

**LA SERENA**  
ILUSTRE MUNICIPALIDAD

LA SERENA,

28 ABR 2026

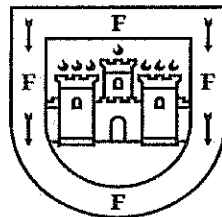
DECRETO N° 1433 /

**VISTOS Y CONSIDERANDO:**

El of. int. ord. N° 05-03-0303/2026, de fecha 24 de abril de 2026, de la Secretaría Comunal de Planificación a la Dirección Asesoría Jurídica; el listado de solicitudes N° 065/2026, de fecha 22 de abril de 2026, de la Dirección de Control Interno; el Decreto Alcaldicio N° 1252, de fecha 17 de abril de 2026, que autoriza por motivos de necesidad o utilidad manifiesta la enajenación de los inmuebles que señala su parte resolutive; la solicitud de imputación presupuestaria N° 007/2026, de fecha 21 de enero de 2026; el certificado del Secretario Municipal N° 08, de fecha 25 de marzo de 2026, donde consta el acuerdo del Concejo, el que se obtuvo en la sesión ordinaria N° 1434, de igual fecha; el certificado de fecha 15 de abril de 2026, del Director de Administración y Finanzas; el certificado de fecha 13 de marzo de 2026, del Director de Administración y Finanzas; las bases administrativas, especificaciones técnicas, formatos y demás documentos elaborados o recopilados por la Secretaría Comunal de Planificación para la licitación pública ID 4295-5-LR26, denominada "Venta de Terrenos de Propiedad Municipal La Serena"; el Manual de Procedimientos de Adquisiciones y de Gestión de Contratos, aprobado por Decreto Alcaldicio N° 3580, de fecha 31 de diciembre de 2024; la ley N° 19.886, de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios y su Reglamento; la ley N° 19.880, establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; y la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades:

**DECRETO:**

1. **LLAMASE** a la licitación pública ID 4295-5-LR26, denominada "Venta de Terrenos de Propiedad Municipal La Serena".
2. **APRUÉBASE** las bases administrativas, especificaciones técnicas y formatos de la licitación pública ID 4295-5-LR26, denominada "Venta de Terrenos de Propiedad Municipal", cuyo texto es el siguiente:



**LA SERENA**  
ILUSTRE MUNICIPALIDAD

**BASES ADMINISTRATIVAS**

**LICITACIÓN PÚBLICA ID: 4295-5-LR26**

**"VENTA DE TERRENOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL LA SERENA"**

ABRIL, 2026

**1 ANTECEDENTES GENERALES**

El objetivo de las presentes bases administrativas es seleccionar, mediante propuesta pública, al comprador(es) con quien se celebrará el contrato de compraventa de los inmuebles de propiedad municipal que se indicarán más adelante.

De acuerdo a lo prescrito en el artículo 5, letra f), de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, para el cumplimiento de sus funciones las municipalidades tendrán las siguientes atribuciones esenciales: "f) Adquirir y enajenar bienes muebles e inmuebles".

El artículo 34 de la citada Ley dispone que: "Los bienes inmuebles municipales sólo podrán ser enajenados, gravados o arrendados en caso de necesidad o utilidad manifiesta. El procedimiento que se seguirá para la enajenación será el remate o la licitación públicos. El valor mínimo para el remate o licitación será el avalúo fiscal, el cual sólo podrá ser rebajado con acuerdo del concejo."

Por su parte, el artículo 65 establece que el alcalde requerirá el acuerdo del concejo para, según lo señalado en la letra f), "adquirir, enajenar, gravar, arrendar por un plazo superior a cuatro años o traspasar a cualquier título, el dominio o mera tenencia de bienes inmuebles municipales o donar bienes muebles".

De esta forma, las enajenaciones de los inmuebles que más adelante se individualizarán fueron aprobadas mediante los siguientes acuerdos del Honorable Concejo Comunal:

- a. En sesión extraordinaria N° 1413, de fecha 30 de octubre de 2025, constando en el certificado emitido por el Secretario Municipal N° 03 de fecha 04 de noviembre de 2025, el Honorable Concejo Comunal acordó autorizar la enajenación del inmueble municipal denominado "**Lote M-5 de la Manzana M**", del Sector San Joaquín, a través de un proceso de licitación pública y a su vez, en sesión ordinaria N°1434 celebrado el 25 de marzo de 2026 fue aprobada la actualización del mencionado certificado, con postura mínima de **\$1.485.425.936**, consignado en el certificado emitido por el Secretario Municipal N° 08 de fecha 25 de marzo de 2026, con la finalidad de resolver la situación financiera por la que atraviesa el municipio y que se ve afectada por bajos ingresos permanentes, propiciando además, un ejercicio presupuestario en el marco del cumplimiento al principio de sanidad y equilibrio de las finanzas públicas.
- b. En sesión extraordinaria N° 1413, de fecha 30 de octubre de 2025, constando en el certificado emitido por el Secretario Municipal N° 03 de fecha 04 de noviembre de 2025, el Honorable Concejo Comunal acordó autorizar la enajenación del inmueble municipal denominado "**Matadero Lote A**" ubicado en Avenida José Manuel Balmaceda esquina calle Las Palmeras, a través de un proceso de licitación pública y a su vez, en sesión ordinaria N°1434 celebrado el 25 de marzo de 2026 fue aprobada la actualización del mencionado certificado con postura mínima de **\$2.797.231.360**, consignado en el certificado emitido por el Secretario Municipal N° 08 de fecha 25 de marzo de 2026, con la finalidad de resolver la situación financiera por la que atraviesa el municipio que se ve afectada por bajos ingresos permanentes, propiciando además, un ejercicio presupuestario en el marco del cumplimiento al principio de sanidad y equilibrio de las finanzas públicas.
- c. En sesión extraordinaria N° 1413, de fecha 30 de octubre de 2025, constando en el certificado emitido por el Secretario Municipal N° 03 de fecha 04 de noviembre de 2025, el Honorable Concejo Comunal acordó autorizar la enajenación del inmueble municipal denominado "**Bodega Municipal Lote C**" ubicado en el sector San Ramón, a través de un proceso de licitación pública y a su vez, en sesión ordinaria N°1434 celebrado el 25 de marzo de 2026 fue aprobada la actualización del mencionado certificado con postura mínima de **\$796.364.800**, consignado en el certificado emitido por el Secretario Municipal N° 08 de fecha 25 de marzo de 2026, con la finalidad de resolver la situación financiera por la que atraviesa el Municipio que se ve afectada por los bajos ingresos permanentes, propiciando además, un ejercicio presupuestario en el marco del cumplimiento al principio de sanidad y equilibrio en las finanzas públicas.
- d. En sesión extraordinaria N° 1413, de fecha 30 de octubre de 2025, constando en el certificado emitido por el Secretario Municipal N° 03 de fecha 04 de noviembre de 2025, el Honorable Concejo Comunal acordó autorizar la enajenación del inmueble municipal denominado "**Lote A-3 (ExCordep)**" del Sector San Joaquín, a través de un proceso de licitación pública y a su vez, en sesión ordinaria N°1434 celebrado el 25 de marzo de 2026 fue aprobada la actualización del mencionado certificado con postura mínima de **\$12.372.301.338**, consignado en el certificado emitido por el Secretario Municipal N° 08 de fecha 25 de marzo de 2026, con la finalidad de resolver la situación financiera por la que atraviesa el Municipio que se ve afectada por los bajos ingresos permanentes, propiciando además, un ejercicio presupuestario en el marco del cumplimiento al principio de sanidad y equilibrio en las finanzas públicas.
- e. En sesión extraordinaria N° 1413, de fecha 30 de octubre de 2025, constando en el certificado emitido por el Secretario Municipal N° 03 de fecha 04 de noviembre de 2025, el Honorable Concejo Comunal

acordó autorizar la enajenación del inmueble municipal denominado “**Lote A-2/9 (ExCordep)**” del Sector San Joaquín, a través de un proceso de licitación pública y a su vez, en sesión ordinaria N°1434 celebrado el 25 de marzo de 2026 fue aprobada la actualización del mencionado certificado con postura mínima de **\$2.003.806.061**, consignado en el certificado emitido por el Secretario Municipal N° 08 de fecha 25 de marzo de 2026, con la finalidad de resolver la situación financiera por la que atraviesa el Municipio que se ve afectada por los bajos ingresos permanentes, propiciando además, un ejercicio presupuestario en el marco del cumplimiento al principio de sanidad y equilibrio en las finanzas públicas.

- f. En sesión extraordinaria N° 1413, de fecha 30 de octubre de 2025, constando en el certificado emitido por el Secretario Municipal N° 03 de fecha 04 de noviembre de 2025, el Honorable Concejo Comunal acordó autorizar la enajenación del inmueble municipal denominado “**Lote A-2/10 (ExCordep)**” del Sector San Joaquín, a través de un proceso de licitación pública y a su vez, en sesión ordinaria N°1434 celebrado el 25 de marzo de 2026 fue aprobada la actualización del mencionado certificado con postura mínima de **\$3.313.543.946**, consignado en el certificado emitido por el Secretario Municipal N° 08 de fecha 25 de marzo de 2026, con la finalidad de resolver la situación financiera por la que atraviesa el Municipio que se ve afectada por los bajos ingresos permanentes, propiciando además, un ejercicio presupuestario en el marco del cumplimiento al principio de sanidad y equilibrio en las finanzas públicas.
- g. En sesión extraordinaria N° 1413, de fecha 30 de octubre de 2025, constando en el certificado emitido por el Secretario Municipal N° 03 de fecha 04 de noviembre de 2025, el Honorable Concejo Comunal acordó autorizar la enajenación del inmueble municipal denominado “**Lote A-2 (ExCordep)**” del Sector San Joaquín, a través de un proceso de licitación pública y a su vez, en sesión ordinaria N°1434 celebrado el 25 de marzo de 2026 fue aprobada la actualización del mencionado certificado con postura mínima de **\$3.717.794.851**, consignado en el certificado emitido por el Secretario Municipal N° 08 de fecha 25 de marzo de 2026, con la finalidad de resolver la situación financiera por la que atraviesa el Municipio que se ve afectada por los bajos ingresos permanentes, propiciando además, un ejercicio presupuestario en el marco del cumplimiento al principio de sanidad y equilibrio en las finanzas públicas.

Por otra parte, su enajenación impedirá que los inmuebles continúen deteriorándose y depreciándose, constituyendo un eventual foco de inseguridad, permitiendo con ello resguardar el patrimonio municipal.

En atención a lo señalado anteriormente, la Ilustre Municipalidad de La Serena a través de las presentes Bases hace un llamado a licitación pública para la venta de los inmuebles de su propiedad y que se detallan en los puntos siguientes.

Se hace presente que la licitación y adjudicación se llevará a cabo por línea y con adjudicación simple, la cual estará referida a cada terreno en venta, debiendo cada oferente ajustarse al valor de postura mínima establecido por cada línea conforme a lo detallado en los literales anteriores.

## **2 NORMAS APLICABLES A LA LICITACIÓN**

La presente licitación deberá ejecutarse de acuerdo a los siguientes antecedentes y normas, según corresponda:

1. Las aclaraciones, modificaciones y respuestas a consultas, si estas existieran. Será necesario en todo caso que estas hubieren sido aprobadas mediante el acto administrativo pertinente.
2. Las Bases de Licitación.
3. Los documentos y antecedentes de la oferta adjudicada.
4. El Contrato de compraventa.
5. Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades.
6. Ley N° 19.886, Bases Sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios, en adelante Ley de Compras Públicas y su Reglamento respectivo aprobado según Decreto N° 661 del año 2024.
7. Ley N° 19.880 que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.
8. Ley N° 18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.
9. Plan Regulador de La Serena vigente, promulgado a través del Decreto N° 1302 del 10/12/2020.
10. Código Civil.

La numeración anterior no tiene el carácter de ser taxativa, por ende, será aplicable toda materia legal vigente relacionada con el objeto de esta licitación.

## **2.1 INMUEBLES Y ANTECEDENTES ÚBLICOS, OFICIALES Y TÉCNICOS**

Junto a las bases administrativas, se incluyen los siguientes antecedentes de los terrenos materia de la presente licitación:

### **2.1.1 Lote M-5 de la Manzana M**

- a. Certificado de Dominio Vigente, de fecha 13 de febrero de 2026, emitido por el Conservador de Bienes Raíces de La Serena.
- b. Certificado N° 03/SE N° 1413 de fecha 04 de noviembre de 2025, que acredita el Acuerdo de Concejo Comunal para la enajenación.
- c. Certificado N° 08/SO N° 1434 de fecha 25 de marzo de 2026, que acredita la actualización del Certificado N° 03/SE N° 1413.
- d. Certificado de Hipotecas y Prohibiciones, de fecha 13 de febrero de 2026, emitido por el Conservador de Bienes Raíces de La Serena.
- e. Certificado de Litigios, de fecha 13 de febrero de 2026, emitido por el Conservador de Bienes Raíces de La Serena.
- f. Certificado de Avalúo Fiscal, de fecha 12 de febrero de 2026, emitido por el Servicio de Impuestos Internos.
- g. Certificado No Expropiación MINVU N° 3202815, de fecha 13 de mayo de 2025.
- h. Certificado de Informaciones Previas N° 04-0414 de fecha 24 de abril de 2025.
- i. Certificado de Afectación a Utilidad Pública N°9621 de fecha 11 de diciembre de 2025.
- j. Certificado de Número N°04-0417 de fecha 24 de abril de 2025.
- k. Plano del terreno.
- l. Certificado de Pavimentos N°04-0517 de fecha 19 de mayo de 2025.

### **2.1.2 Matadero Lote A**

- a. Certificado de Dominio Vigente, de fecha 13 de febrero de 2026, emitido por el Conservador de Bienes Raíces de La Serena.
- b. Certificado N° 03/SE N° 1413 de fecha 04 de noviembre de 2025 que acredita el Acuerdo de Concejo Comunal para la enajenación.
- c. Certificado N° 08/SO N° 1434 de fecha 25 de marzo de 2026 que acredita la actualización del Certificado N° 03/SE N° 1413.
- d. Certificado de Hipotecas y Prohibiciones, de fecha 13 de febrero de 2026, emitido por el Conservador de Bienes Raíces de La Serena.
- e. Certificado de Litigios, de fecha 13 de febrero de 2026, emitido por el Conservador de Bienes Raíces de La Serena.
- f. Certificado de Avalúo Fiscal, de fecha 12 de febrero de 2026, emitido por el Servicio de Impuestos Internos.
- g. Certificado No Expropiación MINVU N° 3202819, de fecha 13 de mayo de 2025.
- h. Certificado de Informaciones Previas N° 04-0415 de fecha 24 de abril de 2025.
- i. Certificado de Afectación a Utilidad Pública N°04-0421 de fecha 24 de abril de 2025.
- j. Certificado de Número N°04-0418 de fecha 24 de abril de 2025.
- k. Plano del terreno.
- l. Certificado de Pavimentos N°04-0518 de fecha 19 de mayo de 2025.

### **2.1.3 Bodega Municipal Lote C**

- a. Certificado de Dominio Vigente, de fecha 13 de febrero de 2026, emitido por el Conservador de Bienes Raíces de La Serena.
- b. Certificado N° 03/SE N° 1413 de fecha 04 de noviembre de 2025 que acredita el Acuerdo de Concejo Comunal para la enajenación.
- c. Certificado N° 08/SO N° 1434 de fecha 25 de marzo de 2026 que acredita la actualización del Certificado N° 03/SE N° 1413.
- d. Certificado de Hipotecas y Prohibiciones, de fecha 13 de febrero de 2026, emitido por el Conservador de Bienes Raíces de La Serena.
- e. Certificado de Litigios, de fecha 13 de febrero de 2026, emitido por el Conservador de Bienes Raíces de La Serena.

- f. Certificado de Avalúo Fiscal Detallado, de fecha 12 de febrero de 2026, emitido por el Servicio de Impuestos Internos.
- g. Certificado No Expropiación MINVU N° 3202821, de fecha 13 de mayo de 2025.
- h. Certificado de Informaciones Previas N° 04-0416 de fecha 24 de abril de 2025.
- i. Certificado de Afectación a Utilidad Pública N°04-0422 de fecha 15 de abril de 2025
- j. Certificado de Número N°04-0419 de fecha 24 de abril de 2025.
- k. Plano del terreno.
- l. Certificado de Pavimentos N°04-0519 de fecha 19 de mayo de 2025.

#### **2.1.4 Lote A3 (EXCORDEP)**

- a. Certificado de Dominio Vigente, de fecha 13 de febrero de 2026, emitido por el Conservador de Bienes Raíces de La Serena.
- b. Certificado N° 03/SE N° 1413 de fecha 04 de noviembre de 2025 que acredita el Acuerdo de Concejo Comunal para la enajenación.
- c. Certificado N° 08/SO N° 1434 de fecha 25 de marzo de 2026 que acredita la actualización del Certificado N° 03/SE N° 1413.
- d. Certificado de Hipotecas y Prohibiciones, de fecha 13 de febrero de 2026, emitido por el Conservador de Bienes Raíces de La Serena.
- e. Certificado de Litigios, de fecha 13 de febrero de 2026, emitido por el Conservador de Bienes Raíces de La Serena.
- f. Certificado de Avalúo Fiscal, de fecha 12 de febrero de 2026, emitido por el Servicio de Impuestos Internos.
- g. Certificado No Expropiación MINVU N° 3164446, de fecha 17 de marzo de 2025.
- h. Certificado de Informaciones Previas N° 1291 de fecha 20 de febrero de 2025.
- i. Certificado de Afectación a Utilidad Pública N° 1290 de fecha 20 de febrero de 2025
- j. Certificado de Número N°1289 de fecha 20 de febrero de 2025.
- k. Plano del terreno.
- l. Certificado de Pavimentos N°04-0520 de fecha 19 de mayo de 2025.

#### **2.1.5 Lote A2/9 (EXCORDEP)**

- a. Certificado de Dominio Vigente, de fecha 13 de febrero de 2026, emitido por el Conservador de Bienes Raíces de La Serena.
- b. Certificado N° 03/SE N° 1413 de fecha 04 de noviembre de 2025 que acredita el Acuerdo de Concejo Comunal para la enajenación.
- c. Certificado N° 08/SO N° 1434 de fecha 25 de marzo de 2026 que acredita la actualización del Certificado N° 03/SE N° 1413.
- d. Certificado de Hipotecas y Prohibiciones, de fecha 13 de febrero de 2026, emitido por el Conservador de Bienes Raíces de La Serena.
- e. Certificado de Litigios, de fecha 13 de febrero de 2026, emitido por el Conservador de Bienes Raíces de La Serena.
- f. Certificado de Avalúo Fiscal, de fecha 17 de febrero de 2026, emitido por el Servicio de Impuestos Internos.
- g. Certificado No Expropiación MINVU N° 31644460, de fecha 17 de marzo de 2025.
- h. Certificado de Informaciones Previas N° 9628 de fecha 11 de diciembre de 2025.
- i. Certificado de Afectación a Utilidad Pública N° 9623 de fecha 11 de diciembre de 2025
- j. Certificado de Número N° 9619 de fecha 11 de diciembre de 2025.
- k. Plano del terreno.
- l. Certificado de Pavimentos N° 9626 de fecha 11 de diciembre de 2025.
- m. Plano de Subdivisión Lote A-2
- n. Certificado de Asignación de Roles de Avalúo N° 996412 de fecha 23 de julio de 2025 emitido por el Servicio de Impuestos Internos.

#### **2.1.6 Lote A2/10 (EXCORDEP)**

- a. Certificado de Dominio Vigente, de fecha 13 de febrero de 2026, emitido por el Conservador de Bienes Raíces de La Serena.
- b. Certificado N° 03/SE N° 1413 de fecha 04 de noviembre de 2025 que acredita el Acuerdo de Concejo Comunal para la enajenación.
- c. Certificado N° 08/SO N° 1434 de fecha 25 de marzo de 2026 que acredita la actualización del Certificado N° 03/SE N° 1413.

- d. Certificado de Hipotecas y Prohibiciones, de fecha 13 de febrero de 2026, emitido por el Conservador de Bienes Raíces de La Serena.
- e. Certificado de Litigios, de fecha 13 de febrero de 2026, emitido por el Conservador de Bienes Raíces de La Serena.
- f. Certificado de Avalúo Fiscal, de fecha 17 de febrero de 2026, emitido por el Servicio de Impuestos Internos.
- g. Certificado No Expropiación MINVU N° 3164460, de fecha 17 de marzo de 2025.
- h. Certificado de Informaciones Previas N° 9631 de fecha 11 de diciembre de 2025.
- i. Certificado de Afectación a Utilidad Pública N° 9624 de fecha 11 de diciembre de 2025
- j. Certificado de Número N° 9620 de fecha 11 de diciembre de 2025.
- k. Plano del terreno.
- l. Certificado de Pavimentos N° 9625 de fecha 11 de diciembre de 2025.
- m. Plano de Subdivisión Lote A-2
- n. Certificado de Asignación de Roles de Avalúo N° 996412 de fecha 23 de julio de 2025 emitido por el Servicio de Impuestos Internos.

### **2.1.7 Lote A2 (EXCORDEP)**

- a. Certificado de Dominio Vigente, de fecha 13 de febrero de 2026, emitido por el Conservador de Bienes Raíces de La Serena.
- b. Certificado N° 03/SE N° 1413 de fecha 04 de noviembre de 2025 que acredita el Acuerdo de Concejo Comunal para la enajenación.
- c. Certificado N° 08/SO N° 1434 de fecha 25 de marzo de 2026 que acredita la actualización del Certificado N° 03/SE N° 1413.
- d. Certificado de Hipotecas y Prohibiciones, de fecha 13 de febrero de 2026, emitido por el Conservador de Bienes Raíces de La Serena.
- e. Certificado de Litigios, de fecha 13 de febrero de 2026, emitido por el Conservador de Bienes Raíces de La Serena.
- f. Certificado de Avalúo Fiscal, de fecha 12 de febrero de 2026, emitido por el Servicio de Impuestos Internos.
- g. Certificado No Expropiación MINVU N° 3164460, de fecha 17 de marzo de 2025.
- h. Certificado de Informaciones Previas N° 9629 de fecha 11 de diciembre de 2025.
- i. Certificado de Afectación a Utilidad Pública N° 9622 de fecha 11 de diciembre de 2025
- j. Certificado de Número N° 9618 de fecha 11 de diciembre de 2025.
- k. Plano del terreno.
- l. Certificado de Pavimentos N° 9627 de fecha 11 de diciembre de 2025.
- m. Plano de Subdivisión Lote A-2
- n. Certificado de Asignación de Roles de Avalúo N° 996412 de fecha 23 de julio de 2025 emitido por el Servicio de Impuestos Internos.

### **3 ORDEN DE PRELACIÓN DE LOS ANTECEDENTES**

- a. Modificaciones a las bases, aclaraciones y respuestas a las consultas, si las hubiere, debidamente sancionadas mediante el o los respectivos decretos.
- b. Bases Administrativas, Anexos y documentos complementarios.
- c. Decreto Alcaldicio de Adjudicación.
- d. Contrato

Todos los documentos antes mencionados forman un todo integrado y se complementan recíprocamente, especialmente respecto de las obligaciones que aparezcan en uno u otro de los documentos señalados. Se deja constancia que se considerará el principio de preeminencia de las Bases.

### **4 OFERENTES QUE PUEDEN PARTICIPAR**

Podrá participar en esta licitación, cualquier persona natural o jurídica, así como las Uniones Temporales de Proveedores (UTP), sean chilenas o extranjeras, que no se encuentren afectos a una o más de las inhabilidades contempladas por ley.

Además, deben haber accedido a los antecedentes de esta Licitación a través del sistema de información [www.mercadopublico.cl](http://www.mercadopublico.cl) y que cumpla con los demás requisitos establecidos en las Bases de Licitación. Será requisito para los interesados en la presente Licitación Pública encontrarse inscritos y hábiles en el Registro de Proveedores de Mercado Público al momento de ofertar.

Podrán participar en la presente licitación aquellos oferentes que no deben:

- 1.- Condenas por delitos concursales y tributarios: Se requiere no haber sido condenados por los delitos establecidos en el artículo 35 septies de la Ley N° 19.886.
- 2.- Condenas por incumplimiento contractual: Se requiere no haber tenido condenas por incumplimiento de un contrato con organismos sujetos a la Ley de Compras Públicas.
- 3.- Condenas por prácticas antisindicales o violación de derechos laborales: Se requiere no haber sido condenados por infracción a los derechos fundamentales de los trabajadores o por prácticas antisindicales, conforme a la ley.
- 4.- Condenas por delitos graves: Se requiere no haber sido condenados por delitos de cohecho, financiamiento al terrorismo, lavado de activos, o estar incluidos en las listas negras de instituciones financieras multilaterales.
- 5.- Inelegibilidad para contratos con instituciones multilaterales: Se requiere no haber sido declarado inelegible para la adjudicación de contratos por instituciones como el Banco Mundial, el Banco Interamericano de Desarrollo, entre otros.
- 6.- Falsificación de antecedentes: Se requiere no haber presentado maliciosamente información falsa o tergiversada respecto a su inscripción en el Registro de Proveedores, sin enmendarla en el plazo de diez días.
- 7.- Condenas por prácticas anticompetitivas: Se requiere no haber sido condenado por el Tribunal de Defensa de la Libre Competencia.
- 8.- Inhabilitación para contratar con el Estado: Se requiere no haber sido condenado a la inhabilitación para contratar con el Estado en virtud de la Ley N° 20.393.
- 9.- Deudas tributarias: Se requiere no registrar deudas tributarias superiores a 500 UTM por más de un año, o superiores a 200 UTM e inferiores a 500 UTM por más de dos años, sin un convenio de pago vigente.
- 10.- Deudas previsionales o de salud: Se requiere no registrar deudas previsionales o de salud superiores a 12 meses por sus trabajadores, las cuales deberán ser acreditadas mediante un certificado de la autoridad competente.
- 11.- Liquidación judicial: Se requiere no estar sujeto a liquidación por resolución judicial ejecutoriada, conforme a la Ley N° 20.720.
- 12.- Eliminación del Registro de Proveedores: Se requiere no haber sido eliminado del Registro de Proveedores por resolución fundada de la Dirección ChileCompra.
- 13.- Prohibición de celebrar contratos con el Estado: Se requiere no haber sido condenado por los Tribunales de Justicia a la inhabilitación para celebrar actos y contratos con el Estado.
- 14.- Inhabilitaciones adicionales: Se requiere no estar sujeto a otras inhabilitaciones determinadas por la ley.
- 15.- Inhabilitaciones del artículo 35 quáter: Se requiere no estar afecto a las inhabilitaciones del artículo 35 quáter de la Ley N° 19.886, que regirán durante todo el procedimiento de licitación.

