



Santiago, 27 de octubre de 2020.

CIRCULAR ACLARATORIA N° 3

PROPUESTA PÚBLICA DE VENTA DE INMUEBLES FISCALES A LA MEJOR OFERTA ECONÓMICA, COMUNA DE CALDERA, REGIÓN DE ATACAMA.

Se informa a los interesados en el proceso de propuesta pública para la venta a la mejor oferta económica de inmuebles fiscales, ubicados en la comuna de Caldera, región de Atacama, autorizada mediante **Decreto Exento N° 296 de fecha 14 de agosto de 2020**, que la siguiente persona ha efectuado consultas a las Bases de Licitación, cuyas respuestas por parte del Ministerio de Bienes Nacionales, constituyen aclaraciones de las Bases, que son de conocimiento y aplicación general.

CONSULTAS DE LICITACIÓN

Sr. Fabián Núñez Ángel. Constructora CARRAN S.A.

N°	CONSULTA RECEPCIONADA
1	<p>REQUIRENTE:</p> <p>El plano N° III-2-3305 CU y Resolución 05/97 que aprueba subdivisión contiene los lotes materia de licitación, ambos del año 1997, indican vías de circulación de acuerdo con el Plan Regulador Comunal de Caldera vigente a esa fecha, ¿Dicha información será coincidente con las vías de circulación gravadas en el Plan Regulador Comunal vigente actual y si esto afecta a algunos de los lotes a licitar?</p>
	<p>RESPUESTA:</p> <p>De acuerdo a lo expresado en el punto 5.3 de los Certificados de Informes Previos, contenidos en el Anexo N° 1 de las Bases de Licitación, se puede indicar que –a la fecha de emisión de dichos certificados- las propiedades fiscales que forman parte de esta licitación, no se encontrarían afectos a utilidad pública.</p>

N°	CONSULTA RECEPCIONADA
2	<p>REQUIRENTE:</p> <p>En el certificado de dominio vigente de fecha 17-02-2020, parte del anexo 1 de las bases, indica 29 servidumbres y 1 prohibición y en el entendido que este certificado es de un terreno fiscal, ¿Se consulta si los lotes materia de esta licitación serían afectados por estos gravámenes y que pudiese afectar en el normal uso o lo restrinja?</p>
	<p>RESPUESTA:</p> <p>El numeral 16 de las referidas Bases de licitación, titulado: De la Información proporcionada, consultas y gastos, establece expresamente; “ Los datos y antecedentes técnicos y legales referidos a los inmuebles que se licitan y que se proporcionan conjuntamente con estas bases, se entregan a título meramente informativo, siendo obligación de los oferentes e interesados informarse y verificarlos y/o complementarlos con conveniente y oportunamente, con antecedentes que ellos pudiesen proporcionar y estimaren de relevancia de acuerdo a la conducta que es exigible de un contratante diligente”.</p>

N°	CONSULTA RECEPCIONADA
3	<p>REQUIRENTE:</p> <p>En Certificados de factibilidad eléctrica de fecha 23-04-2020, indica una vigencia de 60 días. A la fecha estarían vencidos, ¿tiene alguna implicancia?</p>
	<p>RESPUESTA:</p> <p>Dicha vigencia no presenta implicancias en el proceso de licitación pública, siguiendo esta misma el curso normal según lo dispuesto en las Bases de Licitación, aprobadas por Decreto N° 296 de fecha 14.08.20.</p>

N°	CONSULTA RECEPCIONADA
4	<p>REQUIRENTE:</p> <p>El anexo 1 existen solo certificados de enfrentamiento de redes que indican solo la existencia o no de redes sanitarias adyacentes a los lotes en comento, pero en ninguna de sus partes indica factibilidad de punto de conexión, independiente a su ubicación. ¿Como se podría estudiar las inversiones de extensión de redes de ser necesarias complementar?</p>

	<p>RESPUESTA:</p> <p>Dicha información no se encuentra contenida en las Bases de Licitación, aprobadas por Decreto N° 296 de fecha 14.08.20. Sin embargo, cabe mencionar que la información referida a factibilidad de punto de conexión es de exclusiva responsabilidad de la empresa sanitaria, no teniendo injerencia este Ministerio.</p>
--	---

N°	CONSULTA RECEPCIONADA
5	<p>REQUIRENTE:</p> <p>En Anexo 1 no se presentan certificados de Expropiación por parte de SERVIU Región de Atacama. ¿Existe conocimiento si SERVIU contempla expropiación que afecten a los lotes individualizados en esta licitación?</p>
	<p>RESPUESTA:</p> <p>En virtud del contenido del Anexo 1, no se tiene conocimiento respecto a posibles expropiaciones Serviu, por lo que se recomienda realizar dicha consulta al ente pertinente.</p>

N°	CONSULTA RECEPCIONADA
6	<p>REQUIRENTE:</p> <p>Respecto de la obligación de efectuar inversión en un lote que debe ser mínimo del 200% del valor mínimo fijado para la compra y que el cumplimiento se respaldará con un permiso de edificación y su correspondiente recepción municipal, se consulta si en el caso que la inversión total a realizar en un lote es superior al 200% del valor mínimo fijado, respaldado por el correspondiente permiso de edificación, existe la factibilidad de realizar recepciones parciales donde la primera etapa cumpla esta condición, pudiendo seguir desarrollando las siguientes etapas sin la condicionante de plazos y garantías.</p>

RESPUESTA:

El numeral 8° de las Bases de Licitación, aprobadas por Decreto N° 296 de fecha 14.08.20 del Ministerio de Bienes Nacionales, establece expresamente que en los inmuebles que se singularizan en el Anexo 3, el oferente que se adjudique uno de dichos inmuebles, tendrá la obligación de realizar una inversión en edificación por el monto y en los términos establecidos en dicho Anexo.

Además, en el Anexo 3 letra c, se establece que el cumplimiento de dichas obligaciones se acreditarán ingresando en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales correspondiente, el Permiso de Edificación y Certificado de Recepción Final de Obras, emitido por la Dirección de Obras Municipales correspondiente.

En virtud de lo anterior, lo dispuesto en el art 5.2.5 de la Ordenanza de Urbanismo y Construcciones referido a recepción definitiva por parte de la Dirección de Obras Municipales y, lo dispuesto en el art 5.2.6. Ordenanza de Urbanismo y Construcciones, el que indica que “No podrá solicitarse la recepción definitiva de una obra sino cuando se encuentre totalmente terminada, salvo el caso que sea posible aplicar dicha recepción a una sección de la obra que pueda habilitarse independientemente. Se entenderá que una obra se encuentra totalmente terminada, para los efectos de su recepción definitiva parcial o total, cuando se encuentran terminadas todas las partidas indicadas en el expediente del permiso de edificación, aun cuando existieren faenas de terminaciones o instalaciones que exceden lo contemplado en el proyecto aprobado”.

Atendido lo señalado anteriormente, y considerando que la obligación del adjudicatario es dar cumplimiento al monto de la inversión exigida, esta puede acreditarse con recepciones parciales, de acuerdo a lo dispuesto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.