



GOBIERNO DE CHILE  
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES  
Secretaría Regional Ministerial - Región Metropolitana

**APRUEBA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PARA EL ANÁLISIS JURÍDICO DE 472 POSTULACIONES DEL RPI PARA EL PROCESO DE REGULARIZACIÓN DE INMUEBLES RURALES Y URBANOS DE LA REGIÓN METROPOLITANA, QUE SE INDICAN.**

**SANTIAGO, 28 AGO. 2009**

**RESOLUCION EXENTA N° 2595 /.-**

**VISTOS:** Los antecedentes adjuntos; La Ley N° 18803; el DL 2695 de 1979 y su reglamento contenido en el DS N° 541 de 1996 del Ministerio de Bienes Nacionales; la Resolución Exenta N° 1917 de 05 de noviembre de 1996 de la Subsecretaría de Bienes Nacionales sobre delegación de facultades; las Resoluciones Exentas N° 107 y N° 108, ambas del 28 de noviembre de 1996 de la Subsecretaría de Bienes Nacionales que delegan facultades sobre suscripción de convenios con ejecutores externos para la aplicación del DL. 2.695 y sobre la autorización para adjudicar propuestas públicas o privadas para la ejecución de trabajos topográficos y jurídicos a que se refiere el DL. 2.695, respectivamente; el artículo N° 40 del Decreto Supremo N° 127 de 2005 sobre la reglamentación del Registro Nacional de Contratistas del Ministerio de Bienes Nacionales; el D.S. N° 48 de 2006 del Ministerio de Bienes Nacionales; la Resolución N° 1.600 de 2008 de la Contraloría General de la República.

**CONSIDERANDO:**

1. Que el Gobierno de Chile a través de sus distintas instituciones, ha estado preocupado de atender a los sectores más desposeídos del país, por lo cual el Ministerio de Bienes Nacionales ha focalizado su accionar de la regularización de la propiedad hacia las familias de más escasos recursos, externalizando parte de su accionar, a través de la contratación de empresas de conformidad a lo dispuesto en el DL 2695/79 para la realización de todas aquellas labores que sean necesarias a fin de concluir satisfactoriamente el proceso de regularización.

2.- Que fue necesario realizar un llamado a Licitación Pública y aprobar Bases Administrativas y Técnicas para la contratación de servicios jurídicos para el análisis de 472 postulaciones del Registro de Propiedad Irregular encaminadas al saneamiento de títulos de dominio de inmuebles urbanos y rurales de diversas comunas de las provincias de la Región Metropolitana y según la nómina que se adjunta como Anexo 1 al Convenio de Ejecución que se aprueba por medio del presente acto administrativo.



GOBIERNO DE CHILE  
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES  
Secretaría Regional Ministerial - Región Metropolitana

3.- Que, a través de la Resolución Exenta N° 2386 de 12 de agosto de 2009, se adjudicó a la empresa TERRABOG LTDA., representada por doña María Eugenia Iturra Raposo y Doña Verónica Rojas Bascuñán, por un monto de \$ 2.832.000 (dos millones ochocientos treinta y dos mil pesos) la ejecución de los trabajos de análisis jurídico de 472 postulaciones del RPI relativas a inmuebles de diversas provincias de la Región Metropolitana, fijándose los valores unitarios por caso analizado de \$6.000.- (seis mil pesos).

### RESUELVO:

**1° APRUEBESE** el "CONTRATO PARA EL ANÁLISIS JURÍDICO DE 472 POSTULACIONES DEL RPI PARA EL PROCESO DE REGULARIZACIÓN DE INMUEBLES RURALES Y URBANOS DE LA REGIÓN METROPOLITANA" celebrado con fecha 26 de Agosto de 2009, por medio del cual se autoriza a la contratista TERRABOG LIMITADA, para ejecutar los trabajos y acciones de apoyo, tendientes a la aplicación del D.L. 2695 de 1979, cuyo texto es el siguiente:

**PRIMERO: TERRABOG LTDA.** se encargará de ejecutar las labores necesarias para realizar 472 análisis jurídicos correspondientes a sendas solicitudes de regularización de la posesión inmuebles urbanos y rurales ubicados en la Región Metropolitana que carecen de título de dominio a favor de sus actuales poseedores, en el marco del procedimiento establecido por el D.L. 2695, de 1979, por un monto total de \$2.832.000.- (dos millones, ochocientos treinta y dos mil pesos).