#### 4.1 Acreditación de Requisitos

El cumplimiento de los requisitos y la ausencia de las inhabilitaciones mencionadas anteriormente deberán ser acreditadas por el oferente mediante la presentación de los **Formatos 3A y 3B de Declaración Jurada Simple de Habilitación**, debidamente firmado por el oferente o su representante legal. Este formato solo deberá completarse si el oferente no puede acceder a completar la Nueva Declaración Jurada en línea a través del Sistema de Información disponible en el portal [www.mercadopublico.cl](http://www.mercadopublico.cl).

#### 4.2 Verificación de Información

La entidad licitante se reserva el derecho de verificar en cualquier momento la veracidad de la información proporcionada por el oferente, a través de los medios oficiales disponibles.

En el caso de las personas jurídicas, no podrán ofertar con organismos del Estado aquellas que hayan sido condenadas por los delitos previstos en el artículo 27 de la Ley N° 19.913, el artículo 8° de la Ley N° 18.314, y los artículos 250 y 251 bis del Código Penal, a la pena de prohibición de celebrar actos y contratos con organismos del Estado. La Dirección Chile Compra verificará esta información a través del registro correspondiente.

#### 4.3 Inscripción y Actualización de Información

Los oferentes deberán haber accedido a los antecedentes de esta licitación a través del portal [www.mercadopublico.cl](http://www.mercadopublico.cl) y estar inscritos y habilitados en el Registro de Proveedores con la información actualizada, conforme al Reglamento de Proveedores, al momento de ofertar.

## **4.4 UNIÓN TEMPORAL DE PROVEEDORES**

De acuerdo con lo estipulado en el Artículo N° 180 del Reglamento de Compras Públicas, la Unión Temporal de Proveedores (UTP) está conformada por empresas de menor tamaño, ya sean personas naturales o jurídicas, que se agrupan para presentar una oferta en procesos de licitación o contratación directa. No se requiere constituir una sociedad. Esta unión se establece para un proceso de compra específico y su vigencia no será inferior a la duración del contrato adjudicado, incluyendo cualquier renovación o prórroga que se realice durante el periodo de ejecución del contrato.

El acuerdo de la unión debe formalizarse por escritura pública. Cada miembro debe estar habilitado en el Registro de Proveedores. Los integrantes deben establecer en el acuerdo la solidaridad respecto a las obligaciones con el Municipio y nombrar un representante común.

### **4.4.1 Inscripción y Habilitación**

Todos los integrantes de la UTP deben encontrarse inscritos y habilitados al momento de presentar la oferta con la Administración del Estado. Esta habilitación deberá ser acreditada a través de la firma de la Declaración Jurada (Formatos N° 3A y 3B) que corresponda, en la que cada integrante certifique que cumple con los requisitos establecidos.

### **4.4.2 Presentación de Ofertas por la UTP**

Al momento de la presentación de las ofertas, los integrantes de la UTP deberán determinar qué antecedentes presentarán para ser considerados en la evaluación respectiva. Deberá garantizarse que no se oculte información relevante para la ejecución del contrato que pueda afectar a alguno de los integrantes de la unión.

### **4.4.3 Causales de Inhabilidad y su Impacto en la UTP**

Si algún miembro de la unión incurre en una causal de inhabilidad, esta afectará a cada miembro individualmente. Si esto ocurre durante la ejecución del contrato, el miembro inhábil puede ser reemplazado por otro que cumpla con los requisitos establecidos, siempre y cuando sea aprobado por el Municipio. En ciertos casos, se puede solicitar la modificación de la composición de la unión, siempre que se mantenga al menos una de las empresas originalmente adjudicatarias.

En definitiva, si alguno de los miembros de la UTP se ve afectado por una o más causales de inhabilidad, el resto de los integrantes deberá decidir si continúa el proceso con los participantes no inhábiles, o si desiste de su participación en el proceso. Esta decisión deberá ser informada a través del Sistema de Información dentro del plazo de vigencia de la propuesta, es decir, entre la fecha de publicación y la fecha de apertura.

### **4.4.4 Disolución de la UTP**

La disolución de la UTP durante la etapa de evaluación de la licitación impedirá su adjudicación.

Si la UTP se disuelve durante la ejecución del contrato, esto constituirá una causal de término anticipado del contrato, conforme a lo estipulado en el punto N° 30, de las Bases Administrativas.

### **4.4.5 Retiro de un Miembro de la UTP**

Si en una UTP conformada por tres o más integrantes, uno de ellos se retira, la unión podrá continuar ejecutando el contrato con los restantes integrantes, siempre que el número no disminuya de dos. En este caso, la UTP se entenderá como disuelta.

Si el miembro que se retira reúne una o más características objeto de la evaluación de la oferta, su retiro constituirá una causal de término anticipado del contrato, conforme al punto N° 30, de las Bases Administrativas.

#### **4.4.6 Restricciones para los Integrantes de la UTP**

Los integrantes de la UTP no pueden participar en otros procesos con distintas uniones simultáneamente. Si se presenta tal situación, la oferta será inadmisibles conforme al punto N° 19, letras j) y k), de las presentes bases administrativas.

#### **4.4.7 Instrumento de Constitución**

De acuerdo con la normativa vigente en materia de compras públicas, cuando se trate de una licitación superior a 1.000 UTM, el acuerdo que formalice la Unión Temporal de Proveedores (UTP) debe ser materializado mediante escritura pública, que servirá como documento de oferta, sin que sea necesario constituir una sociedad.

La UTP deberá designar a un apoderado que forme parte de la unión temporal, quien deberá contar con poderes suficientes para representar a todos los integrantes de la UTP ante el Municipio. Este apoderado deberá contar con una clara descripción de las funciones y tareas asignadas, entre las cuales se incluyen la supervisión del contrato, la entrega de informes periódicos, la facturación, la renovación o modificación de garantías, así como otras actividades que sean expresamente detalladas en el documento constitutivo.

Cada uno de los miembros de la UTP será individualmente responsable de las obligaciones derivadas de la licitación y del contrato resultante. En consecuencia, el instrumento de constitución no podrá incluir cláusulas de exención o limitación de responsabilidad para ninguno de los integrantes de la unión.

#### **4.4.8 Modificaciones a la UTP**

Cualquier modificación que experimente la UTP deberá ser comunicada de manera inmediata al Municipio a través de la Inspección Técnica correspondiente, acompañada del respectivo instrumento modificatorio.

Si la modificación involucra cambios en la integración o en las características de la UTP, dicha modificación deberá formalizarse siguiendo las mismas formalidades que se emplearon para la constitución inicial de la unión temporal, conforme a los requisitos establecidos por la ley y las normativas aplicables.

### **5 PACTO DE INTEGRIDAD**

El oferente declara que, por el sólo hecho de participar en la presente licitación, acepta expresamente el presente pacto de integridad, obligándose a cumplir con todas y cada una de las estipulaciones contenidas en el mismo, sin perjuicio de las que se señalen en el resto de las bases de licitación y demás documentos integrantes.

Especialmente, el oferente acepta el suministrar toda la información y documentación que sea considerada necesaria y exigida de acuerdo con las presentes bases de licitación, asumiendo expresamente los siguientes compromisos:

- a) El oferente se compromete a respetar los derechos fundamentales de sus trabajadores, entendiéndose por éstos los consagrados en la Constitución Política de la República en su artículo 19, números 1º, 4º, 5º, 6º, 12º, y 16º, en conformidad al artículo 485 del Código del Trabajo. Asimismo, el oferente se compromete a respetar los derechos humanos, lo que significa que debe evitar dar lugar o contribuir a efectos adversos que los afecten mediante sus actividades, productos o servicios, y subsanar esos efectos cuando se produzcan, de acuerdo con los Principios Rectores de Derechos Humanos y Empresas de Naciones Unidas.
- b) El oferente se obliga a no ofrecer ni conceder, ni intentar ofrecer o conceder, sobornos, regalos, premios, dádivas o pagos, cualquiera fuese su tipo, naturaleza y/o monto, a ningún funcionario público en relación con su oferta, con el proceso de licitación pública, ni con la ejecución de él o los contratos que eventualmente se deriven de la misma, ni tampoco a ofrecerlas o concederlas a terceras personas que pudiesen influir directa o indirectamente en el proceso licitatorio, en su toma de decisiones o en la posterior adjudicación y ejecución del o los contratos que de ello se deriven.
- c) El oferente se obliga a no intentar ni efectuar acuerdos o realizar negociaciones, actos o conductas que tengan por objeto influir o afectar de cualquier forma la libre competencia, cualquiera fuese la conducta o acto específico, y especialmente, aquellos acuerdos, negociaciones, actos o conductas de tipo o naturaleza colusiva, en cualquier de sus tipos o formas.

- d) El oferente se obliga a revisar y verificar toda la información y documentación, que deba presentar para efectos del presente proceso licitatorio, tomando todas las medidas que sean necesarias para asegurar la veracidad, integridad, legalidad, consistencia, precisión y vigencia de esta.
- e) El oferente se obliga a ajustar su actuar y cumplir con los principios de legalidad, ética, moral, buenas costumbres y transparencia en el presente proceso licitatorio.
- f) El oferente manifiesta, garantiza y acepta que conoce y respetará las reglas y condiciones establecidas en las bases de licitación, sus documentos integrantes y él o los contratos que de ellos se derivase.
- g) El oferente se obliga y acepta asumir, las consecuencias y sanciones previstas en estas bases de licitación, así como en la legislación y normativa que sean aplicables a la misma.
- h) El oferente reconoce y declara que la oferta presentada en el proceso licitatorio es una propuesta seria, con información fidedigna y en términos técnicos y económicos ajustados a la realidad, que aseguren la posibilidad de cumplir con la misma en las condiciones y oportunidad ofertadas.
- i) El oferente se obliga a tomar todas las medidas que fuesen necesarias para que las obligaciones anteriormente señaladas sean asumidas y cabalmente cumplidas por sus empleados y/o dependientes y/o asesores y/o agentes y en general, todas las personas con que éste o éstos se relacionen directa o indirectamente en virtud o como efecto de la presente licitación, haciéndose plenamente responsable de las consecuencias de su infracción, sin perjuicio de las responsabilidades individuales que también procediesen y/o fuesen determinadas por los organismos correspondientes.

## 6 VALOR MÍNIMO DE LAS OFERTAS, OPORTUNIDAD Y FORMA DE PAGO

En conformidad con el acuerdo del Honorable Concejo Comunal y los inmuebles indicados en el punto N°2.1 de las presentes bases, los oferentes deberán considerar en su oferta económica los siguientes valores mínimos:

Líneas	Inmueble	Valor mínimo a ofertar (\$)
N°1	Lote M-5 de la Manzana M, San Joaquín	1.485.425.936
N°2	Matadero Lote A, Peñuelas Norte	2.797.231.360
N°3	Bodega Municipal Lote C, San Ramón	796.364.800
N°4	Lote A-3 ExCordep, San Joaquín	12.372.301.338
N°5	Lote A-2/9 ExCordep, San Joaquín	2.003.806.061
N°6	Lote A-2/10 ExCordep, San Joaquín	3.313.543.946
N°7	Lote A-2 ExCordep, San Joaquín	3.717.794.851

El pago de cada inmueble será en pesos chilenos, al contado y deberá realizarse al momento de suscribirse la escritura de compraventa entre las partes, mediante la entrega de uno o más vales a la vista por el total del monto adjudicado, los que deberán ser endosables y tomados por el adjudicatario en favor de la Ilustre Municipalidad de La Serena.

Estos instrumentos quedarán en poder del Notario ante el cual se otorgue la escritura de compraventa con instrucciones de ser entregados al municipio contra la exhibición, dentro del plazo no superior a 150 días corridos contados desde la fecha de la suscripción de la compraventa, de la inscripción de la propiedad, libre de todo gravamen e hipoteca, embargo y litigio, a nombre del adjudicatario.

En otras palabras, los vales de vista no van inmediatamente a la Municipalidad, sino que:

1. Quedan guardados por el Notario al momento de firmar la escritura de compraventa.
2. El Notario solo los entregará a la Municipalidad cuando se cumpla una condición: Que el comprador muestre la inscripción de la propiedad a su nombre, sin hipotecas, embargos ni litigios.
3. El comprador tiene hasta 150 días corridos desde la firma de la escritura para presentar esa inscripción.

Para proteger a ambas partes:

- La Municipalidad asegura que recibirá el pago solo cuando la propiedad quede correctamente inscrita a nombre del comprador.

- El comprador asegura que su dinero no será cobrado hasta que la propiedad esté efectivamente inscrita a su nombre y sin problemas legales.

## **7 CALENDARIO DE LA LICITACIÓN**

La presente licitación se regirá por el siguiente calendario:

<b>Fecha de cierre de recepción de la oferta:</b>	<b>08-06-2026 15:00:00</b>
Fecha de Publicación:	<b>28-04-2026 20:00:00</b>
Fecha inicio de preguntas:	<b>28-04-2026 20:30:00</b>
Fecha final de preguntas:	<b>08-05-2026 13:00:00</b>
Fecha de publicación de respuestas:	<b>28-05-2026 20:00:00</b>
Fecha de acto de apertura:	<b>08-06-2026 15:05:00</b>
Fecha de Adjudicación:	<b>08-07-2026 20:00:00</b>

La Municipalidad de La Serena podrá modificar los plazos establecidos, si estima que ello resulta esencial para los fines y el correcto desarrollo del proceso, o estimar un mayor plazo para la total tramitación del correspondiente Decreto Alcaldicio de adjudicación, según corresponda, informándose de ello a todos los oferentes a través del Portal de Compras Públicas.

## **8 VISITA A TERRENO**

No se tiene programado realizar una visita a terreno en la presente licitación.

Los interesados en presentar oferta podrán realizar visitas al terreno materia de la presente licitación en cualquier momento y libremente.

## **9 INTERPRETACIÓN DE LAS BASES**

Las presentes bases se interpretarán de forma tal que permitan la participación de la mayor cantidad de oferentes, a fin de no afectar el principio de libre concurrencia de los mismos, consagrado en el artículo 6º de la ley N° 19.886, y artículo 9º de la Ley N° 18.575.

En la etapa de ejecución del contrato, dicha interpretación será realizada por la Municipalidad, respetando para ello los principios de estricta sujeción y de igualdad de los oferentes, sin perjuicio de la facultad de recurrir alguna de las partes a la Contraloría General de la República.

## **10 VIGENCIA Y SUFICIENCIA DE LA OFERTA**

La vigencia de las ofertas se mantendrá desde su presentación hasta la fecha de emisión del Decreto que aprueba el contrato de compraventa con el adjudicatario y siempre que el Oferente mantenga vigente la garantía de seriedad de la oferta.

Una vez emitido el Decreto que aprueba el contrato, los proponentes no adjudicados quedarán liberados de todo compromiso.

Si se lleva a cabo una readjudicación, este plazo se extenderá hasta la celebración efectiva del respectivo contrato.

## **11 CONTINGENCIA E IMPREVISTOS**

Se considerará que el oferente antes de presentar su oferta, está ya compenetrado con todos los riesgos, contingencias y demás factores o circunstancias que puedan afectar su oferta, como los costos de todo tipo y financiamiento requerido para cumplir todas sus obligaciones contractuales en las condiciones establecidas en estas bases. El oferente queda, de acuerdo con lo anterior, impedido para alegar cualquier contingencia o imprevisto no considerado que le impida dar cumplimiento en los términos convenidos.

## **12 PREGUNTAS Y RESPUESTAS**

Los interesados en participar en la presente licitación podrán formular consultas y solicitar aclaraciones dentro de los plazos señalados en las presentes bases. Las preguntas deberán formularse a través del

sistema [www.mercadopublico.cl](http://www.mercadopublico.cl). Estas preguntas y respuestas se pondrán en conocimiento de todos los interesados a través de su publicación en [www.mercadopublico.cl](http://www.mercadopublico.cl) dentro de los plazos señalados, sin indicar el autor de las mismas.

Los plazos para formular las preguntas y la emisión de las respuestas se indican en el punto N° 7 de las presentes Bases.

Las respuestas y aclaraciones para todos los efectos se entenderán que formarán parte integrante de las bases de la licitación, una vez publicado el Decreto Alcaldicio que las aprueba.

No se aceptarán consultas fuera del plazo señalado en el calendario de la licitación, toda comunicación fuera de los plazos y condiciones establecidas en las presentes bases administrativas podrán ser causal de inadmisibilidad de las ofertas, de acuerdo a lo establecido en el punto N° 13 de las presentes bases administrativas.

### **13 CONTACTO DURANTE LA LICITACIÓN**

De acuerdo con lo estipulado en el artículo 35 ter de la Ley N° 19.886, el Municipio NO PODRÁ tener contacto con los Oferentes y/ o Proveedores, salvo que esté contemplado en las bases.

De acuerdo al artículo N° 35 ter de la Ley 19.886, el Municipio NO PODRÁ tener contacto con los oferentes, participantes o interesados en el proceso de contratación. Se prohíbe la comunicación entre los participantes o interesados en el proceso de adquisición una vez iniciado el procedimiento de contratación, o entre eventuales interesados o participantes en él y las personas que desempeñen funciones en la Ilustre Municipalidad de La Serena que participen del proceso de adjudicación, independientemente de su calidad jurídica, en lo referido directa o indirectamente a tal proceso, salvo que se realice a través del Sistema de Información y Gestión de Compras Públicas administrado por la Dirección de Compras y Contratación Pública y en la forma establecida en las bases de licitación, que asegure la participación e igualdad de todos los oferentes.

Asimismo, queda prohibido a los oferentes efectuar durante el proceso de licitación las siguientes conductas:

- a) Ofrecer, prometer, entregar, recibir o solicitar bienes o valores con el fin de influir la actuación de un funcionario o asesor de la Municipalidad en relación con la presente licitación.
- b) Tergiversar los hechos con el fin de influenciar el proceso de licitación
- c) Ejecutar prácticas colusorias entre oferentes (antes o después de la presentación de ofertas) con el fin de establecer precios de ofertas a niveles artificiales, no competitivos.
- d) Tener contacto de cualquier tipo (llamadas telefónicas, oficios, cartas, correos electrónicos, visitas) con el Municipio. Todo contacto, observación o reclamo deberá hacerse a través del Portal Mercado Público de acuerdo con lo establecido en la Ley de Compras Públicas y su Reglamento.

La contravención del presente numeral facultará a la Municipalidad para declarar inadmisibles las ofertas, sin perjuicio de las acciones legales que procedan.

### **14 MODIFICACIÓN DE LAS BASES Y ANEXOS**

Se podrán modificar las presentes bases y sus anexos, ya sea por iniciativa propia o en atención a una aclaración solicitada por alguno de los oferentes, durante el proceso de la propuesta, hasta antes del cierre de recepción de la oferta.

Las modificaciones serán informadas a través del sitio [www.mercadopublico.cl](http://www.mercadopublico.cl) y formarán parte integrante de las bases. Estas modificaciones serán formalizadas mediante acto administrativo totalmente tramitado.

Junto con aprobar la modificación deberá establecerse un nuevo plazo prudencial para el cierre o recepción de las propuestas, de acuerdo al artículo 40 del Reglamento de la Ley de Compras Públicas N°19.886, a fin de que los potenciales oferentes puedan conocer y adecuar su oferta a tales modificaciones. Este plazo se comunicará al menos con 24 horas de antelación.

Posterior a la fecha de cierre de la propuesta, sólo se podrá modificar la fecha de adjudicación.

## 15 PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS

Las ofertas se presentarán en forma virtual a través del Portal Internet [www.mercadopublico.cl](http://www.mercadopublico.cl), en el cual el oferente deberá ingresar la oferta, con todos los documentos detallados más adelante, los que deben ser ingresados como archivos adjuntos y/o documentos escaneados.

No se aceptarán ofertas que se presenten por un medio distinto al establecido en estas bases, salvo si se acredita la indisponibilidad técnica del sistema de acuerdo con el numeral 3 del artículo 115 del Reglamento de Compras. Será responsabilidad de los oferentes adoptar las precauciones necesarias para ingresar oportuna y adecuadamente sus ofertas.

La documentación debe ser subida al portal en formato digital no modificable, en el mismo orden y con el mismo número que se detalla a continuación. Los formatos deberán ser firmados, eventualmente rellenos, escaneados y subidos al portal [www.mercadopublico.cl](http://www.mercadopublico.cl). Debe verificar que los archivos que se ingresen contengan efectivamente los documentos solicitados.

Las ofertas deberán ser subidas al portal de compras públicas en el plazo establecido en las presentes Bases. Posterior a esta fecha y hora, el sistema se cierra automáticamente y no permite el ingreso de ninguna otra oferta, ni archivo adjunto.

La existencia de documentos ajenos a la nómina señalada no dará motivo de descalificación del Oferente ni alterará su evaluación.

Los oferentes deben constatar que el envío de su oferta a través del portal electrónico de Compras Públicas haya sido realizado con éxito, incluyendo el previo ingreso de todos los formularios y anexos requeridos completados de acuerdo con lo establecido en las presentes bases. Es responsabilidad de los oferentes el verificar que los anexos que se ingresen contengan efectivamente toda la información solicitada, hasta la fecha y hora de cierre.

Será responsabilidad de los oferentes revisar permanentemente el Portal Mercado Publico, mientras dure el proceso licitatorio, no pudiendo alegar desconocimiento de la información que se publique a través de dicho medio.

## 16 ANTECEDENTES A INCLUIR EN LA OFERTA

Se deberán presentar a través del portal de Compras Públicas, en forma virtual, como archivos adjuntos y/o documentos escaneados, los siguientes documentos:

### 16.1 Documentos Administrativos

#### 16.1.1 El Oferente es Persona Jurídica

- a. **Formato N°1 Identificación del Oferente:** Debidamente firmado por el Oferente o su Representante Legal.
- b. **Formato N° 2 Declaración Jurada Simple de Aceptación:** Debidamente firmado por el Oferente o su Representante Legal.
- c. **Formato N°3B Declaración Jurada Simple de Habilitación: Persona Jurídica,** debidamente firmado por el Oferente o su Representante Legal. Este formato SÓLO deberá completarse en el caso que el oferente no pueda acceder a completar la Nueva Declaración Jurada en línea para proveedores, disponible en el sistema de información en el paso antecedentes para incluir en la oferta.
- d. **Vigencia de Persona Jurídica:** Instrumento público emitido por el Conservador de Bienes Raíces, por la plataforma denominada "Tu Empresa en un Día", u otro, del cual se desprenda que la **persona jurídica se encuentra VIGENTE y no disuelta**, debiendo el documento que lo señale ser emitido entre la fecha de publicación y la apertura de la propuesta.
- e. **Representación Legal de la Persona Jurídica:** Instrumento público emitido por el Conservador de Bienes Raíces, por la plataforma denominada "Tu Empresa en un Día", u otro, del cual se desprenda que la representación legal se encuentra VIGENTE, debiendo el documento ser emitido entre la fecha de publicación y la apertura de la propuesta.
- f. **Cédula Nacional de Identidad:** Copia digital de la Cédula de Identidad del (los) representante (s)

legal (es) de la persona jurídica, por ambos lados.

- g. **Rol Único Tributario:** Copia digital del RUT de la empresa.
- h. **Formato N°4 Declaración Jurada Programas de Integridad y Cumplimiento (Compliance):** El oferente deberá declarar en el Formato N°4 la existencia de Programa de Integridad que mitiguen los riesgos de corrupción, promoviendo buenas prácticas y demostrando un alto compromiso con la transparencia y la probidad. Estos programas deben ser conocidos por los trabajadores de la empresa.

Código/Manual/Reglamento de Ética:

Con el objetivo de fomentar mejores prácticas por parte de los proveedores en los procedimientos de compra y contratación pública, promoviendo procesos íntegros, eficientes y transparentes, el oferente deberá adjuntar al Formato, un código/manual/reglamentos **de ética**, que regule materias, tales como:

- Evaluación de riesgos e identificación de amenazas en materia de transparencia y probidad (como, por ejemplo: conflicto de intereses, responsabilidades de trabajador en casos de incurrir en prácticas corruptas o ilícitas, violación de los derechos de los trabajadores, incumplimiento de normas medioambientales).
- Procedimientos de control
- Mecanismos de denuncia y consulta.
- Definición de mecanismos de capacitación y comunicación continua.
- Programación de monitoreo y auditorías

Documento de Difusión:

En caso de contar con un Programa, el Oferente debe adjuntar al formato en comento, copia de uno de los instrumentos referidos en el párrafo anterior y acreditar que éste sea conocido por su personal, mediante los siguientes documentos:

- Mail masivo
- Comunicado interno que conste en la página web
- Documento de asistencia de participación de charlas a los trabajadores
- Declaración jurada firmada ante notario
- Otros documentos de respaldo de similar naturaleza

Se otorgará el puntaje máximo, es decir, 10 puntos, a los proveedores que presenten el Formato, el código/manual/reglamentos de ética y el o los documentos de difusión.

Los programas de integridad y cumplimiento corresponden a un criterio evaluable, conforme al punto N° 20.3.3 de las bases administrativas, por lo tanto, la no presentación de los documentos indicados no descontará puntaje en el criterio POA, sin embargo, obtendrá 0 puntos en el criterio de evaluación "Programas de Integridad y Cumplimiento (Compliance)".

