



GOBIERNO DE CHILE  
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES  
REGION DE O'HIGGINS

REF: APRUEBA CONVENIO DE SERVICIOS TÉCNICOS, JURÍDICOS Y ADMINISTRATIVOS PARA LA REGULARIZACIÓN DE TÍTULOS DE DOMINIO DE INMUEBLES RURALES DE LA REGIÓN DEL LIBERTADOR BERNARDO O'HIGGINS EN EL MARCO DEL CONVENIO DE COOPERACIÓN ENTRE INDAP Y EL MINISTERIO DE BIENES NACIONALES.

RANCAGUA,

Nº 2 1 3 3

15 DIC. 2009

**VISTOS:**

Lo dispuesto en el artículo 2º y siguientes de la ley 18.575 sobre Bases Generales de la Administración del Estado, artículo 2º de la Ley 18.803 y su Reglamento; la ley 19.886 de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios y su Reglamento; la facultad que se me confiere mediante D.S. Nº 386 de 1981, y sus modificaciones, del Ministerio de Bienes Nacionales; la Resolución Exenta Nº 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República, D.L. 2.695/79, Convenio de cooperación entre Instituto de Desarrollo Agropecuario INDAP y el Ministerio de Bienes Nacionales.

**CONSIDERANDO:**

1.- Que, mediante resolución exenta Nº 1824, de fecha 23 de noviembre de 2009, se autorizó la contratación mediante modalidad de licitación pública, para la contratación de servicios técnicos, jurídicos y administrativos para la regularización de títulos de dominio de inmuebles rurales región del Libertador Bernardo O'Higgins en el marco del convenio de cooperación entre INDAP y el Ministerio de Bienes Nacionales correspondiente a 63 casos. Conforme con lo anteriormente expuesto, se dictó la Resolución Exenta Nº 1941 de fecha 10 de Diciembre del año 2009, por la cual se adjudica mediante licitación pública a la empresa "SOCIEDAD HERACLIO VELASQUEZ Y CIA LIMITADA" R.U.T: 88.054.900-9, la ejecución de 63 títulos de dominio rurales correspondiente a la región de O'Higgins.

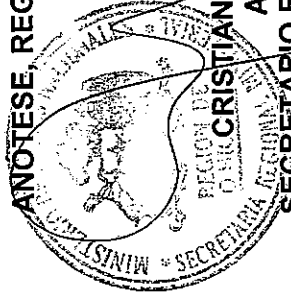
2.- Que, con fecha 15 de diciembre del año 2009, se celebró un convenio con la empresa "SOCIEDAD HERACLIO VELASQUEZ Y CIA LIMITADA " R.U.T:88.054.900-9 por un total de 63 casos.

**RESUELVO:**

Apruébese el Convenio entre esta Secretaría y la empresa "SOCIEDAD HERACLIO VELASQUEZ Y CIA LIMITADA" R.U.T:88.054.900-9, representada por don Heraclio Velásquez Gallardo, R.U.T: 3.932.667-8, domiciliado en Avenida Millán 669, oficina 5, de la ciudad de Rancagua, para la ejecución de labores

jurídicas, técnicas y administrativas, correspondientes a 63 casos rurales de fecha 15 de marzo del 2009, por un valor total de \$11.655.000 (once millones, seiscientos cincuenta y cinco mil pesos). Impuestos incluidos.

**ANOTESE, REGISTRESE, NOTIFIQUESE**



**CRISTIAN PAVEZ HERRERA**  
ABOGADO

**SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL  
DE BIENES NACIONALES REGION DE O'HIGGINS**

CPH/JMA/PTR/

- Interesado
- Unidad Jurídica.
- Archivo Seremi.

