

CIRCULAR ACLARATORIA

Respuestas Consultas de "Inmobiliaria los Tilos S.A."

Propuesta Pública para la enajenación de inmueble fiscal ubicado en la comuna de Arica, Región de Arica y Parinacota

1) Las Bases establecen que en caso que el titular de la oferta sea una persona jurídica deberá adjuntar copia simple de la escritura en que consten los poderes o personerías de sus representantes legales con certificación del organismo competente que acredite que estos se encuentren vigentes, emitidos en un plazo no superior a ciento veinte días de antelación a la fecha de la apertura de la propuesta:

a. ¿Es posible adjuntar poder especial otorgado por el directorio, en el cual se acuerde participar del proceso de licitación?

Respuesta: Remitirse al punto 4, letra f de las bases de licitación. Este Poder deberá otorgarse para presentar la oferta.

b. ¿Este poder especial requiere contar con certificado de vigencia aun cuando conste en escritura pública y haya sido extendido en el mes de noviembre de 2012?

Respuesta: Remitirse al punto 4, letra f de las bases de licitación. En este caso, se considera suficiente la entrega de copia simple de la escritura pública en la que conste dicho Poder, que fue otorgada en el mes de Noviembre de 2012.

2) Las Bases establecen que el precio se paga al contado

a. ¿Esto quiere decir que el precio debe pagarse solo en dinero en efectivo o puede también pagarse mediante vale vista bancaria u otro instrumento?

Respuesta: Puede pagarse con vale vista u otro documento bancario en pesos según la equivalencia en UF al día de la suscripción de la escritura pública de compraventa.

b. ¿En el evento que puede pagarse por medio de un vale vista y/u otro instrumento a nombre de quién debe ser emitido?

Respuesta: Una vez notificado del decreto de adjudicación, se le darán las instrucciones oficiales al adjudicatario para efectuar el pago en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Arica y Parinacota.

c. ¿El pago de la compraventa quedara sujeto a instrucciones hasta el momento que se inscriba a nombre del adjudicatario?

Respuesta: Remitirse al punto 9, letra a de las bases de licitación.

3) ¿Se han hecho estudios de contaminación sobre el suelo? En el evento que existan favor acompañarlos, o certificar que no existe contaminación en el inmueble.

Respuesta: No existen estudios.

4) ¿Se han efectuado procesos de remediación ambiental?

Respuesta: No se han efectuados tales procesos.

5) Las bases de postulación indican que inmediatamente terminado el plazo de postulación se procederá a abrir las ofertas ante el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región de Arica y Parinacota o de quien lo subrogue, y las personas del Servicio a quien este designe, y se dará lectura en voz alta al contenido general de cada oferta por el funcionario designado para este efecto, quien actuara como ministro de fe:

a. ¿Los participantes podrán presenciar el acto de apertura de los sobres?

Respuesta: Si, pueden participar del acto de apertura de ofertas.

6) Las Bases de Licitación establecen la obligación de invertir a lo menos el 100% del valor mínimo fijado para dicho inmueble, dentro de un plazo de tres años contados desde la fecha de entregar del inmueble. El cumplimiento de dicha obligación se acreditará ingresado en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales correspondientes. Copia del permiso de edificación y recepción final de obras, emitido por la dirección de obras correspondientes. 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 establecido, el Fisco-Ministerio de Bienes Nacionales según considere para mejor el resguardo de los intereses fiscales exigirá el cumplimiento forzado de la obligación o la resolución del contrato:

a. ¿Qué sucede si al cumplirse el plazo de tres años se acredita que el monto invertido en el terreno es superior al monto mínimo de inversión, pero la obra no ha obtenido aun la recepción definitiva de las obras?

Respuesta: Remitirse al punto 8, letras a, b y c de las bases de licitación.

7) Las Bases de licitación establecen que el inmueble se entregara en el plazo de un año contado desde la fecha de pago del precio y suscripción de la escritura pública de compraventa. No obstante lo anterior, se establece que el inmueble se puede entregar antes en el evento que el Ejército de Chile, entregue el inmueble antes del plazo estipulado.

a. ¿Quién garantiza que se efectúe la entrega del terreno en el plazo antes indicado?

Respuesta: El Fisco – Ministerio de Bienes Nacionales garantiza la entrega del inmueble.

b. ¿Qué sucede con el plazo de tres años para obtener la recepción definitiva de las obras?

Respuesta: Remitirse al punto 8 de las bases de licitación.

c. ¿se garantiza que el terreno se entregara libre de ocupantes?

Respuesta: Remitirse al punto 13 de las bases de licitación.

8) En las bases de licitación se establece que se solicitó la declaración de monumentos nacionales al inmueble denominado “Cuartel San José”

a. ¿La solicitud de declaración involucra solo los metros cuadrados correspondientes al inmueble mismo?

Respuesta: Remitirse al punto 18, letra c y d de las bases de licitación.

b. ¿Podría suceder que el consejo de Monumentos aumentara la superficie bajo protección oficial aumentado de esta forma la superficie que no se puede invertir?

Respuesta: Remitirse al punto 18, letra c y d de las bases de licitación.

9) Entre los anexos se encuentra los títulos de dominio del inmueble. De su revisión tenemos las siguientes consultas:

a. ¿Las Servidumbres a favor de transelec norte se encuentran vigentes? ¿En el evento de estar vigentes estas son de alta o media tensión? ¿Las servidumbres pasan por el terreno que se licito o por un predio de mayor extensión?

Respuesta: La servidumbre no grava al inmueble en comento.

b. ¿El embargo que aparece inscrito a favor del primer juzgado civil, se encuentra vigente?

Respuesta: Si, se encuentra vigente a la fecha del certificado de litigios de fecha 03 de Julio del año 2012, y solo respecto del sitio N° 15 del loteo zona industrial.

c. ¿Cuál es el hecho que dio motivo al embargo?

Respuesta: Dicho embargo no corresponde al inmueble objeto de ésta licitación, se refiere al sitio 15 del Loteo Zona Industrial.

10) Según la inscripción de fs. 146 vta., Nº 178 del conservador de Bienes Raíces de Arica, la propiedad tiene una extensión de 1987,50 Ha y el terreno que se licita tiene una superficie de 29.545,98 metros cuadrados:

a. ¿Quién y cuándo se hará la subdivisión?

Respuesta: Para el presente caso, en virtud de lo dispuesto en el inciso segundo del art. 14º del D.L. Nº 1939, de 1977, no se requiere la aprobación de la subdivisión por la Dirección de Obras Municipales competente, bastando solo la inscripción del inmueble en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente.

b. ¿Las obras de urbanización que sean requeridas con ocasión de la subdivisión van a ser ejecutada por licitante o serán garantizadas por esta?

Respuesta: Remitirse a la respuesta anterior.