

PÚBLICO

EJÉRCITO DE CHILE
COMANDO GENERAL DEL PERSONAL
Comando de Bienestar

EJEMPLAR N° 14 HOJA N° 122

COB PAF (P) N° 4180/283

Aprueba bases administrativas especiales y sus anexos, para enajenar la propiedad ubicada en "Lote Tarapacá Oriente", comuna de Arica, XV región de Arica y Parinacota.

SANTIAGO, 02 ABR 2015

RESOLUCIÓN DEL COMANDANTE DE BIENESTAR

CONSIDERANDO:

- a. Lo dispuesto en el inciso 2° del artículo 8° en relación con lo establecido en el artículo 3° de la Ley N° 18.712, que "Aprueba Nuevo Estatuto de los Servicios de Bienestar Social de las Fuerzas Armadas" de 1988.
- b. Lo señalado en el DFL. N° 1/19.653 de 2000 que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575 "Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado".
- c. Lo establecido en la Resolución N° 1600 de 2008 de la Contraloría General de la República que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.
- d. La Resolución COB JEF ADM PAF EXENTA (P) N° 4700/68 de 02.DIC.2013, que declara prescindible la propiedad ubicada en "Loteo Tarapacá Oriente", sitio N°7, manzana LL, ciudad y comuna de Arica, XV región de Arica y Parinacota y califica la necesidad de su enajenación.
- e. La Resolución CJE CGP COB DAJ (P) N° 4180/1096 de 04.NOV.2014, que autoriza la enajenación de la propiedad que se indica.
- f. La necesidad de generar recursos financieros que permitan desarrollar, programar y mejorar la infraestructura social del Ejército de modo de cubrir las demandas habitacionales, asistenciales y recreacionales del personal institucional y sus familias, todas ellas conducentes a brindar una mejor calidad de vida en cuanto finalidad propia del Comando de Bienestar en su condición de Servicio de Bienestar Social del Ejército.
- g. Lo dispuesto en el Decreto Supremo MDN.SS.FF.AA (G) Depto. II/1 (R) N° 6030/244 de 19.NOV.2010, que crea el Comando General de Personal dependiente de la Comandancia en Jefe y modifica el nombre y dependencia



orgánica del Comando de Apoyo Administrativo del Ejército, pasando a llamarse Comando de Bienestar.

RESUELVO:

Apruébanse las bases administrativas especiales adjuntas y todos sus anexos, singularizados con las letras A, B, C y D, que forman parte de la presente Resolución, para la enajenación de la propiedad ubicada en “Loteo Tarapacá Oriente”, sitio N°7, manzana LL, ciudad y comuna de Arica, XV región de Arica y Parinacota, perteneciente al Patrimonio de Afectación Fiscal del Comando de Bienestar y cuyo texto es el siguiente:

**BASES ADMINISTRATIVAS ESPECIALES PARA ENAJENACIÓN EN
PROPUESTA PÚBLICA N° 2/ 2015.-**

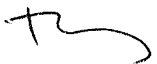
I. Objeto – Generalidades.

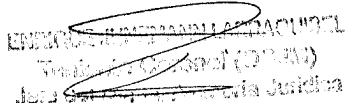
El Comando de Bienestar (COB.), en su calidad de Servicio de Bienestar Social, en adelante el “licitador”, tiene por objeto vender en propuesta pública la propiedad ubicada en “Loteo Tarapacá Oriente”, sitio N°7, manzana LL, ciudad y comuna de Arica, XV región de Arica y Parinacota, el que se singulariza en el Anexo A, de acuerdo a las disposiciones contenidas en las presentes bases administrativas especiales.

Podrán participar en esta propuesta pública todas las personas naturales o jurídicas que hayan adquirido las presentes bases y cumplan con los demás requisitos establecidos en ellas.

No podrán participar en esta propuesta, directamente o como apoderados de terceros, las personas naturales que tengan la calidad de funcionarios del Comando de Bienestar (COB) que se desempeñen en dicho Comando en cumplimiento de las obligaciones emanadas de contratos de trabajo o de prestación de servicios, su cónyuge, hijos, adoptados o parientes hasta el tercer grado de consanguinidad y segundo de afinidad inclusive, como tampoco, las personas jurídicas cuyos representantes, directores, administradores y socios que sean titulares del diez por ciento o más de los derechos o acciones, según sea la naturaleza de la sociedad, tengan la misma calidad o desempeño.

Conforme a lo anterior, todo participante deberá adjuntar a los antecedentes de su oferta, una declaración donde indique expresamente que no se encuentra en los casos indicados en el inciso anterior, según modelo que se adjunta en el Anexo B, que deberá acompañarse a los antecedentes especificados en el Título VI de las presentes bases administrativas.


RICARDO ZORIGA ALVAREZ
Comandante (S)
Comando de Bienestar


Comando de Bienestar (COB.)
Jurisdicción de la Justicia

En caso de dudas o discrepancias acerca de la interpretación de estas bases, prevalecerá el criterio del licitador.

II. Ámbito de aplicación y cronograma.

2.1 Las presentes bases administrativas especiales se aplicarán a la venta del sitio singularizado en el Anexo A, denominado “Antecedentes técnicos, jurídicos y administrativos de la propiedad”, entendiéndose que éste, junto a los demás Anexos señalados en el Título XVI, forman parte de las presentes bases para todos los efectos legales y contractuales.

2.2 La presente licitación pública se desarrollará de acuerdo a las siguientes etapas, asignándose a cada una de ellas los plazos que en cada caso se indican:

El llamado a licitación se realizará mediante dos publicaciones en un periódico de circulación local o nacional, el mismo día, según lo determine el licitador. Dicho aviso contendrá la singularización de la propiedad que se licita y el precio mínimo de la oferta, la fecha, el plazo, lugares y horario de venta de bases, el valor de las respectivas bases administrativas especiales, la fecha y lugar del acto de apertura de la propuesta, el plazo para realizar consultas y el plazo para realizar las aclaraciones y respuestas.

