

LLAMADO PÚBLICO A PRESENTAR OFERTAS DE INMUEBLES PARA LA  
UNIVERSIDAD DE AYSÉN.

**1. GENERALIDADES**

El objeto del presente llamado público es que la Universidad de Aysén pueda conocer las ofertas inmobiliarias dentro de la ciudad de Coyhaique, referida a inmuebles que puedan satisfacer la necesidad de infraestructura de la Universidad con miras a la eventual adquisición del inmueble para la universidad.

Así mismo el presente llamado tiene por objeto informar e instar a los propietarios y quienes ostenten derechos sobre inmuebles dentro de la ciudad de Coyhaique, para que conozcan de la búsqueda de inmuebles por parte de la Universidad, con miras a una eventual adquisición de dicha propiedad.

La Universidad de Aysén requiere un inmueble destinado a la operación de la Universidad en la ciudad de Coyhaique, en este contexto, se ha decidido iniciar las gestiones para conocer la oferta de inmuebles que cumplan las características requeridas y deseables para la operación de la Universidad dentro del radio urbano de ciudad de Coyhaique.

El presente llamado público a presentar ofertas, es de carácter no vinculante y tiene por objeto conocer y evaluar los inmuebles que puedan satisfacer las necesidades de la Universidad, para avanzar en el proceso que podrá llevar a su adquisición por parte de nuestra casa de estudios.

Debido a la naturaleza no vinculante de este llamado público a presentar ofertas, no se determina un monto máximo a ofertar ni tampoco se exige garantía respecto a la presentación de ofertas, en este contexto la fase de evaluación de las ofertas y la presentación de antecedentes no generan obligaciones para las partes más allá de los propios contenidos en las comunicaciones respectivas, pudiendo ser declarado desierto el llamado o bien revocado el proceso completo por parte de la universidad, así como también las ofertas podrán ser retiradas sin compromiso ulterior para las partes.

En cuanto exista una presentación de ofertas, la universidad estará facultada para evaluar aquellas que cumplan con las mejores condiciones de acuerdo a las especificaciones y valor ofertado. Además, los terrenos ofertados, deberá constituir cuerpo cierto, tener asignado rol de avalúo; y estar debidamente inscrito en el Conservador de Bienes Raíces de Coyhaique.

**2. MONTO PRESUPUESTO:**

La propuesta será en UF, por sumaalzada (conversión a pesos a la fecha de la celebración del contrato de compraventa). No se considera precio máximo a ofertar. La adquisición del inmueble no financiara servicios de corretaje, siendo responsabilidad y coste del vendedor.

### **3. PARTICIPANTES AL LLAMADO PUBLICO:**

Podrán presentar propuestas las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras que acrediten tener la propiedad o derechos reales sobre inmuebles que permitan su enajenación conforme a la ley, lo que deberá ser acreditado en su oportunidad, con la documentación correspondiente.

Los oferentes deberán disponer y presentar los antecedentes requeridos de la propiedad entregando la totalidad de los documentos, señalados en el N. 5 de este llamado, en el plazo de recepción establecido en el calendario de la propuesta pública.

Podrá(n) ofertar la(s) persona(s) (natural o jurídica) propietario(s) a cuyo nombre se encuentre inscrito legalmente el o los inmuebles ofertados de acuerdo a los requerimientos establecidos en el presente llamado público.

Los oferentes pueden actuar personalmente o representados por un tercero. Se deja constancia de que el pago de los servicios prestados por un tercero, serán de cargo exclusivo del oferente, como por ejemplo las comisiones que pueda requerir un corredor de propiedades.

Si la propiedad de algún inmueble corresponde a más de un dueño, por la existencia de una comunidad, ya sea hereditaria o de otra naturaleza, la oferta deberá suscribirla un mandatario con poder amplio para representarlos en el proceso de licitación; mandato que deberá ser otorgado por escritura pública y que contenga expresamente la facultad de enajenar en representación de la comunidad.

Solo se aceptarán ofertas de inmuebles de propiedad de comunidades hereditarias con posesión efectiva tramitada e inscripción especial de herencia inscritas en el Conservador de Bienes Raíces competente.

Los oferentes que sean personas jurídicas deberán cumplir con los requisitos que señala la legislación chilena para operar válidamente en el país y deberán acompañar la documentación de vigencia de su personería jurídica a la oferta que presenten, la que deberá contener expresamente la facultad de enajenar bienes raíces.

Todo oferente o mandatario deberá estar facultado para enajenar.

### **4. CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE:**

Se requiere la provisión de un bien raíz, con las siguientes características:

- Terreno con títulos al día (saneado) y no presentar problema de ocupaciones ilegales.
- El inmueble debe estar ubicado en el radio urbano de la ciudad de Coyhaique.
- El terreno deberá contar con una superficie de a lo menos 1300 m<sup>2</sup> de superficie construida, no obstante que para su habilitación final sea necesario realizar intervenciones posteriores a su adquisición.
- Las dependencias del inmueble a adquirir deben contar con recintos habilitados para prestar servicios educacionales, tales como servicios higiénicos, oficinas, salas de clases, espacio multiusos, etc. Estos pueden ser existentes o con las condiciones necesarias para ser adaptados.
- Preferentemente el título de dominio del inmueble debe estar saneado, libre de todo tipo de gravamen o deuda, cualquiera sea la naturaleza de esta. En caso de no estarlo se deberá informar de cualquier antecedente que dé

cuenta de limitaciones al dominio, y se deberá presentar la documentación respectiva, lo mismo se aplica a las condiciones de apropiabilidad.

