

**APRUEBESE Y PUBLIQUESE BASES  
PROPUESTA PÚBLICA PARA  
ADQUISICIÓN DE INMUEBLE PARA  
ESTACIÓN ELEVADORA AGUAS  
SERVIDAS.**

---

LA ALCALDÍA DECRETO HOY LO  
SIGUIENTE:

**VISTOS:**

- Lo dispuesto en la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades;
- Lo dispuesto en D.L. N° 789 de 1978, que Fija Normas sobre Adquisición y Disposición de los Bienes Municipales;
- Lo dispuesto en la Ley N° 19.880, sobre bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración del Estado.
- Sentencia de Proclamación 280/2024, del Tribunal Electoral Regional de Valparaíso, de fecha 30 de noviembre de 2024;
- Acta N° 01, de Instalación del Concejo de la Municipalidad de Catemu, de fecha 6 de diciembre de 2024;
- Decreto de Nombramiento N° 7.131 de fecha 6 de diciembre de 2024.

**CONSIDERANDO:**

1. La necesidad de adquirir el dominio de un bien raíz ubicado en el sector de El Arrayán, comuna de Catemu, destinado a la habilitación de infraestructura para la instalación de Estación Elevadora de Aguas Servidas.
2. El diagnóstico realizado en el Plan de Desarrollo Comunal (PLADECO 2025-2030), aprobado mediante Decreto N°1936, del 06 abril 2026, el cual advierte la carencia de servicios básicos y hogares con deficiencias sanitarias, así como significativas brechas en saneamiento rural y vulnerabilidad socioambiental.
3. La constatación de la inexistencia de una propiedad en el inventario de bienes inmuebles de dominio municipal que reúna las características técnicas y de emplazamiento estratégico requeridas para este fin.
4. La Nota de Pedido N°90 de fecha 22 de junio de 2026.
5. El Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N°36 de fecha 23 de junio 2026, emitido por la Directora de Administración y Finanzas, doña Valeria Nuñez Cáceres, donde constan fondos provenientes del Fondo de Incentivo al Mejoramiento de la Gestión Municipal (FIGEM 2024-2025) de Subdere, estableciendo un presupuesto máximo de \$32.000.000.
6. Y en mi calidad de Alcalde;

**DECRETO**

- I. **APRUEBESE** las Bases Técnicas y Administrativas para la propuesta pública denominada "Adquisición de inmueble para la Estación Elevadora de Aguas Servidas, las cuales tienen el siguiente tenor:





## **BASES TÉCNICAS Y ADMINISTRATIVAS**

PROPUESTA PÚBLICA:  
ADQUISICIÓN DE INMUEBLE PARA ESTACIÓN ELEVADORA AGUAS SERVIDAS

### **1. ASPECTOS GENERALES**

**1.1. Objeto:** La presente propuesta pública tiene por objeto la adquisición del dominio de un bien raíz ubicado en el sector de El Arrayán, comuna de Catemu, destinado a la habilitación de infraestructura para el emplazamiento de una **Estación Elevadora de Aguas Servidas**, la que habilitará el servicio de alcantarillado en el sector.

La Municipalidad de Catemu llama a la presentación de ofertas, de acuerdo a lo señalado en las presentes bases. Las ofertas recibidas serán evaluadas, calificando su idoneidad y estando facultada para seleccionar aquella que cumpla con las mejores condiciones de acuerdo a las especificaciones, o declarar desierto el proceso, en caso contrario.

**1.2. Marco legal:** El proceso se rige por la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades; el D.L. N° 789 de 1978 que Fija Normas Sobre Adquisición Y Disposición De Los Bienes Municipales; la Ley N° 19.880 sobre Procedimientos Administrativos; la Ley N° 18.575 de Bases Generales de la Administración del Estado, dictámenes de la Contraloría General de la República, entre los que se encuentran el N° D168N26 del 01.04.26 y supletoriamente por las normas de derecho común en lo relativo a la adquisición de bienes raíces.

**1.3. Justificación técnica:** La adquisición del inmueble objeto de la presente propuesta pública se enmarca en la política de armonizar las necesidades locales con el progreso social y sanitario.

De acuerdo al diagnóstico realizado en el Plan de Desarrollo Comunal (PLADECO 2025-2030) aprobado mediante Decreto N°1936, en Catemu se identifican brechas críticas a considerar:

- Carencia de servicios básicos: El diagnóstico del ámbito territorial revela un incremento del 5% en viviendas con carencia de servicios básicos entre 2022 y 2024, alcanzando a 1.858 hogares con deficiencias sanitarias.
- Brechas en saneamiento rural: Aunque el 93,4% de las viviendas tiene acceso a red de agua, persisten brechas significativas en saneamiento, especialmente en sectores como El Arrayán, donde se evidencia una dependencia de soluciones alternativas que afectan la calidad de vida.
- Vulnerabilidad socioambiental: La comunidad identificó en los talleres participativos que el acceso a saneamiento sanitario insuficiente es una debilidad que genera inequidad hídrica y problemas de salud pública.

La adquisición de un inmueble con las características contempladas en las presentes bases, responde directamente a disminuir las brechas críticas detectadas. El destino principal del bien raíz será la construcción de una Estación Elevadora de Aguas Servidas, sistema crítico diseñado para transportar aguas residuales mediante bombeo, elevando las aguas desde puntos bajos hacia redes de alcantarillado más altas.

En este sentido, la propuesta resulta coherente y necesaria para el cumplimiento de los pilares estratégicos de desarrollo definidos en el Plan de Desarrollo Comunal (PLADECO 2025-2030):

- Eje estratégico 1: Desarrollo territorial sostenible.



- Lineamiento 1.1: Reducción de brechas en conectividad y accesos a servicios urbanos y equipamiento.
- Objetivo 1.1.2: Desarrollar una planificación territorial equilibrada que asegure el acceso equitativo a servicios y una habitabilidad digna.
- Eje estratégico 2: Desarrollo socio-comunitario y cultural.
  - Lineamiento 2.2: Fortalecimiento del desarrollo integral y del bienestar de las personas.
  - Objetivo 2.2.1: Promover estilos de vida saludables y prevención en salud mediante infraestructura adecuada.

