente adjudicado, para efectos de dar inicio al proceso de postulación de fondos a través del programa Recuperación de Ciudades. (FRC) de la SUBDERE. Por tanto, desde la firma de la carta oferta el adjudicatario debe mantener su compromiso de venta del bien inmueble, no pudiendo variar los costos asociados a su valor, ni sus gastos directos o indirectos.

En la medida que se estime conveniente y en concordancia con la postulación de los Fondos del programa, la Municipalidad podrá solicitar al adjudicatario la entrega de antecedentes necesarios para su correcta participación. Lo anterior será responsabilidad y costo del adjudicatario para dicho efecto.

En caso de aprobación del proyecto, se informará al adjudicatario, para efectos de proceder a la realización de la Compraventa del Bien Inmueble, en la forma y condiciones establecidas por la normativa vigente y las formalidades establecidas por la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.

En caso de rechazo de la postulación, la Municipalidad informará la decisión al oferente y dejará sin efecto la presente propuesta pública, sin tener el oferente derecho a reclamar ningún tipo de indemnización.

13. DESISTIMIENTO DE LA CARTA OFERTA

Mientras se lleve a cabo la tramitación del programa, el adjudicatario no podrá enajenar el bien inmueble, darlo en cesión de crédito o de forma maliciosa o fraudulenta traspasarlo a terceros, tampoco hipotecarlo o gravarlo. Tampoco podrá desistirse de su oferta mientras se lleve a cabo la participación en el proyecto.

En caso de que se detecte alguno de los puntos en el párrafo anterior, la Municipalidad estará facultada para solicitar la aplicación de una multa por un monto equivalente a 1000 UF, por no cumplimiento de las obligaciones provistas en la Carta Oferta.

Lo anterior, se realizará en la forma y condiciones establecidas en la Ley de Procedimientos Administrativos N°19.880.

De igual forma, se faculta a la Municipalidad para solicitar las acciones civiles y penales ante los Tribunales de Justicia.

En la eventualidad de que se rechace el programa o exista cualquier eventualidad o inconveniente que no permita la continuidad o participación de la Municipalidad para los fondos concursables, como por ejemplo inconvenientes con la tasación del bien inmueble, se informará al adjudicatario de dicha decisión. Lo anterior, no incurrirá en responsabilidad o gasto para la Municipalidad.

14. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO DEFINITIVO

Será condición para la celebración del contrato definitivo el cumplimiento de lo siguiente:

1. Aprobación del presupuesto por parte de la SUBDERE.
2. Aprobación del Concejo Municipal.

El texto del contrato de compraventa será redactado por la Dirección Jurídica Municipal, con estricto apego a las bases de licitación. El contrato deberá respetar las Especificaciones Técnicas, las que son de carácter esencial y se formalizará mediante escritura pública, la que deberá suscribirse dentro de los 30 días corridos siguientes a la aprobación del Concejo Municipal.

Los gastos en que se incurra con ocasión de la formalización del contrato e inscripción del contrato ante el Conservador de Bienes Raíces serán de cargo de la Municipalidad.

Se hace presente que la adjudicación debe ser aprobada por el Honorable Concejo Municipal, por lo que en caso de falta de acuerdo no podrá verificarse la adjudicación del contrato, sin que ello conlleve ulterior responsabilidad para el Municipio.

El pago se realizará de una sola vez, al momento de la firma del contrato de compraventa definitivo.

15. OTRAS DISPOSICIONES

La Municipalidad no devolverá ninguno de los documentos entregados por los oferentes.

Los oferentes no seleccionados no tendrán derecho a solicitar indemnización alguna por los gastos en que hubiere incurrido para la presentación de sus propuestas, o por cualquier otra índole.

La Municipalidad se reserva el derecho de verificar, en cualquiera de las etapas de propuesta pública, la veracidad o autenticidad de los documentos suministrados por el oferente. Si se constata que los documentos presentados no son veraces o han sido alterados, se declarará inadmisibles al oferente de la propuesta pública.

En caso de resultar la venta gravada con IVA, éste será de costo del vendedor.

