

PUBLICO

EJÉRCITO DE CHILE
COMANDO DE APOYO A LA FUERZA
Comando de Ingenieros

EJEMPLAR N° 11 / HOJA N° 1/231

CINGE DEPTO JUR (P) N° 4286/75/4286 Aprueba bases administrativas especiales y sus anexos, para enajenar el inmueble fiscal denominado Lote D-1, ubicado en la comuna de Victoria, provincia de Malleco, región de la Araucanía.

SANTIAGO, 24 NOV. 2015

MINISTERIO DE HACIENDA OFICINA DE PARTES RECIBIDO
--

CONTRALORIA GENERAL TOMA DE RAZON RECEPCION 25 NOV. 2015		
DEPART. JURIDICO		
DEP.T.R. Y REGISTRO		
DEPART. CONTABIL.		
SUB DEPTO. C. CENTRAL		
SUB DEPTO. E. CUENTAS		
SUB DEPTO. C.P. Y BIENES NAC.		
DEPART. AUDITORIA		
DEPART. V.O.P., U. y T.		
SUB DEPTO. MUNICIPAL.		
REFRENDACION		
REF.POR \$:.....		
IMPUTAC.		
ANOT.POR \$		
IMPUTAC.		
DEDUC.DTO.		

RESOLUCIÓN DEL COMANDANTE DE INGENIEROS DEL EJÉRCITO

CONSIDERANDO:

- a. Lo establecido en el artículo 1º del DL N° 1.113 del 11.AGO.1975 "Que fija normas para la adquisición de bienes raíces por las FF.AA.", modificado por la Ley N° 18.872 de 1990.
- b. Lo dispuesto en el Decreto N° 389 del 15.JUN.1976 que "Aprueba el Reglamento sobre Adquisición de Bienes Raíces para las FF.AA. y Carabineros de Chile", en conformidad a lo dispuesto en el artículo 5º del DL N° 1.113 de 1975.
- c. 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".
- d. Lo establecido en la Resolución N°1600 de 30.OCT.2008 de la Contraloría General de la República que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.

TOMADO RAZON

16 DIC. 2015

Contralor General de la República Subrogante

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 del inmueble fiscal denominado Lote D-1, ubicado en la comuna de Victoria, provincia de Malleco, región de la Araucanía y cuyo texto es el siguiente:

**BASES ADMINISTRATIVAS ESPECIALES PARA ENAJENACIÓN EN
PROPUESTA PÚBLICA N° 03/ 2015.-**

I. Objeto – Generalidades.

El Fisco - Ejército de Chile - Comando de Ingenieros, en adelante la “entidad licitante”, vende en propuesta pública, el inmueble denominado Lote D-1, ubicado en la comuna de Victoria, provincia de Malleco, región de la Araucanía y que se singulariza en el Anexo A, de acuerdo a las disposiciones contenidas en las presentes bases administrativas especiales.

La enajenación del inmueble, materia de esta propuesta pública N° 3/2015, ha sido autorizada mediante Resolución de Comando CJE SGE DAI a (P) N°4903/303 de 26.MAR.2015.

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 Ejército o que se desempeñen en dicha Institución 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.

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

II. Ámbito de aplicación y cronograma.

- 2.1 Las presentes bases administrativas especiales se aplicarán a la venta en del lote singularizado en el Anexo A, denominado “Antecedentes técnicos, jurídicos y administrativos del inmueble”, 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, una o más publicaciones en un periódico de circulación local y/o nacional, según lo determine la entidad licitante. Dicho aviso contendrá la singularización del inmueble que se licita y el precio mínimo de la oferta, la fecha, el plazo, lugar 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 hasta el tercer día contado desde la fecha de la publicación del aviso, en el lugar y horario señalados en el párrafo segundo del Título XIV.

La visita al inmueble se podrá realizar dentro del plazo de 5 (cinco) días corridos desde la fecha de publicación del aviso, en la forma y horarios establecidos en el Título XV.