A continuación, en el Plan de Inversiones del PLADECO, ésta iniciativa está contemplada dentro de la cartera de proyectos bajo el "Programa de Saneamiento Sanitario" (Iniciativa N°9), que considera explícitamente el diseño y construcción de redes de alcantarillado y plantas de tratamiento en sectores prioritarios, mencionando específicamente a El Arrayán como zona de intervención necesaria.

En resumen, la compraventa del inmueble no es una acción aislada, sino el cumplimiento de una Variable Transversal del PLADECO: asegurar el acceso a saneamiento sanitario para un desarrollo digno y sostenible en todos los sectores de la comuna.

Luego, se deja constancia que, tras un análisis del inventario de bienes inmuebles de dominio municipal, se ha verificado la inexistencia de una propiedad que reúna las características técnicas, de superficie y de emplazamiento estratégico requeridas para el cumplimiento del objeto de esta propuesta

Por tanto, la adquisición de un bien raíz a terceros surge como una medida indispensable y necesaria para satisfacer la brecha de infraestructura detectada, en concordancia con el diagnóstico de necesidades espaciales contenido en el Plan de Desarrollo Comunal vigente, asegurando así el interés público y la eficacia en la prestación de servicios culturales a la comunidad de Catemu.

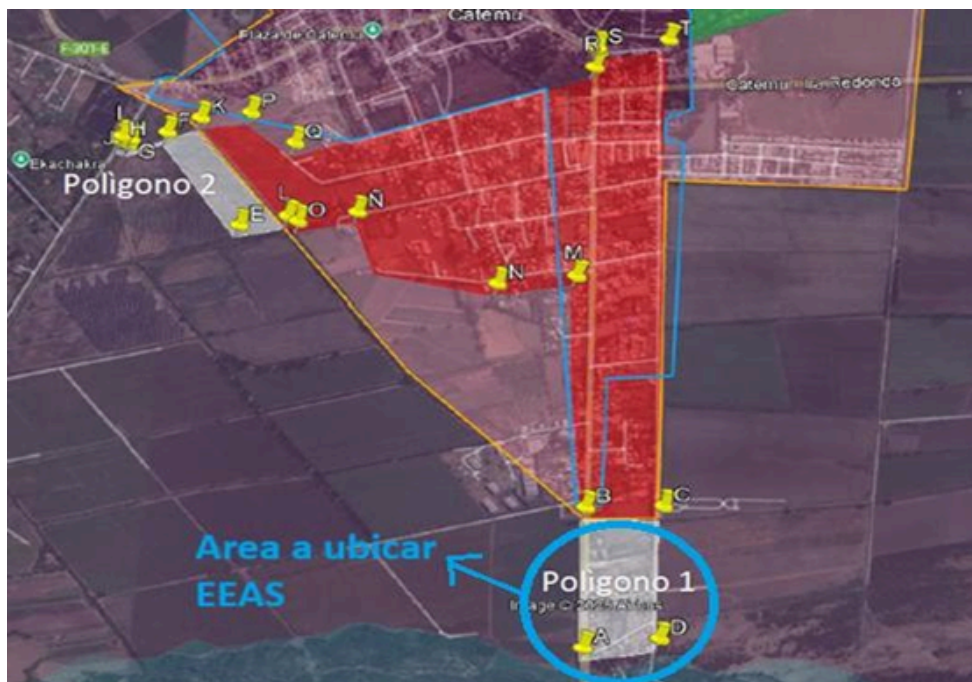
## 2. REQUISITOS DEL INMUEBLE

Para que una oferta sea considerada, el terreno debe ser un cuerpo cierto, que cumpla copulativamente con los requisitos establecidos en el Informe Profesional Dirección de Obras N°10/2026.

- **Ubicación:** en el sector de El Arrayán, en el área de cobertura del proyecto, dentro del área determinada por el Polígono 1, coordenadas A-B-C-D.

Coordenadas UTM de Polígono 1		
<b>A</b>	316574,13	6369631,37
<b>B</b>	316547,66	6370039,16
<b>C</b>	316741,16	6370058,54
<b>D</b>	316761,70	6369673,54
<b>A</b>	316574,13	6369631,37





- **Superficie:** Entre 600 y 1.000 metros cuadrados.
- **Factibilidad:** Contar con certificado de factibilidad de agua potable, empalme eléctrico, rol asignado por Servicio de Impuestos Internos e inscripciones conservatorias pertinentes.

## 2.1. Justificación técnica de las características exigidas:

2.1.1. Respecto a la ubicación: Debe estar estrictamente dentro del área de influencia del proyecto. Esto responde a la necesidad de centralizar la recolección de las aguas servidas del sector específico de El Arrayán, permitiendo la conexión con la red





proyectada para el polígono 1 definido en el Informe Profesional Dirección de Obras N°10/2026.

2.1.2. Respecto de la superficie solicitada: Se exige una superficie de entre 600 y 1.000 m<sup>2</sup>. Esta dimensión se justifica por:

- Capacidad de Instalación: Espacio suficiente para la infraestructura de bombeo, cámaras de inspección, grupos electrógenos de respaldo y áreas de maniobra para camiones de mantenimiento, condicionados a la cantidad de soluciones sanitarias que abarca el proyecto.
- Normativa Intercomunal: De acuerdo a la zonificación del Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso (Satélite Alto Aconcagua), las infraestructuras sanitarias deben respetar coeficientes de ocupación de suelo y distanciamientos mínimos para su emplazamiento.

2.1.3. Respecto de las factibilidades: Las inscripciones conservatorias resultan indispensables para otorgar certeza jurídica respecto al inmueble, mientras que la individualización del predio ante el Servicio de Impuestos Internos (SII) mediante el Rol de Avalúo es necesaria para la correcta identificación del mismo.

**2.2. Oferentes:** Podrán participar personas naturales o jurídicas que sean propietarias o representantes legales de el o los propietarios del inmueble ofertado, que no registren inhabilidades legales para contratar con la Municipalidad y que cumplan con los requisitos exigidos en las presentes bases.

Se considera propietario aquel cuyo nombre figure en la inscripción de dominio del inmueble ofertado. Si el dominio pertenece a una comunidad, sea hereditaria o de otra naturaleza, la oferta deberá suscribirla un mandatario con poder amplio y suficiente para representar a la comunidad en el proceso de propuesta pública y con expresa facultad para enajenar el bien inmueble en cuestión.