Las partes fijarán su domicilio en la Comuna de San Miguel, sometiéndose a la competencia de los Tribunales Ordinarios de Justicia de San Miguel.

FORMATO N° 1

IDENTIFICACIÓN DEL OFERENTE

RAZÓN SOCIAL DEL OFERENTE:	
RUT OFERENTE:	
DOMICILIO:	
TELÉFONO:	
NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL:	
RUT DEL REPRESENTANTE LEGAL:	
EMAIL:	

NOMBRE, RUT Y FIRMA DEL PROPONENTE O REPRESENTANTE LEGAL

San Miguel _____ de 2023.

**FORMATO N°2
DECLARACIÓN DE ACEPTACION DE ANTECEDENTES
DE LA PROPUESTA PÚBLICA**

Yo, R.U.T, en mi calidad de Representante Legal de la empresa....., declaro lo siguiente:

- 1.- Que ha analizado la Propuesta Pública, aclaraciones y respuestas a consultas de la licitación y, en general, todos los antecedentes que la conforman aportados por la Municipalidad de San Miguel.
- 2.- Haber estudiado todos los antecedentes de la propuesta pública y verificado la concordancia entre ellos.

Nombre del Oferente o Representante Legal:

RUT del Oferente o Representante Legal:

Firma del Oferente o Representante Legal:

FORMATO N°3

**DECLARACIÓN SIMPLE DE INHABILIDADES
(Para Personas Jurídicas y Naturales)**

Yo, R.U.T, en mi calidad de Representante Legal de la empresa....., declaro lo siguiente:

- 1.- Que el Oferente no tiene entre sus socios a una o más personas que sean funcionarios directivos de la Municipalidad de San Miguel ni a personas unidas a ellos por los vínculos de parentesco descritos en la letra b) del artículo 54 de

la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.

2.- Que el Oferente no es una sociedad de personas de la que formen parte los funcionarios directivos y personas mencionadas en el punto anterior, ni es una sociedad comandita por acciones o anónima cerrada en que aquellos o éstas sean dueños de acciones que representen el 10% o más del capital.

3.- Que el bien inmueble no cuenta con prohibiciones, gravámenes o litigios pendientes, encontrándose saneado.

San Miguel, ____ / ____ / 2023

FORMATO N° 4

OFERTA ECONOMICA Y SUPERFICIE CONSTRUIDA OFERTADA

NOMBRE PROPONENTE: _____

R.U.T.: _____

A través del presente formato, declaro la oferta económica y la superficie construida declarada del bien inmueble, de acuerdo a los siguientes términos y condiciones:

Superficie Ofertada:

Oferta	Cantidad de Metros Cuadrados
Superficie Construida	

Oferta	Precio Ofertado por el bien inmueble (Impuestos Incluidos)
Valor	

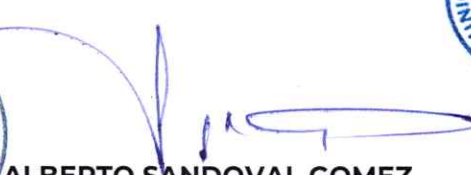
NOMBRE, RUT Y FIRMA DEL PROPONENTE O REPRESENTANTE LEGAL

2° Publíquese el presente decreto en el sitio www.sanmiguel.cl. La publicación en la página web municipalidad contendrá la fecha exacta para el cómputo de los plazos.

3° Publíquese un extracto de las bases en un diario de circulación regional o nacional.

Anótese, comuníquese, publíquese y archívese




LUIS ALBERTO SANDOVAL GOMEZ
ABOGADO
SECRETARIO MUNICIPAL




ESTEBAN GONZALEZ PEREZ
ALCALDE (S)

Distribución:
Alcaldía
Administración Municipal
Dirección Jurídica
Secretaría Comunal de Planificación



Secretaría Municipal

Dirección de Administración y Finanzas
Dirección de Obras Municipales
Dirección de Control
Archivo Oficina de Partes



(Memo E-784/2023) Solicita decreto aprobatorio Bases Adquisición Inmueble.