Las consultas y aclaraciones a que se refiere el artículo 5.7, deberán ser presentadas dentro del plazo de 8 (ocho) días corridos desde la publicación en el diario del llamado a licitación. El plazo de la entidad licitante para emitir el documento que contenga las aclaraciones y respuestas de conformidad con el artículo 5.8, será de 15 (quince) días desde la fecha de publicación del aviso.

La apertura de la propuesta deberá llevarse a efecto el día 22 (veintidós) contado desde la publicación del aviso. Lo anterior sin perjuicio de la facultad de la entidad licitante 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 (veinte) días hábiles contados desde el acto de apertura, 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.

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

La entidad licitante **notificará la resolución de adjudicación** a que se refiere el párrafo precedente dentro de los 10 (diez) días hábiles siguientes, mediante carta certificada al oferente adjudicado, citándolo para que a su vez, dentro de los 20 (veinte) días hábiles siguientes, 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 Ingenieros, dentro del plazo de 20 (veinte) 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.

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

III. Antecedentes técnicos, jurídicos y administrativos del inmueble.

Los antecedentes técnicos, jurídicos y administrativos del inmueble, objeto de esta licitación y entre estos, la autorización otorgada a la entidad licitante para enajenar, se indican en el Anexo A de las presentes bases administrativas.

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, 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 de la Tesorería del Estado Mayor General del Ejército, RUT. N° 61.101.049-4, 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° 03/2015”*.
- 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, en los términos señalados en los artículos 4.1, 4.2 y 4.3 de las presentes Bases Administrativas.
- 4.5. Esta garantía será devuelta, mediante carta certificada, a los oferentes no adjudicados dentro del plazo de 15 (quince) días corridos desde la fecha de la suscripción de la respectiva escritura pública de compraventa con el oferente adjudicado.

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 del inmueble respectivo 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 Ingenieros del Ejército.

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 hayan practicado las inscripciones de la hipoteca y prohibición de gravar y enajenar y de celebrar actos y contratos sin previo consentimiento expreso del vendedor, 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 Ingenieros 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 del inmueble a su nombre en el Conservador de Bienes Raíces competente y demás requisitos señalados en el artículo 4.4 y 4.5, 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 y de celebrar actos y contratos sin previo consentimiento expreso del vendedor, del inmueble, 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 indicado, la entidad licitante deberá hacerla efectiva administrativamente, sin forma de juicio.
- 4.8 No podrán participar en la licitación quienes no presenten la garantía de seriedad de la oferta, constituida por una boleta o presenten una garantía distinta a la estipulada anteriormente.

V. De la información proporcionada, consultas y gastos.

- 5.1 Los datos, antecedentes técnicos y jurídicos referidos al inmueble 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 la entidad licitante.
- 5.2 Los interesados en la presente licitación pública, podrán visitar personalmente el inmueble y constatar por sí mismos y en terreno, la efectividad de los antecedentes técnicos y jurídicos de los mismos, 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 Propiedades del Comando de Ingenieros del Ejército, 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 del inmueble objeto de esta licitación.
- 5.5 Los gastos de cualquier naturaleza en que incurran los proponentes interesados, para conocer el inmueble 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. Lo anterior, sin perjuicio de las normas de publicidad que rigen los actos administrativos.
- 5.7 Si los proponentes estimaren que existen contradicciones u omisiones en los antecedentes de la licitación o requieren aclaraciones respecto

de estos, podrán presentar sus preguntas y solicitud de aclaraciones, mediante comunicación escrita o al correo electrónico dgi.jeproec.cinge@ejercito.cl o bien, entregada por mano en las oficinas de la Jefatura de Propiedades del Comando de Ingenieros del Ejército, ubicadas en calle Santo Domingo N° 3317, comuna de Quinta Normal, entre las 09:00 y 16:30 hrs., 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 la entidad licitante, 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, en un sobre que indique la licitación a la que corresponde y el nombre del oferente. Podrá asimismo, acompañarse un sobre con copia de los mismos documentos.

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.

