



TÉRMINOS DE REFERENCIA

RECEPCIÓN OFERTAS DE INMUEBLES PARA FINES DEPORTIVOS,

AMPLIACIÓN COMPLEJO DEPORTIVO MARIANO EGAÑA, CHILLÁN VIEJO.

1 CONDICIONES Y REQUERIMIENTOS TÉCNICOS

1.1 OBJETIVO

La Municipalidad de Chillán Viejo requiere adquirir un inmueble urbano para el tipo de uso Equipamiento de clase Deporte, cuyo objetivo es ampliar el actual Complejo deportivo Mariano Egaña, con ello se busca mejorar la condiciones de uso para los usuarios, ampliando la oferta deportiva y mejorando el desplazamiento interior de este importante recinto municipal.

1.2 VINCULACION PLADECO

La presente iniciativa se enmarca en el Plan de Desarrollo Comunal vigente, en su ámbito Social, lineamiento **Desarrollo social para la comunidad**, específicamente en el objetivo estratégico denominado **Fomentar el deporte como un estilo de vida saludable**.

Lo anterior, dispone de la baja territorial a través del programa de construcción y mejoramiento de recintos deportivos.

1.3 CONTROL DE LAS OFERTAS (ESTUDIO DE TÍTULOS Y CONTRALORÍA)

Preliminarmente los inmuebles ofertados deben ser sometidos a estudios de título que realizará la Unidad Jurídica de la Municipalidad de Chillán Viejo, cuyo resultado, deberá determinar si el inmueble presenta algún reparo subsanable a corto o largo plazo, y en vista a aquello, informará la factibilidad de la adquisición.

El estudio de título deberá analizar de cada inmueble ofertado, la existencia de hipotecas, prohibiciones, y otros gravámenes que coarten de cualquier forma el pleno ejercicio del derecho de propiedad del adquirente, así también la titularidad del oferente, afectaciones de expropiación si correspondiere y la existencia de deudas de cualquier naturaleza que se encuentren vigentes al momento de efectuado el estudio.

1.4 DE LOS INMUEBLES A OFERTAR

Para el presente proceso las ofertas deberán cumplir con lo señalado en los siguientes literales:

- a. Los precios ofertados se deben informar como se indica en numeral 1.9 de los presentes términos de referencia y serán analizados sobre la base de tasaciones privadas que la municipalidad contratará a futuro, de acuerdo a las ofertas de inmuebles que reciba durante este proceso.
- b. La oferta podrá incluir uno o varios inmuebles colindantes entre sí, siempre que en su conjunto cumplan los criterios que se señalan en las siguientes secciones, debiendo incluir los antecedentes requeridos de cada inmueble para acreditar dicho cumplimiento.
- c. 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;

mandato que deberá ser otorgado por escritura pública y que contenga expresamente la facultad de enajenar en representación de la comunidad.

Aquellos oferentes que sean personas jurídicas, deberán acreditar personería, documento que deberá tener las mismas facultades prescritas en el inciso anterior.

Sólo 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.

- d. Los propietarios que se encuentren casados bajo régimen de sociedad conyugal o acuerdo de unión civil, deberán comparecer en la forma que establece la ley.
- e. No serán considerados como inmuebles válidos, aquellos que se encuentren involucrados en litigios (prohibición judicial de gravar o enajenar, embargos u otros establecidos en los presentes términos de referencia), o aquellos que estén sujetos a concesión o tengan derechos de aprovechamiento de aguas en favor de terceros.
- f. No se aceptarán inmuebles que no cuenten con factibilidad eléctrica o ésta se encuentre a una distancia del predio igual o mayor a 200 metros del punto de conexión.
- g. No se aceptarán inmuebles emplazados en zonas que no permitan la construcción de Equipamiento comunal de clase deportivo (deportes), según Plan Regulador Comunal vigente.
- h. El 70% de la superficie del predio debe emplazarse fuera de las áreas establecidas como zonas de riesgo de inundación por drenajes, área de riesgo de anegamiento, zona no edificable de redes de alta tensión, de acuerdo al Plan Regulador Comunal vigente.
- i. El inmueble se debe emplazar con frente predial dentro del área urbana establecida en Plan Regulador Comunal vigente.
- j. No se aceptarán inmuebles cuya superficie sea inferior a 15.000 m²

Serán inadmisibles las ofertas que no cumplan con éstos requerimientos mínimos.

1.5 CONDICIONES REFERENCIALES DE LOS TERRENOS

- a. La superficie del inmueble debe ser mayor a 15.000 m².
- b. Deseable emplazamiento contiguo, o a una distancia máxima de 200 metros del Complejo Deportivo Mariano Egaña, ubicado en calle Mariano Egaña N°1580, Chillán Viejo.
- c. Deseable predio sin edificaciones existentes.

1.6 DE LOS PROPONENTES

- a. Podrán presentar propuestas las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, que cumplan con los requisitos exigidos, lo que deberá ser acreditado en su oportunidad, con la documentación correspondiente.
- b. Los proponentes deberán disponer y presentar todos los antecedentes requeridos en los presentes términos de referencia, en los plazos de recepción señalados en calendario.
- c. Los proponentes que tengan la calidad de personas naturales 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 proponente, como por ejemplo las comisiones que pueda requerir un corredor de propiedades.

1.7 PLAZOS DE LAS OFERTAS

Las ofertas podrán ser ingresadas hasta el día **viernes 26 de abril a las 14:00 hrs.** No se aceptarán propuestas ingresadas con posterioridad a la fecha antes señalada.

1.8 TIPO DE SOPORTE DE LOS DOCUMENTOS

Todos los documentos requeridos en los presentes términos de referencia deberán ser presentados en soporte físico (papel) en sobre cerrado indicando el siguiente nombre:

OFERTA DE INMUEBLE PARA AMPLIACIÓN COMPLEJO DEPORTIVO MARIANO EGAÑA, la presentación deberá ser ingresada por oficina de partes de la Municipalidad de Chillán Viejo, calle Serrano N°300, Chillán Viejo, hasta las 14:00 hrs.

1.9 ANTECEDENTES A PRESENTAR

- a) Identificación del proponente:
 - Nombre proponente
 - Dirección
 - Número de teléfono
 - Correo electrónico

- b) Oferta económica:
 - Indicar el valor de venta del inmueble
 - Superficie del inmueble
 - Indicar superficie construida (si corresponde)

- c) Documentos Conservador de Bienes Raíces:
 - Copia con vigencia del título inscrito en el CBR con antigüedad no superior a 30 días.
 - Certificado de Dominio Vigente con antigüedad no superior a 30 días.
 - Certificado de hipotecas y gravámenes con litigio, interdicciones, y prohibiciones de enajenar, con vigencia no superior a 30 días, practicado a más de 30 años.
 -

- d) Documentos de empresas de servicio:
 - Factibilidad de agua potable y alcantarillado vigente.
 - Factibilidad de suministro eléctrico vigente.

- e) Documentos del Servicio de Impuestos Internos:
 - Certificado de avalúo fiscal

- f) Documentos de la Tesorería General de la República:
 - Certificado de deudas de contribuciones (impuesto territorial)

- g) Planimetría:
 - Plano del predio, o imagen satelital que indique los deslindes para precisar el inmueble ofertado.

**ISAAC PERALTA IBARRA
ASESOR URBANISTA**

Chillán Viejo, marzo de 2024