CRISTOPHER MARFULL <cmarfull@sanmiguel.cl>

Mié 06-12-2023 11:42

Para:LUIS SANDOVAL <lsandoval@sanmiguel.cl>

CC:SANDRA LEMUÑIR <slemunir@sanmiguel.cl>;GUSTAVO CANESSA <gcanessa@sanmiguel.cl>;PATRICIO NEIRA VALENCIA <pneira@sanmiguel.cl>

 1 archivos adjuntos (13 MB)

06122023_0001 (1).pdf;

2023.

adquisición de inmueble.

con urgencia.

MEMORÁNDUM N° E - 784 /

REF.: Propuesta Pública para la

MAT.: Solicita decreto aprobatorio

SAN MIGUEL, 06 / 12 / 2023

**A : LUIS SANDOVAL GÓMEZ
SECRETARIO MUNICIPAL**

Por medio del presente me dirijo a Ud., con el objeto de remitir ejemplar de las "Bases para la Propuesta Pública para la adquisición de un inmueble que se ubique en la zona sur de la comuna de San Miguel", con el objeto de efectuar el respectivo decreto aprobatorio.

Agradeceré que el decreto, junto con aprobar las bases, ordene a publicarlas en la página web de la Municipalidad y a publicar un extracto en un diario de circulación regional o nacional.

Desde ya agradeciendo su gestión.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,

**GUSTAVO CANESSA TORO
DIRECTOR JURÍDICO**



Patricio Neira Valencia

Abogado Dirección Jurídica

Teléfono 232419324

Municipalidad de San Miguel
Gran Avenida José Miguel Carrera N° 3418, San Miguel



BASES PARA LA PROPUESTA PÚBLICA PARA LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE PARA LA MUNICIPALIDAD DE SAN MIGUEL

1. GENERALIDADES:

Las presentes bases regirán el llamado a presentar carta de oferta para la venta de Bien Raíz, para postulación a financiamiento del Fondo Recuperación de Ciudades de la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo, cuyo objeto es financiar la adquisición del inmueble que se postule a dicho fondo.

La Municipalidad de San Miguel requiere un inmueble destinado a un equipamiento de carácter multipropósito para el desarrollo de actividades comunitarias y prestación de servicios municipales, debido a que en la definición estratégica del Plan de Desarrollo Comunal vigente se determinó impulsar una visión de comuna inclusiva e integrada, donde se reconoce la necesidad de inversión en equipamiento e infraestructura pública, determinando como lineamiento estratégico "El desarrollo Urbano e Infraestructura". En este contexto, la Municipalidad identifica la ubicación concentrada de oficinas de prestación de servicios y espacios comunitarios municipales en el sector norte de la comuna. La limitada oferta de inmuebles municipales y la concentración de estos en el sector norte, limita la posibilidad de generar una distribución equitativa de actividades hacia el sector sur de San Miguel.

Para poder incrementar la oferta de servicios y aportar en la generación de espacios para la realización de actividades comunitarias en el sector sur de San Miguel, es necesario adquirir un espacio que permita la convivencia de la entrega de servicios municipales con el desarrollo de actividades comunitarias, acercando la oferta municipal de en este sector.



Cabe señalar que luego de la presentación de ofertas, la Municipalidad estará facultada para evaluar aquellas que cumplan con las mejores condiciones de acuerdo a las especificaciones y valor ofertado. Además, los terrenos ofertados, deberán constituir cuerpo cierto, tener asignado rol de avalúo; y estar debidamente inscrito en el Conservador de Bienes Raíces de San Miguel.



- g) Los oferentes que sean personas jurídicas deberán cumplir con los requisitos que señala la legislación chilena para operar válidamente en el país y deberán acompañar la documentación de vigencia de su personería jurídica a la oferta que presenten, la que deberá contener expresamente la facultad de enajenar bienes raíces.
- h) Los oferentes de la presente licitación pública deberán examinar todas las instrucciones y condiciones estipuladas en las presentes Bases, que, junto con las eventuales preguntas que formulen los interesados y respuestas emanadas de esta Municipalidad, constituyen la única fuente de información que debe el oferente considerar al preparar su oferta.
- i) Todo oferente o mandatario deberá estar facultado para enajenar.