Si la propiedad corresponde a una comunidad hereditaria, debe contar con posesión efectiva tramitada e inscripción especial de herencia inscrita en el Conservador de Bienes Raíces de Llay-Llay y Catemu.

Si los propietarios se encuentran casados bajo régimen de sociedad conyugal, deberán cumplir con las gestiones que le son propias, de acuerdo a la ley.

Si el propietario es una persona jurídica, debe cumplir los requisitos legales para actuar válidamente en Chile, y acompañar los antecedentes que acrediten la vigencia de la personería jurídica y la facultad expresa de enajenar el inmueble ofertado.

### 3. PRESENTACIÓN DE LA OFERTA

Las bases estarán disponibles en el sitio web de la Municipalidad de Catemu. Un extracto de las bases será publicado en las redes sociales de la Municipalidad, radios provinciales y periódicos de circulación provincial.

#### 3.1. Plazos

El presente proceso se registrará por los siguientes plazos, los que se traducirán en fechas ciertas, una vez publicadas. Todos los plazos son de días corridos, salvo indicación expresa en contrario.

Hito del proceso	Plazo y condiciones
Publicación del llamado	Día 0 (Inicio del proceso).



<b>Período de consultas y aclaraciones</b>	Hasta el 5° día corrido desde la publicación.
<b>Publicación de respuestas en página web institucional</b>	Al 7° día corrido desde la publicación.
<b>Cierre de recepción de ofertas</b>	A las 23:59 horas del 15° día corrido desde la publicación.
<b>Evaluación de las ofertas</b>	Plazo estimado de 14 días corridos desde el cierre de recepción de ofertas.
<b>Firma de Acta de Conformidad de Precio</b>	Plazo estimado de 30 días corridos desde la evaluación.
<b>Adjudicación y acuerdo del Concejo</b>	Plazo estimado de 15 días corridos desde la firma del Acta.
<b>Firma de contrato</b>	Dentro de los 15 días corridos siguientes a la aprobación del HCM.

**3.2. Formalidades:** La oferta debe ser presentada en idioma español, mediante una carpeta única, que contenga todos los antecedentes solicitados y formularios en los formatos indicados, debidamente completados, en modalidad online, al correo electrónico [hlopezdematurana@municatemu.cl](mailto:hlopezdematurana@municatemu.cl) o en modalidad presencial, en Oficina de Partes, ubicada en calle Prat N°175, comuna de Catemu, mediante la entrega de un sobre cerrado, dirigido a don Hugo López de Maturana, con la identificación del oferente, caratulado "Oferta para propuesta pública para la adquisición de inmueble, Municipalidad de Catemu".

Todos los gastos en que incurra el oferente con ocasión de la presente propuesta pública, serán de su cargo exclusivo, y no dará derecho a reembolso alguno.

La sola presentación de una oferta al proceso de propuesta pública regulado en las presentes bases, constituye una declaración solemne de conformidad, donde la oferta es pura y simple y no sujeta a condición alguna.

#### 4. CONDICIONES ECONÓMICAS Y PRESUPUESTO

**4.1. Presupuesto máximo:** La Municipalidad dispone de un presupuesto máximo de \$32.000.000.- (treinta y dos millones de pesos chilenos). Las ofertas que superen este monto serán declaradas inadmisibles. El justo precio de la compraventa se determinará en la Acta de Conformidad, para lo que se considerará el precio estipulado la Oferta Económica, el Avalúo Fiscal y las tasaciones comerciales realizadas, en cumplimiento a la normativa administrativa y dictámenes de la Contraloría General de la República.

El presupuesto no considera servicios de corretaje.

**4.2. Financiamiento:** Fondo de Incentivo al Mejoramiento de la Gestión Municipal (FIGEM 2024-2025) de Subdere.

**4.3. Modalidad de pago:** El precio se pagará en una sola cuota, dentro de los treinta días siguientes a que el inmueble se encuentre debidamente inscrito a nombre de la Ilustre Municipalidad de Catemu, RUT 69.050.900-8, en el Conservador de Bienes Raíces de Llay-llay y Catemu, libre de todo gravamen, prohibición o litigio pendiente, así como de cualquier tipo de deuda por servicios básicos, contribuciones, multas u otra obligación pasiva que pueda afectar el dominio o el uso del bien.

#### 5. DOCUMENTACIÓN OBLIGATORIA



El oferente deberá adjuntar obligatoriamente, los siguientes antecedentes:

1. Formulario F1 Identificación del Oferente.
2. Copia de carnet de identidad del oferente (o representante legal).
3. Certificado de matrimonio del oferente. En caso de estar casado en sociedad conyugal, deberá acompañarse además una declaración jurada simple de la cónyuge manifestando su voluntad de concurrir a la firma de la escritura de compraventa.
4. Si el oferente es persona jurídica, deberá acompañar copia de escritura de constitución y sus modificaciones, si las hubiese, certificado que acredite la vigencia de la misma, así como de su representante legal, quien debe tener expresas facultades para disponer del inmueble.
5. Si el oferente actúa representado, debe acreditarse la personería del representante mediante escritura pública.
6. Si el oferente es una comunidad, debe actuar mediante un mandante común.
7. Si el oferente es una comunidad o sucesión, deberá actuar representada por un mandatario común, acreditando tal calidad mediante escritura pública de mandato con facultades expresas para vender, percibir el precio y suscribir la promesa y/o escritura definitiva de compraventa. En caso de sucesiones, se deberá adjuntar además el Certificado de Inscripción Especial de Herencia en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, donde conste que el inmueble se encuentra inscrito a nombre de todos los herederos.
8. Formulario F2 Identificación del Inmueble.
9. Formulario F3 Oferta Económica.
10. Copia de inscripción de dominio con vigencia, emitido por Conservador de Bienes Raíces, no superior a 60 días corridos contados desde la fecha de apertura de la presente propuesta pública.
11. Copia del plano inscrito en Conservador de Bienes Raíces, si lo hubiese.
12. Certificado de Avalúo Fiscal Detallado, emitido por Servicio de Impuestos Internos, no superior a 60 días corridos contados desde la fecha de apertura de la presente propuesta pública.
13. Plano o croquis de la propiedad ofertada, con medidas exactas, metros cuadrados generales y construídos, indicaciones cardinales, firmado por el propietario o representante.
14. Registros fotográficos e informe que de cuenta de las edificaciones construidas y estado de conservación de las mismas.
15. Fotografías, imágenes digitales u otra que indique con exactitud el polígono ofertado.
16. En caso de que el inmueble cuente con servicios habilitados: Se deberán presentar los certificados emitidos por las respectivas empresas concesionarias que acrediten encontrarse al día y sin deudas pendientes por concepto de consumo de servicios básicos (agua potable y energía eléctrica).
17. En caso de que el inmueble no cuente con los servicios habilitados: Se deberán acompañar los certificados de factibilidad técnica de empalme y conexión, emitidos tanto por la empresa concesionaria de agua potable y la distribuidora de energía eléctrica, que aseguren la aptitud técnica del terreno para el fin licitado.
18. Declaración jurada simple de no estar afecto a inhabilidades legales.
19. Declaración jurada simple de aceptación de las bases de la propuesta pública.

