**BASES DE TECNICAS Y ADMINISTRATIVAS DE LICITACIÓN PARA ADJUDICACIÓN DE LOTES MUNICIPALES**

**LOTEO MARQUESAS**

05 de junio de 2.024

Que, la Ilustre Municipalidad de Alto el Carmen, en el cumplimiento de las prerrogativas que le confiere el artículo 1° inciso segundo del Decreto Ley N°1 que Fija el Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Ley N°18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades, esto es, teniendo por finalidad: *“satisfacer las necesidades de la comunidad local y asegurar su participación en el progreso económico, social y cultural de la respectiva comuna.”,* en concordancia con lo establecido en el artículo 28° del mismo cuerpo legal, conforme el cual se establece la posibilidad de enajenar bienes inmuebles municipales, estableciendo por procedimiento, la licitación pública, es que se procede a proponer las bases de licitación para adjudicar terrenos municipales, y con ello, dar solución definitiva a las familias de las Localidades de El Transito, Las Pircas y Marquesas.

Con el fin de resguardar el patrimonio municipal, y la legalidad de la licitación propuesta, en el mismo orden de ideas con la jurisprudencia administrativa de la Contraloría General de la Republica, contenida en el Dictamen N°24.341, de 2.009, según la cual se establece que: *“las entidades edilicias sólo se encuentran facultadas para transferir el dominio de un bien raíz – a cualquier título- en la eventualidad que se configure una situación de necesidad o utilidad manifiesta, situación que deberá ser debidamente acreditada y consignada en el acto respectivo”,* se procede a indicar lo siguiente*:*

**LOTEOS SITIOS ERIAZOS + CASAS DE EMERGENCIA.**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| UBICACIÓN | LOTE | MANZANA | SUPERFICIE | ROL AVALUO | VALOR |
| LAS MARQUESAS | N°1 | 9 | 180 M2 | 3411-1 | CALIFICACIÓN SOCIOECONOMICA |
| LAS MARQUESAS | N°2 | 9 | 171.72 M2 | 3411-2 | CALIFICACIÓN SOCIOECONOMICA |
| LAS MARQUESAS | N°3 | 9 | 162 M2 | 3411-3 | CALIFICACIÓN SOCIOECONOMICA |
| LAS MARQUESAS | N°9 | 9 | 165.45 M2 | 3411-9 | CALIFICACIÓN SOCIOECONOMICA |
| LAS MARQUESAS | N°2 | 4 | 175 M2 | 3403-2 | CALIFICACIÓN SOCIOECONOMICA |

1. **Requisitos generales de postulación**.

Podrá postular toda persona natural:

* 1. Mayor de 21 años de edad.
  2. Con residencia ininterrumpida en la comuna, mínima de 5 años.
  3. Con Registro Social de Hogares en la comuna.

\*La postulación deberá ser única por grupo o núcleo familiar.

1. **Impedimentos para postular.**

No podrán postular:

* 1. Personas con Registro Social de Hogares superior al 40% de vulnerabilidad socioeconómica.
  2. Los propietarios de un inmueble, caseta sanitaria recepcionada, o terreno apto para la vivienda, sea éste, el postulante, su cónyuge, conviviente o conviviente civil.
  3. Postulante, su cónyuge, conviviente o conviviente civil, beneficiados con algún subsidio habitacional vigente/activo a la fecha de postulación.
  4. Postulante, su cónyuge, conviviente o conviviente civil, que sean parte de una sucesión hereditaria fuera o dentro de la comuna. No obstante, lo anterior podrán postular aquellas personas que, formando parte de una comunidad hereditaria, renuncien voluntariamente a sus derechos en ella, y que esto, conste en escritura pública.

\*No obstante lo anterior, podrán postular las personas que se encuentren en proceso de divorcio, acreditando la situación con la documentación respectiva.