No se recibirá la oferta y se devolverá en el acto la boleta de garantía a aquellos participantes que no acompañen el sobre con los documentos originales, debiendo dejarse constancia de este hecho en la respectiva acta de apertura de la licitación.

- 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 en las presentes bases. Asimismo, deberá estar determinado en cantidades y cifras enteras y no en porcentajes sobre el mínimo o sobre ofertas que terceros pudieren efectuar sobre el inmueble.
 - 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° 03/2015", en original, en el cual se incluirá:
 - 1) Declaración de no afectarle conflicto de intereses (Anexo B);
 - 2) Carta Oferta (Anexo C);
 - 3) Carta Declaración (Anexo D);
 - 4) Declaración jurada simple de no haber sido sancionada en los términos señalados en la Ley N° 20.393 (Anexo E);
 - 5) Comprobante que acredite la compra de estas bases administrativas;
 - 6) 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;
 - 7) 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) Último balance auditado externa o internamente; c) 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; d) Estudio societario simple de la empresa debidamente firmado por abogado que lo avale; e) 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, D y E antes señaladas, deberán ser acompañadas en conformidad al texto y formato establecidas en ellas.
- h. En el evento que uno o más oferentes acompañen alguno de los documentos señalados en los números 5, 6 y 7 de la letra f. precedente, en forma incompleta o distinta de la exigida en las presentes bases, la entidad licitante dentro del plazo de 3 (tres) días hábiles contados desde el acto de apertura podrá solicitar mediante carta certificada, que se subsanen, corrijan y/o

complemente la información recepcionada. El oferente tendrá el plazo de 5 (cinco) 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, 3 y 4 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 Propiedades del Comando de Ingenieros del Ejército, al domicilio y en el horario indicados 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 el inmueble y que cumplan con los demás requisitos establecidos en estas bases, quedando fuera del proceso quienes no cumplan con lo anterior.

VII. Precios mínimos.

LOTE	SUPERFICIE	PRECIO (UF)
D-1	58.528,88 m ²	30.524,51

Este precio corresponde al señalado en la tasación comercial practicada por el Servicio de Impuestos Internos.

VIII. Forma de pago.

- 8.1 El precio de la venta podrá ser pagado al contado o a plazo. En el caso de una venta al contado, el precio deberá ser pagado al momento de la suscripción del contrato de compraventa por el oferente adjudicado.

En el caso de una venta a plazo, el pago total del precio no podrá exceder de 2 (dos) años, contados 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 el inmueble materia del contrato, a favor del Fisco - Ejército de Chile - Comando de Ingenieros del Ejército y con prohibición de gravar y enajenar y de celebrar actos y contratos sin previo consentimiento expreso del vendedor.

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 (noventa) 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 de la Tesorería General de la República.

IX. Apertura de la propuesta.

- 9.1 La apertura de la propuesta se efectuará en las dependencias del Regimiento Logístico N°3 "Victoria" ubicado en calle Dartnell N°698 comuna de Victoria, región de La Araucanía, 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.

La entidad licitante 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 el Jefe de la Jefatura de Propiedades, el Jefe del Departamento de Desarrollo Inmobiliario y un asesor jurídico, todos del Comando de Ingenieros.

- 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 y VI 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 Ingenieros del Ejército 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 el inmueble, 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 el inmueble, 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 el inmueble 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 días, determinada por la Asociación de Bancos e Instituciones Financieras A.G.

- c. Si dos o más oferentes ofrecen el mejor precio y la misma modalidad de pago sobre el inmueble, se les invitará a presentar nuevas ofertas por dicho lote, 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 el inmueble al mejor postor, aplicando el criterio señalado precedentemente. Si no hubiere interés en mejorar la oferta por ninguno de los oferentes que se encuentre en esta situación, la adjudicación podrá efectuarse al oferente cuya oferta, a criterio del Comandante de Ingenieros del Ejército, sea la más conveniente para el interés fiscal y/o institucional considerando, para estos efectos, entre otros, la capacidad económica del oferente y sus antecedentes legales.
- 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 Ingenieros del Ejército, 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 (cinco) días hábiles, por escrito.
- 9.7 Todas las ofertas que sean inferiores al precio mínimo se tendrán por no presentadas.
- 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 respecto del inmueble, en cuyo caso, la entidad licitante 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 Ingenieros del Ejército, la que se dictará dentro del plazo de 15 (quince) días hábiles, contados desde la fecha del informe

comparativo y fundado, elaborado conforme a lo señalado en el artículo 9.4 de las presentes bases.

