



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

**APRUEBA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS,
TÉCNICOS Y JURÍDICOS PARA EL PROCESO DE REGULARIZACIÓN
DE 166 INMUEBLES RURALES Y URBANOS DE LA REGIÓN
METROPOLITANA, QUE SE INDICAN.**

SANTIAGO, 30 OCT 2009

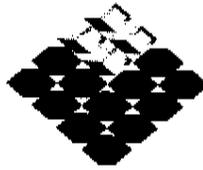
RESOLUCION EXENTA N° 3373 /.-

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; las Resoluciones N° 2840 y 3319 de 2009 de esta SEREMI.

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 administrativos, técnicos y jurídicos encaminados 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° 3319, de 26 de octubre de 2009, se adjudicó a la empresa OSVALDO FARFÁN Y COMPAÑÍA LIMITADA, representada por don Osvaldo Farfán del Nido, por un monto de \$ 23.280.000.- (veintitrés millones, doscientos ochenta mil pesos) la ejecución de los trabajos técnicos, jurídicos y administrativos para la regularización de inmuebles de diversas provincias de la Región Metropolitana, fijándose los valores unitarios por caso en \$120.000.- (ciento veinte mil pesos) y \$155.000.- (ciento cincuenta y cinco mil pesos),- para inmuebles urbanos y rurales, respectivamente.

RESUELVO:

1° APRUEBESE el "CONTRATO PARA LA REALIZACIÓN DE SERVICIOS TÉCNICOS, JURÍDICOS Y ADMINISTRATIVOS PARA LA REGULARIZACIÓN DE 166 TÍTULOS DE DOMINIO DE INMUEBLES URBANOS Y RURALES DE LA REGION METROPOLITANA" celebrado con fecha 28 de octubre de 2009, por medio del cual se autoriza a la contratista OSVALDO FARFÁN Y COMPAÑÍA 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: La contratista se encargará de ejecutar labores técnicas, jurídicas y administrativas que comprenden la regularización de la posesión de 166 inmuebles urbanos y rurales que carecen de título de dominio a favor de sus actuales poseedores, los cuales son familias residentes en diversas comunas de las provincias de Chacabuco, Cordillera, Maipo, Melipilla, Santiago y Talagante, por un monto total de \$ 23.280.000.- (veintitrés millones, doscientos ochenta mil pesos).

Estos casos se encuentran incorporados al Registro de la Propiedad Irregular (RPI) del Ministerio de Bienes Nacionales y han concluido el proceso de postulación al servicio de regularización del Título de Dominio.

Los casos de regularización se distribuirán de la siguiente manera:

PROVINCIA	RURALES	URBANOS
Chacabuco	24	22
Cordillera	03	03
Maipo	52	13
Melipilla	16	02
Santiago	00	25
Talagante	01	05
Totales	96	70

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 22 semanas, período en el cual la contratista adjudicataria deberá concluir todas las tareas asociadas al trámite de la



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

regularización, incluyendo, dentro de este plazo, la entrega a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Región Metropolitana, de las copias de las inscripciones de dominio y prohibiciones practicadas por el Conservador de Bienes Raíces respectivo, así como la actualización de todos los movimientos informáticos asociados a este proceso en el sistema Intranet del Ministerio de Bienes Nacionales.

Sin perjuicio del plazo total de ejecución, la contratista deberá cumplir con los plazos establecidos en las Bases Técnicas y Carta Gantt o programación de actividades de su Oferta Técnica para la ejecución y realización de las actividades comprendidas en cada una de las Etapas del proyecto de ejecución. Dichos documentos se entienden incorporados al presente contrato para todos los efectos legales.

En todo caso, el contrato podrá ser revocado por la Secretaría en cualquier tiempo, dando aviso de esta determinación con, al menos, cinco días de anticipación, mediante carta certificada dirigida al domicilio de la contratista, en el evento que no cumpla cabalmente con las obligaciones estipuladas en el presente o en las respectivas Bases de Licitación.

En el caso de que la contratista cumpliera los trabajos encomendados en un 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 y ejecución de dicho cronograma será considerado un incumplimiento grave a las estipulaciones del presente contrato y dará derecho al Servicio 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 una anticipación mínima 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 presente contrato.