La venta de bases, se realizará a contar del mismo día de la publicación del aviso del llamado a licitación, en los lugares y horarios señalados en el párrafo segundo del Título XIV.

La visita a la propiedad se podrá realizar dentro del plazo de 15 días desde la fecha de publicación del aviso, ese día inclusive, en la forma y horarios establecidos en el Título XV.

Las consultas y aclaraciones a que se refiere el 5.7, deberán ser presentadas dentro del plazo de 8 días desde la publicación del llamado a licitación. El plazo del licitador para emitir el documento que contenga las aclaraciones y respuestas de conformidad con el 5.8, será de 15 días desde la fecha de publicación del aviso.

La apertura de la propuesta deberá llevarse a efecto el día 22 hábil, contado desde la publicación del aviso. Lo anterior sin perjuicio de la

facultad del licitador de suspender y/o dejar sin efecto la licitación conforme lo señala el 11.6 de las presentes bases.

El informe de evaluación de las ofertas deberá elaborarse dentro del plazo de 20 días hábiles contados desde el acto de apertura, salvo en el caso contemplado en la letra c. del artículo 9.4, en cuyo caso el plazo se ampliará en 10 días hábiles, contados desde la fecha indicada en la carta certificada a que se refiere dicho artículo.

La Resolución de adjudicación deberá dictarse dentro del plazo de 15 días hábiles, contados desde la fecha del informe de evaluación de las ofertas.

El licitador **notificará la resolución de adjudicación** a que se refiere el párrafo precedente dentro de los 10 días hábiles siguientes a la dictación de la resolución, mediante carta certificada u otro medio de los que establece la ley, dirigida a todos los oferentes y al oferente adjudicado, citando a este último para que a su vez, dentro de los 20 días hábiles siguientes a la fecha de notificación de adjudicación, **suscriba la respectiva escritura pública de compraventa** y carta de instrucciones notariales y proceda a pagar el precio correspondiente; plazo que se computará a contar del tercer día siguiente a la recepción de la carta certificada en la oficina de correos que corresponda.

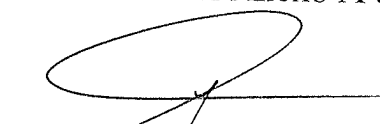
El contrato de compraventa respectivo deberá ser aprobado mediante Resolución dictada por el Comandante de Bienestar, dentro del plazo de 20 días hábiles contados desde la fecha de suscripción de la correspondiente escritura pública, la que no podrá ser inscrita en el Conservador de Bienes Raíces respectivo mientras no se encuentre totalmente tramitada.

Los plazos establecidos en el presente cronograma son de días corridos, salvo aquellos en que expresamente se diga que son hábiles.

Cuando el cumplimiento de un plazo recaiga en día inhábil, se entenderá prorrogado al día siguiente hábil.

III. Antecedentes técnicos, jurídicos y administrativos de la propiedad.

Los antecedentes técnicos, jurídicos y administrativos de la propiedad objeto de esta licitación y entre éstos, la autorización otorgada al licitador para enajenar, se indican en el Anexo A de las presentes bases administrativas.


ENRIQUE JUNEMANN LABRAQUE
Fiduciario General (O.S. 100)
Instituto de Fomento Agrícola

IV. Garantía de seriedad de la oferta y cumplimiento de las obligaciones establecidas en las presentes bases administrativas.

- 4.1 Para participar en la licitación será requisito haber constituido, previamente, una garantía de seriedad de la oferta irrevocable, mediante una boleta de garantía bancaria, por la propiedad que se está ofertando, emitida por un Banco con oficinas en Santiago, tomadas en Unidades de Fomento, equivalentes al 10% del precio mínimo fijado en el Título VII de las presentes bases.
- 4.2 La boleta de garantía bancaria nominativa, irrevocable, depositable en cualquier sucursal y pagadera a la vista deberá ser extendida a nombre del Comando de Bienestar, RUT. N° 61.101.045-1, con una vigencia no inferior a 150 (ciento cincuenta) días corridos, contados desde la fecha del acto de apertura de la propuesta y con la siguiente glosa: *“Para garantizar la seriedad de la oferta y el cumplimiento de las obligaciones establecidas en las bases de licitación N° 2/2015”*.
- 4.3 En el caso que la boleta de garantía haya sido tomada por un tercero distinto del oferente, deberá indicarse en el documento la individualización completa del oferente por quien se rinde (nombre o razón social, rut y domicilio).
- 4.4. Al inicio del acto de apertura de la propuesta y como condición para participar en la licitación, los oferentes interesados deberán entregar por mano (no en sobre) una boleta bancaria de garantía de seriedad de la oferta por la propiedad cuya adquisición se oferta, en los términos señalados en los artículos 4.1, 4.2 y 4.3.
- 4.5. Esta garantía será devuelta, mediante carta certificada, a los oferentes no adjudicados dentro del plazo de 15 días corridos desde la fecha de la suscripción de la respectiva escritura pública de compraventa con el oferente adjudicado. De no suscribir la respectiva escritura por el oferente adjudicado se podrá proceder a readjudicar a la segunda mejor oferta.

La garantía presentada por el oferente adjudicado, le será restituida una vez suscrita la respectiva escritura pública de compraventa, pagado el precio correspondiente y practicada la inscripción de dominio de la propiedad respectiva en el Conservador de Bienes Raíces competente, tratándose de una venta al contado, lo que se acreditará mediante la entrega de copia autorizada de dicha inscripción al Comando de Bienestar.



Tratándose de una venta a plazo, además de la suscripción de la escritura de compraventa definitiva, pagada íntegramente la cuota de contado del precio correspondiente, se requerirá, para restituir la boleta de garantía de seriedad de la oferta al oferente adjudicado, que se haya practicado las inscripciones de la hipoteca y prohibición de gravar y enajenar, a que se refiere el artículo 8.1 de las presentes bases administrativas especiales, en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente, lo que se acreditará mediante la entrega de copias autorizadas de dichas inscripciones al Comando de Bienestar del Ejército.