### 5.1. Generalidades:

- Vigencia de la documentación: Todos los certificados de vigencia, tanto de la persona jurídica como de los poderes de sus representantes legales, deberán haber sido emitidos por la autoridad competente (Registro de Comercio o Archivo Judicial, otro, según corresponda) con una antigüedad no superior a 60



días corridos contados desde la fecha de apertura de la presente propuesta pública. No se aceptarán documentos que excedan dicho plazo, bajo riesgo de ser declarados inadmisibles por falta de certeza jurídica sobre la vigencia de las facultades al momento del cierre del proceso.

- Alcance de las facultades de representación: En el caso de personas jurídicas o mandatarios de personas naturales, el título o escritura pública de personería deberá acreditar, de manera clara y expresa, que el representante cuenta con facultades para disponer del inmueble. Para efectos de estas bases, se entenderá que el representante cumple con este requisito sólo si posee facultades explícitas para enajenar y/o vender bienes raíces, así como para suscribir los respectivos contratos de promesa y escrituras definitivas de compraventa en representación del oferente. La omisión de estas facultades específicas será causal de exclusión del proceso, atendido que la mera representación legal administrativa no habilita por sí sola la disposición del patrimonio inmobiliario.
- La Comisión Técnica Evaluadora podrá solicitar la presentación de antecedentes omitidos, siempre que se refieran a situaciones no mutables entre el cierre de la recepción de ofertas y su evaluación, o hayan sido obtenidos con anterioridad al plazo de cierre. El Oferente contará con un plazo de 5 días corridos para presentar la documentación solicitada.

**5.2. Inadmisibilidad:** Las ofertas serán declaradas inadmisibles y no serán evaluadas, en la medida que se presente alguna de las siguientes circunstancias:

- a. Presentación de documentación incompleta, falta de algún antecedente, formulario o información solicitada. Incluye presentación de documentación ilegible, fragmentada o no íntegra, con enmiendas o borrones, en la medida que dichos errores no sean subsanables, o tras solicitarse la aclaración, el oferente no responda en el plazo otorgado.
- b. Incumplimiento de algún requisito o circunstancia establecido en las presentes bases.
- c. El monto ofertado en Formulario F3 Oferta Económica exceda el máximo disponible.
- d. Que el oferente presente alguna inhabilidad para contratar con la Municipalidad.
- e. La oferta es calificada fundadamente por la Comisión Evaluadora como carente de seriedad o consistencia técnica.
- f. Presentación de la oferta fuera del plazo establecido en el cronograma de las presentes bases o por canales distintos a los autorizados.

Sin perjuicio de lo anterior, la Comisión Técnica Evaluadora, durante el proceso de análisis, podrá solicitar a los oferentes que salven errores u omisiones formales, siempre y cuando dichas rectificaciones no confieran a esos oferentes una situación de privilegio respecto de los demás competidores, ni se modifiquen los elementos esenciales de la oferta.

## 6. PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN Y ADJUDICACIÓN

### 6.1. Admisibilidad:

Las ofertas serán analizadas en cuanto a la acreditación del cumplimiento de los requisitos de admisibilidad del inmueble ofertado, solicitados en las presentes bases.

Para que una oferta sea considerada admisible, el terreno debe corresponder a un cuerpo cierto, que cumpla copulativamente con las características, superficie, ubicación solicitada, y acreditaciones en cuanto a su factibilidad.

Aquellas ofertas que hayan recibido la conformidad en cuanto a su admisibilidad, serán evaluadas.



**6.2. Comisión Técnica de Evaluación:** Las ofertas serán calificadas por una Comisión Técnica Evaluadora integrada por los siguientes funcionarios municipales:

- a. Director SECPLAC
- b. Profesional de SECPLAC
- c. Jefe de licitaciones
- d. Director de Obras Municipales
- e. Abogado
- f. Profesional de Medio Ambiente

La Comisión podrá disponer visitas a terreno, para constatar el cumplimiento de requisitos e idoneidad.

La Comisión evaluará de acuerdo a los criterios descritos a continuación, emitiendo un Informe de Evaluación, con la propuesta al Alcalde de la oferta a adjudicar.

**6.3. Criterios de evaluación:** La Comisión Técnica de Evaluación analizará las ofertas recibidas bajo la siguiente ponderación:

	Criterio	Metodología Asignación	Ponderación
<b>A</b>	<b>Calidad del acceso vial:</b> Busca garantizar que el terreno permita el ingreso expedito de camiones de mantenimiento y maquinaria pesada, reduciendo costos operativos futuros.	Acceso directo por vía pavimentada (asfalto u hormigón). - 10 puntos.	<b>30%</b>
		Acceso directo por vía de estabilizado (ripió o tierra compactada). - 6 puntos.	
		Acceso a través de servidumbre de tránsito ya constituida e inscrita. - 3 puntos.	
		Sin acceso directo o requiere constitución de servidumbre. - 0 puntos.	
<b>B</b>	<b>Oferta económica:</b> Se evaluará con mayor puntaje la oferta más económica. Las demás, serán evaluadas de acuerdo fórmula.	<b>Pje Oi = (Oc/Oi) * 10</b> Pje Oi es puntaje obtenido por oferente i. Oc es oferta más económica. Oi es oferta del oferente i.	<b>60%</b>
<b>C</b>	<b>Cumplimiento de requisitos formales:</b> Se evaluará la diligencia en la entrega de documentación obligatoria señalada en el punto N°5 de las presentes bases. (Formularios, certificados, declaraciones, otros).	Cumplimiento íntegro: presenta la totalidad de la documentación solicitada, sin errores de forma, en el formato exigido y dentro del plazo original. - 10 puntos.	<b>10%</b>
		Cumplimiento con aclaraciones: La oferta presenta errores u omisiones de carácter formal que no alteran la esencia. - 5 puntos.	
		Inadmisibilidad: carece de formularios básicos o presenta inhabilidades.	