### 16.1.2 El Oferente es Persona Natural

- a. **Formato N°1 Identificación del Oferente:** Debidamente firmado por el Oferente.
- b. **Formato N°2 Declaración Jurada Simple de Aceptación:** Debidamente firmado por el Oferente.
- c. **Formato N°3A Declaración Jurada Simple de Habilitación: Persona Natural,** debidamente firmado por el Oferente. Este formato SÓLO deberá completarse en el caso que el oferente no pueda acceder a completar la Nueva Declaración Jurada en línea para proveedores, disponible en el Sistema de Información en el paso Antecedentes para incluir en la Oferta.
- d. **Cédula Nacional de Identidad:** Copia digital de la Cédula de Identidad por ambos lados.
- e. **Formato N°4 Declaración Jurada Programas de Integridad y Cumplimiento (Compliance):**

Persona Natural con Personal:

El oferente deberá declarar en el Formato N° 4 la existencia de Programas de Integridad que mitiguen los riesgos de corrupción, promoviendo buenas prácticas y demostrando un alto compromiso con la transparencia y la probidad. Estos programas deben ser conocidos por los trabajadores de la empresa.

### Código/Manual/Reglamento de Ética:

Con el objetivo de fomentar mejores prácticas por parte de los proveedores en los procedimientos de compra y contratación pública, promoviendo procesos íntegros, eficientes y transparentes, el oferente deberá adjuntar al Formato, un código/manual/reglamentos de ética, que regule materias, tales como:

- Evaluación de riesgos e identificación de amenazas en materia de transparencia y probidad (como, por ejemplo: conflicto de intereses, responsabilidades de trabajador en casos de incurrir en prácticas corruptas o ilícitas, violación de los derechos de los trabajadores, incumplimiento de normas medioambientales).
- Procedimientos de control
- Mecanismos de denuncia y consulta.
- Definición de mecanismos de capacitación y comunicación continua.
- Programación de monitoreo y auditorías

### Documento de Difusión:

En caso de contar con un Programa, el Oferente debe adjuntar al formato en comento, copia de uno de los instrumentos referidos en el párrafo anterior y acreditar que éste sea conocido por su personal, mediante los siguientes documentos:

- Mail masivo
- Comunicado interno que conste en la página web
- Documento de asistencia de participación de charlas a los trabajadores
- Declaración jurada firmada ante notario
- Otros documentos de respaldo de similar naturaleza

Se otorgará el puntaje máximo, es decir, 10 puntos, a los proveedores que presenten el Formato, el código/manual/reglamentos de ética y el o los documentos de difusión.

Los programas de integridad y cumplimiento corresponden a un criterio evaluable, conforme al punto N° 20.3.3 de las bases administrativas, por lo tanto, la no presentación de los documentos indicados no descontará puntaje en el criterio POA, sin embargo, obtendrá 0 puntos en el criterio de evaluación "Programas de Integridad y Cumplimiento (Compliance)".

### Persona Natural sin Personal:

En el caso de los Oferentes que sean Personas Naturales, sin personal a su cargo, se deberá acompañar el Formato N° 4 y el certificado o diploma que permita acreditar la participación en capacitaciones, diplomados o cursos en materias de compliance (cumplimiento normativo) o integridad o alternativamente un Código/Manual/Reglamento de Ética si dispone de uno.

### **16.1.3 Unión Temporal de Proveedores**

- a) **Formato N°1** Identificación del Oferente (Unión Temporal de Proveedores), debidamente firmado por el Representante o Apoderado Común de la UTP designado en el documento que da cuenta del acuerdo de participación bajo esta modalidad y que debe contener la información detallada de los integrantes como se indica en dicho instrumento.
- b) **Formato N°2** Declaración Jurada Simple de Aceptación: Debidamente firmado por cada miembro de la UTP.
- c) **Formato N°3** Declaración Jurada Simple de Habilitación: Dependiendo del tipo de integrante, cada miembro de la UTP deberá firmar el formato que le corresponda. **Este formato SÓLO deberá completarse en el caso que el oferente no pueda acceder a completar la Nueva Declaración Jurada en línea para proveedores, disponible en el Sistema de Información en el paso "Antecedentes para Incluir en la Oferta".**
- d) **Formato N°3C** Declaración Jurada Simple Unión Temporal de Proveedores Participación Única: que asegura que ninguna de las empresas se encuentra participando de otra Unión Temporal de Proveedores. Esta declaración debe ser presentada por cada una de las empresas que integran la UTP. La ausencia o no presentación de tan sólo 1 de las declaraciones será causal de inadmisibilidad de la propuesta, de acuerdo al artículo N° 54 de la Ley N° 19.886.

e) **Escritura Pública** en la cual conste el acuerdo de constitución de la UTP. En dicho documento se deberá establecer, además, la solidaridad entre las partes respecto de todas las obligaciones que se generen con el Municipio y se deberá nombrar un representante o apoderado común con poderes suficientes.

f) **Formato N°4 Declaración Jurada Programas de Integridad y Cumplimiento (Compliance).**

El oferente deberá declarar en el formato N° 4 la existencia de Programas de Integridad que mitiguen los riesgos de corrupción, promoviendo buenas prácticas y demostrando un alto compromiso con la transparencia y la probidad. Estos programas deben ser conocidos por los trabajadores de la empresa.

Código/Manual/Reglamentos de Ética:

Con el objetivo de fomentar mejores prácticas por parte de los proveedores en los procedimientos de compra y contratación pública, promoviendo procesos íntegros, eficientes y transparentes, el oferente deberá adjuntar al Formato, un código/manual/reglamentos de ética, que regule materias, tales como:

- Evaluación de riesgos e identificación de amenazas en materia de transparencia y probidad (como, por ejemplo: conflicto de intereses, responsabilidades de trabajador en casos de incurrir en prácticas corruptas o ilícitas, violación de los derechos de los trabajadores, incumplimiento de normas medioambientales).
- Procedimientos de control
- Mecanismos de denuncia y consulta.
- Definición de mecanismos de capacitación y comunicación continua.
- Programación de monitoreo y auditorías

Documento de Difusión:

En caso de contar con un Programa, el Oferente debe adjuntar al formato en comento, copia de uno de los instrumentos referidos en el párrafo anterior y acreditar que éste sea conocido por su personal, mediante los siguientes documentos:

- Mail masivo
- Comunicado interno que conste en la página web
- Documento de asistencia de participación de charlas a los trabajadores
- Declaración jurada firmada ante notario
- Otros documentos de respaldo de similar naturaleza

Cada integrante de la Unión Temporal de Proveedores deberá presentar el Formato N°4 acompañados de los programas y los registros de difusión del mismo entre sus trabajadores.

Se otorgará el puntaje máximo, es decir, 10 puntos, si todos los integrantes de la UTP presentan sus respectivos formatos, código/manual/reglamentos de ética y documentos de difusión. La omisión por parte de algún integrante de la UTP de algunos de estos documentos, implicará la obtención de 0 puntos.

Los programas de integridad y cumplimiento corresponden a un criterio evaluable, conforme al punto N° 20.3.3 de las bases administrativas, por lo tanto, la no presentación de los documentos indicados no descontará puntaje en el criterio CRF, sin embargo, obtendrá 0 puntos en el criterio de evaluación "Programas de Integridad y Cumplimiento (Compliance)".

En el caso de que la UTP se integre por una o más Personas Naturales, sin personal a su cargo, el integrante deberá adjuntar el formato N° 4 y el certificado o diploma que permita acreditar la participación en capacitaciones, diplomados o cursos en materias de compliance (cumplimiento normativo) o integridad o alternatively un Código/Manual/Reglamento de Ética si dispone de uno.

En caso que la UTP tenga integrantes que son Persona Jurídica, deberá presentar:

g) Instrumento público emitido por el Conservador de Bienes Raíces, por la plataforma denominada "Tu Empresa en un Día", u otro, del cual se desprenda que la **persona jurídica** se encuentra VIGENTE y no disuelta, debiendo el documento que lo señale ser emitido entre la fecha de publicación y la de apertura de la propuesta.

h) Instrumento público emitido por el Conservador de Bienes Raíces, por la plataforma denominada "Tu

Empresa en un Día", u otro, del cual se desprenda la vigencia de la **representación legal**, debiendo el documento que lo señale ser emitido entre la fecha de publicación y la de apertura de la propuesta.

- i) Copia digital de la **Cédula Nacional de Identidad** del (los) representante(s) legal(es) de la persona jurídica, por ambos lados.
- j) Copia digital del **RUT** por ambos lados de cada miembro de la Unión Temporal.

En caso que alguno de los integrantes de la UTP sea Persona Natural, deberá presentar:

- k) Copia digital de la **Cédula de Identidad** por ambos lados.

## **16.2 Documentos Técnicos**

No se contempla la entrega de antecedentes técnicos en esta licitación.

## **16.3 Documentos Económicos**

### **a. Formato N° 5 Oferta Económica**

Debidamente firmado por el Oferente o su Representante Legal donde se deberá expresar el valor propuesto para el inmueble al que presenta oferta.

Los oferentes solo deberán completar los valores de la (s) línea (s) de los inmuebles a los cuales postula y dejar las demás en blanco o proponer valor cero. La (s) línea (s) a las cuales postula deberán coincidir con las ofertadas en el portal. De no coincidir prevalecerán las ofertadas en el portal siempre que cumplan los requerimientos establecidos en las bases administrativas.

### **b. Garantía Seriedad de la Oferta**

Se aceptarán como garantía de seriedad de la oferta, cualquier instrumento que asegure su cobro de manera rápida y efectiva y que cumpla con las características detalladas en el punto N°24.1.

## **17 VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN ENTREGADA EN LA OFERTA**

Toda información que se demuestre sea falsa, alterada o maliciosamente incompleta y que altere el principio de igualdad de los oferentes, entregada en los documentos solicitados u otros que se requiera, será estimada fraudulenta, siendo causal de inadmisibilidad del oferente del proceso de licitación. La situación se comunicará a Mercado Público, sin perjuicio de las acciones legales que el municipio podrá adoptar a fin de hacer efectivas las responsabilidades civiles o penales pertinentes.

## **18 SOLICITUD DE ACLARACIONES Y/O ANTECEDENTES**

Una vez realizada la apertura electrónica de las ofertas, la Municipalidad podrá solicitar a los oferentes que subsanen errores u omisiones formales, siempre y cuando las rectificaciones no otorguen a dichos oferentes una situación de privilegio en relación con los demás competidores. Esto significa que las correcciones no deben afectar los principios de estricta sujeción a las bases ni de igualdad entre los oferentes, y en caso que corresponda, dicha solicitud deberá ser informada a los demás oferentes a través del Sistema de Información.

Se permitirá la presentación de certificaciones o antecedentes que los oferentes hayan omitido al momento de presentar la oferta, siempre que dichos documentos sean de carácter administrativo (punto N° 16.1 de las Bases Administrativas) y que hayan sido emitidos antes del vencimiento del plazo para la presentación de ofertas, o se refieran a situaciones que no se vean alteradas entre el vencimiento de dicho plazo y el periodo de evaluación. Lo anterior considerando que el ingreso de toda la documentación será calificado en el método de evaluación.

Los oferentes tendrán un plazo máximo, expresado en horas para responder o aportar los antecedentes requeridos, el cual será establecido en el Portal Mercado Público, contado desde la notificación del respectivo requerimiento. El plazo mínimo será de 24 horas y el máximo de 72 horas, siempre dentro del Portal Mercado Público, contados desde la notificación del respectivo requerimiento para responder a lo solicitado o acompañar los antecedentes requeridos.

Es responsabilidad exclusiva de los oferentes revisar oportunamente dicho sistema durante el periodo de evaluación. Las certificaciones o antecedentes que no se ajusten a lo solicitado, que sean incompletos, poco claros o no vigentes, se considerarán como no presentados oportunamente, y podrán aplicarse las disposiciones establecidas en estas bases.

La Municipalidad no considerará respuestas o antecedentes recibidos una vez vencido el plazo mencionado o aquellos enviados por medios distintos al Portal Mercado Público.

De acuerdo con el artículo N° 55 del Reglamento de la Ley N°19.886, se evaluará el cumplimiento de los requisitos formales de presentación de la oferta, asignando un puntaje de 0 a las ofertas que no cumplieron, dentro del plazo establecido, con todos los requerimientos.

## 19 CAUSALES DE INADMISIBILIDAD

Las causales de inadmisibilidad de las ofertas serán las siguientes:

- a. Si la Garantía de Seriedad de la Oferta física no ha sido ingresada a través de la Oficina de Partes al momento de realizar la apertura de las ofertas o no sea incluida entre los Documentos Económicos en el caso de que ésta sea electrónica.
- b. Si la Garantía de Seriedad de Oferta no cumple los requisitos mínimos exigidos en las presentes Bases Administrativas.
- c. No ingresar el valor neto en el portal [www.mercadopublico.cl](http://www.mercadopublico.cl).
- d. Proponer una Oferta Económica de menor valor a los mínimos establecidos en el punto N° 6 de las presentes bases para cada uno de los inmuebles donde presente oferta.
- e. Si faltase algunos de los documentos económicos (a excepción de la copia digital de la garantía de seriedad de la Oferta en el caso que haya sido presentada físicamente en la Oficina de Partes de la Municipalidad) o los formatos presentados indicados en el punto N°16.3 de las presentes Bases Administrativas no corresponden a los adjuntos a la propuesta, fueron modificados omitiendo la información que contienen, están incompletos o no se presentan.
- f. Si el Oferente no mantiene vigente la garantía de seriedad de la oferta en los términos establecidos en las Bases Administrativas.
- g. Tener contacto de cualquier tipo (llamadas telefónicas, oficios, cartas, correos electrónicos, visitas, etc.) con funcionarios o profesionales del municipio. Todo contacto, consulta, observación o reclamo deberá hacerse a través del Portal Mercado público de acuerdo a la Ley de Compras Públicas y Reglamento.
- h. Si el oferente presenta información que se demuestre sea falsa, alterada o maliciosamente incompleta y que altera el principio de igualdad de los oferentes, entregada ya sea en su oferta, en los documentos solicitados, vía foro inverso u otros que la Comisión de Evaluación requiera, ésta será estimada fraudulenta, siendo causal de inadmisibilidad, sin perjuicio, de adoptarse las acciones legales pertinentes.
- i. Se declarará inadmisibles una o más ofertas cuando se presenten ofertas simultáneas por parte de empresas pertenecientes al mismo grupo empresarial o relacionadas entre sí. En este caso, se considerará para efectos de la evaluación de la Licitación Pública, sólo la oferta más conveniente, según se haya establecido en las bases, presentada por el grupo empresarial o las relacionadas entre sí, y se declarará inadmisibles las demás.
- j. Si alguno de los integrantes de la UTP, al momento de presentar la oferta, es miembro de otra UTP, de acuerdo al artículo N° 54 de la Ley 19.886.
- k. Si algún integrante de la Unión Temporal de Proveedores participa en otra oferta del mismo proceso.
- l. Si el oferente UTP no presenta el instrumento público de unión durante el periodo de oferta.

Asimismo, por resolución fundada, podrá declararse desierta la licitación cuando no se presenten ofertas, cuando, en general, éstas no resulten convenientes a los intereses institucionales, sin incurrir por todo

ello en responsabilidad alguna por tratarse del ejercicio de potestades facultativas propias, así reconocidas expresamente por los proponentes.

## **20 EVALUACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LAS PROPUESTAS**

La evaluación de las ofertas se realizará sólo a aquellos oferentes que cumplan con la presentación de su oferta a través del portal Mercado Público y que no haya sido objeto de declaración de inadmisibilidad de acuerdo a lo estipulado en las presentes bases administrativas.

Las ofertas serán revisadas, evaluadas y calificadas por una Comisión Evaluadora, integrada por 3 funcionarios nombrados por la Ilustre Municipalidad de La Serena a través de Decreto Alcaldicio. Todos los miembros de la comisión deberán suscribir la denominada "Declaración Jurada de Ausencia de Conflictos de Interés y Confidencialidad", antes de la fecha de apertura de la licitación.

Los integrantes de la Comisión Evaluadora se considerarán sujetos pasivos de la Ley N° 20.730, no sostendrán reuniones con oferentes, lobistas o gestores de intereses particulares, durante el proceso de revisión y la evaluación.

Como sujetos pasivos y mientras se mantengan en tal calidad, les serán aplicables todas las obligaciones de aquellos, en cuanto al registro de sus reuniones, viajes y donativos recibidos. No obstante, no debe registrar reuniones, viajes o donativos que reciba por circunstancias ajenas al proceso licitatorio que está evaluando, salvo que además sea sujeto pasivo por otras razones distintas al hecho de ser funcionario evaluador.

Los integrantes de la comisión evaluadora, no podrán:

- a. Tener contactos con los oferentes, salvo en cuanto proceda alguno de mecanismos regulados por el artículo 35 ter de la ley N° 19.886.
- b. Aceptar solicitudes de reunión, de parte de terceros, sobre asuntos vinculados directa o indirectamente con esta licitación, mientras integren la Comisión Evaluadora.
- c. Aceptar ningún donativo de parte de terceros durante su participación en la revisión y evaluación.

Los integrantes de la comisión evaluadora se obligan a guardar confidencialidad de la calificación y evaluación del presente proceso de licitación pública.

La Comisión elaborará un informe comparativo y fundado de las ofertas recibidas, proponiendo la adjudicación de aquella que de acuerdo a la evaluación y calificación realizada resulte más conveniente al interés municipal, señalando un orden de prelación de acuerdo a los resultados de la evaluación económica, aplicando los métodos señalados en las presentes Bases, en conformidad a lo establecido en el artículo 57 del Reglamento de la Ley N° 19.886.

La adjudicación se realizará mediante Decreto Alcaldicio, previo acuerdo del Honorable Concejo Municipal, el que será comunicado al proponente favorecido y a los demás oferentes que hayan presentado una propuesta a través de su publicación en el portal de Mercado Público.

Desde que su oferta es abierta el proponente queda obligado a mantenerla hasta la firma del contrato.

La Municipalidad podrá desechar todas las propuestas o aceptar cualquiera de ellas sin que los proponentes puedan pretender alguna indemnización.

### **20.1 Contacto durante la Evaluación**

De acuerdo a lo estipulado en el artículo N°56 del Reglamento de Compras Públicas, los oferentes sólo podrán mantener contacto con el Municipio en el periodo de evaluación, a través de los mecanismos establecidos en las Bases Administrativas, que la licitación pudiese requerir durante la evaluación.

Queda absolutamente prohibido cualquier otro tipo de contacto, siendo esto causal de inadmisibilidad de la oferta, de acuerdo a lo estipulado en el punto N°19 g) de las presentes Bases Administrativas. Se entenderá que la licitación está en periodo de evaluación, desde la fecha y hora de cierre de recepción de la oferta, hasta la fecha en que el Decreto Alcaldicio que adjudica, declara desierta o declara inadmisibile la propuesta, esté publicado en el portal [www.mercadopublico.cl](http://www.mercadopublico.cl).

## 20.2 Método de Evaluación

Se realizará una evaluación y calificación de las propuestas recepcionadas en la apertura a las cuales se les asignará nota 10.00 como puntaje máximo y 0.00 como mínimo para cada uno de los parámetros de evaluación establecidos. La sumatoria de los puntajes ponderados otorgará la calificación final asignada para cada uno de los oferentes que hayan presentado propuesta y cumplido con los requisitos establecidos en las Bases de Licitación.

Es importante mencionar que el grado de participación en cuanto a porcentaje para cada uno de los parámetros de evaluación, se han estimado de acuerdo al grado de importancia que tienen para el presente llamado a Licitación Pública.

## 20.3 Criterios de Evaluación

	COMPONENTE	FACTOR DE PONDERACIÓN
1	Cumplimiento de las Obligaciones Formales (COF)	5%
2	Oferta Económica (OE)	90%
3	Programas de Integridad (PI)	5%
	<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>

La Comisión Evaluadora analizará las propuestas recibidas y establecerá un orden de prelación de las ofertas administrativa admisibles en base al puntaje que resulte de la aplicación de la siguiente fórmula:

$$\text{Puntaje Final} = \text{COF} * 0.05 + \text{OE} * 0.90 + \text{PI} * 0.05$$

### 20.3.1 Cumplimiento de las Obligaciones Formales (COF)

La presentación oportuna y correcta de los antecedentes se evaluará de acuerdo a lo solicitado en las presentes bases administrativas.

	SUB- CRITERIOS DE EVALUACIÓN	PONDERACIÓN
a	Presentación oportuna de antecedentes (POA)	50%
b	Presentación correcta de antecedentes (PCA)	50%
	Total	100%

$$\text{Puntaje COF} = (\text{POA} * 50\%) + (\text{PCA} * 50\%)$$

#### 20.3.1.1 Presentación Oportuna de Antecedentes (POA)

La presentación oportuna de los antecedentes se evaluará de acuerdo a lo solicitado en las presentes bases administrativas de acuerdo a lo siguiente:

PRESENTACIÓN DE ANTECEDENTES	PUNTAJE
Ofertas que cumplen con la presentación de todos sus antecedentes administrativos en el plazo establecido en la presente licitación.	10
Ofertas que no presentan todos los antecedentes administrativos al momento de ofertar, pero que los entregan correctamente a través del foro inverso dentro del plazo otorgado, en caso de ser solicitados mediante una aclaración en el mismo foro inverso del Mercado Público.	3
Ofertas que no presentan los antecedentes administrativos requeridos al momento de ofertar ni los entregan a través del foro inverso dentro del plazo otorgado, aun cuando hayan sido solicitados mediante una aclaración en el mismo foro inverso del Mercado Público.	0

#### 20.3.1.2 Presentación Correcta de Antecedentes (PCA)

La presentación correcta de los antecedentes se evaluará de acuerdo a lo solicitado en las presentes bases administrativas, si toda la documentación es adjunta de acuerdo a las características solicitadas en el cuadro detallado a continuación:

CONDICIÓN	PUNTAJE
Ofertas que cumplen con la presentación correcta y completa de todos los antecedentes exigidos en las Bases Administrativas.	10
Ofertas que no cumplen con la presentación correcta y completa de todos los antecedentes exigidos en las Bases Administrativas..	0

### Características de los Documentos a Presentar

Documento / Antecedente	Nombre del Archivo	Características de Presentación
<b>16.1 Documentos Administrativos</b>		
<b>16.1.1 El Oferente es Persona Jurídica</b>		
a. Formato N° 1 Identificación del Oferente (Persona Jurídica)	Formato 1 Persona Jurídica	1 Archivo formato pdf
b. Formato N° 2 Declaración Jurada Simple de Aceptación	Formato 2	1 Archivo formato pdf
c. Formato N° 3B Declaración Jurada Simple de Habilitación (Persona Jurídica)	Formato 3 Persona Jurídica	1 Archivo formato pdf
d. Vigencia de la persona Jurídica	Vigencia	1 Archivo formato pdf
e. Representación Legal de la Persona Jurídica	Representante Legal	1 Archivo formato jpg o pdf
f. Cédula Nacional de Identidad del (los) Representante (s) Legal (es) de la persona jurídica, por ambos lados.	Cédula Representante	1 Archivo formato jpg o pdf
g. Rol Único Tributario	RUT	1 Archivo formato jpg o pdf
h. Programas de Integridad (PI)		
• Formato N°4	PI: Formato N°4	1 Archivo formato pdf
• Códigos de ética y/o Manuales	PI: Código y/o Manual (según lo ingresado)	1 Archivo formato pdf
• Documento de difusión	PI: Instrumento de difusión	1 Archivo formato pdf
<b>16.1.2 El Oferente es Persona Natural</b>		
a. Formato N° 1 Identificación del Oferente (Persona Natural)	Formato 1 Persona Natural	1 Archivo formato pdf
b. Formato N° 2 Declaración Jurada Simple de Aceptación	Formato 2	1 Archivo formato pdf
c. Formato N° 3A Declaración Jurada Simple de Habilitación (Persona Natural)	Formato 3 Persona Natural	1 Archivo formato pdf
d. Cédula de Identidad del Oferente	Cédula Identidad	1 Archivo formato jpg o pdf
e. Formato N°4 Programas de Integridad (PI)	Formato N°4 PI	1 Archivo formato jpg o pdf
<b>Persona Natural con Personal</b>		
• Formato N°4	PI: Formato N°4	1 Archivo formato pdf

Documento / Antecedente	Nombre del Archivo	Características de Presentación
<ul style="list-style-type: none"> <li>Código/Manual/Reglamento de ética</li> </ul>	PI: Código y/o Manual (según lo ingresado)	1 Archivo formato pdf
<ul style="list-style-type: none"> <li>Documento de difusión</li> </ul>	PI: Mail masivo, comunicado interno, documento de asistencia, declaración jurada firmada ante notario u otro documento	1 Archivo formato pdf
<b>Persona Natural sin Personal</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Capacitación, diplomado curso</li> </ul>	PI: certificado o diploma que permita acreditar la participación en capacitaciones, diplomados o cursos en materias de compliance (cumplimiento normativo) o integridad o alternativamente un Código/Manual/Reglamento de Ética si dispone de uno.	1 Archivo formato pdf
<b>16.1.3 Unión Temporal de Proveedores</b>		
a. Formato N° 1 Identificación del Oferente (Unión Temporal de Proveedores)	Formato 1 Representante o Apoderado Común de la UTP	1 Archivo formato pdf
b. Formato N° 2 Declaración Jurada Simple de Aceptación	Formato 2 por cada miembro de la UTP	1 Archivo formato pdf
c. Formato N° 3 Declaración Jurada Simple de Habilitación	Formato 3 Dependiendo del tipo de integrante, cada miembro de la UTP deberá firmar el formato que le corresponda	1 Archivo formato pdf
d. Formato N°3C	Formato 3C Declaración debe ser presentada por cada una de las empresas que integran la UTP	1 Archivo formato pdf
e. Escritura Pública	Escritura Pública	1 Archivo formato pdf
f. Programa de Integridad	Cada integrante de la UTP deberá presentar el Formato N°4	

Documento / Antecedente	Nombre del Archivo	Características de Presentación
	acompañados de los programas y los registros de difusión del mismo entre sus trabajadores.	
• Formato N°4	PI: Formato N°4	1 Archivo formato pdf
• Códigos de ética y/o Manuales	PI: Código y/o Manual (según lo ingresado)	1 Archivo formato pdf
• Documento de difusión	PI: Instrumento de difusión	1 Archivo formato pdf
<b>Unión Temporal de Proveedores Persona Jurídica</b>		
g. Vigencia de la persona Jurídica	Vigencia de cada miembro de la Unión Temporal.	1 Archivo formato pdf
h. Representación Legal de la Persona Jurídica	Representante Legal de cada miembro de la Unión Temporal.	1 Archivo formato pdf
i. Cédula Nacional de Identidad del (los) Representante (s) Legal (es) de la persona jurídica, por ambos lados.	Cédula Representante por ambos lados de cada miembro de la Unión Temporal.	1 Archivo formato jpg o pdf
j. Rol Único Tributario	RUT por ambos lados de cada miembro de la Unión Temporal.	1 Archivo formato jpg o pdf
<b>Unión Temporal de Proveedores Persona Natural</b>		
k. Cédula de Identidad	Cédula Identidad por ambos lados de cada miembro de la Unión Temporal.	1 Archivo formato jpg o pdf
<b>16.3 Documentos Económicos</b>		
a. Formato N° 5 Oferta Económica	Formato 5	1 Archivo formato pdf
b. Garantía seriedad de la oferta	Garantía Seriedad	1 Archivo formato pdf

### 20.3.2 Oferta Económica

Para cada inmueble, materia de la presente licitación, se realizará la evaluación de las ofertas económicas de acuerdo a los valores presentados en el Formato N° 5 y se efectuará a través de asignar a cada oferente y para cada inmueble un factor que se obtiene de dividir la oferta económica propuesta por el mayor valor observado entre las ofertas económicas recibidas.