CUARTO: Sólo por causas calificadas, el Servicio podrá acceder a modificar las condiciones del contrato, disminuyendo el número de casos a atender. La solicitud de modificación de esta naturaleza, deberá ser presentada por escrito, con una anterioridad no menor a 30 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, agrupándolos según la etapa de tramitación en que se encuentran. Respecto de los que no se pueda continuar su tramitación, deberá indicarse claramente los fundamentos jurídicos y/o técnicos que impidan su continuación.

La modificación será autorizada por el Servicio previo informe favorable del Encargado de Unidad de Regularización.



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

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, manteniendo las condiciones y plazos del presente contrato o, en caso de no ser esto posible, manteniendo al menos las condiciones y plazos contenidos en las respectivas Bases de Licitación, no debiendo en todo caso el aumento del precio adjudicado en virtud de ese porcentaje superar las 2.000 UTM. Tal variación no podrá significar una alteración del precio unitario por producto o bien establecido por la contratista.

SEXTO: La Contratista no podrá ceder ni transferir en forma alguna, total ni parcialmente, los derechos y obligaciones que nacen del desarrollo y ejecución de las labores adjudicadas.

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 el Servicio, dando aviso de ello con, al menos, cinco días de anticipación, mediante carta certificada dirigida al domicilio de la adjudicataria, si esta no cumple con las obligaciones estipuladas en el presente 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 efectúan 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 la Regularización.
- c) Si la contratista hubiese procedido a ceder el contrato o a sub-contratar algunas de las labores encomendadas por las Bases y/o respectivo contrato sin previa autorización del Servicio.
- d) Si la contratista cayera en cesación de pagos en sus obligaciones previsionales.
- e) Si la contratista no acatase oportunamente las órdenes o instrucciones escritas, emanadas del Servicio 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 atraso de más de treinta días en la ejecución del programa y en la implementación de la metodología y/o plazos establecidos 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 una o más causales imputables a la contratista, el Servicio podrá hacer efectiva la garantía a que se refiere la cláusula siguiente.

OCTAVO: La contratista declara conocer y aceptar que el fiel cumplimiento del contrato se encuentra caucionado mediante las garantías constituidas ante el Ministerio de Bienes Nacionales, autorizando desde ya a la Secretaría Regional para imputar y descontar de ellas toda suma que en razón de incumplimientos o retrasos se devengue en su contra.



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

NOVENO: El pago se efectuará de la siguiente manera:

1. Un primer estado de pago correspondiente al 20% del valor contratado, previa aprobación por parte del Encargado de Regularización de la Secretaría del Primer Informe de Avance, el que deberá cumplir como mínimo con todas las exigencias, requisitos y condiciones establecidos en las Bases Técnicas.
2. Un segundo estado de pago correspondiente al 30% del valor contratado, previa aprobación por parte del Encargado de Regularización de la Secretaría del Segundo Informe de Avance, el que deberá cumplir como mínimo con todas las exigencias, requisitos y condiciones establecidos en las Bases Técnicas.
3. Un tercer estado de pago correspondiente al 25% del valor contratado, previa aprobación por parte del Encargado de Regularización de la Secretaría del Tercer Informe de Avance, el que deberá cumplir como mínimo con todas las exigencias, requisitos y condiciones establecidos en las Bases Técnicas.
4. Un estado de pago final correspondiente al 25% 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 Bases Técnicas.

El pago de los tres primeros estados se efectuará contra entrega de la factura respectiva por parte de la contratista.

El último pago se realizará contra entrega de la factura respectiva por parte de la contratista, la que deberá ir acompañada de la siguiente documentación:

- a) Solicitud de pago, con indicación de la empresa, Área de Trabajo, número de casos y comunas.
- b) Ficha de Avance mensual correspondiente al mes anterior a la presentación del estado de pago.
- 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.
- d) Certificado o planilla de la AFP donde conste el pago al día de las cotizaciones previsionales de sus trabajadores.

Del porcentaje de este último pago se descontará el valor de las acciones que no podrán realizarse respecto de aquellos casos que no puedan o no deban continuar con el trámite en virtud a que no cumplen con los requisitos legales u otra causal de término administrativo.

Para cursar cualquier estado de pago la Contratista deberá haber ingresado toda la información necesaria al Sistema Informático del Ministerio o Nuevo Modelo de Gestión por Intranet, a objeto de que el mismo dé cuenta de la última gestión realizada en cada expediente administrativo.

De todos los informes deberá acompañarse el respectivo archivo digital.