**6.4. Resolución de empates:** En caso de que dos ofertas obtengan el mismo puntaje, el factor de desempate será el criterio "Calidad de acceso vial", proponiéndose la adjudicación de aquella que tenga mejor puntaje en dicho criterio.





**6.5. Informe de Evaluación:** La Comisión Técnica de Evaluación emitirá un Informe dirigido al Alcalde, proponiendo adjudicar la oferta mejor evaluada, o declarar desierto el proceso.

**6.6. Aprobaciones Técnicas:** Una vez seleccionada la oferta, podrán solicitarse las validaciones técnicas de organismos externos, indispensables para darle continuidad al proyecto que motiva la adquisición del terreno.

6.6.1. Aprobación de Esvál: Toda infraestructura sanitaria que se integre a la red pública o que deba ser operada o supervisada por la concesionaria, requiere la validación técnica de Esvál, quien determina si el diseño propuesto cumple con los estándares de presión, caudal y materialidad necesaria.

6.6.2. Aprobación de SAG: Con el fin de verificar su aptitud para satisfacer el objeto para el que se busca la adquisición del inmueble, se requiere que el Servicio Agrícola y Ganadero emita un Informe de Factibilidad para Construcciones Ajenas a la Agricultura en Área Rural (IFC), cuya solicitud será pertinentemente ingresada.

**6.7. Tasaciones:** Una vez validada técnicamente la oferta, podrá solicitarse la elaboración de tasaciones comerciales, con el fin de verificar el valor del inmueble, con el objetivo de dar cumplimiento a los principios constitucionales, legales y jurisprudencia administrativa de la Contraloría General de la República, que mandata la justificación técnica del gasto del patrimonio municipal.

**6.8. Acta de Conformidad del Precio:** El justo precio de la compraventa se determinará considerando la oferta recibida, el avalúo fiscal y el promedio de las tasaciones realizadas. El Acta de Conformidad será firmado por el Alcalde y el oferente.

**6.9. Adjudicación:** Constando Validación Técnica, Acta de Conformidad de Precio y Disponibilidad Presupuestaria, se formalizará la adjudicación de la Oferta.

La adjudicación será informada a través de los canales de comunicación acompañados en la oferta.

**6.10. Acuerdo del Concejo Municipal:** De conformidad al artículo 65 letra f) de la Ley N° 18.695, la propuesta de adjudicación seleccionada por el Alcalde requiere obligatoriamente el acuerdo del Concejo Municipal para proceder a la adquisición de bienes inmuebles por un plazo superior a cuatro años.

## 7. FIRMA DE ESCRITURA Y PAGO

**7.1. Contrato:** Dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación del Acuerdo del Concejo Municipal, se procederá a la firma del contrato, el cual deberá formalizarse mediante escritura pública.

Para la suscripción de la compraventa definitiva, el inmueble deberá estar completamente saneado, con sus títulos al día y a disposición inmediata de la Municipalidad, libre de ocupantes. La propiedad no deberá presentar hipotecas, gravámenes, prohibiciones, interdicciones, embargos, declaraciones de bien familiar, servidumbres pasivas que afecten su uso, deudas de servicios básicos, expropiaciones ni litigios pendientes.

Para acreditar estas condiciones, el oferente deberá exhibir los siguientes antecedentes:

Certificado de Hipotecas, Gravámenes, Prohibiciones e Interdicciones, solicitado a 30 años. Certificado de Litigios emitido por el Conservador de Bienes Raíces respectivo.





Demás documentación necesaria que asegure que la propiedad se encuentra apta para su adquisición.

Los gastos asociados a tasaciones, notariales y los derechos de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces serán de cargo exclusivo de la Municipalidad.

**7.2. Condición de Pago:** El precio se pagará una vez que el inmueble se encuentre inscrito a nombre de la Municipalidad de Catemu en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, libre de todo gravamen. El pago se realizará en un plazo de 30 días desde la inscripción.

## 8. OTRAS DISPOSICIONES

8.1. Vigencia de las ofertas: Las ofertas presentadas tendrán una vigencia mínima de 90 días corridos, contados desde la fecha de apertura de la propuesta.

8.2. Indemnizaciones: Los oferentes no tendrán derecho a indemnización de ninguna especie, ni al reembolso de gastos por su participación en el presente proceso, el cual es de cargo exclusivo de cada proponente.

8.3. Impuestos: El precio de la oferta se entenderá como valor total. En caso de que la operación se encuentre afecta a IVA (conforme a las reglas generales del D.L. N° 825), este tributo será de cargo exclusivo del vendedor. De igual forma, el Impuesto Territorial (contribuciones) adeudado hasta la fecha de inscripción a nombre del municipio será de responsabilidad del vendedor.

8.4. Facultativo: La Municipalidad se reserva la facultad de declarar inadmisibles las ofertas que no cumplan los requisitos, o bien, declarar desierto el proceso por razones fundadas de mérito, oportunidad o conveniencia a los intereses municipales, sin que ello genere responsabilidad alguna para la corporación.

8.5. Sanción por desistimiento: Si el adjudicatario se desistiere de su oferta, o se negare a suscribir el Acta de Conformidad del Precio o el contrato de compraventa definitivo dentro de los plazos establecidos en las presentes bases, quedará sin efecto la adjudicación, perdiendo el oferente todo derecho sobre el presente proceso. En tal evento, el municipio quedará facultado para adjudicar el proceso al oferente que le siga en orden de prelación de acuerdo con el informe de evaluación respectivo, o bien declarar desierto el proceso si lo estima necesario para los intereses municipales. Asimismo, el desistimiento injustificado será calificado como un incumplimiento grave de las obligaciones del oferente, registrándose dicho comportamiento en su historial como proveedor local del municipio e impidiendo su participación en el siguiente llamado a que su incumplimiento diera lugar.