- 4.6 En el evento que el adjudicatario presente una boleta bancaria de garantía cuyo vencimiento se produzca antes de verificarse el cumplimiento de los requisitos para la devolución de la misma, establecidos en el artículo anterior, deberá reemplazarla por otra garantía similar, por igual monto y por un plazo no inferior a 150 (ciento cincuenta) días corridos, con 15 (quince) días de anticipación, a lo menos, a la fecha del vencimiento de la respectiva boleta y, así sucesivamente, hasta la fecha de la inscripción de dominio de la propiedad a su nombre en el Conservador de Bienes Raíces competente y demás requisitos señalados en el artículo 4.4 precedente, tratándose de una venta al contado; o hasta la fecha de la inscripción, en dicho Conservador, tanto del dominio como de la hipoteca y prohibición de gravar y enajenar, de la propiedad, así como el pago íntegro de la cuota al contado del precio, tratándose de una venta a plazo.
- 4.7 Si el adjudicatario no renovare la garantía en el plazo 15 días de anticipación a la fecha de vencimiento de la boleta el licitador podrá hacer efectiva la garantía y readjudicar a la segunda mejor oferta.
- 4.8 Quedará excluido del proceso licitatorio el oferente que no presentare la garantía de seriedad de la oferta, de conformidad a lo prescrito en el N° 4.2 de las presentes bases. Por lo que se declarará inadmisibile su oferta.

V. De la información proporcionada, consultas y gastos.

- 5.1 Los datos, antecedentes técnicos y jurídicos referidos a la propiedad que se licita y que se proporcionan conjuntamente con estas bases, no obstan, a la obligación de los oferentes e interesados de informarse y verificarlos conveniente y oportunamente, sin ulterior responsabilidad para el licitador.
- 5.2 Los interesados en la presente licitación pública, podrán visitar personalmente la propiedad y constatar por sí mismos y en terreno, la

efectividad de los antecedentes técnicos y jurídicos de éste, conforme a lo señalado en el Título XV de las presentes bases.

- 5.3 Al efecto, será de exclusiva responsabilidad de los interesados en la licitación, el asesorarse por personas que tengan los conocimientos técnicos y jurídicos necesarios para constatar lo anterior.
- 5.4 Los interesados que adquieran las presentes bases administrativas especiales y que lo deseen, podrán consultar, previa coordinación con la Jefatura de Administración PAF, en las oficinas, plazo y horario indicados en el artículo 5.7 de estas bases, los documentos, antecedentes y planos que se refieran al dominio y ubicación de la propiedad objeto de esta licitación.
- 5.5 Los gastos de cualquier naturaleza en que incurran los proponentes interesados, para conocer la propiedad que se licita y estar en condiciones de presentar su oferta, serán de su único y exclusivo cargo.
- 5.6 Los interesados que adquieran las presentes bases administrativas adoptan, formalmente, el compromiso de no publicar ni divulgar la información que se les proporciona, ni dar un uso distinto al de servir como antecedente para las ofertas que se presenten.
- 5.7 Si los proponentes estimaren que existen contradicciones u omisiones en los antecedentes de la licitación o requieren aclaraciones respecto de éstos, podrán presentar sus preguntas y solicitud de aclaraciones, mediante comunicación escrita al correo electrónico licitaciones.paf@gmail.com o bien, entregada por mano en las oficinas de la Jefatura de Administración PAF, ubicadas en Alameda N° 260, piso 6, comuna de Santiago, de 09:00 a 12:30 horas y de 15:00 a 17.00 horas., en el plazo indicado en el Título II de las presentes bases.
- 5.8 Las preguntas y consultas recibidas y sus respectivas respuestas y aclaraciones, serán reunidas en un solo documento por el licitador, el que será notificado mediante correo electrónico o cualquier otro medio fehaciente, a todos los proponentes que hubieren adquirido las presentes bases en el plazo indicado en el Título II de las presentes bases.

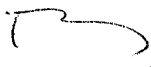



VI. De la forma y presentación de las ofertas.

6.1 Los documentos que componen la oferta, deberán ser entregados en original y en copia, separados en sobres en los que se indique la licitación a la que corresponde y el nombre del oferente. El sobre que se presente en carácter de original deberá contener documentos originales propiamente tales o fotocopias autorizadas ante Notario. El sobre singularizado como copia, deberá contener fotocopia simple de los documentos aportados.

6.2 Las ofertas deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a. Las ofertas deberán ser puras y simples, es decir, no estar sujetas a modo y/o condición alguna.
- b. El precio ofrecido deberá expresarse en unidades de fomento y no podrá ser inferior al mínimo establecido. Asimismo, deberá estar determinado en cantidades y cifras enteras y no en porcentajes sobre el mínimo o sobre ofertas que terceros pudieren efectuar sobre la propiedad.
- c. Tratándose de personas naturales, la oferta deberá ser firmada por el oferente o su mandatario debidamente individualizado y acreditándose su personería vigente a ese momento.
- d. Tratándose de personas jurídicas, la oferta deberá ser firmada por el o los representantes legales, según sea el caso, o bien un mandatario del mismo debidamente individualizado y acreditándose la personería vigente, correspondiente.
- e. En la presentación de la oferta se indicará la individualización completa del oferente: sus nombres, apellidos, cédula nacional de identidad y domicilio, correo electrónico, número de teléfono y/o Fax, en el caso de personas naturales; y su nombre o razón social, domicilio, RUT, correo electrónico, número de teléfono y/o Fax y los nombres y RUT de los representantes legales, en el caso de personas jurídicas.
- f. La presentación de las ofertas se hará en el acto de apertura de la propuesta (Título IX) mediante la entrega de un sobre cerrado, caratulado "Propuesta Pública N° 2/2015", en original y copia, en el cual se incluirá:
 - 1) Declaración de no afectarle conflicto de intereses (Anexo B);