Estos casos se encuentran actualmente ingresados al sistema informático del Ministerio de Bienes Nacionales, habiéndose concluido, por tanto, la digitación en dicho sistema respecto de cada uno de ellos.

Los casos de regularización objeto del presente contrato corresponden a inmuebles situados en diversas comunas y Provincias de la Región Metropolitana.

**SEGUNDO:** El contrato comenzará a regir una vez notificada al contratista la resolución que lo apruebe, y el plazo para ejecutar el servicio será de 29 días corridos, periodo en el cual la contratista adjudicada deberá concluir todas las tareas y productos requeridos por las Bases Administrativas y Técnicas antecedentes de este contrato y comprometidos por ella en su oferta presentada ante esta Seremi con fecha 15 de mayo de 2009.

Sin perjuicio del plazo total de ejecución, la contratista deberá cumplir con los plazos establecidos en las Bases Administrativas y Técnicas que regulan la licitación adjudicada y en la Carta Gantt o cronograma de actividades de su Oferta Técnica para la ejecución y realización de todas las actividades comprometidas en ella. Dichos documentos se entienden incorporados al presente contrato para todos los efectos legales.



**GOBIERNO DE CHILE**  
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES  
Secretaría Regional Ministerial - Región Metropolitana

En cualquier caso, el contrato podrá ser revocado por la Secretaría en cualquier tiempo, con cinco días de anticipación mediante carta certificada dirigida al domicilio de la adjudicataria, si esta no cumple con las obligaciones estipuladas en el mismo o en las respectivas Bases de Licitación.

En el caso de que la contratista cumpliera los trabajos contratados en menor tiempo al estipulado en el contrato, se considerará para los efectos de dar lugar a una anotación positiva, la que se registrará en la Hoja de Vida de la Contratista, si procediere.

El retardo en el cumplimiento de dicho cronograma será considerado un incumplimiento grave a las estipulaciones del contrato y dará derecho a la "Seremi" a la terminación anticipada del mismo, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones contempladas y de las indemnizaciones que procedan por los perjuicios que se causen.

**TERCERO:** El contrato podrá ser prorrogado por acuerdo de las partes. Esta prórroga deberá ser acordada con anterioridad al vencimiento del plazo establecido para el cumplimiento del contrato con un mínimo de 10 días corridos.

En caso de prórroga del contrato, la contratista deberá presentar previamente una garantía adicional o una nueva que reemplace a la comprometida al suscribir el contrato.

**CUARTO:** Sólo por causas calificadas la "Seremi" podrá acceder a modificar las condiciones del contrato disminuyendo el número de casos a atender. La solicitud deberá ser presentada por escrito, con una anticipación no menor a 10 días corridos anteriores al vencimiento del plazo establecido para el cumplimiento y ejecución del mismo, mediante una comunicación dirigida a la Secretaría Regional Ministerial, en la cual se deberá señalar en forma precisa y determinada lo siguiente:

- a) Las modificaciones al contrato que se proponen.
- b) El Informe detallado de cada uno de los casos entregados por la Secretaría, respecto de los que no se pueda continuar su tramitación, indicando claramente los fundamentos jurídicos y/o técnicos que impidan su continuación.

La modificación, en caso de ser autorizada por la Seremi, lo será previo informe favorable del Encargado de Unidad de Regularización.