8.6. Domicilio y jurisdicción: Para todos los efectos legales de este proceso y del contrato resultante, las partes fijan su domicilio en la comuna de Catemu, sometiéndose a la jurisdicción de sus tribunales ordinarios de justicia.



Firmado  
electrónicamente  
Hugo Lopez de  
Maturana  
Abogado

URL Verificación: <https://catemu-intranet.tumunicipio.cl/verificarDocumento/pMAc063TRMhV9>  
Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley N° 19.799.



**FORMULARIO N° 1 (F1)**

**IDENTIFICACIÓN DEL OFERENTE  
Y DECLARACIÓN DE ACEPTACIÓN DE LAS BASES**

PROPUESTA PÚBLICA:  
ADQUISICIÓN DE INMUEBLE PARA ESTACIÓN ELEVADORA AGUAS SERVIDAS

Declaración solemne de aceptación de bases

El proveedor (o representante legal) que suscribe, declara bajo juramento:

1. Conocer, aceptar y someterse en todas sus partes a las condiciones establecidas en las Bases Administrativas, Bases Técnicas, Justificaciones Técnicas y Aclaraciones que rigen la presente propuesta pública de la Ilustre Municipalidad de Catemu.
2. Haber estudiado con minuciosidad todos los antecedentes, verificado las características técnicas solicitadas y estar conforme con las condiciones generales del proceso.
3. Declarar que la oferta presentada es pura y simple, no estando sujeta a condición alguna.
4. Aceptar inapelablemente las decisiones de la Comisión Técnica Evaluadora y de la Ilustre Municipalidad de Catemu respecto a la admisibilidad, evaluación, adjudicación o declaración de proceso desierto.

**Sección I: Identificación del oferente (Completar según corresponda)**

<b>A. PERSONA NATURAL / PROPIETARIO INDIVIDUAL</b>	
Nombre completo	
RUT	
Nacionalidad	
Estado Civil <small>*Si el oferente se encuentra casado bajo régimen de sociedad conyugal, deberá incluir obligatoriamente el Anexo F1-A (Declaración de la cónyuge).</small>	
Profesión/oficio/ocupación	
Domicilio	
Teléfono fijo	
Teléfono móvil	
Correo electrónico	
<b>B. PERSONA JURÍDICA</b>	
Razón Social	
RUT	
Giro / Objeto Social	
Domicilio legal / Comercial	
Nombre Representante Legal	
RUT	



Escritura pública de personería (Fecha y Notaría)	
Teléfono fijo	
Teléfono móvil	
Correo electrónico	
Dirección	
<b>C. COMUNIDAD O SUCESIÓN HEREDITARIA</b>	
Denominación de la comunidad / Sucesión	
Nombre del Mandatario / Representante Común	
RUT del Mandatario	
Domicilio del Mandatario	
Teléfono fijo	
Teléfono móvil	
Correo electrónico	
Escritura pública de mandato (Fecha, Notaría y Repertorio)	
Inscripción especial de herencia (Fojas, Número y Año - CBR Llay-Llay y Catemu)	
<b>(En caso de ser múltiples comuneros, individualizar con sus respectivos nombres, RUT y firmas de autorización).</b>	
Nombre	
RUT	
Nacionalidad	
Domicilio	
Profesión	
Estado Civil	
Firma	

## Sección II: Lista de chequeo de documentos obligatorios adjuntos

(El oferente debe marcar con una "X" los documentos que introduce en esta carpeta única de postulación):

- Formulario F1 debidamente completado y firmado.
- Copia de cédula de identidad del oferente o del representante legal.
- Certificado de matrimonio (Si corresponde).
- Declaración jurada de la cónyuge (Para sociedad conyugal).
- Copia de escritura de constitución, modificaciones y certificado de vigencia (Para personas jurídicas, con antigüedad no superior a 60 días).
- Escritura pública de mandato / personería con facultad expresa para enajenar, vender y suscribir contratos de bienes raíces.
- Inscripción especial de herencia en el CBR respectivo (Para sucesiones).
- Declaración jurada simple de no estar afecto a inhabilidades legales para contratar con el municipio.





### Sección III: Firma y datación

El oferente declara que toda la información incorporada en este formulario y los antecedentes acompañados son veraces, íntegros y actualizados. Reconoce que la omisión o falsedad de los datos será causal automática de inadmisibilidad del proceso por falta de certeza jurídica.

Catemu, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del año 2026.

\_\_\_\_\_  
**Firma del oferente, representante legal o mandatario**

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

- NPN
- HLDM
- MSO
- MLS
- PVPA



**FORMULARIO N°2 (F2)**

**IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE OFERTADO**

**PROPUESTA PÚBLICA: ADQUISICIÓN DE INMUEBLE**

PROPUESTA PÚBLICA:  
ADQUISICIÓN DE INMUEBLE PARA ESTACIÓN ELEVADORA AGUAS SERVIDAS

**Sección I: Antecedentes generales de la propiedad**

<b>Dirección completa del inmueble</b>	
<b>Número / Rol de Avalúo (SII)</b>	
<b>Sector / Ubicación</b>	Sector El Arrayán, comuna de Catemu
<b>Inscripción de dominio</b>	Conservador de Bienes Raíces de Llay-Llay y Catemu
<b>Fojas</b>	
<b>Número</b>	
<b>Año</b>	

**Sección II: Características técnicas y dimensiones**

*(Los datos consignados deben coincidir estrictamente con el plano y los certificados oficiales adjuntos en la propuesta)*

Superficie total del terreno (m <sup>2</sup> )	
Superficie total construida (m <sup>2</sup> )	
Año de construcción principal (estimado/recepcionado)	
Materialidad predominante de las edificaciones	
Estado de conservación general (Bueno / Regular / Malo)	
Deslindes de la propiedad (según título de dominio)	Norte:
	Sur:



	Oriente:
	Poniente:

### Sección III: Antecedentes de aptitud técnica y accesibilidad vial para el emplazamiento de la infraestructura sanitaria

(Declaración obligatoria del oferente sujeta a validación y cubicación en terreno por parte del equipo de inspección técnica de la Municipalidad).

