



REPÚBLICA DE CHILE
REGIÓN DE ÑUBLE
I. MUNICIPALIDAD DE TREHUACO
DEPARTAMENTO DE ADM Y FINANZAS



REF: Aprueba Trato Directo para la contratación de "SERVICIO DE MARTILLERO PARA REMATE DE INMUEBLE MUNICIPAL" y Aprueba Contrato con Martillero Público LUIS RODOLFO SEPÚLVEDA SAEZ, RUT 8.852.136-6.

TREHUACO,

DECRETO ALCALDICIO N°

0571/

05 SEP 2023

VISTOS:

1. Lo dispuesto en la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades, en sus artículos 34 y 65 letra e.
2. La Inscripción de fojas 610 vta N° 701 Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Quirihue al año 1994 y los demás antecedentes que conforman el estudio de título del inmueble denominado "El Cielo" emplazado en la comuna de Cobquecura.
3. El Informe Independiente de Tasación Comercial entregada por la Tasadora Consultor MINVU Doña Marcela Melo Rodríguez, Rut 12.931.109-6, de fecha 25.05.2022.
4. El Informe jurídico N° 21 entregado por la Abogada Carla Gonzalez, Asesora Jurídica Municipal.
5. El Ordinario N° 267 de fecha 18.08.2022 de la Jefa del Departamento de Educación de Trehuaco (s) Profesora Natalia Torres Riquelme, donde se establece la Necesidad Manifiesta para proceder a enajenar el bien inmueble detallado en el Informe de Tasación anteriormente señalado.
6. El certificado N° 086 de la Secretaría Municipal de fecha 22 de agosto de 2022, que señala el acuerdo del Honorable Concejo Municipal en sesión ordinaria N° 42 de fecha 22.08.2022.
7. El certificado N° 088 de la Secretaría Municipal de fecha 25 de agosto de 2022, que señala el acuerdo del Honorable Concejo Municipal en sesión extraordinaria N° 19 de fecha 24.08.2022.
8. Decreto Alcaldicio N° 0511 de fecha 30.09.2022 que aprueba la baja y enajenación del inmueble denominado "El Cielo", Rol 199-28, ubicado en la Comuna de Cobquecura, de propiedad de la Municipalidad de Trehuaco.
9. El Decreto 0416 de 30.06.2023 que aprueba bases generales de remate público de inmueble municipal.
10. El Informe de Remate Público suscrito por la comisión municipal de fecha 04.08.2023 que señala que el remate programado para el 04.08.2023 resultó SIN OFERENTES.
11. Lo señalado en la Ley 19.886 de Compras y Contratación Pública y su Reglamento, en su artículo 10, N°3.
12. El certificado de Secretaría Municipal N° 102 de fecha 09 de agosto de 2023, adjunto al presente decreto.
13. Los antecedentes entregados por el Martillero Público **Don Luis Rodolfo Sepúlveda Sáez, Rut 8.852.136-6**.
14. Las facultades que me confiere la Ley N° 18.695 Orgánica de Municipalidades y sus Modificaciones posteriores, conforme lo establece sus artículos N°5, letra f y 63, letra h.





CONSIDERANDO

1. La necesidad de enajenar el bien inmueble denominado "El Cielo", Rol 199-28, ubicado en la Comuna de Cobquecura, de propiedad de la Municipalidad de Trehuaco, con el objetivo de incorporar ingresos adicionales al presupuesto municipal que puedan contribuir a subsanar los requerimientos financieros del Servicio Traspasado de Educación Municipal, existiendo la utilidad y necesidad manifiesta estipulada en el artículo 34 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.