RICARDO ZURIGA ARAKIDA
Copista (J)
... Jurisdicción


ENRIQUE JOSÉ BUSTILLO ARAKIDA
Fiscal General (OSJM)
Jefe del Depto. Asesoría Jurídica

- 2) Carta Oferta (Anexo C);
 - 3) Carta Declaración (Anexo D);
 - 4) Comprobante que acredite la compra de estas bases administrativas;
 - 5) Tratándose de personas naturales: a) Fotocopia de la cédula nacional de identidad, por anverso y reverso; b) Poder especial en el caso regulado en el artículo 6.3 de las presentes bases y;
 - 6) Tratándose de personas jurídicas: a) Escritura pública de constitución legal con la respectiva inscripción del extracto en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces respectivo y su publicación en el Diario Oficial y antecedentes de todas las modificaciones posteriores; b) Copia de la inscripción en el Registro de Comercio competente con certificado de vigencia no superior a 30 (treinta) días a la fecha de presentación de la oferta; c) Nombre de su (s) representante (s) legal(es) y documento (mandato, poder, acta de Directorio u otro) en el que consten sus atribuciones para representarla y obligarla.
- g. Las declaraciones efectuadas conforme a los anexos B, C y D antes señalados, deberán ser acompañados en conformidad al texto y formato establecidos en ellos.
- h. En el evento que uno o más oferentes acompañen alguno de los documentos señalados en los números 4, 5 y 6 de la letra f. precedente, en forma incompleta o distinta de la exigida en las presentes bases, el licitador dentro del plazo de 3 días hábiles contados desde el acto de apertura podrá solicitar mediante carta certificada, que se subsanen, corrijan y/o complementen la información recepcionada. El oferente tendrá el plazo de 5 días hábiles, plazo que se computará a contar del tercer día siguiente a la recepción de la carta certificada en la oficina de correos que corresponda, para subsanar, corregir o acompañar los antecedentes solicitados. No habiéndose subsanado las observaciones en el plazo señalado, se tendrá por no presentada la oferta.
- i. El incumplimiento de cualquiera de los requisitos señalados en los números 1, 2 y 3 de la letra f precedente, por parte de los participantes, producirá el efecto de tener por no presentada la oferta, lo que será notificado, mediante carta certificada, dentro del plazo de 15 (quince) días hábiles, contados desde la fecha de la apertura de la propuesta, a fin de que los afectados pasen a retirar sus antecedentes a la Jefatura de Administración PAF, al domicilio indicado en el artículo 5.7 de las presentes bases.
- 6.3 El oferente persona natural deberá estar presente en el acto de apertura de la licitación, o bien, representado por mandatario,



mediante poder especial vigente, con facultades expresas para participar en la licitación de que se trata.

El oferente persona jurídica deberá estar representado en el acto de apertura por mandatario dotado de poder suficiente y vigente, otorgado para el efecto en conformidad a sus Estatutos, o bien, en el mandato especial que se le otorgue para participar en la propuesta, señalándose en el mismo, las facultades precisas y categóricas respecto de la actuación del mandatario en la licitación.

- 6.4 Sólo serán evaluadas las ofertas iguales o superiores al precio mínimo fijado para la propiedad y que cumplan con los demás requisitos establecidos en estas bases, quedando fuera del proceso quienes no cumplan con lo anterior.

VII. Precio mínimo.

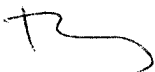
PROPIEDAD	ROL	TASACIÓN 1	TASACIÓN 2	PRECIO MÍNIMO
Sitio N°7 Manzana LL	2014-7	7.470 UF	7.842 UF	7.656 UF

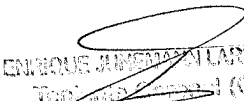
Este precio corresponde al promedio de dos tasaciones comerciales, redondeadas a la centena más próxima, las cuales se mencionan en el anexo A, "Antecedentes Técnicos, Jurídicos y Administrativos de la propiedad".

VIII. Forma de pago.

- 8.1 El precio de la venta podrá ser pagado al contado o a plazo. En este último caso, el plazo no podrá exceder de 1 (un) año, contado desde la fecha de suscripción del contrato de compraventa; debiendo, la primera cuota (pagadera al momento de la suscripción del contrato de compraventa) no ser inferior al 25% (veinticinco por ciento) del precio ofertado. El saldo de precio devengará el interés que informa y determina, para cada día hábil bancario, la Asociación de Bancos e Instituciones Financieras A.G., de acuerdo a la tasa activa bancaria (TAB) a 360 días + 1% (más uno por ciento).

El saldo del precio se garantizará con la constitución de primera hipoteca sobre la propiedad materia del contrato, a favor del Comando de Bienestar y con prohibición de gravar y enajenar sin previo consentimiento del vendedor.


RICARDO ZURIGA/ALVARADO
CAPITÁN (J)
Jefe del Departamento


ENRIQUE JIMÉNEZ LARAQUE
Tercera Promoción (O.S.P.A)
Jefe del Departamento Jurídico

Las partes podrán en cualquier momento y antes del vencimiento del plazo fijado para el pago total e íntegro del precio, realizar abonos del saldo de precio, debiendo el vendedor otorgar el correspondiente recibo, devengando dicha suma, solamente el interés señalado hasta el día de su pago efectivo.

La mora o simple atraso en el pago del saldo de precio por parte de la compradora en el caso de una venta a plazo, devengará el interés que informa y determina, para cada día hábil bancario, la Asociación de Bancos e Instituciones Financieras A.G., de acuerdo a la tasa activa bancaria (TAB) a 90 días + 2 % (más dos por ciento), hasta el día de su pago efectivo, a contar del día siguiente al de la fecha en que deba efectuarse el pago de dicho saldo.