**1. Aptitud topográfica y niveles de pendiente:** El oferente deberá declarar las características del relieve del terreno y si este resulta técnica y geoméricamente apto para el diseño de ingeniería civil, fundaciones y, especialmente, para permitir el flujo y descarga por gravedad de las redes de recolección de alcantarillado hacia la futura planta.

- **Tipo de topografía predominante (Marque con una "X"):**
  - Plana / Regular
  - Con pendiente leve
  - Con pendiente pronunciada / Irregular
- **Descripción técnica del relieve y cotas preliminares (si las conoce):**

---



---



---

**2. Factibilidad de acceso vial y servidumbres:** El oferente deberá detallar las condiciones de conectividad y accesibilidad que posee el inmueble respecto a las vías públicas del sector El Arrayán, garantizando el libre tránsito de la maquinaria de operación.

- a. ¿La propiedad colinda de forma directa con un bien nacional de uso público (calle, pasaje o camino público)?  SÍ /  NO
- b. Nombre de la vía pública de acceso directo: \_\_\_\_\_
- c. Ancho aproximado de la vía / portón de acceso (en metros): \_\_\_\_\_ metros.
- d. ¿El inmueble requiere la constitución o mantiene vigente alguna servidumbre de tránsito para acceder a la vía pública?

SÍ /  NO (En caso de ser afirmativo, especificar fojas, número y año de la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces).

- e. Declaración de capacidad de carga para operaciones pesadas: El proponente declara bajo juramento que las condiciones del suelo y la geometría del acceso vial permiten de forma segura, ininterrumpida y permanente el ingreso, maniobrabilidad y salida de camiones limpiafosas, camiones tolva o vehículos de mantenimiento pesado pertenecientes al municipio o a la empresa concesionaria de servicios sanitarios.

### Sección IV: Declaración de estado legal del inmueble

El oferente que suscribe declara bajo juramento que el inmueble individualizado en este documento:

- **Sí** /  **No** Se encuentra libre de hipotecas, gravámenes, prohibiciones de enajenar, litigios pendientes, embargos o decretos de





demolición de cualquier naturaleza que impidan o dificulten su transferencia inmediata a la Municipalidad.

*(En caso de registrar hipotecas vigentes destinadas a alzamiento bancario simultáneo con el pago del precio, especificar detalladamente).*


**Sección V: Firma del oferente**

Catemu, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del año 2026.

\_\_\_\_\_

**Firma del oferente, representante legal o mandatario**

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

- NPN
- HLDM
- MSO
- MLS
- PVPA



**FORMULARIO N°3 (F3)**  
**OFERTA ECONÓMICA**

PROPUESTA PÚBLICA:  
ADQUISICIÓN DE INMUEBLE PARA ESTACIÓN ELEVADORA AGUAS SERVIDAS

**Sección I: Identificación y valor de la oferta**

Nombre completo o Razón Social del Oferente	
RUT / RUN	
Superficie total del terreno ofertado (en m <sup>2</sup> )	m <sup>2</sup> .
Valor unitario por metro cuadrado (\$/m <sup>2</sup> )	\$
Valor TOTAL neto/bruto del inmueble (en números)	\$
Valor TOTAL del inmueble (en letras)	pesos chilenos.

- *El valor total ofertado debe ser expresado en pesos chilenos, en números y letras, y constituirá el valor total de la operación.*
- *El presupuesto máximo disponible por la Municipalidad de Catemu para esta adquisición es de \$50.000.000.- (cincuenta millones de pesos). Cualquier oferta que supere dicho monto total será declarada inadmisibles en el acto y no será evaluada por la Comisión Técnica.*

**Sección II: Declaraciones obligatorias del oferente**

Al suscribir la presente Oferta Económica, el proponente toma conocimiento, acepta de forma pura y simple, y declara solemnemente bajo juramento lo siguiente:

1. Que el valor total de la oferta incluye la totalidad del inmueble como cuerpo cierto, con sus edificaciones y derechos, y que el precio no considera, bajo ningún evento, comisiones por servicios de corretaje de propiedades, los cuales son ajenos al municipio.
2. Que de ser seleccionada la oferta, el justo precio de la compraventa se determinará considerando la presente Oferta Económica, el Avalúo Fiscal del SII y las tasaciones comerciales que ordene el municipio, firmándose un Acta de Conformidad previa a la adjudicación formal.
3. Que en caso de que la operación civil se encuentre afecta a IVA (conforme al D.L. N° 825), dicho tributo, al igual que el Impuesto Territorial (contribuciones) devengado hasta la fecha de inscripción a nombre del municipio, serán de cargo exclusivo del vendedor.
4. Que el precio definitivo se pagará en una sola cuota, dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha en que el inmueble se encuentre debidamente inscrito a nombre de la Ilustre Municipalidad de Catemu (RUT 69.050.900-8) en el Conservador de Bienes Raíces de Llay-Llay y Catemu, completamente libre de todo gravamen, prohibición, litigio, deudas de servicios básicos o multas.



5. Que la presente oferta económica cuenta con una vigencia mínima de noventa (90) días corridos, contados desde la fecha de apertura del proceso.

### **Sección III: De los antecedentes técnicos del inmueble y representación gráfica**

Para la debida evaluación de la idoneidad e infraestructura de las ofertas, cada proponente deberá adjuntar de forma obligatoria, en soporte digital o físico según corresponda, los siguientes antecedentes técnicos debidamente suscritos:

1. **Plano o croquis técnico de la propiedad:** Se deberá acompañar un plano, croquis o levantamiento a escala de la propiedad ofertada, el cual debe individualizar con exactitud las medidas perimetrales, los metros cuadrados totales del terreno (superficie general) y los metros cuadrados totales construidos. Asimismo, el documento deberá incorporar de forma expresa las indicaciones cardinales (orientación) y la firma manuscrita o firma electrónica avanzada del propietario, representante legal o mandatario común, según sea el caso.
2. **Informe de conservación y registro fotográfico de las edificaciones:** El oferente deberá adjuntar un informe técnico descriptivo que dé cuenta detallada de las edificaciones construidas al interior del predio, especificando su materialidad, antigüedad estimada y su estado actual de conservación general. Este informe deberá complementarse obligatoriamente con un registro fotográfico a color, nítido y reciente, que ilustre tanto el exterior como las dependencias internas de la infraestructura existente.
3. **Representación digital del polígono ofertado:** Con el objeto de verificar fehacientemente los deslindes y la cabida del bien raíz, se exigirá la entrega de fotografías aéreas, imágenes digitales (tales como capturas georreferenciadas o archivos de sistemas de información geográfica) u otra herramienta tecnológica equivalente que delimite e indique con absoluta exactitud el polígono total de la propiedad que se pretende enajenar a la corporación.