4. NORMATIVA QUE RIGE LA CONVOCATORIA:

Deberá darse cumplimiento a la normativa legal y reglamentaria sobre la materia, como se lista a continuación:

- a) Ley No. 18.575, de Bases Generales de la Administración del Estado.
- b) Ley No. 18.695, Orgánica de Municipalidades
- c) Ley No. 19.880, de Procedimientos Administrativos.
- d) Decreto de Ley No. 789 de fecha 13 de diciembre de 1978, que fija normas sobre adquisición, y disposición de bienes municipales.
- e) Ley General de Urbanismo y Construcciones y su respectiva Ordenanza.
- f) Planes Reguladores, sus ordenanzas locales vigentes y seccionales específicos.
- g) Código Civil.
- h) En todo lo no previsto por el marco legal señalado, las normas comunes del ordenamiento jurídico se aplicarán de forma supletoria a las disposiciones antes señaladas.



5. CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE:

Se requiere la provisión de un bien raíz, con las siguientes características:

- a) Terreno con títulos al día (saneado) y no presentar problema de ocupaciones ilegales.
- b) El inmueble debe estar ubicado en la zona sur de la comuna, pudiendo encontrarse localizado en las unidades vecinales; 17A, 17B, 18, 46, o 47 de la comuna de San Miguel.



Las bases estarán disponibles en el sitio Web de la Municipalidad de San Miguel www.sanmiguel.cl y también podrán ser solicitadas a través de la siguiente dirección de correo electrónico secpla@sanmiguel.cl. Extracto de las Bases será publicado en un Diario de circulación Nacional o Regional.

7. ETAPAS DEL PROCESO:

El presente proceso se regirá por los siguientes plazos, los cuales se traducirán en fechas ciertas una vez publicadas estas bases en el sitio www.sanmiguel.cl. La publicación en la página web municipalidad contendrá la fecha exacta para el cómputo de los plazos. Extracto de estas bases se publicarán en un diario de circulación regional o nacional.

ETAPA	FECHAS
Período para presentar ofertas	Desde la fecha de publicación del llamado a licitación en el sitio Web de la Municipalidad de San Miguel www.sanmiguel.cl hasta las 17:00 horas del décimo día hábil administrativo contado desde aquella publicación.
Período para formular consultas	Desde la fecha de publicación del llamado a licitación en el sitio Web de la Municipalidad de San Miguel www.sanmiguel.cl hasta las 13:00 horas del tercer día hábil administrativo contado desde la misma fecha, a través del correo electrónico secpla@sanmiguel.cl
Publicación de respuestas a consultas	Disponibles en el sitio Web de la Municipalidad de San Miguel www.sanmiguel.cl a partir del quinto día hábil administrativo contado desde la publicación de las bases.
Cierre de ofertas	Décimo primer día hábil administrativo de publicadas las bases, 17 horas.





El plazo de validez de las ofertas será de 365 días corridos, contados desde la fecha de apertura de la propuesta pública. La prórroga del plazo de la oferta deberá ser convenida con el adjudicatario y formalizada en un anexo de la carta de aceptación. La oferta constituye, una declaración solemne del oferente, la cual deberá ser pura y simple, no sujeta a ningún tipo de condición y contará de los siguientes antecedentes:

- 8.1. Antecedentes Administrativos.
- 8.2. Antecedentes Técnicos.
- 8.3. Antecedentes Económicos.

En caso de que la oferta se presente sujeta a una condición, dicha condición se tendrá por no escrita subsistiendo la oferta de manera pura y simple.

8.1. Antecedentes Administrativos.

En este punto el oferente deberá presentar los siguientes antecedentes:

- a) Formato Identificación del Oferente (Anexo N° 1).
- b) En caso de ser persona jurídica, deberá ingresar fotocopia escaneada de Escritura de Constitución de la Sociedad y sus modificaciones si la hubiese, certificado de Vigencia de la sociedad, indicando el nombre del representante legal de la empresa y Certificado de vigencia de poderes en el Registro de Comercio. En las facultades del representante debe estar expresada la de venta de inmueble.
- c) Fotocopia simple del RUT del oferente (Propietario o Representante).
- d) En caso de ser Persona Natural, deberá presentar, además, fotocopia simple de su cédula de identidad, si el oferente actúa por sí, y su certificado de matrimonio o de soltería.
- e) Si el oferente es Persona Jurídica, deberá presentar, además, fotocopia simple del RUT del Representante Legal.
- f) En caso de actuar por medio de mandatario, incluyendo carretaje, junto con lo anterior, el mandatario deberá acreditar su personería, acompañado copia simple escaneada de la escritura pública de poder o mandato, ya sea especial o general y copia simple de su cédula de identidad.
- g) FORMATO N°2: Declaración de aceptación de antecedentes de la propuesta pública.
- h) FORMATO N°3: Declaración simple de inhabilidades.





el predio cuente con frente hacia rutas bajo la tuición de Vialidad y Certificado de no expropiación emitido por el MINVU.

8.3. Antecedentes Económicos.

En este punto el oferente, deberá ingresaros siguientes antecedentes:

- a) Oferta Económica y Superficie Declarada (Formato N°4) se debe indicar la cantidad de metros cuadrados y el monto total del bien raíz ofertado, costos directos e indirectos incluidos.

La Municipalidad podrá solicitar 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 no mutables entre el vencimiento del plazo para presentar ofertas y el periodo de evaluación. El plazo fatal para la corrección de estas omisiones contado desde el requerimiento, no podrá superar las 48 horas.

Sin perjuicio de lo anterior, el formato N°4 que contiene la Oferta Económica, es considerado como documento esencial, y no podrá faltar, de lo contrario la oferta será considerada fuera de la propuesta pública.

9. EVALUACION DE LAS OFERTAS.

Una vez cerrada la recepción de antecedentes, se evaluarán aquellas ofertas que cumplan con todos los antecedentes exigidos por las presentes Bases, previa verificación por parte de la Dirección Jurídica de la Municipalidad de lo siguiente:

- Inexistencia de Hipoteca y/o prohibiciones.
- Inexistencia de Declaración de bien familiar y/o litigios pendientes
- Inexistencia de Servidumbres pasivas que afecten la utilización del inmueble que se pretende.
- Inexistencia de embargos o derechos en favor de terceros.
- Cuentas de consumos, gastos comunes, demás servicios impagos.
- Inexistencia de Expropiaciones o declaratorias de utilidad pública.
- Cualquier otro gravamen o deuda que el estudio de título determine que no se encuentre apta para su adquisición.



<p>ofertado (de acuerdo a la planimetría y permisos presentados) de acuerdo a la siguiente tabla</p>	
Superficie construida	Puntaje
1000 - 1250 m2	25
1251 - 1500 m2	50
1501 - 1750 m2	75
Más de 1751 m2	100
<p>Nota: La superficie construida deberá estar respaldada en la planimetría presentada.</p> <p>Nota 2: En caso de que la superficie sea inferior a 1000 m2, se declarará inadmisibles las ofertas presentadas.</p> <p style="text-align: center;">PONDERACIÓN = Puntaje * 0.30</p>	

Nota: En caso de producirse un empate primará la oferta que indique el menor precio ofertado. De continuar el empate se privilegiará la oferta que obtenga el mayor puntaje en el criterio Superficie Construida.

10. RESOLUCIÓN FINAL DE LA PROPUESTA:

Se llevará cabo la resolución final de la propuesta mediante Decreto Exento, dando por elegido al oferente que obtenga el mayor puntaje ponderado total. Según lo indicado en la pauta de evaluación respectiva.



La Comisión Evaluadora emitirá un informe a la Srta. Alcaldesa con los puntajes obtenidos por cada oferente, proponiendo la oferta mejor evaluada o en caso contrario, dejar sin efecto el proceso, todo lo anterior será comunicado a través del portal web institucional.

Sin perjuicio de lo anterior, previo a la adjudicación se debe requerir acuerdo al Concejo, en conformidad a lo establecido en la letra f) del artículo 65 de la Ley 18695.

La Municipalidad podrá:



condiciones establecidas por la normativa vigente y las formalidades establecidas por la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.