En todo caso, dicho retardo no podrá extenderse más allá de 90 días corridos, al cabo de los cuales, el vendedor ejercerá los derechos que las leyes, el contrato y las presentes bases le confieren.

- 8.2 El precio de la compraventa se pagará en su equivalente en pesos, moneda nacional, correspondiente a la fecha de su pago efectivo, mediante vale vista extendido a nombre del Comando de Bienestar.

IX. Apertura de la propuesta.

- 9.1 La apertura de la propuesta se efectuará en las dependencias de la Jefatura de Administración PAF, ubicadas en Alameda N° 260, piso 6, comuna y provincia de Santiago, Región Metropolitana, con la presencia de los oferentes que asistan, sea personalmente o representados, según lo dispuesto en el artículo 6.3 de las presentes bases, en la fecha y a la hora señalada en la publicación del llamado a licitación conforme a lo previsto en el Título II.

El licitador mediante Resolución dictada con a lo menos un día de antelación a la fecha de apertura, dispondrá la apertura de la propuesta y la Comisión encargada de llevarla a cabo. En esta misma Resolución, designará también la Comisión Evaluadora de la propuesta. Ambas comisiones estarán integradas, a lo menos, por un representante del Comando de Bienestar, el Jefe de la Jefatura de Administración del PAF y un Asesor Jurídico.

- 9.2 En el acto de apertura se abrirán los sobres con las ofertas presentadas conforme al Título VI de estas bases.



Sólo se abrirán los sobres de aquellos participantes que hayan constituido la garantía de seriedad de la oferta, de acuerdo a los términos indicados en el Título IV de las presentes bases y que hagan entrega de dicha boleta de garantía al inicio del acto de apertura, conforme al artículo 4.4.

- 9.3 Una vez recibidas y revisadas las ofertas presentadas, se procederá a la lectura en voz alta del contenido general de cada una de ellas. De todo lo obrado, se dejará constancia en el Acta de Apertura de la Propuesta, la que será suscrita por la Comisión de Apertura y por aquellos participantes que deseen hacerlo.
- 9.4 Finalizado el acto de apertura de la licitación, la Comisión Evaluadora, procederá a la revisión y análisis de los documentos y antecedentes exigidos, elaborando, un informe de carácter jurídico y económico, comparativo y fundado, señalando el orden de prelación de las ofertas y proponiendo al Comandante de Bienestar la oferta más conveniente para los intereses fiscales e institucionales, considerando los siguientes criterios:
- a. En el caso de existir un solo oferente, se le adjudicará la propiedad, siempre que la oferta presentada sea igual o superior al mínimo establecido en el Título VII de las presentes bases y su pago sea al contado. Si la oferta presentada por el único participante, es igual o superior al mínimo establecido en las bases, pero su pago es a plazo, se le adjudicará la propiedad, siempre que cumpla con los parámetros establecidos en el artículo 8.1 precedente.
 - b. En el caso de existir más de un oferente, con ofertas al contado o a plazo y que cumplan con los requisitos establecidos en el Título VII y VIII de las presentes bases, se le adjudicará la propiedad al oferente que haya ofrecido el mayor precio. En el evento que existan ofertas al contado y a plazo, el criterio económico que se utilizará para determinar el mayor precio ofrecido será el del “valor presente”, valor que se determinará, sobre las ofertas, descontándosele a éstas la TAB (Tasa Activa Bancaria) a 360 (trescientos sesenta) días, determinada por la Asociación de Bancos e Instituciones Financieras A.G.
 - c. Si todos los oferentes ofrecen el precio mínimo y la misma modalidad de pago sobre esta propiedad, se les invitará a presentar nuevas ofertas dentro del plazo de 10 (diez) días hábiles a que se refiere el artículo 9.5 siguiente, mediante carta certificada en la que, además, se les indicará la fecha de su presentación, adjudicándose la propiedad al mejor postor, aplicando el criterio señalado precedentemente. Si no hubiere interés en mejorar la oferta por

ENRIQUE J. BARRACUEL
Tribunal Arbitral (OSJM)
Instituto de Asesoría Jurídica

ninguno de los oferentes que se encuentre en esta situación, el Comandante de Bienestar efectuará un sorteo donde participarán los oferentes y/o sus representantes, señalándose por carta certificada la fecha de la celebración.

- 9.5 A partir de la fecha del acto de apertura de las ofertas, la Comisión Evaluadora de la Propuesta tendrá un plazo máximo de 20 (veinte) días hábiles para efectuar su proposición al Comandante de Bienestar, salvo en el caso contemplado en la letra c. del artículo 9.4 precedente, en cuyo caso el plazo se ampliará en 10 (diez) días hábiles, contados desde la fecha indicada en la carta certificada a que se refiere dicho artículo.
- 9.6 Se podrá solicitar por escrito a los proponentes, con posterioridad al acto de apertura, pero dentro del plazo de evaluación, las aclaraciones o informaciones que se consideren oportunas con respecto a la oferta presentada, siempre y cuando ellas no alteren o modifiquen las bases de licitación, el principio de igualdad entre los proponentes y que no signifiquen alteración de la oferta. Las aclaraciones o informaciones solicitadas deberán ser presentadas, dentro del plazo de 5 días hábiles, por escrito.
- 9.7 Todas las ofertas que sean inferiores al precio mínimo se tendrán por no presentadas, sin derecho a reclamo alguno.
- 9.8 En el caso que no se reciban ofertas o éstas no cumplan con las presentes bases administrativas especiales, se declarará fundadamente y sin más trámite, desierta la licitación, en cuyo caso, el licitador se reserva el derecho de llamar a una nueva licitación pública o proceder mediante una licitación privada previa resolución fundada que así lo disponga, salvo que por la naturaleza de la negociación corresponda acudir al trato directo.