CONVENIO DE PRESTACION DE SERVICIOS

EMPRESA HERACLIO VELASQUEZ Y CIA LIMITADA  
A  
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES  
DE LA REGION  
DEL LIBERTADOR BERNARDO O'HIGGINS

Rancagua, a 15 de diciembre de 2009, comparecen por una parte, la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Libertador Bernardo O'Higgins, R.U.T. N° 70.470.900-5, representada para estos efectos por don Cristián Pavez Herrera, R.U.T. N° 10.065.927-1, chileno, casado, abogado, Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de O'Higgins, ambos domiciliados en calle Alcazar N° 431, de la ciudad de Rancagua, y por la otra la Empresa Heracio Velásquez y Cía Limitada R.U.T. N° 88.954.900-9, representada por don Heracio Velásquez Gallardo R.U.T.:3.832.667-8, ingeniero geomensor, ambos domiciliados para estos efectos en Avenida Millán N° 669, oficina 5, de la ciudad de Rancagua, en adelante indistintamente la "Empresa", quienes han acordado suscribir a través de este instrumento el siguiente contrato de prestación de servicios:

**PRIMERO:** Mediante Resolución Exenta N° 1824 de fecha 23 de noviembre de 2009, de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de O'Higgins, en adelante la Secretaría, se autorizó la contratación, mediante el procedimiento de Licitación pública en virtud de lo establecido en la Ley 18.803 y su Reglamento, en concordancia con el artículo 2° y siguiente de la Ley 18.575, posteriormente por Resolución Exenta N° 1941 de fecha 10 de diciembre de 2009 de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, se adjudicó la contratación del servicio de "Labores técnicas, jurídicas y administrativas para la regularización de títulos de dominio de inmuebles rurales en la región del Libertador Bernardo O'Higgins en el marco del Convenio de cooperación entre Instituto de Desarrollo Agropecuario INDAP y el Ministerio de Bienes Nacionales para su ejecución en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Región del Libertador Bernardo O'Higgins, correspondiente a 63 casos a adjudicar, por un valor total de \$11.655.000.- impuesto incluido con un valor nominal de \$192.000 por caso rural.-

**SEGUNDO:** Producto de estas facultades se procede a contratar los servicios de la Empresa compareciente, a quien le corresponderá ejecutar el trabajo de acuerdo a las normas del D.L. N° 2.695, de 1979 y sus modificaciones, y al D.S. N° 541 del año 1996, del Ministerio de Bienes Nacionales, que fija el texto del Reglamento del D.L. 2.695 / 1979 y sin perjuicio de las demás normas aplicables. De acuerdo a lo anterior la Empresa se obliga para con la Secretaría a realizar las labores técnicas, jurídicas y administrativas para la regularización de 63 títulos de dominio de inmuebles rurales en la Región del Libertador Bernardo O'Higgins, las que comprenderán, a manera meramente ilustrativa las siguientes actividades:

1. Elaboración de oficios al S.I.I Registro Electoral y Registro Civil, y la notificación a la persona a cuyo nombre se encuentre enrolado el inmueble a regularizar cuando proceda.
2. La Empresa deberá constatar en terreno, el cumplimiento de los requisitos exigidos por el D.L. 2.695/79, respecto de todos los beneficiarios individualizados en los listados proporcionados por la Secretaría.
3. La Empresa deberá mensurar los predios, confeccionar los planos, minutas de deslindes y demás antecedentes técnicos para la adecuada individualización

de los inmuebles, con su ubicación, cabida, deslindes, etc., en conformidad a lo establecido en el Manual de Normas Técnicas y de Procedimientos de Mensura e Instructivos anexos dictados para tales efectos por el Ministerio de Bienes Nacionales. Asimismo, la Empresa deberá tramitar la aprobación de dichos planos por entidades externas cuando corresponda (Difrol y otros).

4.-La confección de avisos y carteles exigidos por los artículos 11 y 12 del D.L. N° 2.695/79, la remisión de los mismos a los organismos pertinentes, y su posterior incorporación a cada expediente una vez que cuenten con la respectiva certificación del funcionario competente de haberse cumplido con las disposiciones legales. Será de responsabilidad de la Empresa la oportuna colocación de carteles en la respectiva Municipalidad, en la Gobernación Provincial, en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales y en el Conservador de Bienes Raíces que corresponda.