DECRETO:

1. **APRUEBESE TRATO DIRECTO** para el contrato de "SERVICIO DE MARTILLERO PARA REMATE DE INMUEBLE MUNICIPAL" denominado "El Cielo", Rol 199-28, ubicado en la Comuna de Cobquecura, de propiedad de la Municipalidad de Trehuaco.
2. **APRUEBESE CONTRATO** de "SERVICIO DE MARTILLERO PARA REMATE DE INMUEBLE MUNICIPAL" entre la Municipalidad de Trehuaco, Rut 69.250.600-6, Representada por su Alcalde, **DON RAÚL ESPEJO ESCOBAR**, y el Martillero Público Don **LUIS RODOLFO SEPÚLVEDA SAEZ**, RUT ~~8.852.136-6~~, para realizar el remate del bien inmueble denominado "El Cielo", Rol 199-28, ubicado en la Comuna de Cobquecura, de propiedad de la Municipalidad de Trehuaco, donde la comisión a cobrar por parte del Martillero será de un **2,5% (dos coma cinco por ciento)** del precio de venta del Inmueble más impuestos y un cobro de **28 UF (veintiocho unidades de fomento)** por concepto de gastos administrativos. Ambos cobros son de cargo al comprador del inmueble, según se consigna en el contrato adjunto al presente decreto.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE



LUCY CARTES RAMIREZ.
SECRETARIA MUNICIPAL



VIVIANA LEIVA PLACENCIA
ADMINISTRADORA MUNICIPAL
"POR ORDEN DEL ALCALDE"



DISTRIBUCIÓN:

- Administración Municipal (1)
- Administración Y Finanzas (2)
- Unidad de Inventario Municipal (1)
- oficina de Transparencia (1)
- Arch. Decretos (1)



CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIO DE MARTILLERO PÚBLICO

En Trehuaco, a 25 de Agosto del 2023, entre Don **LUIS RODOLFO SEPÚLVEDA SAEZ**, Martillero Público, RUT N° **8.852.136-6**, domiciliado en calle **Manuel Rodríguez #185**, comuna de **San Pedro de la Paz**, en adelante **"EL MARTILLERO"**, y la I. Municipalidad de Trehuaco, domiciliada en calle Gonzalo Urrejola N° 460 de Trehuaco, representada legalmente por su Alcalde **DON RAÚL ESPEJO ESCOBAR**, RUT N° **11.235.103-9**, domiciliado para estos efectos en Gonzalo Urrejola N° 460 de la Comuna de Trehuaco, en adelante **"LA MUNICIPALIDAD"**, se conviene lo siguiente:

PRIMERO: La entrega de los **"SERVICIO DE MARTILLERO PARA REMATE DE INMUEBLE MUNICIPAL"**, deberán ser ejecutados por **"EL MARTILLERO"**, en cumplimiento con las Especificaciones Técnicas y demás antecedentes adjuntos a correo electrónico enviado el 10 de agosto del 2023, los cuales forman parte integrante de este contrato.

SEGUNDO: **"EL MARTILLERO"** es contratado por **"LA MUNICIPALIDAD"** considerando su experiencia profesional que se acredita por medio de su inscripción en el Registro de Martilleros del Ministerio de Economía.

TERCERO: El inmueble a subastar de propiedad municipal está ubicado sector EL CIELO S/N localidad de Mela de la comuna de Cobquecura con una superficie total de 17.320.0 m², cuyo avalúo fiscal asciende a la suma de **\$35.599.790** (treinta y cinco millones quinientos noventa y nueve mil setecientos noventa pesos) y su valor comercial establecido por acuerdo del Honorable Concejo Municipal, es de un

Ob



valor mínimo de **UF 2.775** (dos mil setecientas setenta y cinco unidades de fomento).

El referido inmueble se encuentra inscrito a fojas 610 VTA N° 701 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Quirihue, correspondiente al año 1994 y se encuentra enrolado por el Servicio de Impuestos Internos bajo el número 199-28 de la comuna de Cobquecura.