X. De la adjudicación y suscripción de la escritura pública de compraventa.


- 10.1 La adjudicación de la propuesta y la autorización para celebrar el contrato de compraventa, se efectuará mediante Resolución del Comandante de Bienestar, la que se dictará dentro del plazo de 15 (quince) días hábiles, contados desde la fecha del sorteo.
- 10.2 Consecuente con lo anterior, una vez dictada la Resolución señalada en el 10.1, el licitador notificará este hecho dentro de los 10 días hábiles siguientes, mediante carta certificada dirigida a todos los oferentes, citando al oferente adjudicado, para que a su vez, dentro de los 20 (veinte) días hábiles siguientes a la notificación precedente,




suscriba la respectiva escritura pública de compraventa y carta de instrucciones notariales y proceda a pagar el precio correspondiente; plazo que se computará a contar del tercer día siguiente a la recepción de la carta certificada en la oficina de correos que corresponda.

Quedará a criterio exclusivo del licitador postergar la fecha de suscripción de la respectiva escritura de compraventa cuando así fuere solicitado por el oferente adjudicado antes del vencimiento del plazo, alegando circunstancias extraordinarias las que serán calificadas en resolución fundada dictada por el Comandante de Bienestar, debiendo el adjudicado tener en consideración el punto N°4.6 de las presentes bases en el sentido de prorrogar la garantía. El licitador además fijará el plazo y condiciones para concurrir a la firma en la nueva fecha que se resuelva.

- 10.3 El borrador de la escritura pública de compraventa correspondiente, será redactado por el licitador y extendida en la Notaría de Arica que éste designe, lo que será notificado al adjudicatario en la carta certificada a que se refiere el artículo anterior.
- 10.4 El contrato de compraventa respectivo deberá ser aprobado mediante Resolución dictada por el Comandante de Bienestar, dentro del plazo de 20 (veinte) días hábiles contados desde la fecha de suscripción de la correspondiente escritura pública y sólo producirá efectos una vez que esta Resolución se encuentre totalmente tramitada, y sólo con posterioridad a ello podrá ser inscrita en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, sin ulterior responsabilidad para el licitador.
- 10.5 El oferente adjudicado, mientras no se inscriba en el Registro de Propiedad del Conservador respectivo, la escritura pública de compraventa, no podrá ceder o transferir a terceros, a título alguno, los derechos y obligaciones emanados de la adjudicación.
- 10.6 En caso que el oferente adjudicado no firmare la respectiva escritura pública de compraventa y/o no pagare el precio, dentro del plazo señalado en el artículo 10.2 precedente, se le tendrá por desistido de su oferta y el licitador hará efectiva, sin más trámite, la garantía señalada en el Título IV de estas bases, dejándose sin efecto la adjudicación.
- 10.7 Si por causa imputable al oferente adjudicado se dejare sin efecto la adjudicación, sin perjuicio de los recursos y acciones que correspondan, el licitador se reserva el derecho de readjudicar la licitación a la segunda mejor oferta o llamar a una nueva licitación pública o proceder mediante una licitación privada previa resolución fundada que así lo disponga, salvo que por la naturaleza de la negociación corresponda acudir al trato directo.


RICARDO ARRIAGA
Gabinete (A)
Asesor Jurídico


ENRIQUE JURE
Tercera Cámara (OBJM)
Jefe del Depto. Asesoría Jurídica

- 10.8 La escritura pública de compraventa será firmada en representación del licitador por el Comandante de Bienestar, de acuerdo a las facultades que para tal efecto le otorga la ley y la aprobación contenida en la Resolución que aprueba el contrato de compraventa de la propiedad que se licita.
- 10.9 La escritura pública de compraventa contendrá, a lo menos, las cláusulas esenciales fijadas previamente mediante esta Resolución, tales como el precio, la modalidad de pago, el plazo de entrega material de la propiedad y otras generales o especiales para contratos de esta naturaleza, fijándose además el domicilio de las partes en la comuna de Santiago.
- 10.10 Para todos los efectos legales, las presentes bases administrativas especiales y sus anexos, se entenderán formar parte integrante del contrato de compraventa que se suscriba al efecto.
- 10.11 Será responsabilidad del licitante adjudicado, tramitar la inscripción de la respectiva escritura pública de compraventa en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces competente y acreditar al licitador la inscripción de dominio, para los efectos de la devolución de la garantía de seriedad de la oferta y de la inscripción de la hipoteca y de la prohibición de gravar y enajenar, en el caso de una compraventa a plazo.

XI. Otras condiciones para la enajenación.

- 11.1 El licitador vende la propiedad objeto de esta licitación, como especie o cuerpo cierto, en el estado en que se encuentre, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, libre de hipotecas, gravámenes, prohibiciones e interdicciones.
- 11.2 Se deja expresa constancia que no se comprende en esta venta los eventuales derechos de aprovechamiento de aguas que el licitador mantenga en la propiedad materia de la presente licitación.
- 11.3 El Comando de Bienestar no responderá por expropiaciones que afecten a la propiedad que se licita en la presente propuesta, así como tampoco de ocupaciones de ningún tipo, siendo responsabilidad del adjudicatario su desocupación, renunciando desde ya, al saneamiento de la evicción.
- 11.4 El adjudicatario deberá asumir, a su costo, las obras para la conexión a los servicios públicos de alcantarillado, agua potable, energía eléctrica y otros que correspondan, conforme a las ordenanzas, reglamentos y leyes vigentes, si procediere.



11.5 El oferente adjudicado deberá rendir las correspondientes garantías de urbanización de la propiedad, al tenor de lo señalado en los artículos 136 y 140 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, DFL. N° 458 de 1975, quién deberá acreditarlo al suscribir la respectiva escritura pública de compraventa, si correspondiere.

11.6 El licitador se reserva el derecho de suspender y/o dejar sin efecto la licitación, por razones fundadas, hasta el día anterior a la fecha del acto de apertura de la licitación, sin derecho a indemnización alguna por este concepto, debiendo notificar, por cualquier medio idóneo a los compradores de bases, la Resolución que contenga tal decisión.