**QUINTO:** La Secretaría, conforme a su disponibilidad presupuestaria, se reserva el derecho de aumentar las cantidades o productos solicitados hasta en un 30% de lo adjudicado, no debiendo dicho aumento significar un alza del precio adjudicado superior a las 2.000 UTM. Tal variación no podrá significar una alteración del precio unitario por producto ofrecido por la contratista, y el plazo de ejecución de dichos casos deberá respetar armónicamente los contemplados en las Bases Administrativas y Técnicas y en la Carta Gantt presentada por la adjudicataria.

**SEXTO:** La Contratista no podrá ceder ni transferir en forma alguna, total ni parcialmente, los derechos y obligaciones que nacen del desarrollo de la licitación, y en especial los establecidos en el contrato definitivo, habida cuenta que esta posibilidad no ha sido considerada en su oferta técnica..



GOBIERNO DE CHILE  
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES  
Secretaría Regional Ministerial - Región Metropolitana

La infracción a la norma anterior será causal suficiente para poner término anticipado al contrato y hacer efectiva las garantías del mismo.

**SEPTIMO:** El contrato podrá ser terminado anticipadamente por la Secretaría, con, al menos, cinco días de antelación mediante carta certificada dirigida al domicilio de la adjudicataria, si esta 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 contratista
- b) Si las etapas del plan de trabajo no se ejecutan de acuerdo a lo establecido en las Bases de la Licitación y de conformidad al cronograma de trabajo o Carta Gantt ofrecida por la contratista para la ejecución de los servicios requeridos.
- c) Si la Contratista hubiese procedido a ceder el contrato o a sub-contratar algunas de las labores encomendadas por las Bases y/o el contrato.
- d) Si la Contratista cayera en cesación de pagos en sus obligaciones previsionales.
- e) Si la Contratista no aceptase 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 las Bases de Licitación y el contrato respectivo.
- f) Si se incurre en un retraso de más de quince días en la ejecución de las labores comprometidas en su Oferta Técnica, contenidas en la Carta Gantt o cronograma de actividades propuesto por la Contratista.
- g) Si se comprobare que la Contratista ha efectuado cobro a los beneficiarios para la ejecución de trabajos relacionados con el área de trabajo.
- h) Si se aplicare a la contratista una multa en dos oportunidades o más.

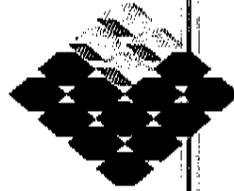
En caso de ponerse término anticipado al contrato, por causales imputables a la contratista, la Secretaría podrá hacer efectiva la garantía del fiel cumplimiento del contrato.

**OCTAVO:** Para garantizar el fiel cumplimiento del contrato la Contratista deberá entregar dentro de los 5 días de notificada de la Resolución que aprueba el presente contrato, una garantía consistente en un Vale Vista Bancario, o bien una Boleta Bancaria de Garantía pagadera a la vista, por un monto equivalente al 10% del monto total del contrato, tomado por la adjudicataria a nombre de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región Metropolitana, RUT N° 61.935.000-6.

El plazo de vigencia mínima de esta garantía será el mismo del contrato aumentado en 60 días corridos.

La no entrega del documento indicado en el plazo establecido facultará a la Secretaría para revocar la aceptación señalada y contratar con la empresa que, de acuerdo al resultado de la evaluación, le siga en puntaje, a menos que de acuerdo a los intereses del Servicio, se estime conveniente efectuar una nueva licitación, declarando desierto el proceso anterior.

La Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región Metropolitana hará devolución al contratista de la garantía del fiel cumplimiento del contrato siempre y cuando haya dado fiel y oportuno cumplimiento a los trabajos encomendados, dentro de los plazos



GOBIERNO DE CHILE  
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES  
Secretaría Regional Ministerial - Región Metropolitana

establecidos, y se hayan aprobado todos los informes, tanto parciales como el Informe Final.

El pago del servicio contratado se realizará dentro de los 30 días siguientes a la recepción conforme de cada informe (de avance y final) entregado por la contratista, hecho que se certificará por escrito.