- 10.2 Consecuente con lo anterior, una vez dictada la Resolución señalada en el artículo 10.1, la entidad licitante notificará este hecho dentro de los 10 (diez) días hábiles siguientes, mediante carta certificada al oferente adjudicado, citándolo para que a su vez, dentro de los 20 (veinte) días hábiles siguientes, 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 de la entidad licitante 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 Ingenieros del Ejército, el que 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 la entidad licitante y extendida en la Notaría de Santiago 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 Ingenieros del Ejército, dentro del plazo de 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 la entidad licitante.
- 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 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, la entidad licitante se reserva el derecho de adjudicar a

la segunda mejor oferta según el orden de prelación establecido en el informe de evaluación realizado de conformidad al 9.4 de las presentes bases, 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.

- 10.8 La escritura pública de compraventa será firmada en representación de la entidad licitante por el Comandante de Ingenieros del Ejército, 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 del inmueble 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 del inmueble 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 a la entidad licitante 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 y de celebrar actos y contratos sin previo consentimiento expreso del vendedor, en el caso de una compraventa a plazo.

XI. Otras condiciones para la enajenación

- 11.1 La entidad licitante vende el inmueble 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 la entidad licitante mantenga en el inmueble materia de la presente licitación.
- 11.3 El Comando de Ingenieros del Ejército no responderá por expropiaciones que afecte al inmueble 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 del inmueble, 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 La entidad licitante 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 del inmueble.

Tratándose de una venta al contado, la entidad licitante procederá a la entrega material del inmueble al oferente adjudicado, una vez suscrita la respectiva escritura pública de compraventa, pagado el precio correspondiente y practicada la inscripción de dominio en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

Tratándose de una venta a plazo, además de la suscripción de la escritura de compraventa definitiva, pagada íntegramente de contado la cuota del precio correspondiente, se requerirá, para efectuar la entrega del inmueble, que se hayan practicado las inscripciones de la hipoteca y prohibición de gravar y enajenar y de celebrar actos y contratos sin previo consentimiento expreso del vendedor, 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.

La entidad licitante 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 hasta el tercer día contado desde la publicación en el diario del llamado a licitación en el Comando de Ingenieros del Ejército ubicado en calle Santo Domingo N°3317, comuna de Quinta Normal, Región Metropolitana de 9:00 a 17:00 horas.

XV. Visitas al inmueble.

Los interesados que adquieran estas bases administrativas especiales y que lo deseen podrán, por sus propios medios, visitar el inmueble objeto de la licitación dentro del plazo de 5 (cinco) días corridos desde la fecha de publicación del aviso, previa coordinación con la Jefatura de Propiedades del Comando de Ingenieros del Ejército en las oficinas y en el horario indicados 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 DEL INMUEBLE

1. Descripción:

El inmueble fiscal denominado Lote "D-1", se encuentra ubicado en calle Chacabuco N°1050 de la ciudad de Victoria, comuna de Victoria, provincia de Malleco, región de la Araucanía. Dicho inmueble es resultante de una subdivisión formada por los Lotes 1 (denominado Fundo "San Sebastián"), 2, 3 y 4. Asimismo, la Dirección de Obras Municipales de Victoria autorizó la subdivisión del Lote 1, con una superficie de 590.261,50 metros cuadrados, en los Lotes A, B, C, D, E, F, G y H.

2. Superficie:

- a) Según título: Se indica que el Lote "D" tiene una superficie de 59.487,50 metros cuadrados
- b) Según Plano N° IX-1-6755 del año 1997 la superficie del Lote D-1 es de 58.528,88 metros cuadrados.