El factor obtenido respecto de cada oferente se multiplica por 10 y el resultado, considerando 2 decimales, corresponderá al puntaje de evaluación de la oferta económica, tal como se expresa en la siguiente fórmula:

$$\text{Puntaje Oferta Económica} = ((\text{Oferta Económica a Evaluar}) / (\text{Mayor Valor Entre Ofertas Económicas})) * 10$$

En el caso que se presente solo un oferente para cada inmueble, el puntaje del precio será de 10.00 puntos.

### 20.3.3 Programas de Integridad y Cumplimiento (Compliance)

Se calificarán respecto de este factor a los oferentes según la siguiente condición; Se otorgará el puntaje máximo, es decir, 10 puntos, a los proveedores que han implementado programas de integridad y cumplimiento y que sean de conocimiento de sus trabajadores, que mitiguen riesgos de corrupción, asegurando buenas prácticas con la finalidad de demostrar un alto compromiso con la transparencia y probidad.

Cabe hacer notar que estos documentos administrativos solicitados corresponden a un criterio de evaluación, por lo cual **la no presentación de estos no restará puntaje particularmente en el criterio de Presentación Oportuna de Antecedentes.**

Factor de evaluación	Puntaje
<p><u>Persona Jurídica - Persona Natural con Personal a Cargo:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>Acompaña Formato N°4</b></li> <li>● <b>Acompaña Código/Manual/Reglamento de ética con <u>todos</u> los contenidos siguientes:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>Evaluación de riesgos e identificación de amenazas en materia de transparencia y probidad (como, por ejemplo: conflicto de intereses, responsabilidades de trabajador en casos de incurrir en prácticas corruptas o ilícitas, violación de los derechos de los trabajadores, incumplimiento de normas medioambientales).</b></li> <li>○ <b>Procedimientos de control</b></li> <li>○ <b>Mecanismos de denuncia y consulta.</b></li> <li>○ <b>Definición de mecanismos de capacitación y comunicación continua.</b></li> <li>○ <b>Programación de monitoreo y auditorías</b></li> </ul> </li> <li>● <b>Acompaña instrumentos de difusión</b></li> </ul> <p><u>Persona Natural sin Personal a cargo:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>Acompaña Formato N°4</b></li> </ul>	<p><b>10</b></p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>● Acompaña certificado o diploma que permita acreditar la participación en capacitaciones, diplomados o cursos en materias de compliance (cumplimiento normativo) o integridad, o alternativamente Código/Manual/Reglamento de ética con todos los contenidos siguientes: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Evaluación de riesgos e identificación de amenazas en materia de transparencia y probidad (como, por ejemplo: conflicto de intereses, responsabilidades de trabajador en casos de incurrir en prácticas corruptas o ilícitas, violación de los derechos de los trabajadores, incumplimiento de normas medioambientales).</li> <li>○ Procedimientos de control</li> <li>○ Mecanismos de denuncia y consulta.</li> <li>○ Definición de mecanismos de capacitación y comunicación continua.</li> <li>○ Programación de monitoreo y auditorías</li> </ul> </li> </ul>	
<p><u>Persona Jurídica - Persona Natural con Personal a Cargo:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Acompaña Formato N°4</li> <li>● Acompaña Código/Manual/Reglamento de ética con <u>algunos</u> de los contenidos siguientes: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Evaluación de riesgos e identificación de amenazas en materia de transparencia y probidad (como, por ejemplo: conflicto de intereses, responsabilidades de trabajador en casos de incurrir en prácticas corruptas o ilícitas, violación de los derechos de los trabajadores, incumplimiento de normas medioambientales).</li> <li>○ Procedimientos de control</li> <li>○ Mecanismos de denuncia y consulta.</li> <li>○ Definición de mecanismos de capacitación y comunicación continua.</li> <li>○ Programación de monitoreo y auditorías</li> </ul> </li> <li>● Acompaña instrumentos de difusión</li> </ul>	5

<p><u>Persona Jurídica - Persona Natural con Personal a Cargo:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>NO acompaña uno a varios de los siguientes documentos:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>Formato N°4</b></li> <li>○ <b>Código/Manual/Reglamento de ética</b></li> <li>○ <b>instrumentos de difusión</b></li> </ul> </li> </ul> <p><u>Persona Natural sin Personal a cargo:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>NO acompaña uno a varios de los siguientes documentos:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>Formato N°4</b></li> <li>○ <b>NO acompaña certificado o diploma que permita acreditar la participación en capacitaciones, diplomados o cursos en materias de compliance (cumplimiento normativo) o integridad, o en su defecto Código/Manual/Reglamento de ética.</b></li> </ul> </li> </ul>	<p><b>0</b></p>
---	-----------------

## 21 RESOLUCIÓN DE EMPATES

Para resolver los eventuales empates se preferirá al oferente que haya obtenido mejor puntaje en el criterio **Oferta Económica**. Si aún se mantiene el empate, se adjudicará al oferente que haya obtenido el mejor puntaje en el criterio **Cumplimiento de las Obligaciones Formales**. De persistir el empate, se adjudicará a quién tenga mejor puntaje en el criterio **Programa de Integridad**. Cuando se produzcan situaciones en que, a pesar de la aplicación de los criterios de desempate éste se mantiene, se adjudicará la oferta que haya ingresado primero en la plataforma Mercado Público, según lo establece el Comprobante de Ingreso de Oferta que emite el Sistema de Información.

## 22 COMUNICACIÓN DEL RESULTADO

El resultado de la Licitación se comunicará a todos los oferentes que presentaron antecedentes, a través de la publicación del Decreto Alcaldicio que resuelve la Licitación Pública en el Portal Internet [www.mercadopublico.cl](http://www.mercadopublico.cl).

## 23 ADJUDICACIÓN

Se adjudicará, al proponente que haya obtenido el más alto puntaje en cada una de las líneas asociadas a cada terreno en venta, de acuerdo con los criterios de evaluación y sus ponderaciones, establecidos en las presentes bases, a través de un Decreto Alcaldicio, previo acuerdo del Concejo Municipal, resolución que será publicada en el portal Mercado Público, una vez que esté totalmente tramitada. La Municipalidad podrá desechar todas las propuestas o aceptar cualquiera de ellas sin que los proponentes puedan pretender alguna indemnización.

Atendido el monto de la licitación (superior a las 500 UTM), deberá requerirse y obtenerse el acuerdo del Honorable Concejo Comunal para la elaboración del respectivo Decreto Alcaldicio de adjudicación, conforme a lo establecido en el artículo 65, letra j), de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de

Municipalidades.

### **23.1 Inadmisibilidad de las Ofertas y Declaración de Licitación Desierta**

De acuerdo con lo estipulado en el artículo 9º de la Ley 19.886 de Compras Públicas "El órgano contratante declarará inadmisibles las ofertas cuando determine que éstas no se ajustan a los requerimientos señalados en las bases de licitación, la Ley o el Reglamento.

Asimismo, declarará inadmisibles una o más ofertas cuando se presenten en un procedimiento de contratación, ofertas simultáneas respecto de un mismo bien o servicio por parte de empresas pertenecientes al mismo grupo empresarial o relacionadas entre sí". En este caso, el órgano contratante considerará para efectos de la evaluación de la Licitación Pública, sólo la oferta más conveniente, según se haya establecido en las bases, presentada por el grupo empresarial o las relacionadas entre sí, y declarará inadmisibles las demás.

Esto sin perjuicio de la facultad de solicitar a los oferentes que salven errores u omisiones formales, de acuerdo con lo establecido en el artículo 56, inciso primero, del Reglamento de la Ley N°19.886.

Por su parte, el artículo 62 del Reglamento de la Ley de Compras establece que "Se declarará desierta la licitación pública cuando no se presenten ofertas; cuando todas las presentadas no fueran admisibles; o bien, estas no fueran convenientes a los intereses de la entidad licitante".

### **23.2 Cambio de Fecha de Adjudicación**

Cuando la adjudicación no se realice dentro del plazo señalado en las Bases Administrativas, se Informará en el Sistema de Información las razones que justifican el incumplimiento del plazo para adjudicar y se indicará una nueva fecha, de acuerdo a lo establecido en el artículo 58 inciso 2 del Reglamento de Compras Públicas.

### **23.3 De la Facultad de Readjudicar**

El Municipio podrá readjudicar por línea al oferente que siga en orden de prelación de acuerdo con el puntaje obtenido (se ordena de mayor a menor puntaje), revocando la adjudicación previa y podrá hacer efectiva la Garantía de Seriedad de la Oferta, en los siguientes casos:

- a. Si el contrato de compraventa no se firma en el plazo estipulado, por causas atribuibles al adjudicatario o se desiste a firmarlo.
- b. Si el adjudicatario no entrega la Garantía de Fiel y Oportuno Cumplimiento del Contrato en las condiciones, tiempo y oportunidad establecidos en las presentes bases.
- c. Si el adjudicatario se desiste de su oferta.
- d. Si el adjudicatario es inhábil para contratar con el Estado en los términos del artículo 4º de la Ley N°19.886, al momento de la suscripción del contrato o no proporciona los documentos que le sean requeridos para verificar dicha condición.
- e. Si el adjudicatario no presenta previo a la firma del contrato los documentos administrativos omitidos en su oferta y que tampoco haya presentado por foro inverso cuando se los hayan solicitados.

Sin perjuicio de lo anterior, será facultad de la Municipalidad decidir entre efectuar una readjudicación del proceso de licitación, realizar un nuevo proceso de licitación o bien no licitar nuevamente.

En el caso de readjudicar, este proceso se deberá realizar de la misma manera que el proceso inicial, debiendo contar con la aprobación por parte del Concejo Municipal, por tratarse de una licitación superior a 500 UTM.

### **23.4 Mecanismo Para Solución de Consultas Respecto a la Adjudicación**

Las consultas de adjudicación deberán realizarse al Secretario Comunal de Planificación al siguiente mail: [secplan@lasarena.cl](mailto:secplan@lasarena.cl).

## **24 GARANTÍAS REQUERIDAS**

### **24.1 Garantía por Seriedad de la Oferta**

#### **24.1.1 De la Garantía de Seriedad de la Oferta**

Se aceptarán como garantía de seriedad de la oferta, cualquier instrumento que asegure su cobro de manera rápida y efectiva y que cumpla con las siguientes características:

- a. A la vista
- b. Irrevocable y a primer requerimiento
- c. En pesos chilenos.
- d. Tomada a favor de la Ilustre Municipalidad de La Serena, RUT N° 69.040.100-2
- e. Con una validez mínima de 150 días corridos, contados desde el día de la fecha de apertura de la licitación.
- f. Por un valor de \$ 5.000.000
- g. En caso de presentar vale vista, la glosa deberá ir indicada en el dorso del documento.

Cualquier instrumento que se tome para garantizar la seriedad de la oferta deberá tener TODAS las características indicadas en las letras entre la a) a la g).

La glosa a considerar según al inmueble al cual el oferente presente su propuesta será la siguiente:

Inmueble	Glosa
Lote M-5 de la Manzana M, San Joaquín	Garantía de la Seriedad de la Oferta, Licitación Pública ID 4295-5-LR26, Lote M-5
Matadero Lote A, Peñuelas Norte	Garantía de la Seriedad de la Oferta, Licitación Pública ID 4295-5-LR26, Matadero Lote A
Bodega Municipal Lote C, San Ramón	Garantía de la Seriedad de la Oferta, Licitación Pública ID 4295-5-LR26, Lote C
Lote A-3 ExCordep, San Joaquín	Garantía de la Seriedad de la Oferta, Licitación Pública ID 4295-5-LR26, Lote A-3
Lote A-2/9 ExCordep, San Joaquín	Garantía de la Seriedad de la Oferta, Licitación Pública ID 4295-5-LR26, Lote A-2/9
Lote A-2/10 ExCordep, San Joaquín	Garantía de la Seriedad de la Oferta, Licitación Pública ID 4295-5-LR26, Lote A-2/10
Lote A-2 ExCordep, San Joaquín	Garantía de la Seriedad de la Oferta, Licitación Pública ID 4295-5-LR26, Lote A-2

El valor de la garantía de seriedad de la oferta será de **\$5.000.000 para cada terreno al cual el oferente presente una propuesta económica.**

En el caso de una garantía física, esta debe ser entregada FÍSICAMENTE en la Oficina de Partes Municipal Arturo Prat N° 451, La Serena, hasta el día y hora del cierre de la propuesta, en sobre sellado, que debe venir a nombre de la Secretaría Comunal de Planificación, indicando el nombre y el ID de la Licitación Pública. Si la garantía de seriedad de la oferta física no es entregada hasta el momento del día y hora del cierre/apertura de la propuesta, la oferta será considerada inadmisibles.

El horario de la oficina de partes es de Lunes a Viernes de 08:30 a 13:30 horas

Lo establecido en cuanto a la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta, prevalecerá respecto de la fecha de vencimiento indicada en la Ficha de la Licitación del portal Mercado Público.

La garantía de seriedad de la oferta podrá ser tomada directamente por el Oferente o por un tercero a su nombre.

#### 24.1.1.1 Garantía de Seriedad de la Oferta Electrónica

En el caso de que la garantía de seriedad de la oferta corresponda a un documento electrónico, éste no deberá ser presentado en forma física, pero deberá ser incluido entre los anexos económicos y deberá ajustarse a la Ley N° 19.799 sobre documentos electrónicos, firma electrónica y servicios de certificación de dicha firma.

De no ser presentado en los anexos de la oferta, se entenderá por no presentada siendo causal de INADMISIBILIDAD.

#### **24.1.1.2 Pólizas de Seguro Como Garantías de Seriedad**

En el caso de presentar pólizas de seguro como garantía de seriedad de la oferta, éstas deben estar expresadas en pesos chilenos y deben renunciar expresamente a las cláusulas de arbitraje. El asegurado y beneficiario principal deberá ser exclusivamente la Ilustre Municipalidad de La Serena. Si esta Póliza tuviere deducible, éste deberá ser cubierto por el adjudicatario mediante otra garantía de las señaladas en este artículo y que cumpla con los requisitos de las bases. Se hace presente que, no obstante indicarse en el título de la Póliza de Seguro la calidad de ser a la vista, la Municipalidad podrá examinar el articulado de la Póliza o sus endosos para confirmar tal situación, y en caso de determinarse no tener ese carácter, la oferta será declarada **INADMISIBLE**.

#### **24.1.1.3 Ampliación de la Vigencia**

La Municipalidad, a través de la Secretaría Comunal de Planificación, podrá solicitar a todos los oferentes la ampliación de la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta por razones de fuerza mayor atribuidos al proceso de adjudicación.

En este caso, se realizará la solicitud con al menos 10 días hábiles previos al vencimiento de la Garantía presentada en la oferta, a través del Sistema de Información a todos los oferentes que hayan presentado ofertas, en el módulo "Aclaraciones Oferta".

Si algún oferente no acepta dicha solicitud, o no presenta la garantía extendida, se entenderá que desiste de su oferta.

Será responsabilidad del oferente la revisión permanentemente del portal Mercado Público, mientras dure el proceso licitatorio, no pudiendo alegar desconocimiento de la información que se publique a través de dicho medio.

No obstante, lo anterior, el oferente igualmente deberá velar por mantener vigente la garantía, debiendo reemplazarla si por razones sobrevinientes a su presentación o eventuales modificaciones al calendario deja de cubrir la vigencia mínima exigida en el proceso.

#### **24.1.1.4 Devolución de la Garantía**

- a. Ofertas rechazadas o inadmisibles: De acuerdo a lo establecido en el Artículo N° 43 del Reglamento de la Ley N° 19.886 de Compras Públicas, las Garantías de Seriedad de la oferta serán devueltas a aquellos oferentes cuyas ofertas hayan sido declaradas inadmisibles, dentro del plazo de 10 días hábiles contados desde la fecha de publicación del Decreto que adjudica o que declara inadmisibles la Licitación en el Sistema de Información. Este plazo podría extenderse en los casos en que se readjudique la licitación de acuerdo a lo estipulado en el punto N° 23.3 de las Bases Administrativas, en este caso, la devolución de sus respectivas garantías se efectuará dentro de los 10 días hábiles contados desde la fecha de publicación del Decreto que readjudica la licitación en el Sistema de Información.
- b. Documentos ingresados sin ofertas en el portal: En los casos que se hayan presentado Garantías de Seriedad de la Oferta, pero no existan ofertas en el Sistema de Información, las garantías de seriedad de la oferta serán devueltas en un plazo de 10 días hábiles contados desde la fecha de apertura de las ofertas.
- c. Oferta adjudicada: En el caso del oferente que se adjudique la Licitación, la Garantía de Seriedad de la Oferta, será devuelta dentro de los 5 días hábiles contados desde la publicación del Contrato en el Sistema de Información.

#### **24.1.1.5 Causales Para Hacer Efectiva la Garantía**

La caución de la seriedad de la oferta se hará efectiva unilateralmente por el Municipio y una vez tramitado el Decreto correspondiente, en los siguientes casos:

- a. Si el proponente cuya oferta ha sido aceptada, retira su oferta o se desiste de ella en el período de validez de la misma.
- b. Si el proponente cuya oferta ha sido aceptada no presenta la Garantía de Fiel y Oportuno Cumplimiento del contrato, dentro del plazo estipulado en las presentes Bases.
- c. Si el proponente no concurre a la firma del contrato de compraventa, dentro del plazo estipulado en

las bases administrativas.

- d. Cuando los documentos o información presentados por el Proveedor, ya sea en su oferta, como documentos entregados a solicitud de la Comisión Evaluadora vía foro inverso, se demuestre falsa, alterada o maliciosamente incompleta alterando el principio de igualdad de los oferentes.

## **24.2 Garantía por Fiel Cumplimiento del Contrato**

### **24.2.1 De la Garantía por Fiel Cumplimiento del Contrato**

Una vez adjudicada la licitación y previo a la firma del contrato de compraventa, el Oferente Adjudicado deberá presentar el instrumento cuya caución tiene por objeto garantizar la ejecución completa, oportuna y eficiente del contrato.

Se aceptarán como garantías de fiel cumplimiento de contrato, cualquier instrumento que asegure su cobro de manera rápida y efectiva. Las cauciones pueden ser tomadas por el adjudicatario o un tercero a su nombre.

Deberá de ser entregada con fecha previa a la suscripción del Contrato en un plazo de 10 días hábiles contados desde la publicación del Decreto Alcaldicio que adjudica por medio del Portal de Mercado Público, ante la Secretaría Comunal de Planificación, quien entregará la conformidad del documento, según lo establecido en las Bases Administrativa.

Las garantías físicas, es decir que correspondan a instrumentos financieros valorizados (boletas de garantía, vale vista), deberán:

- a) Ser enviadas en SOBRE CERRADO, vía correo tradicional o bien entregadas de manera presencial, en Oficina de Partes a nombre de SECPLAN, Calle Arturo Prat N° 451, 2° Piso La Serena, indicando el ID y NOMBRE DE LA LICITACIÓN.
- b) Se solicita, además, enviar el documento al correo electrónico: [secplan@laserena.cl](mailto:secplan@laserena.cl)

Los horarios de recepción de la Oficina de Partes: lunes a viernes de 08:30 a 13:30.

Una vez recepcionada la garantía, será revisada por la Secretaría Comunal de Planificación, para su V°B° y posterior envío a Finanzas, para su custodia, con copia a la Dirección de Asesoría Jurídica, esto previo a la firma del Contrato.

En caso de estar mal emitida, la remitirá al Proveedor para su reemplazo y posterior envío de acuerdo al procedimiento descrito en el párrafo anterior.

La garantía de fiel cumplimiento y correcta ejecución por el plazo total de ejecución del contrato, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- a. A la vista
- b. Irrevocable y a primer requerimiento
- c. En pesos chilenos.
- d. Tomada a favor de la Ilustre Municipalidad de La Serena RUT 69.040.100-2
- e. Por un valor del 5% del precio neto ofertado por el adjudicatario (Art. 121 del D.S. 661 de 2024)
- f. Vigencia: 180 días corridos, contados desde la fecha de suscripción del contrato.

En caso de presentar Vale Vista, la glosa deberá registrarse en la parte posterior del documento.

La garantía podrá ser tomada por un tercero, en este caso se deberá hacer mención al Proveedor que está ofertando, indicando nombre o razón social y RUT.

Cualquier instrumento que se tome para garantizar el fiel cumplimiento de contrato deberá tener TODAS las características indicadas en las letras de la a) a la f).

El plazo anteriormente señalado en la letra f), prevalecerá respecto de la fecha de vencimiento indicada en la Ficha de la Licitación del portal Mercado Público.

Para el cálculo de la vigencia de la garantía de Fiel Cumplimiento los plazos son estimativos, por lo tanto, si existiese un retraso en la firma ya sea del contrato, el Municipio podrá solicitar la prórroga de la Garantía

de Fiel Cumplimiento de Contrato, lo que no da derecho al Contratista a cobrar ningún valor adicional.

Dependiendo de la (s) línea (s) a la cual postula, la glosa a considerar según al inmueble al cual el oferente ha sido adjudicado será la siguiente:

Inmueble	Glosa	
Lote M-5 de la Manzana M, San Joaquín	Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato, Licitación Pública LR26, Lote M-5	ID 4295-5-
Matadero Lote A, Peñuelas Norte	Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato, Licitación Pública LR26, Matadero Lote A	ID 4295-5-
Bodega Municipal Lote C, San Ramón	Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato, Licitación Pública LR26, Lote C	ID 4295-5-
Lote A-3 ExCordep, San Joaquín	Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato, Licitación Pública LR26, Lote A-3	ID 4295-5-
Lote A-2/9 ExCordep, San Joaquín	Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato, Licitación Pública LR26, Lote A-2/9	ID 4295-5-
Lote A-2/10 ExCordep, San Joaquín	Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato, Licitación Pública LR26, Lote A-2/10	ID 4295-5-
Lote A-2 ExCordep, San Joaquín	Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato, Licitación Pública LR26, Lote A-2	ID 4295-5-

#### 24.2.1.1 Garantía por Fiel Cumplimiento del Contrato y Correcta Ejecución Electrónica

En el caso de que la garantía de fiel cumplimiento de contrato sea un documento electrónico:

- Deberá ajustarse a la ley N°19.799 Sobre Documentos Electrónicos, Firma Electrónica y Servicios de Certificación de Dicha Firma.
- Deberá ser enviada al correo electrónico [secplan@laserena.cl](mailto:secplan@laserena.cl) indicando el ID y nombre de la licitación.

Una vez recepcionada la garantía, será revisada por la Secretaría Comunal de Planificación, para su VºBº y posterior envío vía correo electrónico a la Dirección de Administración y Finanzas, con copia a la Dirección de Asesoría Jurídica, detallando número de documento, vigencia, monto y glosa, esto previo a la firma del Contrato.

#### 24.2.1.2 Pólizas de Seguro Como Garantías de Fiel Cumplimiento

En el caso de presentar pólizas de seguro como garantía de fiel cumplimiento de contrato, éstas deben renunciar expresamente a las cláusulas de arbitraje. El asegurado y beneficiario principal deberá ser exclusivamente la Ilustre Municipalidad de La Serena. Si esta Póliza tuviere deducible, éste deberá ser cubierto por el Adjudicatario mediante otra garantía de las señaladas en este artículo y que cumpla con los requisitos de las bases. Se hace presente que, no obstante indicarse en el título de la Póliza de Seguro la calidad de ser a la vista, la Municipalidad podrá examinar el articulado de la Póliza o sus endosos para confirmar tal situación. En caso de determinarse no tener ese carácter, no recibirá la Póliza o la devolverá como garantía solicitando su cambio por otra garantía que cumpla con los requisitos pertinentes. Para estos efectos deberá tenerse cuenta el plazo que la adjudicataria tiene para presentar la garantía.

Una vez recepcionada la póliza que actúa como garantía, será revisada por la Secretaría Comunal de Planificación, para su VºBº y posterior envío a la Dirección de Administración y Finanzas, para su custodia, con copia a la Dirección de Asesoría Jurídica, esto previo a la firma del Contrato.

### **24.2.1.3 Devolución por Fiel Cumplimiento del Contrato**

La devolución de la garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato procederá una vez notificado el Decreto que aprueba el Contrato de Compraventa y su inscripción.

En el caso que el oferente sea de la comuna de La Serena, la garantía deberá ser retirada en la Sección de Tesorería, previa coordinación vía telefónica (51- 220 6600) en calle O'Higgins N° 290, primer piso, La Serena.

En los casos que el oferente sea de otra comuna, la garantía será endosada y devuelta a la dirección informada por el oferente en el Formato N°1 Identificación del Oferente, presentado en la oferta o a la dirección informada en la ficha del proveedor de Mercado Público.