**NOVENO:** El pago se efectuará de la siguiente manera:

1.- Un primer estado de pago correspondiente al 40% del valor contratado, previa aprobación por parte del Encargado de Regularización de la Secretaría, del Primer Informe de Estado de Avance, el que deberá cumplir como mínimo con todas las exigencias, requisitos y condiciones establecidos en las respectivas Bases Administrativas y Técnicas.

2.- Un segundo estado de pago correspondiente al 60% del valor contratado, previa aprobación por parte del Encargado de Regularización de la Secretaría, del Informe Final, el que deberá cumplir como mínimo con todas las exigencias, requisitos y condiciones establecidos en las respectivas Bases Administrativas y Técnicas.

Los pagos se realizarán contra entrega de la factura respectiva por parte de la adjudicataria, la que deberá ir acompañada de la siguiente documentación:

- a) Solicitud de pago, con indicación de la adjudicataria, servicio a pagar y número de análisis jurídicos realizados.
- b) cotizaciones previsionales de sus trabajadores, cuando corresponda.

**Para cursar cualquier estado de pago la empresa deberá haber ingresado toda la información necesaria al Sistema Informático del Ministerio a objeto de que el mismo dé cuenta de los servicios ejecutados.**

De todos los informes deberá acompañarse el respectivo archivo digital.

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

Las multas podrán hacerse efectivas administrativamente mediante el correspondiente descuento en el siguiente estado de pago que presente el contratista.

Sin perjuicio de la aplicación de las multas señaladas anteriormente, la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región Metropolitana, en ejercicio de sus facultades y cuando la contratista no diere cumplimiento oportuno y cabal a todas y cada una de las obligaciones señaladas en este Contrato, en las Bases de la Licitación que se le tienen como parte integrante de este, en las normas legales, reglamentarias y convencionales a que debe ceñirse, y a las instrucciones impartidas por la Secretaría en la



GOBIERNO DE CHILE  
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES  
Secretaría Regional Ministerial - Región Metropolitana

ejecución de las labores encomendadas, podrá practicar anotaciones en la Hoja de Vida de la Contratista, si procediere, previo informe escrito de la Unidad de Regularización.

**UNDECIMO:** El Encargado de la Unidad de Regularización de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región Metropolitana, será la contraparte técnica del contrato, debiendo ejercer las funciones de control, coordinación y supervisión del mismo.

Para los efectos de la supervisión, la contraparte técnica podrá efectuar supervisiones en terreno y exigir informes de avance si lo estima pertinente, los cuales servirán para realizar evaluaciones respecto a la ejecución del servicio y demandar las medidas correctivas necesarias.

La contraparte técnica de la Secretaría podrá citar a la adjudicataria para la supervisión del contrato en cualquier momento del desarrollo de este. El lugar de la citación será en las oficinas de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

Sin perjuicio de lo indicado en los párrafos precedentes, la contraparte técnica podrá delegar el todo o parte de sus funciones, facultades y atribuciones a un funcionario de la misma Unidad de Regularización, lo que deberá efectuarse por escrito, mediante minuta, la que deberá ser comunicada en forma inmediata a la Contratista.

**DUODÉCIMO:** Obligaciones del Contratista y disposiciones complementarias:

- a) Serán de cargo de la Contratista todos los gastos por concepto de remuneraciones, honorarios, impuestos, y obligaciones previsionales del personal a su cargo, y todos los demás gastos que se generen en virtud de la ejecución de los trabajos que en virtud de este contrato se encomiendan.
- b) Será obligación de la Contratista realizar todas las gestiones necesarias para el desarrollo y ejecución de los trabajos encomendados y aquellas que les sean requeridas por la Secretaría, como asimismo, cumplir estrictamente las instrucciones y procedimientos vigentes o que se dispongan durante la ejecución de los trabajos en el marco de las Bases de la Licitación.
- c) Los plazos de días que disponen las Bases, salvo que se diga otra cosa, se deben entender como de días corridos. Si por aplicación de su método de cómputo, un plazo expirare en día feriado, se entenderá prorrogado automáticamente al día hábil siguiente, o al día lunes siguiente, si el mismo expirare en día sábado o domingo.
- d) La Contratista será responsable por los daños y perjuicios que ellos o quienes les presten servicios de cualquier índole irroguen a terceros.
- e) La contratista deberá ejecutar las labores contratadas con sujeción a lo dispuesto en las normas legales, reglamentarias, técnicas y administrativas, y en especial en el DL 2.695/79, DS N° 541/96, las Bases Administrativas y Técnicas de la Licitación, y las instrucciones emanadas por parte de la Seremi.