La omisión, ilegibilidad o falta de firma en cualquiera de los antecedentes técnicos individualizados en esta cláusula constituirá un vicio formal insubsanable, autorizando a la Municipalidad de Catemu a declarar la inadmisibilidad inmediata de la oferta en conformidad con el principio de estricta sujeción a las bases.

### **Sección IV: Firma del oferente**

Catemu, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del año 2026.



\_\_\_\_\_  
**Firma del oferente, representante legal o mandatario**

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



## DECLARACIÓN JURADA

### SOBRE INHABILIDADES Y CONFLICTOS DE INTERÉS

PROPUESTA PÚBLICA:  
ADQUISICIÓN DE INMUEBLE PARA ESTACIÓN ELEVADORA AGUAS SERVIDAS

#### **Sección I: Individualización del declarante y comparecencia**

En Catemu, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del año 2026, ante la Ilustre Municipalidad de Catemu, comparece:

Nombre completo del declarante		
Cédula de Identidad		
Domicilio		
Calidad en la que comparece (Marque con una "X" según corresponda)	[ <input type="checkbox"/> ] Por sí mismo, en su calidad de proponente persona natural y propietario del inmueble.	
	[ <input type="checkbox"/> ] En representación legal / Mandato de la persona jurídica o comunidad que se individualiza a continuación:	
	Razón Social / Comunidad	
	RUT	
	Domicilio representada	

Para efectos de la participación en la presente propuesta pública de adquisición de bienes raíces, el declarante viene en estipular la siguiente declaración solemne bajo juramento:

#### **Sección II: Declaración de inexistencia de inhabilidades para contratar con el Estado**

Declaro bajo juramento que ni yo (como persona natural), ni mi representada, sus socios, accionistas, administradores o beneficiarios finales, nos encontramos afectos a ninguna de las causales de inhabilidad para contratar con organismos del Estado previstas en la Ley N° 19.886 y su Reglamento vigente, y en especial, manifiesto que:

1. No hemos sido condenados por prácticas antisindicales o infracciones a los derechos fundamentales del trabajador dentro de los dos años anteriores a la fecha de presentación de esta oferta.
2. No registramos, a la fecha de la oferta, deudas pendientes por remuneraciones o cotizaciones de seguridad social con trabajadores actuales o contratados en los últimos dos años.
3. No hemos sido condenados por delitos concursales, tributarios, cohecho, lavado de activos, financiamiento del terrorismo, ni por ilícitos



establecidos en la Ley N° 20.393 o la Ley N° 21.595 de Delitos Económicos que contemplen la inhabilitación para contratar con el Estado.

4. No hemos sido condenados por sentencia firme y ejecutoriada debido a un incumplimiento contractual, culpable o doloso, respecto de un contrato previo suscrito con algún organismo de la Administración del Estado.
5. No nos encontramos sujetos a sanciones vigentes de suspensión o eliminación del Registro de Proveedores del Estado, ni hemos proporcionado antecedentes falsos al mismo.

### **Sección III: Declaración de inexistencia de conflictos de interés con el municipio**

De conformidad con lo establecido en el artículo 35 quáter de la Ley N° 19.886, declaro expresamente que:

1. No poseo la calidad de funcionario de la Ilustre Municipalidad de Catemu, bajo ninguna modalidad (planta, contrata u honorarios), ni tampoco la posee ninguno de los socios, directores o administradores de mi representada.
2. Ningún funcionario de la Ilustre Municipalidad de Catemu, ni sus cónyuges, convivientes civiles, ni parientes hasta el segundo grado de consanguinidad (padres, hijos, abuelos, nietos, hermanos) o segundo de afinidad (suegros, yernos/nueras, cuñados), tiene participación o es beneficiario final de la empresa o comunidad que represento.
3. No mantengo los vínculos de parentesco descritos en el punto anterior con autoridades directivas del municipio (hasta el nivel de jefe de departamento o equivalente) , ni con aquellos profesionales o funcionarios que participen de manera directa en este procedimiento de adquisición (elaboración de bases, Comisión Técnica Evaluadora o adjudicación).
4. La información respecto de los beneficiarios finales de mi representada se encuentra íntegramente registrada, completa y actualizada ante la autoridad competente de compras públicas.

### **Sección IV: Aceptación, veracidad y firma**

El declarante afirma la total veracidad de todo lo expuesto en este instrumento único. Reconoce expresamente que faltar a la verdad en esta declaración jurada simple facultará al municipio para declarar la inadmisibilidad inmediata de la oferta por falta de seriedad , sin perjuicio de las responsabilidades civiles o penales por el delito de perjurio ante la autoridad que correspondan.

---

**Firma del oferente, representante legal o mandatario común**

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



- II. **AUTORIZASE Y PUBLIQUESE** el llamado a la presentación de ofertas. Un extracto de las presentes bases será publicado en las redes sociales de la Municipalidad e informativos públicos, encontrándose el documento íntegro disponible en el sitio web de la Municipalidad de Catemu.
- III. **DESIGNANSE** a los siguientes funcionarios para conformar la Comisión Técnica de Evaluación: Director SECPLAC, profesional de SECPLAC, Jefe de licitaciones, Director de Obras Municipales, Abogado, profesional de Medio Ambiente.
- IV. **INCORPÓRENSE** a las personas designadas en el numeral anterior como sujetos pasivos en la plataforma de Ley de Lobby, en su calidad de comisión evaluadora de la propuesta.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**