CUARTO: "El MARTILLERO" se obliga a ejecutar para "La Municipalidad", los siguientes trabajos vinculados a los **"SERVICIO DE MARTILLERO PARA REMATE DE INMUEBLE MUNICIPAL"** acorde a lo señalado en las especificaciones técnicas:

1. Deberá publicar y convocar a interesados a realizar visita en terreno a lo menos 1 día antes de la fecha del remate.
2. Atención de público durante la exhibición.
3. Subasta Presencial y On Line.
4. Confección de Acta de Remate.
5. Facturación y cobro de comisión y gastos asociados al comprador.
6. Implementar todos los procedimientos para efectuar la subasta en las mejores condiciones, tanto para la municipalidad, como para los subastadores, hasta la entrega del bien subastado incluyendo las transferencias del dominio, anotaciones, o inscripciones a que haya lugar.
7. Dar a conocer a los subastadores que la subasta se efectúa en el estado en que se encuentra el inmueble, como especie o cuerpo cierto, no respondiendo la Municipalidad, ni sus dependientes o funcionarios, ni a **"El MARTILLERO"**, ni sus dependientes o empleados, por vicio, defecto o inexactitud



alguna, ni aun de los vicios redhibitorios de que adolezca el bien subastado. En consecuencia, se deberá consignar en las bases del remate estas condiciones, las que se entenderán, y así deberá expresarse, como conocidas de manera expresa por el adjudicatario del remate.

8. Subastar el inmueble referido en el plazo de 20 días corridos, teniendo para estos efectos como monto mínimo para iniciar el remate la suma de **UF 2.775** (dos mil setecientas setenta y cinco unidades de fomento) valorizada en pesos chilenos a la fecha del día del remate.

QUINTO: "EL MARTILLERO" deberá desarrollar el proceso de revisión, recopilación de antecedentes administrativos y legales y efectuar trámites pertinentes necesarios a fin de proceder al remate del inmueble de propiedad de la Municipalidad de Trehuaco.

SEXTO: "EL MARTILLERO" se obliga a realizar las siguientes acciones de publicidad de la subasta:

- 2 publicaciones del remate en periódicos de circulación Nacional en día Domingo. Dichas publicaciones pueden ser en medios escritos o digitales.
- 2 publicaciones en el diario la discusión de Chillán.
- 2 publicaciones en el diario la Crónica de Chillán.
- 2 publicaciones en el diario El Sur .
- 3 Publicaciones en medios digitales vinculados al mercado inmobiliario.

Ob



Para los efectos de acreditar de cumplimiento de las obligaciones contenidas en esta cláusula, deberá el martillero acompañar copias de las publicaciones indicadas.

Los gastos incurridos en dichas acciones de publicidad serán descontados del monto de la venta efectuada al martillo. Dicho monto se cancelará a través de cheque emitido por la Municipalidad de Trehuaco a nombre de "El Martillero", una vez entregado el informe del remate adjuntando copias de las publicaciones realizadas y sus comprobantes de pago.

SÉPTIMO: El pago del inmueble se efectuará hasta 10 días hábiles desde la fecha anteriormente indicada, valor que se pagará en **vale vista a nombre de la Municipalidad de Trehuaco, Rut 69.250.600-6.**

De manera correlativa el pago será corroborado por el municipio en la institución bancaria respectiva. Una vez verificada la validez del Vale Vista, "El Martillero" redactará la liquidación del remate, adjuntando el acta correspondiente, publicaciones realizadas, gastos administrativos, entre otros.

OCTAVO: "El Martillero" se obliga a redactar la minuta de la escritura pública de compraventa, con estricto apego a lo consignado en los documentos que acreditan la propiedad del inmueble, emanados por el Conservador de B.R de Quirihue.

Así mismo se obliga a que la escritura pública de compraventa deberá suscribirse por las partes dentro de un plazo máximo de 30 días corridos contados desde la notificación, vía correo electrónico, de la adjudicación de la subasta.