### **24.2.1.4 Causales para hacer efectiva la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato**

La garantía de fiel cumplimiento del contrato y correcta ejecución se podrá hacerse efectiva de forma unilateral por el Mandante, una vez tramitado el Decreto Alcaldicio correspondiente, en cualquiera de los siguientes casos:

- a. El incumplimiento en el pago de la venta del inmueble al momento de suscribirse las respectivas escrituras.
- b. El incumplimiento por parte del adjudicatario respecto de cualquiera de las obligaciones señaladas en el punto N° 26 de las presentes Bases (no inscripción en el Conservador en el plazo establecido) y las indicadas en el punto N° 28.
- c. Cuando las multas aplicadas no sean pagadas o no se descuenten por cualquier causa del pago.
- d. Cuando por una causa imputable al Proveedor, se haya puesto término anticipado al contrato.
- e. Si el proponente no concurre a la firma del contrato de compraventa dentro del plazo estipulado en las presentes Bases.
- f. No guardar confidencialidad de la información de acuerdo a lo estipulado en el punto N° 36 de las presentes bases administrativas.

### **24.2.1.5 Renovación de la Garantía por Fiel Cumplimiento de Contrato**

El Adjudicatario deberá mantener siempre vigente la garantía de fiel cumplimiento del contrato, hasta que se cumplan las condiciones establecidas en las Bases Administrativas para proceder a su devolución.

Además, será responsable de mantener vigente la garantía de fiel cumplimiento de contrato si por cualquier causa expirare su vigencia.

Deberá ser renovada en un plazo no menor a 10 días hábiles antes de su vencimiento, de lo contrario el inspector técnico solicitará el cobro de la garantía vigente.

## **25 UNIDAD COORDINADORA**

La Unidad Coordinadora para estos efectos de licitación corresponderá la Secretaría Comunal de Planificación. Esta Unidad será responsable del proceso de licitación hasta la adjudicación.

La Unidad Técnica de Ejecución de este contrato será la Dirección de Administración y Finanzas de la I. Municipalidad de La Serena, cuyo Director por Orden del Servicio debidamente notificada, designará a un funcionario como Inspector Técnico del Contrato y otro que lo subrogará en su ausencia.

Ambos serán designados mediante Decreto Alcaldicio.

## **26 CONDICIONES DE LA TRANSFERENCIA Y ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE**

Las propiedades se venden ad-corpus, en el estado en que se encuentran actualmente, con sus usos, costumbres y derechos, libre de gravámenes. La Municipalidad no responderá de ocupaciones por parte

de terceros que afecten al inmueble, siendo de responsabilidad del comprador su desocupación, renunciando desde ya a cualquiera reclamación o acción en contra del Mandante por estas causas, sin perjuicio de la colaboración que el Municipio pueda prestar para estos efectos.

Todos los antecedentes e información respecto de los inmuebles que se licitan deben considerarse a título ilustrativo e informativo, siendo de responsabilidad del oferente asesorarse, estudiar y analizar los antecedentes, para constatar la información proporcionada y adoptar la decisión respectiva.

Se entenderán perfectas las transferencias una vez que se inscriban en el Conservador de Bienes Raíces de la ciudad.

La inscripción deberá solicitarla el adjudicatario al Conservador de Bienes Raíces de La Serena, dentro del plazo de 5 días hábiles, contados desde la fecha de la emisión de la escritura pública por la Notaría. El adjudicatario deberá entregar dentro de los 5 días hábiles posteriores a la fecha de inscripción de la propiedad, copia de la inscripción en el municipio, además de acompañar el Certificado de Dominio Vigente en el cual conste que la propiedad ha sido inscrita a su nombre.

El comprador o adquirente deberá obtener los permisos y autorizaciones que correspondan, según la finalidad u objeto que se quiera para el inmueble, no correspondiendo a la Ilustre Municipalidad de La Serena responsabilidad alguna al respecto.

La entrega material del inmueble se hará una vez suscrito el respectivo contrato de compraventa, efectuadas las inscripciones establecidas en estas Bases y que el pago haya sido efectivo, es decir se encuentre en la cuenta presupuestaria municipal correspondiente a Ingresos por Venta de Activos No Financieros, conforme a la normativa presupuestaria vigente.

Asimismo, el pago del inmueble deberá realizarse al momento de la suscripción de la escritura de compraventa, mediante la entrega de uno o más vales a la vista, endosables y emitidos por el adjudicatario en favor de la Ilustre Municipalidad de La Serena, los cuales quedarán en poder del Notario autorizante.

Dichos instrumentos serán entregados al municipio por el Notario únicamente contra la exhibición, dentro de un plazo no superior a 150 días corridos desde la fecha de la suscripción de la compraventa, de la inscripción de la propiedad a nombre del adjudicatario, libre de todo gravamen, hipoteca, embargo o litigio.

La entrega se materializará mediante Acta de Entrega suscrita por el comprador, a través de sus representantes legales habilitados para estos efectos, y por la Municipalidad, por intermedio de la Sección de Recintos Municipales del Departamento de Servicios Generales de la Dirección de Administración y Finanzas.

## **27 PROHIBICIÓN DE CESIÓN**

El adjudicatario no podrá ceder ni transferir en forma alguna total ni parcialmente los derechos y obligaciones que nacen del desarrollo de la licitación, hasta que el inmueble se encuentre inscrito a su nombre en el Conservador de Bienes Raíces de La Serena.

## **28 ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA**

El adjudicatario de cada una de las Propiedades deberá suscribir la escritura pública de compraventa en un plazo no superior a 20 días hábiles o inferior a 10 días hábiles contados desde la publicación del decreto que adjudica la licitación, en una Notaría de la ciudad de La Serena que informará la Ilustre Municipalidad a través del inspector Técnico que se designe a través de Decreto Alcaldicio.

La minuta respectiva será redactada por la Dirección de Asesoría Jurídica, ubicada en calle Los Carrera N° 301, cuarto piso, debiendo proporcionar el adjudicatario los documentos y antecedentes que le sean requeridos. Tanto las personas naturales como jurídicas adjudicadas deberán proporcionar, en caso de que se les solicite, dentro del plazo máximo de 5 días hábiles contados desde la fecha de publicación del decreto que adjudica la licitación, la siguiente información:

### **a) Personas Naturales:**

- i. Nombre y apellidos completos
- ii. Profesión u oficio
- iii. Estado civil
- iv. Certificado de matrimonio donde se indique el régimen matrimonial

- v. Copia de cédula nacional de identidad vigente
- vi. Nacionalidad
- vii. Domicilio indicando calle, número, comuna y ciudad.

**b) Personas Jurídicas:**

- i. Copia autorizada de la escritura de constitución de la sociedad y sus modificaciones, si las hubiere.
- ii. Certificado de vigencia de la misma otorgado por el Conservador de Bienes Raíces respectivo, y certificado de poder vigente de los representantes legales, documentos que, en ningún caso, podrán tener una antigüedad superior a los treinta días corridos.
- iii. Copia simple del rol único tributario de la sociedad.
- iv. Copia simple de la cédula nacional de identidad.
- v. Domicilio de la sociedad.

En caso de que la información o documentación anterior ya haya sido presentada por el oferente y tenga la vigencia requerida, no serán solicitadas nuevamente.

Sin perjuicio de lo anterior, podrán solicitarse otros documentos que se consideren necesarios.

La mencionada información deberá coincidir con la del oferente adjudicado.

En el evento que no se acredite al Notario, dentro del plazo señalado en el punto N° 6 de las presentes bases, el cumplimiento de las condiciones señaladas en la instrucción, éste devolverá los vales a la vista al comprador, previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a. Exhibición de la escritura de resciliación de la compraventa suscrita por la Municipalidad y el adjudicatario; y
- b. Exhibición de la inscripción de dominio del inmueble, emitido con posterioridad a los 150 días corridos a contar de la fecha de suscripción de la escritura de compraventa, donde conste que el dominio de la propiedad continúa a nombre del municipio.

## **29 INCUMPLIMIENTOS DEL ADJUDICATARIO Y MULTAS**

### **29.1 INCUMPLIMIENTOS DEL ADJUDICATARIO**

Si el adjudicatario de que se trate no pagare el precio en la oportunidad fijada en estas bases, el Inspector Técnico del Contrato certificará que ha transcurrido el plazo, sin que ello hubiere ocurrido, haciéndose efectiva la garantía de fiel cumplimiento de contrato presentada, previa emisión del acto administrativo que así lo disponga. Cabe agregar que este incumplimiento no está sujeto a condición alguna, no pudiendo, por ejemplo, alegarse que no han podido obtenerse los recursos de parte de alguna institución financiera, cualquiera sea su razón.

Igualmente, si el adjudicatario que corresponda no suscribe la escritura pública de compraventa, a más tardar al vigésimo día hábil notificado el decreto que adjudica la licitación o no paga los gastos a que se refiere el punto N° 31 de estas bases, hechos que también serán verificados por el Inspector Técnico del Contrato, se hará efectiva la garantía de fiel cumplimiento de contrato.

Asimismo, se hará efectiva la garantía si por cualquier razón la Municipalidad no pudiere percibir los fondos de los vales vistas, sin perjuicio de reservarse las acciones legales que correspondan al efecto.

### **29.2 MULTAS**

Para la aplicación de las multas, el Inspector Técnico enviará un oficio al comprador indicando la infracción respectiva, quien tendrá el plazo de 5 días hábiles, contados desde su notificación, para contestar el oficio respectivo. En el caso que el comprador responda, el Inspector Técnico ponderará los antecedentes y luego determinará si acoge o no lo alegado. Transcurrido el plazo establecido anteriormente y si se determina cursar la multa, el IT enviará el oficio que comunica la infracción, incluyendo la respuesta del Proveedor, si la hubiere, a la Dirección de Asesoría Jurídica, para que dicte el Decreto que aplique la multa correspondiente. En caso contrario, es decir, en el caso de que, con los descargos se estime que no es procedente la multa, igualmente se deberá enviar los antecedentes a la Dirección Asesoría Jurídica para la dictación del respectivo decreto.

La Alcaldesa aplicará la multa o sanción mediante Decreto Alcaldicio, confeccionado por la Dirección de

Asesoría Jurídica, el que se notificará personalmente o mediante carta certificada y correo electrónico.

La multa correspondiente será rebajada administrativamente por el Municipio de la garantía de fiel cumplimiento una vez que se haya dictado el Decreto que aplica la multa. Si por cualquier motivo el municipio hiciere efectiva la garantía antes señalada y no pusiese término al contrato, el Proveedor deberá entregar otra garantía de las mismas características por monto y vigencia proporcional a la vigencia estipulada en el punto N° 24.2 al Inspector Técnico. El Proveedor tendrá un plazo de 5 días hábiles, contados desde su notificación para presentar la nueva garantía.

El municipio podrá efectuar el cobro judicial de las multas en caso que no se alcanzaren a cubrir en su totalidad a través de la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato.

Notificado el Decreto que aplica una multa, el Proveedor tendrá un plazo de 5 días hábiles, contados desde su notificación, para presentar un recurso de reposición ante la Alcaldesa, de acuerdo a lo estipulado en la Ley N° 19.880 que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado. Si el Proveedor no presentare dicho recurso dentro de plazo o la Alcaldesa desechare el mismo, el decreto sancionatorio adquirirá el carácter de firme o ejecutoriado.

Las multas podrán aplicarse administrativamente por la Ilustre Municipalidad de La Serena en los casos y las condiciones siguientes:

- a. No realizar la inscripción del inmueble (s) cuya compra (s) se adjudica en el Conservador de Bienes Raíces de La Serena en el plazo de 5 días hábiles contados desde la fecha de emisión de la escritura pública de compraventa por la Notaría, se multará con 10 UTM por cada día corrido de atraso, con un tope máximo de 10 días corridos.
- b. No hacer entrega al municipio del certificado de dominio vigente en la cual conste que el inmueble (s) ha sido inscrito a nombre del actual propietario en el plazo de 5 días hábiles posteriores a la fecha de inscripción se multará con 10 UTM por cada día corrido de atraso, con un tope máximo de 10 días corridos.
- c. No concurrir a suscripción de la escritura pública de compraventa en la Notaria que se le indique, en un plazo no superior a 20 días hábiles contado desde la publicación del decreto que adjudica la licitación se multará con 10 UTM por cada día corrido de atraso, con un tope máximo de 5 días corridos.
- d. Incumplimiento en el reemplazo de la garantía de fiel cumplimiento de contrato. Si el adjudicatario, en el caso de que el Municipio haga efectiva la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato, por concepto de multas o por cualquier motivo no reemplaza dicho documento en un plazo no menor a 10 días hábiles antes de su vencimiento se cursará una multa de 10 UTM por cada día hábil de atraso, con un tope de 5 días hábiles.

Si el adjudicatario excede los plazos máximo adicionales o UTM estipulados en el presente numeral se podrá poner término anticipado al contrato, haciéndose efectiva además la Garantía de Fiel Cumplimiento.

El total de las multas no podrá exceder de un 20% del valor total del contrato (considerando el valor total del contrato como el valor adjudicado y sus modificaciones si las hubiere). En caso de exceder este monto se pondrá Término Anticipado de Contrato de acuerdo al punto siguiente de las presentes bases administrativas.

Para el cálculo de las multas se considerará la UTM correspondiente al mes que se produjeron los hechos que motivan la multa.

### **30 TÉRMINO ANTICIPADO DEL CONTRATO DE CARÁCTER ADMINISTRATIVO**

Para poner término anticipado al contrato el Inspector Técnico enviará un oficio al comprador indicando la causa y los hechos que la fundamenten quien tendrá el plazo de 5 días hábiles, contados desde su notificación, para efectuar sus descargos, por escrito y acompañando los antecedentes que considere pertinentes al oficio respectivo.

Transcurrido el plazo establecido anteriormente, el IT elaborará un informe en relación a la procedencia del término de contrato, y en caso de estimar que es necesario, deberá enviarlo a la Dirección de Asesoría

Jurídica solicitando el Decreto Alcaldicio en tales términos, debiendo acompañar además el oficio enviado al Proveedor y su respuesta, si la hubiere. El Inspector Técnico del servicio podrá acoger o rechazar, total o parcialmente los descargos, en cualquiera de los casos, deberá justificar a través de un informe y se dictará el acto administrativo correspondiente.

La Alcaldesa aplicará lo solicitado, mediante Decreto Alcaldicio, confeccionado por la Dirección de Asesoría Jurídica, que se notificará mediante carta certificada, enviada al domicilio señalado por el adjudicatario al suscribir el correspondiente contrato. El Decreto anteriormente mencionado deberá contener todos los antecedentes relacionados con la o las causales de término y en particular, los informes del Inspector Técnico.

Notificado el Decreto que aplica el término anticipado del contrato, el comprador tendrá un plazo de 5 días hábiles contados desde su notificación para presentar un recurso de reposición ante el Alcalde, conforme a lo dispuesto en la Ley N° 19.880 que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado

Si el comprador no presentare dicho recurso dentro de plazo o la Alcaldesa desechare el mismo, el decreto sancionatorio adquirirá el carácter de firme o ejecutoriado. Todo reclamo o solicitud del Proveedor que se relacione con las obligaciones que emanan del contrato respectivo, salvo lo indicado anteriormente, deberá presentarse por escrito al Inspector Técnico.

En todo caso, la Municipalidad se reserva el derecho de demandar judicialmente al comprador por los eventuales daños económicos que se produzcan por el término anticipado del contrato.

El Decreto que pone término al contrato deberá publicarse en el sistema de información a más tardar dentro de las 24 horas de dictado, salvo que concurra alguna de las situaciones señaladas en el Artículo 115 del Reglamento de Compras Públicas aprobado mediante el Decreto 661/2024.

La I. Municipalidad de La Serena pondrá término anticipado al contrato de común acuerdo o administrativamente y sin forma de juicio, por cualquiera de los siguientes motivos:

- a. Por incumplimiento grave de las obligaciones contraídas por el proveedor adjudicado, siempre que sea imputable a éste. Se entenderá por incumplimiento grave la no ejecución o la ejecución parcial por parte del adjudicatario de las obligaciones contractuales, descritas en las presentes Bases, sin que exista alguna causal que le exima de responsabilidad, y cuando dicho incumplimiento le genere a la entidad licitante perjuicio en el cumplimiento de sus funciones.
- b. Si el adjudicado se encuentra en estado de notoria insolvencia o fuere declarado deudor en un procedimiento concursal de liquidación, a menos que se mejoren las cauciones entregadas o las existentes sean suficientes para garantizar el cumplimiento del contrato.
- c. Por exigirlo el interés público o la seguridad nacional.
- d. Si se disuelve la empresa adjudicada.
- e. Si el adjudicatario, sus representantes o el personal dependiente de aquél, no actuaren éticamente durante la ejecución del respectivo contrato, o propiciaren prácticas corruptas, tales como:
  - Dar u ofrecer obsequios, regalías u ofertas especiales al personal de la entidad licitante, que pudiere implicar un conflicto de intereses, presente o futuro, entre el respectivo adjudicatario y la entidad licitante.
  - Dar u ofrecer cualquier cosa de valor con el fin de influenciar la actuación de un funcionario público durante la relación contractual objeto de la presente licitación.
  - Tergiversar hechos, con el fin de influenciar decisiones de la entidad licitante.
- f. Por incumplimiento de obligaciones de confidencialidad establecidas en el punto N° 36 de las presentes Bases.
- g. Si el comprador no realiza el pago del terreno, cuya compra se adjudica, al momento de suscribir la escritura de compraventa.
- h. Si el proveedor sobrepasa el monto de cualquiera de las multas establecidas en el punto N° 30.2 de las presentes bases administrativas.

- i. Cuando el adjudicatario exceda los topes de multas establecidos en las letras a, b y c del punto 29.2 de las presentes bases.
- j. Si el valor total acumulado de las multas excede el 20% del valor del contrato, incluida sus modificaciones.

Además de las causales antes mencionadas, para las UTP se agregan las siguientes:

- La constatación de que los integrantes de la UTP constituyeron dicha figura con el objeto de vulnerar la libre competencia. De verificarse tal circunstancia, se remitirán los antecedentes pertinentes a la Fiscalía Nacional Económica.
- Si uno de los integrantes de la UTP se retira de esta, y dicho integrante reuniese una o más características objeto de la evaluación de la oferta.
- Ocultar información relevante para ejecutar el contrato, que afecte a cualquiera de sus miembros.
- Inhabilidad sobreviniente de alguno de sus integrantes, en la medida que la UTP no pueda continuar ejecutando el contrato con los restantes miembros, en los mismos términos adjudicados.
- Si se disuelve la sociedad o la unión temporal de proveedores adjudicada.

**Si se pone término al contrato por cualquiera de las causas señaladas precedentemente, se hará efectiva la Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato.**

#### **Resciliación o término de mutuo acuerdo**

Sin perjuicio de lo anterior, la entidad licitante y el respectivo adjudicatario podrán poner término al contrato en cualquier momento, de común acuerdo, sin constituir una medida por incumplimiento. En este caso, no aplicará el cobro de la garantía de fiel cumplimiento.

#### **En caso de muerte del adjudicatario o de disolución de la sociedad**

En este caso, no aplicará el cobro de la garantía de fiel cumplimiento.

#### **Por exigirlo el interés público o la seguridad nacional**

En este caso, no aplicará el cobro de la garantía de fiel cumplimiento.

Cualquiera sea la causal de término de Contrato, el Proveedor no tendrá derecho a indemnización alguna. Se respaldará el término administrativo mediante Decreto Alcaldicio.

### **31 GASTOS DEL CONTRATO**

Serán de cargo de los adjudicatarios o compradores los gastos, derechos e impuestos necesarios para la suscripción de la escritura de compraventa y su posterior inscripción en el Conservador de Bienes Raíces de La Serena.

### **32 DE LA SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS**

Cualquier dificultad que surja entre las partes será resuelta por la justicia ordinaria, a la cual se someten desde ya las partes, designando como domicilio la ciudad de La Serena.

### **33 INFORMACIÓN PROPORCIONADA, CONSULTAS Y GASTOS**

Se deja establecido que los datos y antecedentes técnicos y legales referidos a los inmuebles que se licitan, que se proporcionan conjuntamente con estas Bases, se entregan a título meramente informativo, por lo que será de cargo y responsabilidad de los interesados verificarlos conveniente y/u oportunamente, con antecedentes que ellos se pudieren proporcionar y estimaren de relevancia, todo según la conducta que es exigible a un contratante diligente.

Los gastos de cualquier naturaleza en que incurran los interesados para conocer el área que se licita y estar en condiciones de presentar su oferta, serán de su único y exclusivo cargo.

### **34 CONOCIMIENTO Y ACEPTACIÓN DE LAS PRESENTES BASES DE LICITACIÓN**

Por el solo hecho de presentar una oferta en esta Licitación Pública, se entenderá que el oferente acepta y declara en forma expresa conocer íntegramente las presentes Bases y sus Anexos, por lo cual renuncia a cualquier acción o reclamación posterior en razón a errores de interpretación o desconocimiento de ella.

### 35 NOTIFICACIONES

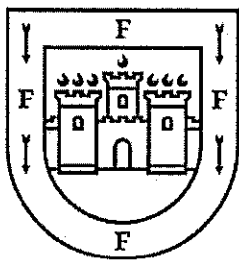
Las notificaciones que se hagan en virtud de la Ley N° 19.886 de Compras Públicas, su reglamento y modificaciones, se entenderán realizadas luego de 24 horas de publicado el documento, acto o resolución objeto de la notificación, en el Sistema de Información (Mercado Público).

### 36 CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN

El Oferente Adjudicado debe tener y mantener absoluta y permanente reserva respecto a alguna información o antecedente, cualquiera sea su especie o procedencia, del que haya tenido conocimiento, independientemente de la fuente de información en que haya tenido origen, ya sea a través de medios de comunicación, redes sociales entre otros, con ocasión de la adquisición contratada.

Si en el transcurso del contrato, el Oferente Adjudicado hace mal uso de la información por él recibida, según los términos anteriores, dará derecho a la Municipalidad a terminar unilateralmente el contrato y además de inicio de las acciones judiciales pertinentes.

La obligación de confidencialidad debe entenderse sin perjuicio de las normas sobre transparencia y publicidad que informan los procesos de licitación pública y en general el ejercicio de la función administrativa.



**LA SERENA**  
ILUSTRE MUNICIPALIDAD

# ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

## “VENTA DE TERRENOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL LA SERENA”

### 1 GENERALIDADES

De acuerdo a lo prescrito en el artículo 5, letra f), de la ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, para el cumplimiento de sus funciones las municipalidades tendrán las siguientes atribuciones esenciales: “f) Adquirir y enajenar bienes muebles e inmuebles”.

El artículo 34 de la citada Ley dispone: “Los bienes inmuebles municipales sólo podrán ser enajenados, gravados o arrendados en caso de necesidad o utilidad manifiesta. El procedimiento que se seguirá para la enajenación será el remate o la licitación públicos. El valor mínimo para el remate o licitación será el avalúo fiscal, el cual sólo podrá ser rebajado con acuerdo del concejo.”

Por su parte, el artículo 65 establece que el alcalde requerirá el acuerdo del concejo para, según lo señalado en la letra f), “adquirir, enajenar, gravar, arrendar por un plazo superior a cuatro años o traspasar a cualquier título, el dominio o mera tenencia de bienes inmuebles municipales o donar bienes muebles”.

En conformidad al marco normativo señalado previamente, la Ilustre Municipalidad de La Serena con el objetivo de resolver la situación financiera por la que atraviesa el municipio que se ve afectada por bajos

ingresos permanentes propiciando, además, un ejercicio presupuestario en el marco del cumplimiento al principio de sanidad y equilibrio de las finanzas públicas, contempla la venta de los inmuebles que se detallan a continuación:

Inmueble	Superficie M <sup>2</sup>
Lote M-5 de la Manzana M, San Joaquín	4.321,83 m <sup>2</sup>
Matadero Lote A, Peñuelas Norte	11.240 m <sup>2</sup>
Bodega Municipal Lote C, San Ramón	2.800 m <sup>2</sup>
Lote A-3 ExCordep, San Joaquín	31.455,19 m <sup>2</sup>
Lote A-2/9 ExCordep, San Joaquín	5.628,147 m <sup>2</sup>
Lote A-2/10 ExCordep, San Joaquín	9.306,845 m <sup>2</sup>
Lote A-2 ExCordep, San Joaquín	10.442,276 m <sup>2</sup>

Las presentes Especificaciones Técnicas tienen por objeto **describir las características físicas, urbanísticas y técnicas** de los inmuebles de propiedad de la Ilustre Municipalidad de La Serena que se **contemplan para su venta**, proporcionando información referencial y objetiva para el adecuado conocimiento de los bienes.

## **2 DE LOS INMUEBLES EN VENTA**

### **2.1 Lote M-5 de la Manzana M**

#### **2.1.1 Propiedad**

La Ilustre Municipalidad de La Serena es dueña del lote de terreno denominado "R Wagenknecht MZ M ST M5", de una superficie de 4.321,83 m<sup>2</sup>, ubicado en Rafael Varela con la Avenida Rodolfo Wagenknecht s/n en el barrio residencial San Joaquín y colindante al conjunto habitacional Serena superior en La Serena, inscrito a su nombre a fojas 4.340 N° 3.122, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, correspondiente al año 2014.

El inmueble tiene los siguientes deslindes según su título: **AL NORTE:** con Calle Juvenal Calderón en treinta y ocho metros; **AL SUR:** con Calle Rafael Varela en veinte coma ochenta metros; **AL ORIENTE:** con avenida Rodolfo Wagenknecht en ciento cuarenta y ocho metros; y **AL PONIENTE:** con varios roles en ciento cuarenta y siete metros.

Corresponde añadir que las longitudes de los deslindes antes citados, se encuentran definidas en el Plano de Loteo inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena bajo el N° 872 del año 2006.



### **2.1.2 Rol de Avalúo**

La propiedad tiene asignado el Rol de Avalúo 2652-1 y se encuentra exenta del pago de contribuciones, atendido a que su propietario es la Ilustre Municipalidad de La Serena, persona jurídica de derecho público.

Al 12 de febrero de 2026, el inmueble tiene un avalúo fiscal de \$1.029.495.538.

### **2.1.3 Gravámenes, Prohibiciones y Litigios**

Al inmueble no le afectan embargos ni prohibiciones de ninguna naturaleza.

### **2.1.4 Construcciones y Servicios Básicos**

El terreno corresponde a un sitio eriazo sin edificaciones ni cierre perimetral en sus deslindes norte, sur y oriente. Es mayoritariamente plano y se encuentra bajo el nivel de solera existente, lo cual no representa un problema para futuras construcciones.