En caso de rechazo de la postulación, la Municipalidad informará la decisión al oferente y dejará sin efecto la presente propuesta pública, sin tener el oferente derecho a reclamar ningún tipo de indemnización.

13. DESISTIMIENTO DE LA CARTA OFERTA

Mientras se lleve a cabo la tramitación del programa, el adjudicatario no podrá enajenar el bien inmueble, darlo en cesión de crédito o de forma maliciosa o fraudulenta traspasarlo a terceros, tampoco hipotecarlo o gravarlo. Tampoco podrá desistirse de su oferta mientras se lleve a cabo la participación en el proyecto.

En caso de que se detecte alguno de los puntos en el párrafo anterior, la Municipalidad estará facultada para solicitar la aplicación de una multa por un monto equivalente a 1000 UF, por no cumplimiento de las obligaciones provistas en la Carta Oferta.

Lo anterior, se realizará en la forma y condiciones establecidas en la Ley de Procedimientos Administrativos N°19.880.

De igual forma, se faculta a la Municipalidad para solicitar las acciones civiles y penales ante los Tribunales de Justicia.

En la eventualidad de que se rechace el programa o exista cualquier eventualidad o inconveniente que no permita la continuidad o participación de la Municipalidad para los fondos concursables, como por ejemplo inconvenientes con la tasación del bien inmueble, se informará al adjudicatario de dicha decisión. Lo anterior, no incurrirá en responsabilidad o gasto para la Municipalidad.



14. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO DEFINITIVO

Será condición para la celebración del contrato definitivo el cumplimiento de lo siguiente:

1. Aprobación del presupuesto por parte de la SUBDERE.
2. Aprobación del Concejo Municipal.



FORMATO N°1

IDENTIFICACIÓN DEL OFERENTE

RAZÓN SOCIAL DEL OFERENTE:	
RUT OFERENTE:	
DOMICILIO:	
TELÉFONO:	
NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL:	
RUT DEL REPRESENTANTE LEGAL:	
EMAIL:	



NOMBRE, RUT Y FIRMA DEL PROPONENTE O REPRESENTANTE LEGAL

San Miguel _____ de 2023.



FORMATO N°3

**DECLARACIÓN SIMPLE DE INHABILIDADES
(Para Personas Jurídicas y Naturales)**

Yo, R.U.T, en mi calidad de Representante Legal de la empresa....., declaro lo siguiente:

1.- Que el Oferente no tiene entre sus socios a una o más personas que sean funcionarios directivos de la Municipalidad de San Miguel ni a personas unidas a ellos por los vínculos de parentesco descritos en la letra b) del artículo 54 de la ley NO 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.

2.- Que el Oferente no es una sociedad de personas de la que formen parte los funcionarios directivos y personas mencionadas en el punto anterior, ni es una sociedad comandita por acciones o anónima cerrada en que aquellos o éstas sean dueños de acciones que representen el 10% o más del capital.

3.- Que el bien inmueble no cuenta con prohibiciones, gravámenes o litigios pendientes, encontrándose saneado.



San Miguel, ____ / ____ / 2023



FORMATO N° 4

OFERTA ECONOMICA Y SUPERFICIE CONSTRUIDA OFERTADA

NOMBRE PROPONENTE: _____

R.U.T: _____

A través del presente formato, declaro la oferta económica y la superficie construida declarada del bien inmueble, de acuerdo a los siguientes términos y condiciones:

Superficie Ofertada:

Oferta	Cantidad de Metros Cuadrados
Superficie Construida	

Oferta	Precio Ofertado por el bien inmueble (Impuestos Incluidos)
Valor	



NOMBRE, RUT Y FIRMA DEL PROPONENTE O REPRESENTANTE LEGAL



La Municipalidad de San Miguel está interesada en adquirir un inmueble que se ubique en la zona sur de la comuna, por lo que ha iniciado un proceso de propuesta pública para recibir ofertas.

- Presupuesto de 82.000 UF.
- Terreno de superficie mínima de 2.500m².
- Superficie mínima construida de 1000 m².

Las bases, requisitos de postulación y plazos pueden ser consultados en la página web del municipio.

www.sanmiguel.cl