NOVENO: Los honorarios del martillero serán pagados con las cantidades que entere el adjudicatario de la propiedad rematada. Estos honorarios corresponderán a un **2,5 % (dos coma cinco por ciento)** del monto de la venta efectuada al martillo y un monto de **28 UF** (veintiocho unidades de fomento) por gastos administrativos, según lo consignado en la cotización formal adjunta al presente contrato. El medio de pago será un **vale vista** a nombre de **"El Martillero"**, el que deberá ser ingresado por parte del Adjudicatario en la Tesorería Municipal en un plazo máximo de 4 días posterior a la realización del remate. La entrega del Vale Vista a **"El Martillero"**, se efectuará, una vez concluido todos los procesos del remate, esto comprende hasta la tramitación completa de la Inscripción del dominio del inmueble subastado a nombre del Adjudicado en el Conservador de Bienes Raíces de Quirihue, la que deberá ser certificada por la Comisión Técnica Municipal.

DÉCIMO: CONDICIONES Y ACEPTACION

Los honorarios anteriormente indicados, su forma de pago y la aceptación del encargo, importan el otorgamiento por parte del martillero de todos los servicios y obligaciones contenidas en este contrato, de manera íntegra, no pudiendo el martillero ceder el presente contrato en todo o en parte y debiendo ejercer personalmente el encargo que se efectúa a través de este contrato. La presente cláusula las partes la elevan a la categoría de esencial. De esta forma, el martillero, acepta en forma expresa los honorarios fijados y la forma en que estos deben ser enterados, obligándose a proveer de todos los antecedentes necesarios para el adecuado cumplimiento del encargo, incluidos, los apoyos

Qb



profesionales de abogados, arquitectos, ingenieros, publicistas u otros necesarios para el cometido.

Se considerarán gastos del cometido y en consecuencia que deberán ser servidos por el martillero inicialmente y cobrados con posterioridad a la adjudicataria una vez terminada la subasta lo señalado en el artículo noveno. Los valores de los referidos gastos se acreditarán con la respectiva factura y las evidencias ya indicadas de su realización.

DÉCIMO PRIMERO: "El Martillero", por su idoneidad profesional, es quién determinará la forma en que se llevará el remate no pudiendo ser asesorado ni recibir recomendaciones en esta etapa del proceso de ningún funcionario municipal ni de terceros.

DÉCIMO SEGUNDO: Las partes acuerdan que cualquier diferencia que se suscite entre ellas, proveniente de la interpretación ejecución practica de este contrato o su pago, será de competencia de los Tribunales Civiles Ordinarios de la ciudad de Quirihue.

El presente instrumento, se ha firmado en tres ejemplares quedando una en poder de "El Martillero".


LUIS RODOLFO SEPÚLVEDA SAEZ

MARTILLERO PÚBLICO

~~9.852.136-6~~



RAÚL ESPEJO ESCOBAR

ALCALDE

MUNICIPALIDAD DE TREHUACO



REPÚBLICA DE CHILE
REGIÓN DE ÑUBLE.
I. MUNICIPALIDAD DE TREHUACO
SECRETARÍA MUNICIPAL

Certificado N° 102.-

Trehuaco, agosto 09 del 2023.

LUCY CARTES RAMIREZ, Secretaria Municipal y Ministro de Fe de la I. Municipalidad de Trehuaco,

Certifica que:

En Sesión Extraordinaria N°30 de fecha 04.08.2023 el H. Concejo Municipal de Trehuaco acordó por unanimidad de los presentes, por los votos de los concejales Claudia Parra Bello, Pedro Concha Riquelme, Rolando Agurto Acuña, Viviana Nova Sepúlveda y del alcalde Raúl Espejo Escobar, **aprobar contratación directa** de Martillero Público para remate del inmueble municipal ubicado en el sector de Mela de la comuna de Cobquecura, denominado El Cielo, Mela,

Se extiende el presente certificado para ser presentado en la Dirección de Administración y Finanzas.



LUCY CARTES RAMIREZ
Secretaria Municipal
Ministro de Fe

Distribución:

- La indicada.
- Archivos Sec. Municipal.