5.-La Empresa deberá tramitar, solicitar y pagar las publicaciones que deben realizar de acuerdo al D.L. N° 2.695/79 y las correcciones correspondientes. Además, deberá solicitar, tramitar y pagar las inscripciones respectivas en el Conservador de Bienes Raíces competente y obtener las copias auténticas necesarias, en un número no inferior a tres. Asimismo será de cargo de la empresa los costos que se originen por las subinscripciones o anotaciones marginales que corresponda realizar para la bondad de los títulos, así como la obtención de las copias auténticas necesarias.

**TERCERO:** El contrato comenzará a regir una vez notificada la resolución aprobatoria del contrato y el plazo para ejecutar el servicio será de 28 semanas, período en el cual la Empresa deberá incluir con todas las tareas asociadas al trámite de regularización, incluyendo la inscripción de dominio y de prohibición en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

**CUARTO:** Los trabajos a realizarse por la Empresa deberán ejecutarse en la etapa que corresponda, al final de la cual, ésta deberá elaborar y presentar un informe que deberá dar cuenta del cumplimiento de todas y cada una de las actividades comprendidas en la etapa respectiva. Las etapas son las que se detallan a continuación:

**Etapas 1:**

- a) Envío de los oficios al SII, Servicio Electoral y Registro Civil.
- b) Notificación, en la totalidad de los casos informados al titular del rol correspondiente a la propiedad que se está solicitando regularizar.
- c) Actualización del avance en la tramitación en el sistema informático de la Secretaría y Visados.

La Etapa 1 debe ejecutarse en un plazo no superior a 2 semanas contadas a partir del inicio de la ejecución del presente contrato. Al finalizar dicha etapa la empresa deberá elaborar un informe que demuestre el cumplimiento de los trabajos. El informe deberá ser entregado para su visación a la Unidad de Regularización de la Secretaría.

En el caso que el informe sea rechazado, se solicitará formalmente que se subsanen las observaciones y se presenten nuevamente por el contratista.

## **Etapas 2:**

Recopilación de todos los antecedentes que permitan una adecuada verificación de la posesión material del inmueble a regularizar.

1.- Realización de la totalidad de los trabajos técnicos y visados (visación del 10% de los casos en terreno), los cuales incluyen la entrega de los archivos digitales de los planos de mensura para la organización de la información por parte de esta Secretaría, según capítulo 7 pto 7.9 de las Normas Técnicas de Mensura. Realización de la totalidad de los informes jurídicos y visados por la Secretaría. Notificación de la dictación de la Resolución B (Competencia exclusiva de la Seremi)

2.-Publicación de la totalidad de los casos contratados y que resulten viables y hayan sido remitidos los correspondientes avisos establecidos en el D.L 2.695/79.

3.-Actualización del avance en la tramitación en el sistema informático de la Secretaría y visados por ésta.

La etapa II debe ejecutarse en un plazo no superior a 15 semanas contadas a partir del inicio de ejecución del contrato celebrado con el Contratista a que se refieren las bases administrativas. Al finalizar dicha etapa el contratista deberá entregar un informe que demuestre el cumplimiento de los trabajos. El informe deberá ser entregado para su visación a la Unidad de Regularización de la Secretaría.

En el caso que el informe sea rechazado, se solicitará formalmente que se subsanen las observaciones y se presente nuevamente por el contratista.

## **Etapas 3**

a)Notificación de la dictación de la resolución C. (Competencia exclusiva de la Secretaría)

b)Ingreso para su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

c)Actualización del avance en la tramitación en el sistema informático de la Secretaría y visados por ésta.

La Etapa III debe ejecutarse en un plazo no superior a las 23 semanas, contadas a partir del inicio de la ejecución del presente contrato. Al finalizar dicha etapa la empresa deberá elaborar un informe que demuestre el cumplimiento de los trabajos. El informe deberá ser entregado para su visación a la Unidad de Regularización de la Secretaría.

En el caso que el informe sea rechazado, se solicitará formalmente que se subsanen las observaciones y se presente nuevamente por el contratista.