XII. Entrega de la propiedad.

Tratándose de una venta al contado, el licitador procederá a la entrega material de la propiedad al oferente adjudicado, una vez suscrita la respectiva escritura pública de compraventa, y una vez que se encuentre totalmente tramitada la escritura de compraventa.

Tratándose de una venta a plazo, además de la suscripción de la escritura de compraventa totalmente tramitada, pagada íntegramente de contado la cuota del precio correspondiente, se requerirá, para efectuar la entrega de la propiedad, que se hayan practicado las inscripciones de la hipoteca y prohibición de gravar y enajenar en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente.

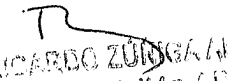
XIII. Gastos de cargo del adjudicatario.

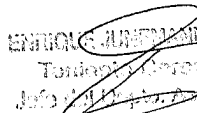
Los impuestos, tasas, aranceles, de cualquier naturaleza, gastos notariales, gastos de inscripción y cualquier otro gasto que grave el otorgamiento de la respectiva escritura pública de compraventa o sea una consecuencia de él, serán de cargo del oferente adjudicado.

XIV. Registro de Venta de Bases.

El licitador confeccionará un Registro de Venta de Bases en el que se indicará la individualización de la persona natural y/o jurídica que adquiere y retira las presentes bases, como asimismo, su cédula nacional de identidad o RUT, correo electrónico, domicilio, número de teléfono y/o Fax, para los efectos señalados en el artículo 5.8.

Las bases especiales de enajenación estarán a la venta a partir de la fecha de la publicación del aviso en el diario del llamado a licitación, ese día inclusive, y por el plazo de 15 días hábiles en la siguiente dirección:


RICARDO ZÚÑIGA
CAPITÁN (J)
Fiscalía Judicial


ERICKSON JARAMA
Tercero y Cuarto (OSJM)
Jefe de Depto. Asesoría Jurídica

Alameda N°260, piso 6, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en horarios de 9:00 a 12:30 y de 15 a 17:00 horas.

XV. Visita a la propiedad.

Los interesados que adquieran estas bases administrativas especiales y que lo deseen podrán, por sus propios medios, visitar la propiedad objeto de la licitación dentro del plazo de 15 días desde la fecha de publicación del llamado a licitación, previo aviso a la Jefatura de Administración PAF en las oficinas y en el horario indicado en el Título XIV.

XVI. Anexos.

Son parte integrante de las presentes bases para todos los efectos legales, los siguientes Anexos adjuntos:

ANEXO A

ANTECEDENTES TÉCNICOS, JURÍDICOS Y ADMINISTRATIVOS DE LA PROPIEDAD

1. Descripción:

Inmueble Fiscal, propiedad del Comando de bienestar del Ejército, que corresponde al Loteo Población Tarapacá Oriente, Pasaje Zafiro sitio N°7, manzana LL, situado en la comuna y provincia de Arica, región de Arica y Parinacota, sector noreste del denominado Barrio Industrial de esta ciudad.

2. Superficie:

1.650,63 m².

3. Rol de Avalúo: 2014-7

4. Deslindes:

Según el certificado emitido por la I. Municipalidad de Arica, Dirección de Obras Municipales, los deslindes son los siguientes:

Noreste: sitios N°1 y N°6, separados por cerco en 34.60 metros;
Sureste: pasaje Caolín, separado por cerco en 47.70 metros;
Suroeste: pasaje Zafiro, separado por cerco en 47.70 metros; y
Noroeste: pasaje Gema, separado por cerco en 47.85 metros.



5. **Título:**

- a) **Inscripción vigente:** en inmueble se encuentra inscrito a fojas 146, N°178, correspondiente al registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Arica el año 1955.
- b) **Modo de adquirir:** El Comando de Apoyo Administrativo del Ejército, hoy Comando de Bienestar del Ejército, adquirió la propiedad individualizada, por decreto de destinación, conforme a Resolución del Ejército de Chile, de fecha 3 de enero de 1991, CJE CAAE (R) N°244.
- c) En la actualidad el inmueble es administrado por la Comisión Viviendas Fiscales de la Zona de Bienestar "Arica" encontrándose bajo contrato de arriendo (RES. FUND ZB "ARICA" COM VFs (P) N°1800/1 de 16.MAY.2013).

6. **Se adjuntan los siguientes documentos:**

- a) Decreto de Destinación N° 27, de fecha 1° de marzo de 1990, que asigna al Ministerio de Defensa Nacional, Subsecretaría de Guerra, la propiedad ubicada en Pasaje Zafiro sitio N°7, manzana LL, comuna y provincia de Arica, región de Arica y Parinacota.
- b) Resolución CJE CAAE (R) N° 244 de 03.ENE.1991, que asigna al Patrimonio de Afectación Fiscal del Comando de Apoyo Administrativo del Ejército, actual Comando de Bienestar, la propiedad objeto de estas bases.
- c) Resolución CAAE.DEPTO.IV. (R) N° 4700/68 de 02.DIC.2013, que declara prescindible la propiedad objeto de esta licitación.
- d) Resolución CJE CGP COB DAJ (P) N° 4180/1096 de 04.NOV.2014 que aprueba la enajenación de la propiedad que en ella se indica.
- e) Informe de Título.
- f) Copia de Inscripción de dominio.
- g) Certificado de dominio vigente, de Hipotecas y Gravámenes, de prohibiciones e Interdicciones.
- h) Certificado de No Expropiación emitidos por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Arica.
- i) Certificado de Avalúo Fiscal.

- j) Tasación de la Empresa SERVIACTIVA, de 02.JUN.2014 y tasación de la Empresa Tasadores Chile de junio del 2014.