3. Planos:

- Plano de subdivisión archivado con el N°36 en el Registro de Propiedad de 1980, el cual señala una superficie de 59.487,50 metros cuadrados para el Lote "D".
- Plano N° IX-1-6755-C.U. del año 1997, del Ministerio de Bienes Nacionales, División del Catastro Nacional de los Bienes del Estado,

señala que el Lote "D-1" tiene una superficie de 58.528,88 metros cuadrados.

- Plano de subdivisión N° 347 del año 2005.

- Plano N° IX-1-5377 C.U. del Lote 1, formado por los Lotes "A", "B", "C", "D", "F" y "G".

4. Rol de Avalúo:

LOTE	ROL
D-1	698-3

5. Deslindes:

a) Según título de dominio:

El inmueble fiscal inscrito (Lote D), en mayor cabida, a Fs. 256 N° 266 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Victoria del año 1990, tiene los siguientes deslindes:

Norte: 510 metros con lotes "B" y "F" con calle en proyecto de por medio;

Sur: 545 metros con calle Bernardo O'Higgins;

Oriente: 118 metros con lote "C" terreno reservado para calle en proyecto de por medio y;

Poniente: en 100 metros con lote "E".

b) Según Plano IX-1-6755-CU de 06.MAY.1997, los deslindes particulares del inmueble denominado Lote D-1, son los siguientes:

Norte: 510 metros con Lote B y F con calle en proyecto de por medio.

Sur: 544,35 metros con Lote D-2

Este: 98,24 metros con Lote E.

Oeste: 116,24 con Lote C con calle en proyecto de por medio.

6. Título:

A. **Inscripción vigente:** a mayor cabida, a fojas 256 N° 266 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Victoria correspondiente al año 1990.

B. **Modo de adquirir:** El Fisco, adquirió la propiedad del inmueble denominado Lote 1 del Fundo "San Sebastián" ubicado en la comuna de Victoria, en virtud de la tradición del mismo efectuada mediante inscripción en el Conservador de Bienes Raíces de Victoria a fs.256 N° 266 del año 1990, cuyo título fue una compraventa celebrada entre la "Sociedad Constructora de Establecimientos Educativos S.A." en liquidación y don Fernando Hormazábal Díaz, Brigadier General del Ejército, en su calidad de

Comandante del Comando de Ingenieros, en virtud de lo dispuesto en el Decreto Ley N°1113 de 1975 y quien tenía la representación del Fisco para adquirir bienes raíces para el Ejército; según consta en escritura pública otorgada con fecha 09.MAR.1990 ante Notario Público de Santiago don Mario Baros González.

- C. **Título anterior:** La Sociedad Constructora de Establecimientos Educativos S.A. adquirió el inmueble mediante compraventa a don Alfredo Harz Karge, según escritura pública de 12.MAY.1944 otorgada ante Notario de Santiago don Manuel Gaete Fagalde, inscrita en el Registro de Propiedad del conservador de Bienes Raíces de Victoria a fs. 46 vuelta N° 86 del 1945.

7. Se adjuntan los siguientes documentos:

1. Copia de inscripción de dominio, con vigencia, de fojas 256 N° 266 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Victoria correspondiente al año 1990, otorgada con fecha 05.MAY.2015.
2. Certificados de Hipotecas, Gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar y Litigios Pendientes, emitido por el Conservador de Bienes Raíces de Victoria con fecha 05.MAY.2015 que señala que el inmueble inscrito a Fs. 256 N° 266 del Registro de Propiedad del CBR de Victoria del año 1990, no le afectan hipotecas ni gravámenes, embargos, prohibiciones, impedimentos ni interdicciones, así como no aparecen anotaciones relacionadas con litigios que afecten al inmueble.
3. Certificado de Informaciones Previas N° 860 emitido por la DOM de Victoria sin fecha.
4. Certificado de No Expropiación N°858, emitido con fecha 29.ABR.2015 por la Dirección de Obras Municipales de Victoria en que certifica: Que el inmueble Rol 698-3, de propiedad del Ejército de Chile, ubicado en calle Chacabuco N°1050 de la ciudad de Victoria, no está afecto a expropiación según Plan Regulador comunal vigente.
5. Certificado de afectación a utilidad pública N°857 emitido por la DOM de Victoria, de fecha 29.ABR.2015.
6. Certificados de Número N°859 emitido por la DOM de la ilustre Municipalidad de Victoria con fecha 29.ABR.2015.
7. Tasación comercial practicada por el Servicio de Impuestos Internos de la comuna de Victoria, contenida en la Resolución Exenta N° 1517 de 18.MAR.2014.