El sector donde se ubica el terreno corresponde a uno preferentemente habitacional y en menor medida comercios de escala local. Todos los sitios colindantes corresponden a conjuntos habitacionales de vivienda unifamiliares, de albañilería reforzada y terminaciones de buen estándar, de hasta 2 pisos de altura. Terreno con potencial inmobiliario de acuerdo con su uso residencial, establecido por el plan regulador de la comuna de La Serena.

La propiedad se encuentra en una zona urbana consolidada, cuenta con todos los servicios básicos (electricidad, agua potable y alcantarillado).

### **2.1.5 Ubicación Dentro del Plan Regulador Comunal**

En relación con la normativa, actualmente la zona donde está emplazado el terreno pertenece a zona ZU-1A Zona Residencial Mixta.

Es importante señalar que, de acuerdo a lo indicado en el certificado de informes previos, el terreno se encuentra afecto a declaración de utilidad pública por ensanche del costado poniente de la vía colectora Av. Rodolfo Wagenknecht, sin embargo, en el mismo certificado señala que la vía cuenta con un ancho existente de 15,00 m. y que esta no afecta directamente al terreno.

Los usos de suelo, actividades y normas de subdivisión y edificación son las siguientes:

SubZona ZU-1-A Residencial Mixto La Serena

USOS DE SUELO		PERMITIDOS	PROHIBIDOS
<b>RESIDENCIAL</b>	<b>DESTINO</b>	<b>ACTIVIDADES</b>	
	Vivienda	Vivienda.	
	Hospedaje	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Motel
	Hogares de acogida	De todo tipo	
<b>EQUIPAMIENTO</b>	<b>CLASE</b>	<b>ACTIVIDADES</b>	
	Científico	Todas las actividades.	
	Comercio	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Centros comerciales, grandes tiendas. Venta de materiales de construcción; terminales de distribución mayorista; discotecas, cabaret, quintas de recreo.
	Culto y Cultura	Todas las actividades.	
	Deportes	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Estadios, medialunas, golf.
	Educación	Todas las actividades.	
	Esparcimiento	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Parques de entretenimientos, Zoológicos; Casinos., Juegos electrónicos o mecánicos, juegos de salón, camping
	Salud	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Hospitales; cementerio, crematorio.
	Seguridad	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cárceles y centros de detención.
	Servicios	Todas las actividades.	
	Social	Todas las actividades.	
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>			De todo tipo.
<b>INFRAESTRUCTURA</b>			De todo tipo.
<b>ESPACIO PÚBLICO</b>		Según OGUC	
<b>ÁREA VERDE</b>		Según OGUC	
<b>NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN</b>			
Superficie de subdivisión predial mínima		200m <sup>2</sup>	
Coeficiente de ocupación de suelo		0,8	
Coeficiente de constructibilidad		2	
Sistema de agrupamiento		Aislado, pareado, continuo Aislado sobre continuidad	
Altura máxima de edificación		13 m	
Densidad bruta máxima		450 hab/ha	
Antejardín		3 m	

**2.1.6 Mercado Inmobiliario**

Como una forma de tener referencia del valor del suelo en las áreas próximas y con el objeto de tener en referencia el mercado objetivo en un área que se aproxime al sector, se tomó conocimiento del mercado inmobiliario al momento de la tasación, basado en consultas a Corredores de Propiedades, información de ventas de propiedades en el sector inmediato y en la prensa, transacciones registradas en el conservador de bienes raíces, además del Portal Inmobiliario de Corredores Integrados donde se comparó ofertas de terrenos disponibles a la fecha, los que a continuación se detallan:

Nº	Ubicación	Superficie de terreno (m <sup>2</sup> )	Valor de Venta (UF)	Valor Terreno	Código
1	San Joaquín	535	5.000	9,35	2898790674
2	San Joaquín	534	4.482	8,39	2898829760
3	San Joaquín	3.886	29.145	7,50	2947106030
4	San Joaquín	750	6.400	8,53	2983347864

Valor promedio: 8,4 UF/m<sup>2</sup>.

Valor promedio ponderado: 7,9 UF/m<sup>2</sup>.

En consecuencia, con los antecedentes estudiados y considerando que las muestras señaladas se ubican cercanas al terreno en el mismo sector del plan regulador. Utilizando la metodología de valor de mercado se procedió a la homologación de muestras en donde se consideran variables externas e internas de cada uno de estos comparables

Adicionalmente se tiene que los comparables que corresponden a ofertas pueden verse afectadas a descuentos por cierre de negociación que se estiman en un 5% del valor de la oferta. De acuerdo a lo señalado anteriormente el valor del terreno asciende a 7,5 UF/m<sup>2</sup>.

## 2.2 Matadero Lote A

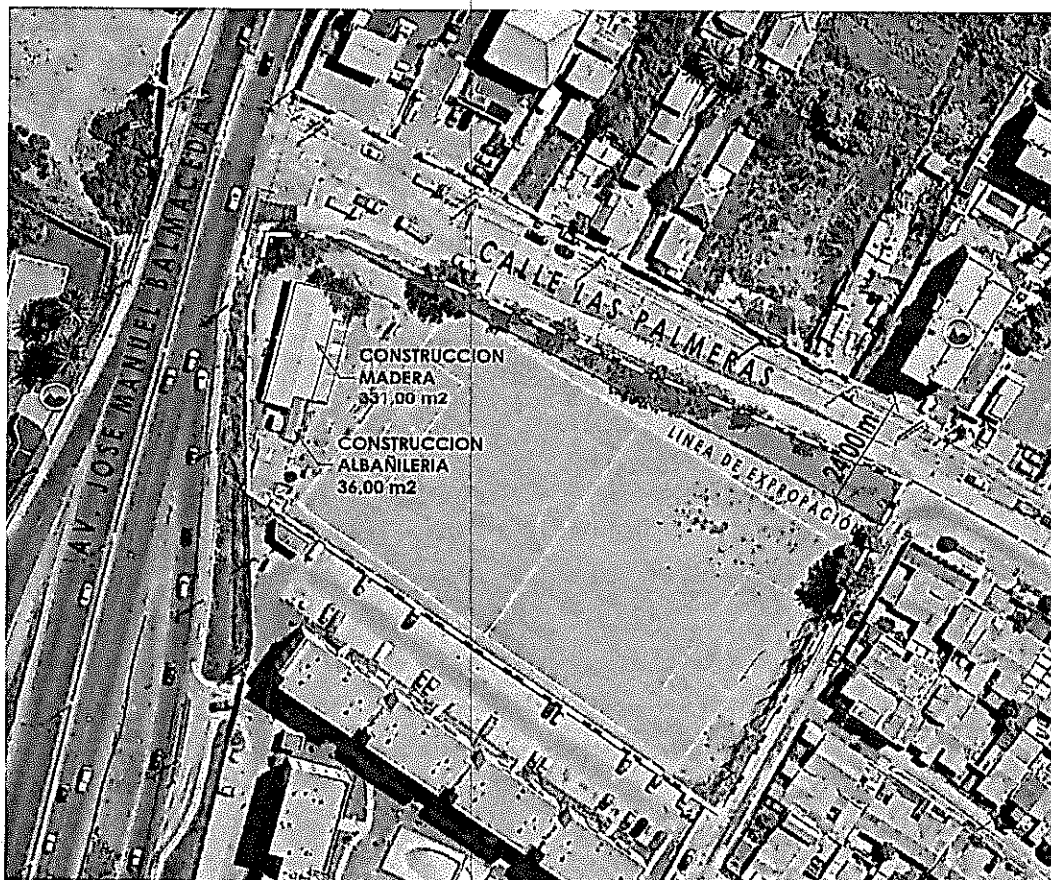
### 2.2.1 Propiedad

El presente inmueble es de propiedad de la Ilustre Municipalidad de La Serena y corresponde a un polígono de forma irregular con una superficie de 11.240 m<sup>2</sup> ubicado al costado oriente de la Avenida Balmaceda y al costado sur de la calle Las Palmeras, sector Peñuelas Norte. Corresponde a un sitio de uso deportivo (cancha de fútbol de tierra), sin comodato. Cuenta con edificaciones de madera y albañilería de ladrillos en regular estado. Tiene cierre perimetral en regular estado de placa tipo pandereta en todos los deslindes, salvo en algunos tramos del deslinde norte, que tiene bloques de hormigón, de regular a mal estado. Colinda en su deslinde sur con un condominio de departamentos habitacionales.

La propiedad se encuentra inscrita a fojas 7008, N°4964 del año 2014 y cuenta con Plano agregado bajo el N°53 del año 1981, ambos en el Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de La Serena.

El terreno es mayoritariamente plano y se encuentra a nivel de solera existente. Topografía y geometría calificada como buenas.

El Lote A tiene los siguientes deslindes según su título: **AL NORTE:** con avenida Las Palmeras en ciento cincuenta seis metros; **AL SUR:** con el Condominio Plaza Balmaceda en ciento treinta y cuatro metros; **AL ORIENTE:** con calle Alejandro Covarrubias en sesenta y nueve metros; **AL PONIENTE:** con avenida Balmaceda en setenta y uno coma cincuenta metros. Las medidas corresponden a la indicadas en el Plano de Loteo.



### **2.2.2 Rol de Avalúo**

El Lote A tiene asignado el Rol de Avalúo 247-1, y se encuentra exenta del pago de contribuciones, atendiendo a que su propietario es la Ilustre Municipalidad de La Serena, persona jurídica de derecho público.

Al 12 de febrero de 2026, el inmueble tiene un avalúo fiscal de \$1.003.377.703.

### **2.2.3 Gravámenes, Prohibiciones y Litigios**

Al inmueble no le afectan embargos ni prohibiciones de ninguna naturaleza.

### **2.2.4 Construcciones y Servicios Básicos**

La propiedad tiene las siguientes construcciones municipales:

1. Construcción de madera de 331,00 m<sup>2</sup>, destinado como sede social
2. Construcción de albañilería de 36,00 m<sup>2</sup>, destinado como camarines.

El terreno se encuentra emplazado en un sector con factibilidad de urbanización completa en términos de matrices de agua potable y colectores de alcantarillado, además de redes de electricidad, transmisión de datos; y postraciones de alumbrado público.

Posee una excelente accesibilidad y a que la avenida Balmaceda conecta a La Serena con Ovalle y Andacollo y también por esta vía se accede directamente con el centro de La Serena. La avenida Regimiento Arica conecta con el Sector Peñuelas. A 50 metros por avenida Balmaceda se accede a líneas de microbuses que acercan a todos los sectores de la comuna. A 400 metros se encuentra un Hipermercado Líder.

En el sector coexisten propiedades habitacionales (de diversos estándares de terminación, data de construcción, tamaños y nivel socioeconómico), centros educacionales y comercios de diversas escalas. También se observa producto de la actualización del plano regulador del año 2020 específicamente al costado sur del terreno sujeto de esta tasación condominio (Condominio Plaza Balmaceda) de edificios de 4 pisos que considera unidades de 55 a 70 m<sup>2</sup> a un rango de precio de venta de UF 2.100 a UF 2.600.

### **2.2.5 Ubicación Dentro del Plan Regulador Comunal**

La propiedad está en la zona ZU-1A/ZRQ (Residencial Mixto La Serena) Condiciones de edificación: Superficie predial mínima: 200 m<sup>2</sup>; Coeficiente ocupación de suelo:0,8; Coeficiente de Constructibilidad: 2; Sistema de agrupamiento: Aislado, pareado y continuo; Altura Máxima de edificación: 13 metros; Densidad bruta máxima: 480 hab/Ha; Antejardín: 3metros./ZRQ Área de Riesgos por desborde en zonas inundables o potencialmente inundable debido a la proximidad de ríos, esteros, quebradas y cursos de agua no canalizados en el área urbana de La Serena.

Es importante señalar que, de acuerdo a lo indicado en el certificado de informes previos, el terreno se encuentra afecta a declaración de utilidad pública por ensanche del costado sur de la vía colectora Las Palmeras. La superficie afecta corresponde a 790 m<sup>2</sup>.

Los usos de suelo, actividades y normas de subdivisión y edificación son las siguientes:

SubZona ZU-1-A Residencial Mixto La Serena

USOS DE SUELO		PERMITIDOS	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	DESTINO	ACTIVIDADES	
	Vivienda	Vivienda.	
	Hospedaje	Todos, excepto prohibidos	los señalados como Motel
	Hogares de acogida	De todo tipo	
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES	
	Científico	Todas las actividades.	
	Comercio	Todos, excepto prohibidos	los señalados como Centros comerciales, grandes tiendas. Venta de materiales de construcción; terminales de distribución mayorista; discotecas, cabaret, quintas de recreo.
	Culto y Cultura	Todas las actividades.	
	Deportes	Todos, excepto prohibidos	los señalados como Estadios, medialunas, golf.
	Educación	Todas las actividades.	
	Esparcimiento	Todos, excepto prohibidos	los señalados como Parques de entretenimientos, Zoológicos; Casinos., Juegos electrónicos o mecánicos, juegos de salón, camping
	Salud	Todos, excepto prohibidos	los señalados como Hospitales; cementerio, crematorio.
	Seguridad	Todos, excepto prohibidos	los señalados como Cárceles y centros de detención.
	Servicios	Todas las actividades.	
	Social	Todas las actividades.	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS			De todo tipo.
INFRAESTRUCTURA			De todo tipo.
ESPACIO PÚBLICO		Según OGUC	
ÁREA VERDE		Según OGUC	

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	200m <sup>2</sup>
Coefficiente de ocupación de suelo	0,8
Coefficiente de constructibilidad	2
Sistema de agrupamiento	Aislado, pareado, continuo Aislado sobre continuidad
Altura máxima de edificación	13 m
Densidad bruta máxima	450 hab/ha
Antejardín	3 m

b) Áreas Restringidas al Desarrollo Urbano

b.1) Áreas de Riesgo

Los proyectos para los cuales se realice un estudio fundado y se ejecuten las obras de ingeniería o de otra índole, suficientes para subsanar o mitigar el riesgo, conforme a lo establecido en el artículo 2.1.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, podrán acceder a las normas urbanísticas establecidas para la zona en la cual estos se emplazan según lo indicado en el artículos de la Ordenanza Local.

ZRQ Área de Riesgos por desbordes en Zonas inundables o potencialmente inundables debido a la proximidad de ríos, esteros, quebradas y cursos de agua no canalizadas en el área urbana de La Serena, graficados en planes PRCLS-1, con denominaciones ZRQ "Zona inundables o potencialmente inundables por proximidad de ríos, esteros, quebradas, cursos de agua no canalizadas".

2.2.6 Mercado Inmobiliario

Como una forma de tener referencia del valor del suelo en las áreas próximas y con el objeto de tener en referencia el mercado objetivo en un área que se aproxime al sector, se tomó conocimiento del mercado inmobiliario al momento de la tasación, basado en consultas a Corredores de Propiedades, información de ventas de propiedades en el sector inmediato y en la prensa, transacciones registradas en el

conservador de bienes raíces, además del Portal Inmobiliario de Corredores Integrados donde se comparó ofertas de propiedades disponibles a la fecha, los que a continuación se detallan:

Nº	Ubicación	Superficie de terreno (m <sup>2</sup> )	Valor de Venta (UF)	Valor Terreno UF/m <sup>2</sup>	Código
1	SECTOR BALMACEDA LIDER REGIMIENTO ARICA	105.000	210.000	2,00	239958
2	Av. Las Palmeras	910	6.556	7,20	10401760409488
3	Av. Las Palmeras/Balmaceda	5.617	70.913	12,62	Dueña Terreno F:+56950131609

Valor promedio: 7,28 UF/m<sup>2</sup>.

Valor promedio ponderado: 2,6 UF/m<sup>2</sup>.

En consecuencia, con los antecedentes estudiados y considerando que las muestras señaladas se ubican cercanas a la propiedad en el mismo sector del plan regulador o sectores similares. Utilizando la metodología de valor de mercado se procedió a la homologación de muestras en donde se consideran variables externas e internas de cada uno de estos comparables.

Adicionalmente se tiene que los comparables que corresponden a ofertas pueden verse afectadas a descuentos por cierre de negociación que se estiman en un 5% del valor de la oferta. De acuerdo a lo señalado anteriormente el valor del terreno asciende a 3,05 UF/m<sup>2</sup>.

## 2.3 Bodega Municipal Lote C

### 2.3.1 Propiedad

La Ilustre Municipalidad de La Serena es propietaria del terreno que corresponde al Lote C (Bodega Municipal), que posee una superficie de 2.800 m<sup>2</sup>, el cual se ubica al costado norte de la calle Regimiento Arica N°585, a metros de la avenida José Manuel Balmaceda, en el sector San Ramón, uno de los ejes urbanos principales de la ciudad de La Serena y colindante al conjunto habitacional Villa Las Palmeras. Corresponde a un sitio de bodega municipal. Cuenta con edificaciones de albañilería, madera y acero en regular a mal estado. Tiene cierre perimetral en regular estado de bloques de hormigón y piedra en su acceso principal.

La propiedad se encuentra inscrita a fojas 7007, N°4963 del año 2014 y cuenta con Plano agregado bajo el N°53 del año 1981, ambos en el Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de La Serena.

El terreno es mayoritariamente plano y se encuentra a nivel de solera existente.

El Lote C tiene los siguientes deslindes según su título: **AL NORTE:** con el Condominio Plaza Balmaceda en línea quebrada en cuarenta coma cincuenta metros; **AL SUR:** con avenida Regimiento Arica en sesenta y cinco coma cincuenta metros; **AL ORIENTE:** con calle Alejandro Covarrubias en sesenta y cinco coma cincuenta metros; **AL PONIENTE:** con Condominio Plaza Balmaceda en treinta y uno coma cincuenta metros. Las medidas corresponden a la indicadas en el Plano de Loteo.



### 2.3.2 Rol de Avalúo

El Lote C tiene asignado el Rol de Avalúo 247-3 y se encuentra exenta del pago de contribuciones, atendido a que su propietario es la Ilustre Municipalidad de La Serena, persona jurídica de derecho público.

Al 12 de febrero de 2026, el inmueble tiene un avalúo fiscal de \$436.511.832.

### 2.3.3 Gravámenes, Prohibiciones y Litigios

Al inmueble no le afectan embargos ni prohibiciones de ninguna naturaleza.

### 2.3.4 Construcciones y Servicios Básicos

Es un sector consolidado, constituido principalmente por viviendas de buena calidad, equipamientos de abastecimientos para la construcción y comercio, con un suelo mixto, apto para incorporar otras funciones programadas.

La propiedad de una superficie de terreno de 2.800 m<sup>2</sup>, está compuesta por las siguientes construcciones municipales:

- 1.- Construcción de albañilería de 167,00 m<sup>2</sup>
- 2.- Galpón de albañilería de 806,00 m<sup>2</sup>.

En la actualidad ambas construcciones se encuentran en un mal estado de conservación, por antigüedad y falta de mantenimiento. No existen antecedentes de que las construcciones tengan permiso de edificación ni recepción final.

El sector cuenta con buena accesibilidad vehicular y peatonal, enfrentando calle Regimiento Arica y próximo a la avenida Balmaceda, uno de los principales ejes del transporte público interurbano.

Cuenta con postación eléctrica y factibilidad de conexión por parte de la empresa CGE, respecto al agua potable y alcantarillado, también es viable obtener factibilidad de conexión, por encontrarse emplazado en un sector consolidado y dentro del área operacional de la empresa Aguas del Valle.

### 2.3.5 Ubicación Dentro del Plan Regulador Comunal

El Lote C se encuentra emplazada dentro de la zona ZU-1A Residencial Mixto, descrita en el Plan Regulador vigente de la comuna de La Serena. Condiciones de edificación: Superficie predial mínima: 200m<sup>2</sup>; Coeficiente ocupación de suelo: 0,8; Coeficiente de Constructibilidad: 2; Sistema de agrupamiento: Aislado, pareado y continuo; Altura Máxima de edificación: 13 metros; Densidad bruta máxima: 480 hab/Ha; Antejardín: 3 metros.

De acuerdo al Certificado de Informaciones Previas, la propiedad NO se encuentra afecta a Declaración de Utilidad Pública.

Los usos de suelo, actividades y normas de subdivisión y edificación son las siguientes:

#### SubZona ZU-1-A Residencial Mixto La Serena

USOS DE SUELO		PERMITIDOS	PROHIBIDOS
<b>RESIDENCIAL</b>	<b>DESTINO</b>	<b>ACTIVIDADES</b>	
	Vivienda	Vivienda.	
	Hospedaje	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Motel
	Hogares de acogida	De todo tipo	
<b>EQUIPAMIENTO</b>	<b>CLASE</b>	<b>ACTIVIDADES</b>	
	Científico	Todas las actividades.	
	Comercio	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Centros comerciales, grandes tiendas. Venta de materiales de construcción; terminales de distribución mayorista; discotecas, cabaret, quintas de recreo.
	Culto y Cultura	Todas las actividades.	
	Deportes	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Estadios, medialunas, golf.
	Educación	Todas las actividades.	
	Esparcimiento	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Parques de entretenimientos, Zoológicos; Casinos.. Juegos electrónicos o mecánicos, juegos de salón, camping
	Salud	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Hospitales; cementerio, crematorio.
	Seguridad	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cárceles y centros de detención.
	Servicios Social	Todas las actividades.	
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>			De todo tipo.
<b>INFRAESTRUCTURA</b>			De todo tipo.
<b>ESPACIO PÚBLICO</b>		Según OGUC	
<b>ÁREA VERDE</b>		Según OGUC	

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	200m <sup>2</sup>
Coeficiente de ocupación de suelo	0,8
Coeficiente de constructibilidad	2
Sistema de agrupamiento	Aislado, pareado, continuo Aislado sobre continuidad
Altura máxima de edificación	13 m
Densidad bruta máxima	450 hab/ha
Antejardín	3 m

### 2.3.6 Mercado Mobiliario

Como una forma de tener referencia del valor del suelo en las áreas próximas y con el objeto de tener en referencia el mercado objetivo en un área que se aproxime al sector, se tomó conocimiento del mercado inmobiliario al momento de la tasación, basado en consultas a Corredores de Propiedades, información de ventas de propiedades en el sector inmediato y en la prensa, transacciones registradas en el conservador de bienes raíces, además del Portal Inmobiliario de Corredores Integrados donde se comparó ofertas de propiedades disponibles a la fecha, los que a continuación se detallan:

Nº	Ubicación	Superficie de terreno (m²)	Valor de Venta (UF)	Valor Terreno UF/m²	Código
1	SECTOR BALMACEDA LIDER REGIMIENTO ARICA	105.000	210.000	2,00	239958
2	Av. Las Palmeras	910	6.556	7,20	10401760409488
3	Av. Las Palmeras/Balmaceda	5.617	70.913	12,62	Dueña Terreno F:•56950131609

Valor promedio: 7,28 UF/m².

Valor promedio ponderado: 2,6 UF/m².

En consecuencia, con los antecedentes estudiados y considerando que las muestras señaladas se ubican cercanas a la propiedad en el mismo sector del plan regulador o sectores similares. Utilizando la metodología de valor de mercado se procedió a la homologación de muestras en donde se consideran variables externas e internas de cada uno de estos comparables.

Adicionalmente se tiene que los comparables que corresponden a ofertas pueden verse afectadas a descuentos por cierre de negociación que se estiman en un 5% del valor de la oferta. De acuerdo a lo señalado anteriormente el valor del terreno asciende a 3,9 UF/m².

## 2.4 Lote A3 (EXCORDEP)

### 2.4.1 Propiedad

El Lote A3 corresponde a un polígono de forma irregular de propiedad de la Ilustre Municipalidad de La Serena con una superficie de 31.455,19 m², ubicado al costado oriente de la avenida Alberto Arenas la que se intersecta con la calle Braulio Arenas Carvajal y con la avenida Cuatro Esquinas, e inserto en el barrio residencial San Joaquín y colindante al conjunto habitacional El Milagro I y II.

El sector donde está inserta la propiedad, corresponde al corredor originado por la avenida Cuatro Esquinas, entre la avenida Guillermo Ulriksen por el oriente y avenida Juan Cisternas por el poniente, en el sector coexisten barrios de viviendas, comercios de escala local y comunal (supermercados Líder, Unimarc, Santa Isabel), es importante destacar que en este sector funcionará el futuro Hospital de La Serena.

La propiedad se encuentra inscrita a fojas 10874, N°7450 del año 2015 y cuenta con Plano agregado bajo el N°295 del año 2006, ambos en el Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de La Serena.

El terreno presenta un desnivel de 3 m. entre el deslind hacia la avenida Alberto Arenas y se encuentra sobre el nivel de solera existente. Topografía y geometría calificada como buenas.

Actualmente se encuentra en uso como recinto deportivo, con presencia de canchas de pasto sintético. Adicionalmente, una porción del polígono ha sido cedida para la instalación de faenas y acopio de materiales, por parte de la empresa constructora encargada de la ejecución de la construcción del nuevo Hospital de La Serena, donde se ha emplazado cuatro módulos construidos en base a perfiles de acero destinados a oficinas administrativas y comedores. Cabe señalar que, dichas construcciones corresponden a instalaciones transitorias de faena. Cuenta con cierre perimetral de plaza tipo pandereta en sus deslindes norte, sur y poniente.

El Lote A3 tiene los siguientes deslindes según su título: **AL NORTE:** con calle Braulio Arenas Carvajal en ciento setenta y dos metros; **AL SUR:** con dos tramos de la avenida Cuatro Esquinas en cincuenta metros y setenta y cuatro coma sesenta y un metros y con el Rol 2653-192 en dos tramos en diecinueve coma treinta y un metros y setenta metros; **AL ORIENTE:** con el Rol 2653-51 en doscientos cinco metros; **AL PONIENTE:** con calle Alberto Carvajal en ciento cincuenta metros. Las medidas corresponden a la indicadas en el Plano de Loteo.



#### **2.4.2 Rol de Avalúo**

El Lote A3 tiene asignado el Rol de Avalúo 2653-10 y se encuentra exenta del pago de contribuciones, atendido a que su propietario es la Ilustre Municipalidad de La Serena, persona jurídica de derecho público.