1. **Documentación requerida.**

Se deberá acompañar la siguiente documentación:

1. Cédula de identidad vigente, con copia autorizada.
2. Fotografía tamaño carnet.
3. Certificado de Residencia emitido por la Junta de vecinos respectiva, indicando periodo de permanencia en la comuna.
4. Certificado de declaración jurada simple, ante Registro Civil o Notaría indicando no ser propietario de un bien raíz en el territorio nacional.
5. Cartola de Registro Social de Hogares, con antigüedad de actualización mínima de 3 meses.
6. Certificado de permanencia definitiva. (Para postulantes extranjeros)
7. **Comisión de selección de postulantes.**

La comisión estará conformada por cinco miembros designados por el Alcalde de la comuna, los cuales y de acuerdo a la información y documentación enviada por los postulantes, evaluará los antecedentes tomando en consideración los criterios que a continuación se indican, evacuando informe en un plazo de 3 días contados desde el plazo de recepción final de los antecedentes.

1. **Criterios de selección y/o adjudicación.**

La comisión evaluará conforme a los siguientes criterios:

* 1. Residencia en la comuna de Alto del Carmen.
  2. Antigüedad en la comuna, no menor a 5 años.
  3. Tramo del Registro Social de Hogares.
  4. Condición de habitabilidad.
  5. Condición habitacional.
  6. Número de integrantes del grupo familiar.
  7. Subsidios habitacionales vigente.
  8. Propiedades inscritas y/o derechos hereditarios.
  9. Evaluación social de las postulaciones (Criterio discrecional).

1. **De la adjudicación y prohibiciones:**

Los Inmuebles municipales adjudicados tendrán las siguientes condiciones:

* 1. El valor mínimo de la oferta será el valor resultante del Avaluó Fiscal del lote y/o valor establecido por el Honorables concejo Municipal, conforme artículo 34 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
  2. Los terrenos se licitarán en las condiciones en que se encuentran.
  3. Adjudicado un lote, el beneficiario deberá proceder a cerrarlo (en caso de que no lo este), dentro de plazo no superior a 30 días.
  4. Las dimensiones del terreno no podrán ser diferentes a las indicadas en el plano de subdivisión predial.
  5. La asignación del lote es exclusivamente para uso habitacional, por lo que, el propietario una vez adjudicado, no lo podrá emplear con otro objetivo.
  6. La Propiedad no podrá ser enajenada, arrendada y cedida a cualquier título o usufructo por un periodo de 10 años, prohibición que constará expresamente al margen de la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente.

En caso contrario, la Ilustre Municipalidad de Alto del Carmen, se reserva el derecho a solicitar dejar sin efecto la inscripción en el Conservador correspondiente y restituir la propiedad al haber Municipal.

1. **Gastos y gestiones de inscripción.** 
   1. La reducción del Decreto Alcaldicio adjudicatario y su posterior presentación al Conservador de Bienes Raíces de Alto del Carmen, será gestionado por el Departamento Jurídico del Municipio.
   2. Los gastos que demanden los tramites notariales, tales como: Minuta, Escritura, Inscripción serán de cargo del adjudicatario, cuyo valor deberá ser cancelado directamente en la Notaria.
2. **Fechas, lugar de recepción de las postulaciones y publicación de las bases y resultados.**
3. Las bases serán publicadas en la página web de la municipalidad.
4. La Recepción de postulaciones y antecedentes se extenderá desde el 10 de junio al 21 de junio del año 2.024.
5. Las postulaciones deberán presentarse en la Oficina de Partes de la municipalidad, en sobre cerrado, dirigido al alcalde, indicando nombre del postulante y referencia de la postulación.

*“Por ejemplo: Postulación licitación loteo Las Marquesas”.*

1. Una vez recibida la postulación, no se aceptarán entregas parciales de documentación.
2. Se deberá completar formulario de postulación, el cual se encontrará disponible en la página web del Municipio, y en la Oficina de Partes.
3. **Del pago.**

Condiciones de la aceptación de la oferta y su pago:

1. Una vez asignado el lote, el valor por el terreno deberá ser depositado en la Tesorería Municipal, en un plazo no superior a 15 días corridos desde la comunicación de la asignación, la cual se realizará a través de carta certificada y vía telefónica.
2. El valor del terreno adjudicado deberá ser cancelado en dinero efectivo y/o a través de tarjeta de débito en una cuota única.
3. **Escala de valores, según porcentaje socioeconómico del Registro Social de Hogares.**

|  |  |
| --- | --- |
| PORCENTAJE DE VULNERABILIDAD | VALOR |
| 40% | Avaluó Fiscal |