ANEXO B

DECLARACIÓN DE NO AFECTARLE CONFLICTO DE INTERESES

En Santiago de Chile, a de de 2015-

Yo, de nacionalidadde profesión, de estado civil, domiciliado en, comuna de, (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° 03/2015 tendiente a la enajenación del inmueble fiscal denominado Lote D-1, ubicado en la comuna de Victoria, provincia de Malleco, región de la Araucanía, inmueble 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 Ingenieros del Ejército, asumiendo desde ya las responsabilidades derivadas por la inexactitud o falsedad de esta declaración.

NOMBRE.....

FIRMA.....

ANEXO C

CARTA OFERTA

SEÑOR:
COMANDANTE DE INGENIEROS DEL EJÉRCITO
SANTO DOMINGO N° 3317
QUINTA NORMAL
SANTIAGO

REF.: Propuesta Pública N° 03/2015

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 del inmueble denominado Lote D-1, ubicado en la comuna de Victoria, Provincia de Malleco, Región de la Araucanía, en el precio que indico y con la siguiente modalidad de pago y financiamiento:

Lote: _____

Precio: _____

Forma de pago: ____ de contado
 ____ a plazo
 ____ cuotas _____ (indicar número de cuotas y si son
 anuales o semestrales).

Indicación de la forma de financiamiento: _____

2. En relación con la oferta que antecede, formulo las siguientes declaraciones:
 - a) Que conozco el inmueble 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 encuentran con todo lo edificado y plantado.
 - c) Que en el caso que dicho inmueble me sea adjudicado, 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).

PÚBLICO

EJEMPLAR N° 1 / HOJA N° 21/23

- c) Antecedentes legales constitutivos del oferente que represento, persona jurídica _____ y el documento donde consta mi personería (individualizar) para representarlo en esta licitación, todo ello de acuerdo al artículo 6.3 de las Bases (si correspondiere).
4. Asimismo, acompaño 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

PUBLICO

EJEMPLAR N° 1 / HOJA N° 22/23

ANEXO D

CARTA DECLARACIÓN

SEÑOR:
COMANDANTE DE INGENIEROS DEL EJÉRCITO
SANTO DOMINGO N° 3317
QUINTA NORMAL
SANTIAGO

REF.: Propuesta Pública N° 03 /2015

Mediante la presente declaro conocer y aceptar en todas sus partes las Bases Administrativas de la Propuesta Pública N° 03/2015.

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, en 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 la entidad licitante 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: _____

ANEXO E

DECLARACIÓN JURADA SIMPLE DE NO HABER SIDO SANCIONADA EN LOS TÉRMINOS SEÑALADOS EN LA LEY N° 20.393, que “Establece la responsabilidad penal de las personas jurídicas en los delitos de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y delitos de cohecho que indica”.

Yo, _____, representante legal de _____ declaro que la empresa a la cual represento, no se encuentra penada con prohibición temporal o perpetua de celebrar actos y contratos con los organismos del Estado, en conformidad a la causal establecida en el artículo 8° numeral 2 y artículo 10 de la Ley N° 20.393.

RAZÓN SOCIAL: _____

RUT: _____

REPRESENTANTE LEGAL: _____

FIRMA. _____

Anótese, Tómese Razón y Comuníquese.



VÍCTOR MIZÓN GARCÍA - HUIDOBRO
General de Brigada
Comandante de Ingenieros del Ejército

DISTRIBUCIÓN:

- 1. CGR
- 1 Ej. 23 Hjs.