Al 12 de febrero de 2026, el inmueble tiene un avalúo fiscal de \$6.615.719.092.

#### **2.4.3 Gravámenes, Prohibiciones y Litigios**

Al inmueble no le afectan embargos ni prohibiciones de ninguna naturaleza.

#### **2.4.4 Construcciones y Servicios Básicos**

El área de emplazamiento presenta un tipo de uso de suelo principalmente de carácter habitacional y comercial, constituido por construcciones en su mayoría de categoría B, C y D.

El sector está teniendo una inflexión en su tipo de uso, con orientación hacia servicios y equipamientos vinculados a la salud, potencializados por la actual construcción del nuevo Hospital de La Serena, colindante a la propiedad y la próxima construcción del Parque Recreativo San Joaquín, entre otros.

Parte del terreno se encuentra con una ocupación activa producto de un Convenio de Colaboración con "Acciona Construcción S.A.", suscrito el 4 de marzo de 2025 y aprobado mediante el Decreto N°828 del 16 de abril de 2025 para la instalación de faenas y acopio de material. A septiembre de 2025 hay 4 módulos construidos en base a perfiles de acero destinados para oficinas administrativa, comedores y camarines (construcciones transitorias de faena). Se encuentran, además canchas de pasto sintético (4 multicachas y 1 cancha de futbolito) y caseta de guardia. En el convenio no se consta de una fecha de restitución.

En el terreno existen edificaciones que se encuentran detalladas a continuación:

- 1.- Multicanchas (4) de 1.000,00 m<sup>2</sup>

- 2.- Cancha de Pasto Sintético de 4.600,00 m<sup>2</sup>.
- 3.- Camerinos de 120,00 m<sup>2</sup>
- 4.- Caseta Guardia de 5,00 m<sup>2</sup>

Cuenta con buena accesibilidad vehicular y peatonal, enfrentando una avenida con media calzada pavimentada, con acceso a locomoción colectiva cercana y transporte público interurbano. Colinda a vías estructurantes urbanas como avenida Cuatro Esquinas.

El sector cuenta con factibilidad de conexión eléctrica por parte de la empresa CGE, transmisión de datos, y postaciones de alumbrado público.

Cuenta con factibilidad de urbanización completa en términos de matrices de agua potable y colectores de alcantarillado.

#### **2.4.5 Ubicación dentro del Plan Regulador Comunal**

El Lote A3 se encuentra emplazada dentro de la zona ZU-9 Zona Equipamiento Corredores, descrita en el Plan Regulador vigente de la comuna de La Serena. Condiciones de edificación: Superficie predial mínima: 500m<sup>2</sup>; Coeficiente ocupación de suelo: 0,8; Coeficiente de Constructibilidad: 4; Sistema de agrupamiento: Aislado, pareado y continuo; Altura Máxima de edificación: 18metros; Densidad bruta máxima: 300 hab/Ha; Antejardín: 3 metros.

De acuerdo al Certificado de Informaciones Previas, la propiedad SI se encuentra afecta a Declaración de Utilidad Pública, por avenida Alberto Arenas (ensanche costado oriente entre línea oficial 30,00 mts.) y por avenida Cuatro Esquinas (Proyecto SERVIU de "Mejoramiento Avda. Cuatro Esquinas" MINVU Región de Coquimbo).

Los usos de suelo, actividades y normas de subdivisión y edificación son las siguientes:

SubZona ZU-9 Equipamiento Corredores

USOS DE SUELO		PERMITIDOS	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	DESTINO	ACTIVIDADES	
	Vivienda	Vivienda.	
	Hospedaje	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Motel,
	Hogares de acogida	De todo tipo	
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES	
	Científico	Todas las actividades.	
	Comercio	Todos, excepto los señalados como prohibidos	discotecas, cabaret, quintas de Recreo.
	Culto y Cultura	Todas las actividades.	
	Deportes	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Estadios, medialunas, golf, piscinas.
	Educación	Todas las actividades.	
	Esparcimiento	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Parques de entretenimientos, clubes y centros recreacionales; camping, parque zoológico
	Salud	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cementerio, crematorio.
	Seguridad	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cárceles y centros de detención.
	Servicios	Todas las actividades.	
	Social	Todas las actividades.	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS			De todo tipo.
INFRAESTRUCTURA			De todo tipo.
ESPACIO PÚBLICO		Según OGUC	
ÁREA VERDE		Según OGUC	
<b>NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN</b>			
Superficie de subdivisión predial mínima		500m <sup>2</sup>	
Coeficiente de ocupación de suelo		0,8	
Coeficiente de constructibilidad		4	
Sistema de agrupamiento		Aislado, pareado, continuo Aislado sobre continuidad	
Altura máxima de edificación		18m	
Densidad bruta máxima		300 hab/ha	
Antejardín		3m	

2.4.6 Mercado Inmobiliario

Como una forma de tener referencia del valor del suelo en las áreas próximas y con el objeto de tener en referencia el mercado objetivo en un área que se aproxime al sector, se tomó conocimiento del mercado inmobiliario al momento de la tasación, basado en consultas a Corredores de Propiedades, información de ventas de propiedades en el sector inmediato y en la prensa, transacciones registradas en el conservador de bienes raíces, además del Portal Inmobiliario de Corredores Integrados donde se comparó ofertas de propiedades disponibles a la fecha, los que a continuación se detallan:

Nº	Ubicación	Superficie de terreno (m <sup>2</sup> )	Valor de Venta (UF)	Valor Terreno UF/m <sup>2</sup>	Código
1	Pampa Baja/ Sur Cuatro Esquinas	1.659	20.000	12,06	2850871792
2	Sector El milagro	16.000	108.800	6,80	1629090993
3	San Joaquín	535	5.000	9,35	2898790674
4	San Joaquín	534	4.482	8,39	2898829760

Valor promedio: 9,1 UF/m<sup>2</sup>.

Valor promedio ponderado: 7,4 UF/m<sup>2</sup>.

En consecuencia, con los antecedentes estudiados y considerando que las muestras señaladas se ubican cercanas a la propiedad en el mismo sector del plan regulador o sectores similares. Utilizando la

metodología de valor de mercado se procedió a la homologación de muestras en donde se consideran variables externas e internas de cada uno de estos comparables.

Adicionalmente se tiene que los comparables que corresponden a ofertas pueden verse afectadas a descuentos por cierre de negociación que se estiman en un 5% del valor de la oferta. De acuerdo a lo señalado anteriormente el valor del terreno asciende a 6,3 UF/m<sup>2</sup>.

## 2.5 Lote A2/9 (EXCORDEP)

### 2.5.1 Propiedad

La propiedad identificada como Lote A2/9, se ubica en la calle Braulio Arenas a la altura de calle Eduardo Anguita en el barrio residencial San Joaquín. Corresponde a una subdivisión de los terrenos que conformaban la exCordep, Lote A2, Rol de Avalúo 2653-51.

El terreno corresponde a un polígono de forma irregular de propiedad de la Ilustre Municipalidad de La Serena con una superficie de 5.628,147 m<sup>2</sup>, ubicado al costado sur de la calle Braulio Arenas Carvajal entre las calles Eduardo Anguita y Rodolfo Wagenknecht, en los faldeos del Cerro Grande de La Serena, Sector El Milagro.

El sector donde está inserta la propiedad, denominado "El Milagro", corresponde al corredor originado por la Avenida Cuatro Esquinas, entre la Avenida Guillermo Ulriksen por el oriente y Avenida Juan Cisternas por el poniente, en el sector coexisten barrios de viviendas, comercios de escala local y comunal (supermercados Líder, Unimarc, Santa Isabel), es importante destacar que en este sector funcionará el futuro Hospital de La Serena.

El terreno individualizado no posee inscripción propia en el Conservador de Bienes Raíces, por cuanto corresponde a una subdivisión de terreno mayor inscrito a fojas 10.873, N°7449 del año 2015 y cuenta con Plano agregado bajo el N°1439 del año 2025, ambos en el Registro de Propiedades Del C.B.R. de La Serena.

El terreno presenta una pendiente suave hacia el oriente y se encuentra a nivel de solera existente. Topografía y geometría calificada como buenas.

Corresponde a un sitio de esparcimiento y deporte, que actualmente está sin uso. Cuenta con cierre de malla y placa tipo pandereta sólo en su deslinde norte. Colinda en su deslinde sur y poniente con otros terrenos subdivididos que correspondían a dependencias deportivas de la exCordep.

El Lote A2/9 tiene los siguientes deslindes según su título: **AL NORTE:** con calle Braulio Arenas Carvajal en dos tramos en quince metros y cuarenta y siete coma cuarenta y un metros; **AL SUR:** con Lote A-10 en sesenta y cuatro coma nueve metros; **AL ORIENTE:** con el Lote A-5 y A-6 en ochenta y nueve coma noventa y cuatro metros; **AL PONIENTE:** con Lote A-10 en noventa y cinco metros. Las medidas corresponden a la indicadas en el Plano de Loteo.



### **2.5.2 Rol de Avalúo**

El Lote A2/9 tiene asignado el Rol de Avalúo 2653-197 y se encuentra exento del pago de contribuciones, en atención a que su propietario es la Ilustre Municipalidad de La Serena, persona jurídica de derecho público.

El inmueble tiene un avalúo fiscal al 17 de febrero de 2026 de \$1.183.699.477.

### **2.5.3 Gravámenes, Prohibiciones y Litigios**

La propiedad se encuentra libre de gravámenes, prohibiciones y litigios.

### **2.5.4 Construcciones y Servicios Básicos**

Es un sector consolidado, constituido principalmente por viviendas de buena calidad a superior, equipamientos Deportivos, Servicios y Comercio, con un uso de suelo mixto, apto para incorporar otras funciones programadas.

Corresponde a un sitio de esparcimiento y deporte, que actualmente está sin uso. Cuenta con cierre de malla y placa tipo pandereta sólo en su deslinde norte. Colinda en su deslinde sur y poniente con otros terrenos subdivididos que correspondían a dependencias deportivas de la exCordep.

El sector está teniendo una inflexión en su tipo de uso, con orientación hacia servicios y equipamientos vinculados a la salud, potencializados por la actual construcción del nuevo Hospital de La Serena.

El sector cuenta con factibilidad de urbanización completa en términos de matrices de agua potable y colectores de alcantarillado, además de redes de electricidad, transmisión de datos; y postaciones de alumbrado público. Buen estado de calzadas (de asfalto con solera) y aceras (hormigón con bandejón de tierra, acera norte posee ciclovía).

Posee buena conectividad, por Avenida Cuatro Esquinas se accede al sector centro y costa de la Comuna. Por calle Alberto Arenas Carvajal y Rodolfo Wagenknecht se accede a líneas de microbuses que acercan a todos los sectores de la comuna, así como el acceso a toda la escala de comercios y servicios que esta zona ofrece.

Cuenta con Proyectos públicos en desarrollo para el sector, como la actual ejecución del nuevo Hospital de La Serena, colindante a la propiedad y la próxima construcción del Parque Recreativo San Joaquín, entre otros.

### 2.5.5 Ubicación dentro del Plan Regulador Comunal

En relación con la normativa, actualmente la zona donde está emplazado el terreno pertenece a zona ZU-9 Zona Equipamiento Corredores. Condiciones de edificación: Superficie predial mínima: 500 m<sup>2</sup>; Coeficiente ocupación de suelo: 0,8; Coeficiente de Constructibilidad: 4; Sistema de agrupamiento: Aislado, pareado y continuo; Altura Máxima de edificación: 18 metros; Densidad bruta máxima: 300 hab/Ha; Antejardín: 3 metros.

De acuerdo al Certificado de Informaciones Previas, la propiedad NO se encuentra afecta a Declaración de Utilidad Pública.

Los usos de suelo, actividades y normas de subdivisión y edificación son las siguientes:

#### SubZona ZU-9 Equipamiento Corredores

USOS DE SUELO		PERMITIDOS	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	<b>DESTINO</b>	<b>ACTIVIDADES</b>	
	Vivienda	Vivienda.	
	Hospedaje	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Motel,
	Hogares de acogida	De todo tipo	
EQUIPAMIENTO	<b>CLASE</b>	<b>ACTIVIDADES</b>	
	Científico	Todas las actividades.	
	Comercio	Todos, excepto los señalados como prohibidos	discotecas, cabaret, quintas de Recreo.
	Culto y Cultura	Todas las actividades.	
	Deportes	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Estadios, medallunas, golf, piscinas.
	Educación	Todas las actividades.	
	Esparcimiento	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Parques de entretenimientos, clubes y centros recreacionales; camping, parque zoológico
	Salud	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cementerio, crematorio.
	Seguridad	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cárceles y centros de detención.
	Servicios	Todas las actividades.	
	Social	Todas las actividades.	
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>			De todo tipo.
<b>INFRAESTRUCTURA</b>			De todo tipo.
<b>ESPACIO PÚBLICO</b>		Según OGUC	
<b>ÁREA VERDE</b>		Según OGUC	
<b>NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN</b>			
Superficie de subdivisión predial mínima		500m <sup>2</sup>	
Coeficiente de ocupación de suelo		0,8	
Coeficiente de constructibilidad		4	
Sistema de agrupamiento		Aislado, pareado, continuo Aislado sobre continuidad	
Altura máxima de edificación		18m	
Densidad bruta máxima		300 hab/ha	
Antejardín		3m	

### 2.5.6 Mercado Inmobiliario

Como una forma de tener referencia del valor del suelo en las áreas próximas y con el objeto de tener en referencia el mercado objetivo en un área que se aproxime al sector, se tomó conocimiento del mercado inmobiliario al momento de la tasación, basado en consultas a Corredores de Propiedades, información de ventas de propiedades en el sector inmediato y en la prensa, transacciones registradas en el conservador de bienes raíces, además del Portal Inmobiliario de Corredores Integrados donde se comparó ofertas de propiedades disponibles a la fecha, los que a continuación se detallan:

Nº	Ubicación	Superficie de terreno (m <sup>2</sup> )	Valor de Venta (UF)	Valor Terreno UF/m <sup>2</sup>	Código
1	Pampa Baja/ Sur Cuatro Esquinas	1.659	20.000	12,06	2850871792
2	Sector El milagro	16.000	108.800	6,80	1629090993
3	San Joaquín	535	5.000	9,35	2898790674
4	San Joaquín	534	4.482	8,39	2898829760

Valor promedio: 9,1 UF/m<sup>2</sup>.

Valor promedio ponderado: 7,4 UF/m<sup>2</sup>.

En consecuencia, con los antecedentes estudiados y considerando que las muestras señaladas se ubican cercanas a la propiedad en el mismo sector del plan regulador o sectores similares. Utilizando la metodología de valor de mercado se procedió a la homologación de muestras en donde se consideran variables externas e internas de cada uno de estos comparables.

Adicionalmente se tiene que los comparables que corresponden a ofertas pueden verse afectadas a descuentos por cierre de negociación que se estiman en un 5% del valor de la oferta. De acuerdo a lo señalado anteriormente el valor del terreno asciende a 6,9 UF/m<sup>2</sup>.

## 2.6 Lote A2/10 (EXCORDEP)

### 2.6.1 Propiedad

La propiedad identificada como Lote A2/10, se inserta en el sector suroriente de la comuna de La Serena, definidos por los ejes Av. Guillermo Ulriksen y Av. Cuatro Esquinas. Corresponde a una subdivisión de los terrenos que conformaban la exCordep, Lote A2, Rol de Avalúo 2653-51.

El predio corresponde a un polígono de forma irregular de propiedad de la Ilustre Municipalidad de La Serena con una superficie de 9.306,845 m<sup>2</sup>, se ubica más específicamente al costado sur de la calle Braulio Arenas entre la calle Rodolfo Wagenknecht y Alberto Arenas en el barrio residencial San Joaquín.

El sector donde está inserta la propiedad, denominado "El Milagro", corresponde al corredor originado por la Avenida Cuatro Esquinas, entre la Avenida Guillermo Ulriksen por el oriente y Avenida Juan Cisternas por el poniente, en el sector coexisten barrios de viviendas, comercios de escala local y comunal (supermercados Líder, Unimarc, Santa Isabel), es importante destacar que en este sector funcionará el futuro Hospital de La Serena.

El terreno individualizado no posee inscripción propia en el Conservador de Bienes Raíces, por cuanto corresponde a una subdivisión de terreno mayor inscrito a fojas 10.873, N°7449 del año 2015 y cuenta con Plano agregado bajo el N°1399 del año 2022, ambos en el Registro de Propiedades del C.B.R. de La Serena.

El terreno se presenta de forma irregular y plano, con un desnivel en el terreno de 2 m. entre el deslinde oriente y poniente. Topografía y geometría calificada como buena y regular respectivamente.

Parte del terreno cuya dimensión corresponde a 9.306 m<sup>2</sup> se extienden la construcción de canchas de tenis administradas por el Club Deportivo Costa Dorada, como consecuencia de un Contrato de Arriendo y que mediante correo adjuntando una carta, solicitó el pasado 15 de diciembre de 2025 renovar el contrato de arriendo para el 2026.

Mediante oficio externo N°475 de fecha 27 de febrero de 2026 el Alcalde (S) informo al mencionado club que se ha considerado mantener el arriendo únicamente durante 2026, atendido que el inmueble forma parte de los bienes municipales contemplados para la venta, en consecuencia, el uso autorizado se mantendrá durante el 2026 o hasta que el inmueble deje de ser de propiedad municipal, lo que ocurra primero.

Cuenta con cierre de malla y placa tipo pandereta sólo en su deslinde norte. Colinda en su deslinde sur y poniente con otros terrenos subdivididos que correspondían a dependencias deportivas de la exCordep. Cuenta con proyectos públicos en desarrollo para el sector, como la actual ejecución del nuevo Hospital

de La Serena, colindante a la propiedad y la próxima construcción del Parque Recreativo San Joaquín, entre otros.

El Lote A2/10 tiene los siguientes deslindes según su título: **AL NORTE:** con calle Braulio Arenas Carvajal en once metros y con el Lote A9 en sesenta y cuatro coma nueve metros; **AL SUR:** con el Rol 2653-192 en setenta y cinco coma nueve metros; **AL ORIENTE:** con Lote A-9 en noventa y cinco metros, el Lote A-7 y Lote A-8 en ciento diez metros; **AL PONIENTE:** con el Lote A-2 en doscientos cinco metros. Las medidas corresponden a la indicadas en el Plano de Loteo.



### 2.6.2 Rol de Avalúo

El Lote A2/10 tiene asignado el Rol de Avalúo 2653-198 y se encuentra exenta del pago de contribuciones, atendido a que su propietario es la Ilustre Municipalidad de La Serena, persona jurídica de derecho público.

El inmueble tiene un avalúo fiscal de \$1.565.983.089 al 17 de febrero de 2026.

### 2.6.3 Gravámenes, Prohibiciones y Litigios

La propiedad se encuentra libre de gravámenes, prohibiciones y litigios.

### 2.6.4 Construcciones y Servicios Básicos

El área de emplazamiento presenta un tipo de uso de suelo principalmente de carácter habitacional y comercial, constituido por construcciones en su mayoría de categoría B, C y E.

El sector está teniendo una inflexión en su tipo de uso, con orientación hacia servicios y equipamientos vinculados a la salud, potencializados por la actual construcción del nuevo Hospital de La Serena.

Cuenta con buena accesibilidad vehicular y peatonal, enfrentando una calle con calzada completa pavimentada, con acceso a locomoción colectiva cercana y transporte público interurbano.

El sector cuenta con postación eléctrica y factibilidad de conexión por parte de la empresa CGE; respecto al agua Potable y alcantarillado, también es viable obtener factibilidad de conexión, por encontrarse emplazado en un sector consolidado y dentro del área operacional de la empresa Aguas del Valle.

En resumen, la propiedad se encuentra en una zona urbana consolidada, cuenta con todos los servicios básicos (electricidad, agua potable y alcantarillado).

### 2.6.5 Ubicación dentro del Plan Regulador Comunal

En relación con la normativa, actualmente la zona donde está emplazado el terreno pertenece a zona ZU-9 Zona Equipamiento Corredores. Condiciones de edificación: Superficie predial mínima: 500 m<sup>2</sup>; Coeficiente ocupación de suelo: 0,8; Coeficiente de Constructibilidad: 4; Sistema de agrupamiento: Aislado, pareado y continuo; Altura Máxima de edificación: 18 metros; Densidad bruta máxima: 300 hab/Ha; Antejardín: 3 metros.

De acuerdo al Certificado de Informaciones Previas, la propiedad NO se encuentra afecta a Declaración de Utilidad Pública.

Los usos de suelo, actividades y normas de subdivisión y edificación son las siguientes:

#### SubZona ZU-9 Equipamiento Corredores

USOS DE SUELO		PERMITIDOS	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	<b>DESTINO</b>	<b>ACTIVIDADES</b>	
	Vivienda	Vivienda.	
	Hospedaje	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Motel,
	Hogares de acogida	De todo tipo	
EQUIPAMIENTO	<b>CLASE</b>	<b>ACTIVIDADES</b>	
	Científico	Todas las actividades.	
	Comercio	Todos, excepto los señalados como prohibidos	discotecas, cabaret, quintas de Recreo.
	Culto y Cultura	Todas las actividades.	
	Deportes	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Estadios, medialunas, golf, piscinas.
	Educación	Todas las actividades.	
	Esparcimiento	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Parques de entretenimientos, clubes y centros recreacionales; camping, parque zoológico
	Salud	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cementerio, crematorio.
	Seguridad	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cárceles y centros de detención.
	Servicios	Todas las actividades.	
	Social	Todas las actividades.	
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>			De todo tipo.
<b>INFRAESTRUCTURA</b>			De todo tipo.
<b>ESPACIO PÚBLICO</b>		Según OGUC	
<b>ÁREA VERDE</b>		Según OGUC	
<b>NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN</b>			
Superficie de subdivisión predial mínima		500m <sup>2</sup>	
Coeficiente de ocupación de suelo		0,8	
Coeficiente de constructibilidad		4	
Sistema de agrupamiento		Aislado, pareado, continuo Aislado sobre continuidad	
Altura máxima de edificación		18m	
Densidad bruta máxima		300 hab/ha	
Antejardín		3m	

### 2.6.6 Mercado Mobiliario

Como una forma de tener referencia del valor del suelo en las áreas próximas y con el objeto de tener en referencia el mercado objetivo en un área que se aproxime al sector, se tomó conocimiento del mercado inmobiliario al momento de la tasación, basado en consultas a Corredores de Propiedades, información de ventas de propiedades en el sector inmediato y en la prensa, transacciones registradas en el conservador de bienes raíces, además del Portal Inmobiliario de Corredores Integrados donde se comparó ofertas de propiedades disponibles a la fecha, los que a continuación se detallan:

Nº	Ubicación	Superficie de terreno (m <sup>2</sup> )	Valor de Venta (UF)	Valor Terreno UF/m <sup>2</sup>	Código
1	Pampa Baja/ Sur Cuatro Esquinas	1.659	20.000	12,06	2850871792
2	Sector El milagro	16.000	108.800	6,80	1629090993
3	San Joaquín	535	5.000	9,35	2898790674
4	San Joaquín	534	4.482	8,39	2898829760

Valor promedio: 9,1 UF/m<sup>2</sup>.

Valor promedio ponderado: 7,4 UF/m<sup>2</sup>.

En consecuencia, con los antecedentes estudiados y considerando que las muestras señaladas se ubican cercanas a la propiedad en el mismo sector del plan regulador o sectores similares. Utilizando la metodología de valor de mercado se procedió a la homologación de muestras en donde se consideran variables externas e internas de cada uno de estos comparables.

Adicionalmente se tiene que los comparables que corresponden a oferta puedan verse afectadas a descuentos por cierre de negociación que se estiman en un 5% del valor de la oferta. De acuerdo a lo señalado anteriormente el valor del terreno asciende a 6,6 UF/ m<sup>2</sup>.

## 2.7 Lote A2 (EXCORDEP)

### 2.7.1 Propiedad

El terreno identificado como Lote A2, pertenece a la Municipalidad de La Serena y se inserta en el sector suroriente de la ciudad, específicamente en calle Braulio Arenas entre las calles Eduardo Anguita y Francisco Ariztía en el barrio residencial San Joaquín. Corresponde a una subdivisión de los terrenos que conformaban la ExCordep.

La propiedad corresponde a un polígono de forma regular con una superficie de 10.442,276 m<sup>2</sup>. Corresponde a un sitio de esparcimiento y deporte, que actualmente está sin uso de público. Cuenta con cierre de malla sólo en su deslinde norte. Colinda en sus deslindes oriente y poniente con otros terrenos subdivididos que correspondían a dependencias deportivas de la exCordep, y en su deslinde sur con el nuevo Hospital de La Serena.

El terreno presenta una pendiente suave a un poco más pronunciada hacia el oriente y se encuentra a nivel de solera existente en calle Braulio Arenas.

La propiedad se encuentra inscrita a fojas 10873, N°7499 del año 2015 y cuenta con Plano agregado bajo el N°1439 del año 2025, ambos en el Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de La Serena.

El Lote A2 tiene los siguientes deslindes según su título: **AL NORTE:** con calle Braulio Arenas Carvajal en cuarenta y nueve coma diecisiete metros; **AL SUR:** con el Rol 2653-192 en cincuenta coma cinco metros; **AL ORIENTE:** con Lote A-10 en doscientos cinco metros; **AL PONIENTE:** con el Rol 2653-192 en doscientos cinco metros. Las medidas corresponden a la indicadas en el Plano de Loteo.



### **2.7.2 Rol de Avalúo**

El Lote A2 tiene asignado el Rol de Avalúo 2653-51 y se encuentra exenta del pago de contribuciones, atendido a que su propietario es la Ilustre Municipalidad de La Serena, persona jurídica de derecho público.

El inmueble tiene un avalúo fiscal de \$1.976.576.217, al 17 de febrero de 2026.

### **2.7.3 Gravámenes, Prohibiciones y Litigios**

La propiedad se encuentra libre de gravámenes, prohibiciones y litigios.

### **2.7.4 Construcciones y Servicios Básicos**

Actualmente, el lote A-2 alberga dos canchas de tenis, una cancha de fútbol con pasto sintético y una edificación de albañilería destinada a camarines, administradas por el Club Deportivo Costa Dorada, como consecuencia de un Contrato de Arriendo y que mediante correo adjuntando una carta, solicitó el pasado 15 de diciembre de 2025 renovar el contrato de arriendo para el 2026.