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

DECIMO: Dentro de los primeros cinco días de la vigencia del presente contrato, la contratista podrá solicitar un pago anticipado de hasta el 30% del valor total del contrato el que, concedido, será imputado al 3° y 4° estados de pago en cuotas de igual valor.

Para el otorgamiento de este anticipo, la contratista deberá previamente entregar en la Seremi una Garantía consistente en una Boleta Bancaria, por el monto del anticipo solicitado, con una vigencia igual al plazo del contrato, aumentado de 60 días corridos, a nombre de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región Metropolitana, Rut N° 61.935.000-6.

UNDECIMO: 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 podrá imponer una multa equivalente a 5 U.F. por cada semana de retraso.

Las multas podrán hacerse efectivas administrativamente mediante el correspondiente descuento en el siguiente estado de pago que presente la 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 Licitación que se tienen como parte integrante de este, en las normas legales, reglamentarias y convencionales a que debe ceñirse, y a las instrucciones impartidas por el Servicio o la contraparte técnica en la 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.

DUODECIMO: 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.

En el ejercicio de las funciones enunciadas precedentemente, la contraparte técnica podrá efectuar supervisiones sorpresivas en terreno y exigir informes de avance si lo estima pertinente, los cuales servirán para hacer evaluaciones respecto a la ejecución del servicio y demandar las medidas correctivas que se estimen 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.

DECIMO TERCERO: Obligaciones de la Contratista y disposiciones complementarias:

- a) Se deja establecido que no existe plena certeza de la real cabida de los inmuebles a mensurar. Por lo anterior, la contratista deberá asumir el costo total que irroque la mensura de cada caso.
- b) Serán de cargo de la contratista todos los gastos por concepto de remuneraciones, honorarios, impuestos, y obligaciones previsionales del



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

- 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.
- c) Será obligación de la contratista realizar todas las gestiones técnicas, jurídicas y administrativas necesarias para el desarrollo de la regularización y que le sean requeridas por el Servicio, 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.
 - d) Los plazos de días que disponen las respectivas Bases de Licitación y el presente contrato, 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 o inhábil, se entenderá prorrogado automáticamente al día hábil siguiente, o al día lunes siguiente, si el mismo expirare en día sábado o domingo.
 - e) La contratista será responsable por los daños y perjuicios que ellos o quienes les presten servicios de cualquier índole irroguen a terceros.
 - f) Cualquier cambio en los equipos de trabajo utilizados por la contratista deberá ser autorizado por el Servicio, previa presentación escrita con 10 días de anticipación, acompañando todos los antecedentes del nuevo personal.
 - g) La Contratista estará obligada a mensurar el 100% de los casos encargados o justificar fundadamente la falta de dicha mensura.
 - h) 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, en el DS N° 541/96, en el Manual de Normas Técnicas del Ministerio de Bienes Nacionales, en las Bases Administrativas y Técnicas de la Licitación, y las instrucciones emanadas por parte del Servicio.

DECIMO CUARTO: Toda la información generada y/o recopilada por parte del ejecutor externo o 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 el cumplimiento de los fines del trabajo licitado, a menos que el Servicio autorice su utilización para otros objetivos.

DECIMO QUINTO: Toda información a que se tenga acceso en el marco, tanto del proceso de licitación, durante la ejecución del contrato, así como todo producto, ya sea parcial o final, objeto de las respectivas Bases de Licitación, será de propiedad exclusiva del ministerio de Bienes Nacionales.

Toda la información y 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.



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

La contravención a lo establecido precedentemente, facultará al Ministerio de Bienes Nacionales para iniciar las acciones legales, civiles y/o penales, a fin de sancionar 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 Propuesta Técnica del oferente adjudicado, el Manual de Normas Técnicas de Mensura del Ministerio de Bienes Nacionales aprobado por Resolución Ex. N° 1667 de 04 de diciembre de 2006, las eã écnicos, 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 el Servicio.

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

DECIMOSEPTIMO: 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.

DECIMOCTAVO: 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° 2840 de 09 de octubre de 2009, de esta Secretaría Regional Ministerial, y el contrato que se aprueba en este acto.

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.

SE COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE.

BRIANA GARCÍA POBLETE
SUBROGANTE
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL (S)
DE BIENES NACIONALES REGION METROPOLITANA

TGP/AS/psm
Distrib.

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