



LICITACIÓN PÚBLICA 3/2023

BASES ADMINISTRATIVAS.

**COMPRA DE TERRENO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS NUEVAS OFICINAS
CORPORATIVAS DE AGUAS SAN PEDRO S.A., COMUNA DE SAN PEDRO DE LA
PAZ, REGIÓN DEL BIO BIO.**

ACLARACIONES, CONSULTAS Y RESPUESTAS.

Que dentro del plazo estipulado en el art. 5to de las bases de licitación, se formularon y recepcionaron un total de 4 preguntas, las cuales procedemos a contestar a continuación, en el mismo orden en que fueron planteadas, respuestas que deben entenderse desde ya como parte integrante y/o modificatorias de las bases de licitación.

1.- Pregunta N° 1.- *¿Se podrá participar ofreciendo un lote que resultará de la futura subdivisión de otro inmueble de propiedad del oferente de mayor extensión? En caso de que así sea, la celebración de la compraventa prometida deberá sujetarse también a la condición de que la subdivisión se encuentre completamente terminada, con la dictación de la resolución de la DOM que apruebe la subdivisión y autorice la transferencia del referido lote, y la asignación de roles en trámite por parte del SII a los lotes resultantes.*

Respuesta: Si, es posible participar ofreciendo un lote que resultara de una futura subdivisión. De tal condición quedará constancia en la promesa de compraventa.

Efectivamente la celebración de la compraventa prometida, estará sujeta a dicha condición.

2.- Pregunta N° 2.- *En el evento de que la oferente sea una sociedad por acciones, y el inmueble ofertado no represente más del 50% del activo de la sociedad (de modo que no nos encontraríamos en los supuestos establecidos en el 57 n°4 y 67 n°9 de la ley n°18.046), ¿bastará para acreditar esta circunstancia un certificado firmado por el representante legal o gerente de la Sociedad? (que es la práctica usual en materia inmobiliaria). Adicionalmente, estos antecedentes (ya sea el certificado del gerente o la Junta Ex. de Accionistas), ¿en qué momento deberían ser acompañados? Nos parece que deberían acompañarse después de adjudicada la licitación (antes de celebrar la compraventa desde luego).*

Respuesta: De ser efectivo el supuesto señalado, se estimará como suficiente el certificado expedido por el Gerente General de la compañía, suscrito además, por el gerente de finanzas y/o contabilidad. Dicho certificado, debe ser acompañado antes de la celebración de la compraventa.

3.- Pregunta N° 3.- *¿Se podrá ofrecer en venta un lote que, registralmente, figura afecto a una o más servidumbres, pero que, en los hechos no se encuentra gravado con ninguna? (se trata de una situación*

que ocurre con alguna frecuencia cuando se trata de un lote que proviene de la subdivisión de inmuebles de gran extensión, en que servidumbres inscritas con anterioridad y que afectaban a una porción específica del predio de gran extensión, se van traspasando a cada uno de los lotes que resulten de su división).

Respuesta: En principio se estima como factible para efectos de la oferta, sin perjuicio de su evaluación y ponderación con los antecedentes concretos aportados.

4.- Pregunta N° 4.- *En la minuta de promesa de compraventa (cláusula 3ª, número dos, letra b), se establece como condición para la entrega de los documentos de pago (que quedarán retenidos con instrucciones notariales al momento de suscribir la compraventa), “la entrega material” agregando que esta circunstancia se acreditará mediante la “inspección personal efectuada por la compradora e informada por ésta a notario respectivo, y la exhibición de los correspondientes comprobantes”.... creemos que no debería condicionarse la entrega de los documentos que se dejen en notaría a un acto que dependa de la sola voluntad del comprador (la suscripción del acta de entrega) o que resulten imposibles para el notario verificar por sí solo en los hechos. Tratándose de propiedades sin construcciones ni ocupantes, lo usual es pactar que el documento de pago que se deje en notaría con carta de instrucciones sea entregado una vez inscrita la propiedad a nombre del comprador, libre de todo gravamen en favor de terceros, con excepción de aquellos que las partes exceptúan expresamente (por ej. servidumbres antiguas).*

Respuesta: Resulta indispensable para Aguas San Pedro S.A. verificar que el terreno se encuentre sin ocupantes y sin construcciones e instalaciones. Sin perjuicio de lo anterior, se accede parcialmente a su solicitud en el sentido que ambas partes concurren a terreno a verificar su total desocupación y de dicha circunstancia se levante un acta firmada por los concurrentes.

Rige para estas respuestas lo indicado en el número 5to de las referidas bases de licitación.

AGUAS SAN PEDRO S.A.

San Pedro de la Paz, 06 de diciembre de 2023.-