ANEXO B

DECLARACIÓN

En _____ de Chile, a ____ de _____ de 2015.-

Yo, de nacionalidadde profesión, de estado civil, domiciliado en, comuna de, en representación de, según poder otorgado mediante de fecha (en el caso que el oferente sea una persona jurídica señalar la razón social de la empresa y el poder en virtud el cual se comparece) RUT....., del mismo domicilio, por el presente instrumento declaro que no existen a nuestro respecto las restricciones contempladas en el Título I de las Bases Administrativas Especiales para participar en la Propuesta Pública N° 02/2015 tendiente a la enajenación de la propiedad ubicada en ubicado en “Loteo Tarapacá Oriente”, sitio N°7, manzana LL, ciudad y comuna de Arica, XV región de Arica y Parinacota, perteneciente al Patrimonio de Afectación Fiscal del Comando de Apoyo Administrativo del Ejército, actual Comando de Bienestar, propiedad que declaro conocer personalmente y acepto sus condiciones, y reitero que no existen causas que nos impidan participar en el proceso de licitación pública de enajenación convocado por el Comando de Bienestar, asumiendo desde ya las responsabilidades derivadas por la inexactitud o falsedad de esta declaración.

NOMBRE.....

FIRMA.....



ANEXO C

CARTA OFERTA

SEÑOR:

JEFE DEL COMANDO DE BIENESTAR

Alameda N°260, 7° Piso.

Santiago

REF.: Propuesta Pública N° 02/2015

1. En cumplimiento a las Bases Administrativas Especiales de la Propuesta Pública de la referencia, por medio de la presente Carta Oferta formulo la siguiente oferta de compra de la propiedad fiscal de la propiedad ubicado en "Loteo Tarapacá Oriente", sitio N°7, manzana LL, ciudad y comuna de Arica, XV región de Arica y Parinacota, perteneciente al Patrimonio de Afectación Fiscal del Comando de Apoyo Administrativo del Ejército, actual Comando de Bienestar, en el precio que indico y con la siguiente modalidad de pago y financiamiento:

Precio: _____
Modalidad de pago: _____
Indicación de la forma de financiamiento: _____
2. En relación con la oferta que antecede, formulo las siguientes declaraciones:
 - a) Que conozco la propiedad que deseo adquirir.
 - b) Que es mi voluntad adquirirlo como especie o cuerpo cierto, con todos sus usos, derechos, costumbres y servidumbres, activas y pasivas, libre de hipotecas, gravámenes y prohibiciones, en el estado en que se encuentra con todo lo edificado y plantado.
 - c) Que en el caso que dicha propiedad me sea adjudicada, me obligo a asumir a mi costo las obras para la conexión a los servicios públicos de alcantarillado, agua potable, energía eléctrica y otros que correspondan, conforme a las ordenanzas, reglamentos y leyes vigentes.
3. De acuerdo a las mencionadas bases acompaño en este mismo sobre:
 - a) Declaración y Carta Declaración (Anexo B y D)
 - b) Poder simple donde consta mi representación, de acuerdo al artículo 6.3 de las Bases (si correspondiere).
 - c) Antecedentes legales constitutivos del oferente que represento, persona jurídica _____ y el documento donde consta mi

RICARDO ZURIGA ALVARADO
Abogado (4)
Abogado Jurídico

ENRIQUE JUAN LAPARRAQUEL
Tercero
Jefe del Equipo Asesoría Jurídica

ANEXO D

CARTA DECLARACIÓN

SEÑOR:

JEFE DEL COMANDO DE BIENESTAR

Alameda N° 260, 7° piso.

Santiago

REF.: Propuesta Pública N° 02 /2015

Mediante la presente declaro conocer y aceptar en todas sus partes las Bases Administrativas de la Propuesta Pública N° 02/2015.

Declaro además, especialmente, que en el evento que sea aceptada mi oferta y no diera íntegro y oportuno cumplimiento a lo estipulado en las mencionadas Bases, y lo relativo a concurrir a firmar la escritura pública de compraventa y pagar el precio adjudicado, dentro de los plazos establecidos, se tendrá por desistida mi oferta y el licitador podrá, sin más trámite, hacer efectiva la garantía de seriedad de la oferta entregada según lo establecido en las bases.

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL OFERENTE: _____

FIRMA OFERENTE: _____

ANÓTESE, APRUEBESE Y COMUNÍQUESE.



[Handwritten Signature]
OSCAR ÁLVAREZ GUZMÁN
General de Brigada
Comandante de Bienestar

DISTRIBUCIÓN:

- 1. COB.DAJ.
 - 2. CINGE.JEPROE.DDI. (C.I.)
 - 3. COB.CONT.INT. (C.I.)
 - 4. COB.PAF. (Archivo)
- 4 Ejs / 22 Hjs

DIGITALIZADO

[Handwritten Signature]
ENRIQUE J. MANN LARRACURIEL
Titular Coronel (OSJ) J
Jefe del Desp. Asesoría Jurídica

[Handwritten Signature]
Daniel Ortiz Vidal
Coronel
Jefe Jefatura Administración PAF

[Handwritten Signature]
RICARDO ZURIGA ARANDE
Coronel (J)
Jefe del Desp. Asesoría Jurídica

personería (individualizar) para representarlo en esta licitación, todo ello de acuerdo al artículo 6.3 de las Bases (si correspondiere).

4. Asimismo, acompañe aparte, por mano, la garantía de seriedad de la oferta y cumplimiento de las obligaciones establecidas en las bases de licitación (Título IV de las bases), constituida por:

Boleta de Garantía Bancaria N° _____
Fecha vencimiento _____
Banco _____
Monto _____

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL OFERENTE: _____
RUT.: _____
NACIONALIDAD, GIRO O ACTIVIDAD _____

REPRESENTANTE LEGAL: (ACOMPañAR DOCUMENTOS QUE ACREDITEN LA PERSONERÍA)
DOMICILIO: _____
COMUNA: _____
TELÉFONO: _____ FAX: _____
E-MAIL: _____

FIRMA DEL OFERENTE Y/O REPRESENTANTE