La omisión de informar en estos sentidos dará lugar a las responsabilidades que la ley señale y se considerará indicio de mala fe u otras conductas antijurídicas en caso que exista omisión dolosa de antecedentes.

La Universidad se reserva el Derecho de visitar los inmuebles ofertados para evaluar el cumplimiento de los requisitos señalados.

**5. REQUISITOS DE LA OFERTA.** Quienes estén interesados en participar al presente llamado público proponiendo inmuebles para su eventual adquisición por parte de la Universidad de Aysén, deberán presentar los siguientes documentos:

1. Carta oferta con individualización del inmueble, valor estimado o preliminar de la oferta, características generales del inmueble y cualquier otra circunstancia que sea relevante para la consideración del mencionado inmueble.
2. Certificado de dominio vigente a nombre del propietario del inmueble, con no más de 30 días corridos de antigüedad al momento de la presentación, en caso de que el inmueble pertenezca a una sucesión, una comunidad o una sociedad se deberá presentar los documentos que así lo acrediten, así como aquellos documentos que den cuenta de que quien hace la oferta tiene actualmente, o tendrá facultades de enajenar el inmueble con arreglo a la ley.
3. Si el vendedor es una Persona Jurídica (sociedad), es necesario pedir los antecedentes sociales de ella: Escritura Constitución de la Sociedad y sus posteriores Modificaciones con sus correspondientes extractos inscritos y publicados. Certificado de Vigencia de la Sociedad emitido por el CBR de la inscripción social y escritura pública con vigencia en la que conste la personería de los representantes legales
4. Los propietarios que se encuentren casados bajo régimen de sociedad conyugal deberán cumplir con las gestiones propias de su régimen de administración, en la forma que establece la Ley.
5. Copia de las escrituras de compraventa y demás títulos traslaticios de dominio (hasta enterar 10 años)
6. Certificado de gravámenes y prohibiciones (30 años), emitido con una fecha no anterior a 60 días.
7. Certificado de no-expropiación Municipal y del SERVIU emitidos con una fecha no anterior a 60 días.
8. Certificado de recepción final de las construcciones existentes en el inmueble.
9. Certificado de número emitido por la DOM de la Municipalidad.
10. Certificado emitido por la Tesorería acreditando que el inmueble no registra deuda por concepto de impuesto territorial.
11. En caso que el inmueble esté sujeto a copropiedad inmobiliaria, certificado del administrador del condominio acreditando que no registra deuda por gastos comunes.

Las ofertas que no cumplan con estas especificaciones solo podrán ser consideradas y evaluadas en cuanto la ausencia de uno o más documentos de los señalados en esta lista sean explicados y justificados en la carta oferta señalada en

el N.º1, y se establezca una fecha determinada para que la documentación faltante sea acompañada, de lo contrario estas ofertas no serán consideradas ni evaluadas.

## 6. ETAPAS DEL PROCESO:

El presente proceso se regirá por los siguientes plazos, los cuales se traducirán en fechas ciertas una vez publicadas estas bases en el sitio [www.uaysen.cl](http://www.uaysen.cl). La publicación en la página web de la Universidad contendrá la fecha exacta para el computo de los plazos. Extracto de estas bases se publicarán en un diario de circulación regional o nacional.

Periodo para presentar ofertas	Desde la fecha de publicación del llamado a presentar ofertas el sitio Web de la Universidad de Aysén hasta las 23:59 horas del decimoquinto día hábil contado desde aquella publicación.
Periodo para formular consultas	Una vez concluido el plazo para presentar ofertas, se considerará un periodo de 5 días hábiles administrativos para presentar consultas, hasta las 23:59 horas.
Publicación de respuestas a consultas	Una vez concluido el plazo para formular consultas, por 3 días hábiles administrativos, hasta las 23:59 horas.

Las ofertas deberán ser enviadas al correo electrónico [licitaciones@uaysen.cl](mailto:licitaciones@uaysen.cl) de acuerdo al calendario antes señalado y con la indicación en el asunto del correo “Carta oferta inmueble para Universidad de Aysén”.

## 7. SOLICITUD DE DOCUMENTACIÓN.

Durante todo el proceso del llamado público a presentar ofertas, incluidos los periodos para presentar ofertas, periodos para presentar consultas y publicación para postular consultas, se podrá requerir más antecedentes o documentación para respaldar las ofertas que se presenten.

## 8. EVALUACION DE LAS OFERTAS.

Una vez cerrada la fase de recepción de antecedentes, se evaluarán aquellas ofertas que cumplan con todos los antecedentes solicitados por el presente llamado a presentar propuesta, se evaluarán especialmente los siguientes aspectos.

- Inexistencia de Hipoteca y/o prohibiciones.
- Inexistencia de Declaración de bien familiar y/o litigios pendientes
- Inexistencia de Servidumbres pasivas que afecten la utilización del inmueble que se pretende.
- Inexistencia de embargos o derechos en favor de terceros. Cuentas de consumos, gastos comunes, demás servicios impagos.
- Inexistencia de Expropiaciones o declaratorias de utilidad pública.
- Cualquier otro gravamen o deuda que el estudio de título determine que no se encuentre apta para su adquisición.

- Características propias del inmueble en cuanto se ajuste a las necesidades de la Universidad.

## **9. PROCEDIMIENTOS POSTERIORES.**

Una vez que se hayan evaluado las ofertas que cumplan con todos los requisitos señalado en el presente llamado, se informara a los oferentes acerca de que la propuesta está en condiciones de ser considerada en un futuro proceso de adquisición de inmueble, cuyas caracterizas, plazos y formalidades les serán informadas directamente, sin perjuicio de la publicación de esta información en la página institucional que corresponda.