Mediante oficio externo N°475 de fecha 27 de febrero de 2026 el Alcalde (S) informo al mencionado club que se ha considerado mantener el arriendo únicamente durante 2026, atendido que el inmueble forma parte de los bienes municipales contemplados para la venta, en consecuencia, el uso autorizado se mantendrá durante el 2026 o hasta que el inmueble deje de ser de propiedad municipal, lo que ocurra primero.

De acuerdo con el certificado de avalúo fiscal el sitio en su uso se define como sitio eriazo, pero en la actualidad es utilizado como recinto deportivo. Todos los sitios colindantes, corresponden a conjuntos habitacionales de vivienda unifamiliares, de hasta 2 pisos de altura.

El área de emplazamiento presenta un tipo de uso de suelo principalmente de carácter habitacional y comercial, constituido por construcciones en su mayoría de categoría B, C y E.

El sector cuenta con factibilidad de urbanización completa en términos de matrices de agua potable y colectores de alcantarillado además de redes de electricidad, transmisión de datos; y postaciones de alumbrado público.

Posee buena conectividad, por Avda. Cuatro Esquinas se accede al sector centro y costa de la Comuna. Por Calle Alberto Arenas Carvajal se accede a líneas de microbuses que acercan a todos los sectores de la comuna.

### 2.7.5 Ubicación dentro del Plan Regulador Comunal

En relación con la normativa, actualmente la zona donde está emplazado el terreno pertenece a zona ZU-9 Zona Equipamiento Corredores. Condiciones de edificación: Superficie predial mínima: 500 m<sup>2</sup>; Coeficiente ocupación de suelo: 0,8; Coeficiente de Constructibilidad: 4; Sistema de agrupamiento: Aislado, pareado y continuo; Altura Máxima de edificación: 18 metros; Densidad bruta máxima: 300 hab/Ha; Antejardín: 3 metros.

De acuerdo al Certificado de Informaciones Previas, la propiedad NO se encuentra afecta a Declaración de Utilidad Pública.

Los usos de suelo, actividades y normas de subdivisión y edificación son las siguientes:

#### SubZona ZU-9 Equipamiento Corredores

USOS DE SUELO		PERMITIDOS	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	DESTINO	ACTIVIDADES	
	Vivienda	Vivienda.	
	Hospedaje	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Motel,
	Hogares de acogida	De todo tipo	
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES	
	Científico	Todas las actividades.	
	Comercio	Todos, excepto los señalados como prohibidos	discotecas, cabaret, quintas de Recreo.
	Culto y Cultura	Todas las actividades.	
	Deportes	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Estadios, medialunas, golf, piscinas.
	Educación	Todas las actividades.	
	Esparcimiento	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Parques de entretenimientos, clubes y centros recreacionales; camping, parque zoológico
	Salud	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cementerio, crematorio.
	Seguridad	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cárceles y centros de detención.
	Servicios	Todas las actividades.	
Social	Todas las actividades.		
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS			De todo tipo.
INFRAESTRUCTURA			De todo tipo.
ESPACIO PÚBLICO		Según OGUC	
ÁREA VERDE		Según OGUC	
<b>NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN</b>			
Superficie de subdivisión predial mínima		500m <sup>2</sup>	
Coeficiente de ocupación de suelo		0,8	
Coeficiente de constructibilidad		4	
Sistema de agrupamiento		Aislado, pareado, continuo Aislado sobre continuidad	
Altura máxima de edificación		18m	
Densidad bruta máxima		300 hab/ha	
Antejardín		3m	

### 2.7.6 Mercado Mobiliario

Como una forma de tener referencia del valor del suelo en las áreas próximas y con el objeto de tener en referencia el mercado objetivo en un área que se aproxime al sector, se tomó conocimiento del mercado inmobiliario al momento de la tasación, basado en consultas a Corredores de Propiedades, información de ventas de propiedades en el sector inmediato y en la prensa, transacciones registradas en el conservador de bienes raíces, además del Portal Inmobiliario de Corredores Integrados donde se comparó ofertas de propiedades disponibles a la fecha, los que a continuación se detallan:

Nº	Ubicación	Superficie de terreno (m <sup>2</sup> )	Valor de Venta (UF)	Valor Terreno UF/m <sup>2</sup>	Código
1	Pampa Baja/ Sur Cuatro Esquinas	1.659	20.000	12,06	2850871792
2	Sector El milagro	16.000	108.800	6,80	1629090993
3	San Joaquín	535	5.000	9,35	2898790674
4	San Joaquín	534	4.482	8,39	2898829760

Valor promedio: 9,1 UF/m<sup>2</sup>.

Valor promedio ponderado: 7,4 UF/m<sup>2</sup>.

En consecuencia, con los antecedentes estudiados y considerando que las muestras señaladas se ubican cercanas a la propiedad en el mismo sector del plan regulador o sectores similares. Utilizando la metodología de valor de mercado se procedió a la homologación de muestras en donde se consideran variables externas e internas de cada uno de estos comparables.

Adicionalmente se tiene que los comparables que corresponden a ofertas pueden verse afectadas a descuentos por cierre de negociación que se estiman en un 5% del valor de la oferta. De acuerdo a lo señalado anteriormente el valor del terreno asciende a 6,7 UF/ m<sup>2</sup>.

*Licitación ID: 4295-5-LR26*  
*“Venta de Terrenos de Propiedad Municipal, La Serena”*

**FORMATO N° 1: IDENTIFICACIÓN DEL OFERENTE (PERSONA JURÍDICA)**

A. NOMBRE COMPLETO DEL OFERENTE:

\_\_\_\_\_

RUT DEL OFERENTE: \_\_\_\_\_

B. NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL DEL OFERENTE:

\_\_\_\_\_

RUN DEL REPRESENTANTE LEGAL: \_\_\_\_\_

C. DOMICILIO DEL OFERENTE:

CALLE:	Nº	DPTO./OF:
COMUNA:	CIUDAD:	
CASILLA:		
TELÉFONOS:	E-MAIL:	

**NOMBRE Y FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL**

LA SERENA, \_\_\_\_\_

*Licitación ID: 4295-5-LR26*  
*“Venta de Terrenos de Propiedad Municipal, La Serena”*

**FORMATO N° 1: IDENTIFICACIÓN DEL OFERENTE (Persona Natural)**

**A. NOMBRE COMPLETO DEL OFERENTE**

NOMBRE: \_\_\_\_\_

RUN: \_\_\_\_\_

**B. DOMICILIO DEL OFERENTE**

CALLE:	Nº	DPTO./OF:
COMUNA:	CIUDAD:	
CASILLA:		
TELÉFONOS:	E-MAIL:	

**NOMBRE Y FIRMA DEL REPRESENTANTE O APODERADO COMÚN DE LA UTP**

LA SERENA, \_\_\_\_\_

*Licitación ID: 4295-5-LR26*  
*“Venta de Terrenos de Propiedad Municipal, La Serena”*

**FORMATO N° 1: IDENTIFICACIÓN DEL OFERENTE (Unión Temporal de Proveedores)**

**A. OFERENTE (que presenta la oferta en Portal Mercado Público)**

NOMBRE: \_\_\_\_\_

RUT: \_\_\_\_\_

**B. INTEGRANTES DE LA UTP**

Rut	Integrante	Representante Legal	Cédula de Identidad

**C. REPRESENTANTE O APODERADO COMÚN DE LA UTP**

Nombre:

\_\_\_\_\_

Cédula de Identidad:

\_\_\_\_\_

**NOMBRE Y FIRMA DEL REPRESENTANTE O APODERADO COMÚN DE LA UTP**

LA SERENA, \_\_\_\_\_

**Licitación ID: 4295-5-LR26**  
**“Venta de Terrenos de Propiedad Municipal, La Serena”**

**FORMATO N° 2: DECLARACIÓN JURADA SIMPLE DE ACEPTACIÓN**

Yo, (persona natural o representante legal), cédula de identidad N° (Rut persona natural o representante legal), con domicilio en (Domicilio, Comuna, Ciudad), en representación de (Razón social empresa), Rut: (Rut empresa), del mismo domicilio, declaro lo siguiente:

1. Conocer y aceptar las condiciones establecidas en las Bases Administrativas, Especificaciones Técnicas, respuestas a consultas, eventuales aclaraciones y demás antecedentes de la licitación publicados en el portal de Compras Públicas. Además, haber estudiado los antecedentes de la licitación y conocer las normas legales al respecto, para cada caso.
2. Haber verificado las condiciones de abastecimiento de materiales y productos y viabilidad de la zona, y disponibilidad de personal para el desarrollo del servicio.
3. Haber considerado en la oferta económica todos los gastos necesarios para la ejecución del servicio de acuerdo a los antecedentes entregados para tal efecto.
4. La oferta presentada es una propuesta seria, con información fidedigna y en términos técnicos y económicos ajustados a la realidad.
5. Conocer la prohibición del Artículo 35 quáter Inciso N°1, que señala lo siguiente: Ningún organismo del Estado podrá suscribir contratos administrativos con el personal del mismo organismo, cualquiera que sea su calidad jurídica, o con las personas naturales contratadas a honorarios por ese organismo, ni con sus cónyuges o convivientes civiles, ni con las demás personas unidas por los vínculos de parentesco en segundo grado de consanguinidad o afinidad, ni con sociedades de personas o empresas individuales de responsabilidad limitada de las que formen parte o sean beneficiarios finales, ni con sociedades en comanditas por acciones, sociedades por acciones o anónimas cerradas en que sean accionistas directamente, o como beneficiarios finales, ni con sociedades anónimas abiertas en que aquéllos o éstas sean dueños de acciones que representen el 10 por ciento o más del capital, directamente o como beneficiarios finales, ni con los gerentes, administradores, representantes o directores de cualquiera de las sociedades antedichas.
6. Conocer que sólo excepcionalmente se pueden suscribir contratos en estas circunstancias, pero estos deben ser aprobados por la Contraloría General de la República.

**NOMBRE Y FIRMA DEL OFERENTE O REPRESENTANTE LEGAL**

LA SERENA, \_\_\_\_\_

**Licitación ID: 4295-5-LR26**  
**“Venta de Terrenos de Propiedad Municipal, La Serena”**

**FORMATO N° 3A: DECLARACIÓN JURADA SIMPLE DE HABILITACIÓN PERSONA NATURAL**

Yo, \_\_\_\_\_ cédula de identidad N° \_\_\_\_\_, con domicilio en \_\_\_\_\_, declaro lo siguiente:

- 1.- No tener condenas por los delitos concursales y tributarios indicados en el artículo 35 septies de la Ley de Compras Públicas.
- 2.- No tener condenas por incumplimiento contractual respecto de un contrato con organismos sujetos a la Ley de Compras Públicas.
- 3.- No tener Condenas por prácticas antisindicales o infracción de los derechos fundamentales del trabajador, según establece la ley.
- 4.- No tener condenas por delitos de cohecho, financiamiento al terrorismo y lavado de activos y aquellas incluidas en las listas negras de instituciones financieras multilaterales.
- 5.- No haber sido declarado inelegible para la adjudicación de contratos, elaboradas por las instituciones financieras multilaterales, tales como el Banco Mundial, el Banco Interamericano de Desarrollo, el Banco Asiático para Inversión en Infraestructuras, el Banco Europeo de Reconstrucción y Desarrollo, y el Banco Africano de Desarrollo.
- 6.- No haber informado, según lo requerido en el inciso tercero del artículo 16 de la Ley de Compras, antecedentes maliciosamente falsos, que han sido enmendados o tergiversados o se presenten de una forma que claramente induce a error para efectos de la evaluación de su inscripción en el Registro de Proveedores, sin que el proveedor hubiere enmendado la información dentro del plazo de diez días desde notificado el hecho, según lo dispuesto en el citado artículo.
- 7.- No haber sido condenado por el Tribunal de Defensa de la Libre Competencia.
- 8.- No haber sido condenado a la inhabilitación para contratar con el Estado, en virtud del artículo 10 de la ley N°20.393.
- 9.- No haber sido condenado por los Tribunales de Justicia a la inhabilitación para contratar con el Estado, dispuesta en el artículo 33 de la ley N°21.595 de Delitos Económicos.
- 10.- No registrar una o más deudas tributarias por un monto total superior a500 UTM por más de un año, o superior a 200 UTM e inferior a 500 UTM por un período superior a dos años, sin que exista un convenio de pago vigente.
- 11.- No registrar deudas previsionales o de salud por más de 12meses por sus trabajadores dependientes, lo que se acreditará mediante certificado de la autoridad competente.
- 12.- No encontrarme sujeto a liquidación, por resolución judicial ejecutoriada, en virtud de la ley N° 20.720.
- 13.- No haber sido eliminado o suspendido del Registro de Proveedores, por resolución fundada de la Dirección de Compras, de conformidad con lo establecido en los artículos 160 y 162 del presente reglamento.
- 14.- No haber sido condenado por los Tribunales de Justicia a la inhabilitación o prohibición de celebrar actos y contratos con el Estado por sentencia ejecutoriada.
- 15.- No estar sujeto a otras inhabilidades que determine la ley.
- 16.- No estar afecto a las inhabilidades del artículo 35 quáter de la Ley 19.886, las que regirán durante todo el procedimiento de licitación:
  - No haber sido, durante el periodo de un año transcurrido con antelación a la presente declaración, funcionario directivo del organismo licitante y/o comprador, hasta el nivel de jefe de departamento o su equivalente, o funcionario que participe en procedimientos de contratación del organismo licitante y/o comprador, ni estar unido(a) a éstos o aquéllos por los vínculos descritos en la letra b) del artículo 54 de la ley N°18.575 (cónyuge, hijo, adoptado o pariente hasta el tercer grado de consanguinidad y segundo de afinidad inclusive).
  - No integrar la nómina de personal del organismo licitante y/a comprador, en cualquier calidad jurídica, ni ser contratado a honorarios por el organismo licitante y/o comprador, ni estar unido(a) a éstos o aquéllos por lo vínculos descritos en el Inciso primero del artículo 35 quáter de la ley N° 19.886 (ni con sus cónyuges o convivientes civiles, ni con las demás personas unidas por los vínculos de parentesco en segundo grado de consanguinidad o afinidad).
  - No ser una sociedad de personas o empresa individual de responsabilidad limitada en la que una o más de las personas singularizadas precedentes formen parte o sean beneficiarias finales.
  - No ser una sociedad en comandita por acciones, sociedad por acciones o anónima cerrada en que una o más de las personas singularizadas precedentes sean accionistas o beneficiarias finales.
  - No ser una sociedad anónima abierta en que una o más de las personas singularizadas precedentes sean dueñas de acciones que representen el 10% o más del capital o sean beneficiarias finales.
  - No ser gerente, administrador, representante o director de cualquiera de las sociedades antedichas.

La información contenida en la presente declaración se encontrará permanentemente actualizada.

\_\_\_\_\_  
NOMBRE Y FIRMA DEL OFERENTE O REPRESENTANTE LEGAL

La Serena, \_\_\_\_\_.-

## Licitación ID: 4295-5-LR26

### “Venta de Terrenos de Propiedad Municipal, La Serena”

#### FORMATO N° 3B: DECLARACIÓN JURADA SIMPLE DE HABILITACIÓN PERSONA JURÍDICA

Yo,            (representate legal) cédula de identidad N°            (rut representante legal), con domicilio en (Domicilio, Comuna, Ciudad), en representación de (Razón social empresa), Rut: (Rut de Empresa), del mismo domicilio, declaro lo siguiente:

- 1.- No tener condenas por los delitos concursales y tributarios indicados en el artículo 35 septies de la Ley de Compras Públicas.
- 2.- No tener condenas por incumplimiento contractual respecto de un contrato con organismos sujetos a la Ley de Compras Públicas.
- 3.- No tener Condenas por prácticas antisindicales o infracción de los derechos fundamentales del trabajador, según establece la ley.
- 4.- No tener condenas por delitos de cohecho, financiamiento al terrorismo y lavado de activos y aquellas incluidas en las listas negras de instituciones financieras multilaterales.
- 5.- No haber sido declarado inelegible para la adjudicación de contratos, elaboradas por las instituciones financieras multilaterales, tales como el Banco Mundial, el Banco Interamericano de Desarrollo, el Banco Asiático para Inversión en Infraestructuras, el Banco Europeo de Reconstrucción y Desarrollo, y el Banco Africano de Desarrollo.
- 6.- No haber informado, según lo requerido en el inciso tercero del artículo 16 de la Ley de Compras, antecedentes maliciosamente falsos, que han sido enmendados o tergiversados o se presenten de una forma que claramente induce a error para efectos de la evaluación de su inscripción en el Registro de Proveedores, sin que el proveedor hubiere enmendado la información dentro del plazo de diez días desde notificado el hecho, según lo dispuesto en el citado artículo.
- 7.- No haber sido condenado por el Tribunal de Defensa de la Libre Competencia.
- 8.- No haber sido condenado a la inhabilitación para contratar con el Estado, en virtud del artículo 10 de la ley N°20.393.
- 9.- No haber sido condenado por los Tribunales de Justicia a la inhabilitación para contratar con el Estado, dispuesta en el artículo 33 de la ley N°21.595 de Delitos Económicos.
- 10.- No registrar una o más deudas tributarias por un monto total superior a 500 UTM por más de un año, o superior a 200 UTM e inferior a 500 UTM por un período superior a dos años, sin que exista un convenio de pago vigente.
- 11.- No registrar deudas previsionales o de salud por más de 12 meses por sus trabajadores dependientes, lo que se acreditará mediante certificado de la autoridad competente.
- 12.- No encontrarme sujeto a liquidación, por resolución judicial ejecutoriada, en virtud de la ley N° 20.720.
- 13.- No haber sido eliminado o suspendido del Registro de Proveedores, por resolución fundada de la Dirección de Compras, de conformidad con lo establecido en los artículos 160 y 162 del presente reglamento.
- 14.- No haber sido condenado por los Tribunales de Justicia a la inhabilitación o prohibición de celebrar actos y contratos con el Estado por sentencia ejecutoriada.
- 15.- No estar sujeto a otras inhabilidades que determine la ley.
- 16.- No estar afecto a las inhabilidades del artículo 35 quáter de la Ley 19.886, las que regirán durante todo el procedimiento de licitación:
  - No haber sido, durante el periodo de un año transcurrido con antelación a la presente declaración, funcionario directivo del organismo licitante y/o comprador, hasta el nivel de jefe de departamento o su equivalente, o funcionario que participe en procedimientos de contratación del organismo licitante y/o comprador, ni estar unido(a) a éstos o aquéllos por los vínculos descritos en la letra b) del artículo 54 de la ley N°18.575 (cónyuge, hijo, adoptado o pariente hasta el tercer grado de consanguinidad y segundo de afinidad inclusive).
  - No integrar la nómina de personal del organismo licitante y/a comprador, en cualquier calidad jurídica, ni ser contratado a honorarios por el organismo licitante y/o comprador, ni estar unido(a) a éstos o aquéllos por lo vínculos descritos en el inciso primero del artículo 35 quáter de la ley N° 19.886 (ni con sus cónyuges o convivientes civiles, ni con las demás personas unidas por los vínculos de parentesco en segundo grado de consanguinidad o afinidad).
  - No ser una sociedad de personas o empresa individual de responsabilidad limitada en la que una o más de las personas singularizadas precedentes formen parte o sean beneficiarias finales.
  - No ser una sociedad en comandita por acciones, sociedad por acciones o anónima cerrada en que una o más de las personas singularizadas precedentes sean accionistas o beneficiarias finales.
  - No ser una sociedad anónima abierta en que una o más de las personas singularizadas precedentes sean dueñas de acciones que representen el 10% o más del capital o sean beneficiarias finales.
  - No ser gerente, administrador, representante o director de cualquiera de las sociedades antedichas.

La información contenida en la presente declaración se encontrará permanentemente actualizada.

\_\_\_\_\_  
NOMBRE Y FIRMA DEL OFERENTE O REPRESENTANTE LEGAL

La Serena, \_\_\_\_\_.-



**Licitación ID: 4295-5-LR26**  
**“Venta de Terrenos de Propiedad Municipal, La Serena”**

**FORMATO N° 4: DECLARACIÓN JURADA PROGRAMA DE INTEGRIDAD Y CUMPLIMIENTO**

Yo, (persona natural o representante legal), cédula de identidad N° (Rut persona natural o representante legal), con domicilio en (Domicilio, Comuna, Ciudad), en representación de (Razón social empresa), Rut: (Rut empresa), del mismo domicilio, declaro lo siguiente:

**Cada oferta deberá marcar “SI / NO” la opción que corresponda a su presentación.**

<p><b>NO cuento con un programa de integridad</b> que es conocido por el personal o <b>No cuento con capacitación en integridad o compliance</b> por no poseer personal a cargo (Persona Natural), en los términos establecidos en el punto N° 17 de las bases administrativas de la presente licitación.</p>	<p>(Marcar con X si corresponde)</p>
<p><i>En caso de no contar con los programas de integridad, el oferente deberá cumplir con todas y cada una de las obligaciones contenidas en el Punto N°5 sobre “Pacto de Integridad” contenida en las Bases Administrativas del presente proceso de licitación pública.</i></p>	
<p><b>SI cuento con un programa de integridad</b> que es conocido por el personal o <b>SI cuento con capacitación en integridad o compliance</b> por no poseer personal a cargo (Persona Natural), en los términos establecidos en el punto N° 17.1 de las bases administrativas de la presente licitación.</p>	<p>(Marcar con X si corresponde)</p>

**NOMBRE Y FIRMA DEL OFERENTE O REPRESENTANTE LEGAL**

LA SERENA, \_\_\_\_\_



La Serena

Licitación ID: 4295-5-LR26

*“Venta de Terrenos de Propiedad Municipal, La Serena”*

**FORMATO Nº 5: OFERTA ECONÓMICA**

NOMBRE DEL OFERENTE: \_\_\_\_\_

El Oferente (o su Representante Legal) que suscribe certifica que el **valor de la oferta** para los inmuebles de la Licitación Pública ID 4295-5-LP26 **“VENTA DE TERRENOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL, LA SERENA”**, son los consignados a continuación:

Líneas	Inmueble	Valor ofertado (\$)
Nº1	Lote M-5 de la Manzana M, San Joaquín	
Nº2	Matadero Lote A, Peñuelas Norte	
Nº3	Bodega Municipal Lote C, San Ramón	
Nº4	Lote A-3 ExCordep, San Joaquín	
Nº5	Lote A-2/9 ExCordep, San Joaquín	
Nº6	Lote A-2/10 ExCordep, San Joaquín	
Nº7	Lote A-2 ExCordep, San Joaquín	

1. El **VALOR OFERTADO**, para cada uno de los inmuebles debe coincidir con **lo ofertado en el portal del Mercado Público.**
2. En el caso de que el Oferente **NO PRESENTE OFERTA** por alguno de los inmuebles, deberá indicar un valor igual a cero.
3. Los valores deben **ser expresados en PESOS CHILENOS, sin decimales.**

**NOMBRE Y FIRMA DEL OFERENTE O REPRESENTANTE LEGAL**

LA SERENA, \_\_\_\_\_

3. **DEJASE ESTABLECIDO** que, la fecha de recepción y apertura de las ofertas corresponde al día 8 de junio de 2026, y que se ha considerado como fecha de inicio de preguntas el día 28 de abril a las 20:30 horas, y como fecha de publicación de respuestas el día 28 de mayo a las 20:00 horas, ambas de esta anualidad.
4. **DEJASE ESTABLECIDO** además que, deberá presentarse una garantía de seriedad de la oferta, a la vista, irrevocable y de liquidez inmediata, por un monto de \$5.000.000, con una validez mínima de 150 días corridos contados desde la fecha de apertura de la licitación, por cada inmueble al que se postule, según la glosa aparece en el punto 24.1.1 de las bases administrativas, y una garantía de fiel cumplimiento del contrato, de iguales características, por un valor equivalente al 5% del precio neto ofertado por el adjudicatario, la que deberá mantenerse vigente 180 días corridos contados desde la fecha de suscripción del contrato, por cada inmueble adjudicado, cuya glosa corresponderá a la señalada en el punto 24.2.1 de las bases administrativas, todas a favor de la Municipalidad de La Serena.
5. **DEJASE ESTABLECIDO** también que, para cada uno de los inmuebles que considera la licitación se incorporarán carpetas individuales en el Sistema de Información, con los documentos necesarios para el análisis de los interesados.
6. **DESIGNASE** como integrantes de la comisión evaluadora a las siguientes personas, quienes previo a la evaluación deberán suscribir la respectiva acta de declaración de conflicto de interés y confidencialidad, y se consideraran sujetos pasivos de la ley N° 20.730, en lo que respecta al ejercicio de esta función y mientras integren la comisión, esto es, desde la fecha de este decreto hasta 10 días hábiles después de la adjudicación, lo que se ha considerado para el día 8 de julio de 2026:  
  
Sr. Gonzalo Arceu Benavente, Administrador Municipal  
Sr. Mario Aliaga Ramírez, Director de Administración y Finanzas  
Sr. Abel Espinoza Muñoz, Secretario Comunal de Planificación
7. **DEJASE ESTABLECIDO** que, la presente licitación no considera imputación presupuestaria, al tratarse de una venta de terrenos y no de una adquisición.
8. **PUBLÍQUESE** en el Sistema de Información por la Secretaría Comunal de Planificación.
9. **COMUNÍQUESE** a quienes aparecen en la distribución por correo electrónico o a las cuentas alias, lo que debe realizar Secretaría Municipal.

Anótese, publíquese, cúmplase, y archívese en su oportunidad.



MARCELA PAZ VIVEROS VARELA  
SECRETARIA MUNICIPAL (S)



DANIELA NORAMBUENA BORGHESI  
ALCALDESA DE LA SERENA

Distribución:

- Secretaría Comunal de Planificación
- Dirección Administración Municipal
- Dirección de Administración y Finanzas
- Comisión evaluadora
- Encargada Ley del Lobby
- Dirección de Control Interno
- Dirección Asesoría Jurídica
- Sección Partes e Informaciones

DNB/MP/V/RAH/VRS