

CIRCULAR ACLARATORIA N° 3

PROPUESTA PÚBLICA PARA LA VENTA DE INMUEBLES FISCALES EN LA COMUNA DE
TIMAUKEL, REGIÓN DE MAGALLANES Y LA ANTÁRTICA CHILENA

Se informa a los interesados en el presente proceso de propuesta pública, autorizado mediante Decreto Exento N° 502, de fecha 22 de noviembre de 2019, que el Sr. Luis Adrián Vásquez Poblete, han efectuado consultas a las Bases de Licitación para venta de inmuebles fiscales ubicados en el Sector Caleta María-Río Azopardo, plano N° 12303-614 C.R y Sector Río Azopardo-Lago Fagnano, plano N° 12303-613 C.R., ambos de la comuna de Timaukel, cuyas respuestas por parte del Ministerio de Bienes Nacionales constituyen aclaraciones de las Bases que son de conocimiento y aplicación general.

CONSULTAS DE LICITACIÓN

N°	CONSULTA RECEPCIONADA
1	REQUIRENTE: De acuerdo con las Bases Técnicas, numeral 2, se entiende que el oferente debe construir el proyecto que presentó en la oferta, pero se necesita saber si es factible poder modificar el proyecto presentado, ya sea en su tamaño y/o características, siempre que se cumpla lo solicitado respecto de la sustentabilidad del proyecto y que el monto a invertir debe ser igual o superior al incluido en la oferta.
	RESPUESTA: Respecto de la obligación de ejecutar una inversión en el proyecto ofertado, el adjudicatario de uno o mas lotes deberá dar cumplimiento a todos los requisitos y condiciones exigidas en los numerales 2) y 3) de las Bases Técnicas. Una vez cumplidas estas exigencias, el adjudicatario podrá realizar mayores obras tendientes a complementar la inversión en el proyecto turístico presentado, sin que esta pierda la finalidad por la cual se otorgó la concesión de uso oneroso.

N°	CONSULTA RECEPCIONADA
2	REQUIRENTE: Se consulta en relación con la oferta de varios sitios por 1 solo oferente, donde se pretende adjudicarse todos los sitios ofertados considerando que estos son colindantes entre si, si ante la eventualidad de no adjudicarse todos los sitios ofertados, es posible no ejecutar la compra de los sitios y que la boleta en garantía por fiel cumplimiento no sea ejecutada.



	RESPUESTA: Si el adjudicatario no suscribiere la escritura pública de compraventa por uno o mas lotes adjudicados, dentro del plazo indicado en el decreto que dispone la adjudicación y venta, o bien en el que se dispone un nuevo plazo, el Ministerio de Bienes Nacionales hará efectiva la garantía de seriedad de la oferta, de acuerdo a lo señalado en el numeral 5) iv., de las Bases de Licitación.
--	--

N°	CONSULTA RECEPCIONADA
3	REQUIRENTE: En caso de adjudicarse dos o mas sitios colindantes, es posible solo considerar que se construye sólo en 1 de ellos la suma del total de la inversión de todos los adjudicados.
	RESPUESTA: De acuerdo a lo señalado en el numeral 3) b. de las Bases de Licitación, si es posible que el adjudicatario de más de un lote colindante pueda concentrar la inversión ofertada para cada lote adjudicado, en uno o más lotes. A este respecto, se debe tener presente que los terrenos en oferta son de carácter rural, y no cuentan con un instrumento de Planificación Urbana vigente, por tanto, las condiciones de construcción no podrán contradecir en ningún aspecto a las disposiciones y normativas que sean aplicables a los proyectos de edificación a desarrollar al interior de los lotes enajenados, de acuerdo a lo dispuesto al artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

N°	CONSULTA RECEPCIONADA
4	REQUIRENTE: En el caso de adjudicarse dos o mas sitios colindantes y considerando que se construiría en solo uno de ellos, es posible superar el límite de constructibilidad en el sitio en el cual se va a construir, sin superar el límite de constructibilidad de toda la superficie adjudicada en su conjunto.
	RESPUESTA: Se trata de un área rural, y por lo tanto, sin instrumento de Planificación Urbana vigente, sin embargo, se entenderán como límite de constructibilidad lo señalado en el numeral 2) i.. Esta exigencia se entiende como complementaria y no podrá contradecir en ningún aspecto a las disposiciones normativas que sean aplicables a los proyectos de edificación a desarrollar al interior de los lotes de acuerdo a lo dispuesto al artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.



N°	CONSULTA RECEPCIONADA
5	REQUIRENTE: En la información de la licitación se informa de dos lotes dentro de los planos 12303-614. Los lotes son el CM-9 y CM-10. Estos no presentan valor de compra ni de boleta de seriedad de la oferta. Por favor indicar el valor de venta y de bolera de garantía de seriedad de oferta para ambos lotes.
	RESPUESTA: Los lotes CM- 9 y CM-10, identificados en el plano N° 12303-614-C.R. no fueron incluidos en la presente licitación, por razones de seguridad, dado el posible crecimiento del Río Azopardo en ese sector.

N°	CONSULTA RECEPCIONADA
6	REQUIRENTE: Por favor aclarar si los sistemas de generación de energía pueden ser considerados dentro del monto mínimo a invertir, considerando que estos no pagan derechos municipales, y por ende no estarían considerados dentro del presupuesto para calcularlos.
	RESPUESTA: En relación a su consulta, el numeral 3) letra c. señala que <i>“El monto de inversión será verificado en base a los derechos municipales pagados, tanto por el Permiso de Edificación como por la Recepción Final o Parcial de Obras pagados en la Dirección de Obras Municipales correspondiente. Los valores de dichos permisos son calculados en base al costo total de construcción de la obra a ejecutar, cuyos valores unitarios por metro cuadrado de construcción son definidos en una tabla elaborada por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, según materialidad y estructura predominantes de la construcción, así como de su categoría respecto a los atributos de la construcción”</i>.

N°	CONSULTA RECEPCIONADA
7	REQUIRENTE: Por favor aclarar si una vez adjudicado uno o varios lotes, es posible haciendo el correspondiente cambio de las boletas de garantía, vender los lotes adjudicados, inclusive antes de que se haya iniciado la construcción del proyecto.



RESPUESTA:

De acuerdo al numeral 7) letra f de las Bases de Licitación, *“En el evento que el contratante no diere cumplimiento a la obligación de invertir en el inmueble adquirido al Fisco en la forma y plazo establecidos en las presentes bases, y de acuerdo al monto comprometido en el punto IV “MONTO DE INVERSIÓN COMPROMETIDO A EJECUTAR EN EL INMUEBLE EN U.F.” del “FORMULARIO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS PARA LICITACIÓN PÚBLICA DE INMUEBLES FISCALES”, el Fisco-Ministerio de Bienes Nacionales podrá hacer efectivo el documento de garantía de seriedad de la oferta.”*

A su vez, de acuerdo a lo señalado en el numeral 6) de las Bases de Licitación, el adjudicatario tiene la obligación de realizar una inversión en edificación por el monto ofertado y en los términos establecidos en los numerales 2) y 3) de las Bases Técnicas, obligación que tiene el carácter de condición resolutoria del contrato de adjudicación y venta, celebrado con el Fisco.