**DÉCIMO TERCERO:** Toda la información generada y/o recopilada por parte de la contratista durante el desarrollo del servicio, será de propiedad del Ministerio de Bienes Nacionales de conformidad a la Ley de Propiedad Intelectual, y solo podrá ser utilizada en



GOBIERNO DE CHILE  
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES  
Secretaría Regional Ministerial - Región Metropolitana

el cumplimiento de los fines del trabajo licitado, a menos que el Ministerio autorice su utilización para otros objetivos.

**DÉCIMO CUARTO:** Toda información a que se tenga acceso en el marco de la ejecución del contrato, así como todo producto, ya sea parcial o final, objeto de las Bases de la Licitación, será de propiedad exclusiva del Ministerio de Bienes Nacionales.

Toda la información como documentación que se genere en la ejecución del servicio contratado será de propiedad exclusiva del Ministerio de Bienes Nacionales, no pudiendo ser utilizados o destinados a fines distintos a los objetivos señalados.

Queda estrictamente prohibido a la adjudicataria o contratista utilizar la información y productos obtenidos, como asimismo su reproducción por cualquier medio, sea total o parcial, sin autorización expresa del Ministerio de Bienes Nacionales.

La contravención a lo establecido precedentemente, facultará al Ministerio de Bienes Nacionales para iniciar las acciones legales, civiles y penales, a fin de sancionar penalmente a los culpables y reclamar las indemnizaciones que correspondan por los perjuicios ocasionados.

En todo lo que no fueren contrarias a las normas citadas precedentemente, se entenderán incorporadas a este contrato, las Bases de Licitación, las aclaraciones a ellas y las consultas y respuestas efectuadas durante el proceso de licitación, la Oferta Técnica de la adjudicataria, las especificaciones sobre aspectos técnicos, jurídicos y administrativos del procedimiento de tramitación de regularización de títulos de dominio, las normas del DL 2695/79 y sus modificaciones; y su reglamento fijado por el DS. N° 541 del año 1996, del Ministerio de Bienes Nacionales, conjuntamente con el esquema de procedimiento elaborado por la Secretaría.

**DÉCIMO QUINTO:** Para todos los efectos legales, las partes fijan domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a los tribunales de su jurisdicción.

**DECIMOSEXTO:** El presente contrato se entiende firmado ad-referéndum, sujeto a la dictación de la Resolución Aprobatoria del mismo por parte de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región Metropolitana y se rige por las normas del Derecho Público chileno.

**DECIMOSÉPTIMO:** El presente contrato se firma en dos ejemplares, quedando uno en poder de cada parte.

2° Son parte integrante de esta Resolución, Exenta los antecedentes y Bases Administrativas y Técnicas de la Licitación Pública aprobada por Res. Ex. N° 2088 de 27 de JULIO de 2009 de esta Secretaría Regional y el contrato que aprueba.



GOBIERNO DE CHILE  
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES  
Secretaría Regional Ministerial - Región Metropolitana

3° **Impútese** el gasto que demande la presente contratación al Subtítulo 22, Ítem 11, del Presupuesto vigente para el año 2009 del Ministerio de Bienes Nacionales.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**

  
  
MARCO SALVEZ ARAVENA  
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL  
DE BIENES NACIONALES REGIÓN METROPOLITANA

MGA/AAS

Distrib

1. Unidad de Regularización
2. Unidad Administrativa
4. DIPLAP RM
5. Archivo Oficina de Partes