## **Etapas 4**

a) Entrega de las copias autorizadas de las inscripciones de dominio y de prohibición y providencias de archivo.

b) Actualización del avance en la tramitación en el sistema informático de la Secretaría y Visados.

La etapa IV debe ejecutarse en un plazo no superior a las 28 semanas contadas a partir del inicio de ejecución del contrato celebrado con el contratista a que se refieren las bases administrativas. Al finalizar dicha etapa el contratista deberá

elaborar un informe que demuestre el cumplimiento de los trabajos. El informe deberá ser entregado para su visación a la unidad de regularización de la Secretaría, él que deberá estar acompañado de los siguientes antecedentes:

- a) Informe indicando empresa o persona natural, según corresponda, área de trabajo, número de casos y comunas.
- b) Cuadro resumen de familias atendidas.
- c) Listado de casos a cobrar con indicación de número de expediente, fecha de ingreso, nombres completos del beneficiario, número de rol de avalúo matriz y asignado, localidad y superficie regularizada, número de plano, datos de la inscripción y datos de la prohibición, y providencia de archivo.

En el caso que el informe sea rechazado, se solicitará formalmente que se subsanen las observaciones y se presente nuevamente por el contratista.

**QUINTO:** Para los efectos de asumir las labores de coordinación y dirección del proyecto, la empresa debe designar un coordinador que tenga a su cargo la responsabilidad de coordinar con la Secretaría la ejecución de las labores contratadas, nombrando además un suplente en caso de fallar el titular. Dicho nombramiento deberá comunicarse por escrito a la Secretaría dentro del plazo de 10 días contados desde la vigencia del respectivo contrato.

**SEXTO:** En caso que los informes de actividades reflejen demora injustificada, respecto de la calendarización de actividades contenida en la Carta Gantt o cronograma de actividades acompañada a la propuesta, la Secretaría Regional Ministerial podrá imponer una multa equivalente a 0,5 U.F. por cada día de retraso.

**SÉPTIMO:** Serán de cargo de la empresa todos los gastos por concepto de remuneraciones, honorarios, impuestos y obligaciones previsionales del personal a su cargo, como asimismo la mantención y reparación del instrumental técnico, la movilización y todos los demás gastos que se generen en virtud de la ejecución de los trabajos técnicos, jurídicos y administrativos, referidos al desarrollo de la regularización que se encomienda, en especial documentos tales como certificado de avalúo con superficie y copias de inscripciones con dominio vigente.

**OCTAVO :** La Empresa será responsable por los daños y perjuicios que ésta, trabajadores o quienes le prestan servicios de cualquier índole, irroguen a terceros. Para ello la Secretaría se reserva el derecho de repetir en contra de la Empresa, cuando deba indemnizar perjuicios por cualquier evento, sin que sea necesario acreditar culpa o dolo de la Empresa.

**NOVENO :** A fin de garantizar el fiel y oportuno cumplimiento de las obligaciones emanadas del presente contrato y que se encuentran detalladas en la cláusula segunda, la Empresa hará entrega de una Boleta Bancaria de Garantía pagadera a la vista (o Vale Vista, según el caso) por un monto equivalente al 10% del monto total adjudicado, a nombre de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de O'Higgins. El plazo de vigencia mínima de esta garantía será el mismo del contrato, aumentado en ciento ochenta días corrido.

**DECIMO :** La Secretaría podrá poner término al contrato, con cinco días de anticipación mediante carta certificada dirigida al domicilio del adjudicatario, si éste no cumple con las obligaciones estipuladas en el contrato y en las bases de licitación, especialmente en los siguientes casos:

- a) Si se vencieran las garantías respectivas sin haber sido renovadas oportunamente por la Empresa.
- b) Si las etapas del plan de trabajo no se efectúan de acuerdo a lo establecido en las Bases de Licitación y de conformidad al cronograma de trabajo o carta Gantt de la ejecución de la regularización.
- d) Si la empresa hubiese procedido a ceder el contrato o a subcontratar alguna de las labores encomendadas, sin previa autorización de la Secretaría.
- e) Si la Empresa cayera en cesación de pago en sus obligaciones previsionales.
- f) Si la Empresa no acatase oportunamente las órdenes o instrucciones escritas, emanadas de la Secretaría y/o de la contraparte técnica, y que se le impartan en uso de las facultades conferidas en estas bases y el presente contrato.
- g) Si se incurre en un atraso de más de treinta días en la ejecución del programa y en la implementación de la metodología y/o plazos establecidos en el correspondiente carta Gantt o cronograma de actividades.
- h) Si se comprobare que la Empresa ha efectuado cobro a los beneficiarios para la ejecución de trabajos relacionados con el área de trabajo.
- i) Si se aplicare a la Empresa una multa en dos oportunidades o más.

En todo caso, cualesquiera que sean las causales de término anticipado, la Secretaría podrá hacer efectiva la garantía de fiel cumplimiento del contrato, sin perjuicio de las multas establecidas y demás derechos que le otorga la ley.

**UNDECIMO** : Durante la ejecución de los servicios convenidos, la supervisión del trabajo realizado por la Empresa, la realizará la Unidad de Regularización de la Secretaría de Bienes Nacionales de la Región del Libertador Bernardo O'Higgins. La responsabilidad respecto de la calidad del trabajo será exclusiva de la Empresa.

**DUODECIMO**: Toda la información generada y/o recopilada por parte de la Empresa durante la ejecución de este contrato, será de propiedad exclusiva del Ministerio de Bienes Nacionales de conformidad a la Ley de Propiedad Intelectual y sólo para ser utilizada en cumplimiento de los fines del servicio contratado, a menos que la Secretaría autorice expresamente y por escrito su utilización para los fines que estime pertinentes.

La Secretaría proporcionará a la Empresa toda la información disponible y relevante para la ejecución del servicio.

La Empresa, así como las demás personas naturales que se desempeñan en ella, deberán guardar absoluta reserva sobre los antecedentes que tomen conocimiento durante el desarrollo de los trabajos convenidos.

**DECIMO TERCERO**: Para todos los efectos legales, forman parte integrante del presente contrato los siguientes documentos:

1. Las Bases de Licitación que fueron aprobadas mediante resolución N° 1824 de fecha 23 de noviembre de 2009, de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Libertador Bernardo O'Higgins.
2. La resolución exenta N° 1941 del día diciembre del año 2009, que adjudica el servicio de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región del Libertador Bernardo O'Higgins

**DECIMO CUARTO**: Para efectos de cumplimiento e interpretación de los objetivos y metas contratadas, tanto en aspectos técnicos, jurídicos y administrativos de la labor, las partes acuerdan tener como parte integrante del contrato las Bases de Licitación. En todo caso la interpretación definitiva de los alcances del presente contrato radican en la Secretaría, que deberán fundarlas definitivamente, sin perjuicio de las


instancias judiciales pertinentes.

**DECIMO QUINTO:** La personería de la Sr. Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Libertador Bernardo O'Higgins, la cual consta del Decreto Supremo N° 89 de noviembre de 2008, del Ministerio de Bienes Nacionales. La personería de Empresa Heracio Velásquez y Cía Limitada, consta de de la escritura pública de constitución social de fecha 16 de agosto de 1982, suscrita ante el Notario Público de Santiago, don Sergio Carmona.

**DECIMO SEXTO:** Para todos los efectos legales, las partes fijan sus domicilios en la comuna y ciudad de Rancagua, y se someten a la competencia de sus Tribunales de Justicia.

**DECIMO SEPTIMO:** El presente contrato se otorga y suscribe en tres ejemplares de igual data y tenor, quedando uno en poder de la Empresa, y dos en poder de la Secretaria.



  
CRISTIAN RAVEZ HERRERA  
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL  
BIENES NACIONALES REGION DEL LIBERTADOR  
BERNARDO O'HIGGINS

  
EMPRESA SOCIEDAD  
HERACIO VELASQUEZ  
LIMITADA

 PF  
CPH/CSD/JMA/PTR