



ADJUDICA TRATO DIRECTO, DESIGNA Y CONTRATA "COMISIÓN DE PERITOS TASADORES".

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1492

VALDIVIA, 08 de noviembre de 2024

I.- VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

- a) Lo dispuesto en el artículo 19 N°24 de la Constitución Política de la República.
- b) La Ley N° 16.391, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y sus modificaciones, en especial lo dispuesto en su artículo 51.
- c) El Decreto Ley N° 1305 de 1975 que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- d) El Decreto Ley N°2186 de 1978, del Ministerio de Justicia, que aprueba ley orgánica de procedimiento de expropiaciones.
- e) Resolución exenta N°809 de fecha 07 de mayo del 2012 del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos.
- f) El Decreto N° 241, de fecha 22 de febrero del 2011, del Ministerio de Hacienda, que identifica iniciativas de inversión en el presupuesto del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- g) La Ley N°19.886 de bases sobre contratos administrativos de suministro y prestación de servicios.
- h) El Decreto Supremo N° 250 de 2004 que aprueba reglamento de la Ley precitada.
- i) La Resolución N° 7 de 2019 y N° 14 de 2022, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.
- j) La Resolución Exenta N°14.464, de fecha 21 de diciembre de 2017, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que establece criterios y procedimientos para la adquisición, administración y enajenación de inmuebles de propiedad SERVIU y sus modificaciones.
- k) La Resolución Exenta N° 255 de fecha 12 de febrero del 2024 V. y U., que aprueba protocolo de probidad, transparencia y control, y sus formatos tipo de anexos, para la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, sus Secretarías Regionales Ministeriales y los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización, en el proceso de Gestión de Suelos para la implementación del Plan de Emergencia Habitacional.
- l) La Resolución Exenta N° 662 de fecha 09 de mayo del 2024 V. y U., que aprueba criterios y aspectos operativos para la ejecución de estudios preliminares y adquisición de terrenos, según lo dispuesto en la Glosa 08 del capítulo del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de la Ley N° 21.640 de presupuesto del sector público correspondiente al año 2024.
- m) El Decreto Supremo N° 135 de 1978, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que aprueba el reglamento del Registro Nacional de Consultores del Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- n) El Decreto Supremo N° 355, de 1976 Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba el Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización;
- o) La Ley N° 21.640, de Presupuestos del Sector Público año 2024.
- p) Que, debido a que el Director Titular y Primer subrogante de este Servicio temporalmente no están desempeñando efectivamente el cargo, lo que les impide suscribir la presente resolución, y de acuerdo a lo dispuesto por el Decreto Exento RA 272/42/2024 de la Subsecretaría de V. y U., que me designa como segundo subrogante para el cargo de Director del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, procedo a suscribirla en esta calidad.

II.- CONSIDERANDO:

1. La resolución exenta N° 1448 de fecha 04 de noviembre de 2024, Serviu Los Ríos CALIFICA CAUSAL Y AUTORIZA CONTRATACIÓN MEDIANTE TRATO DIRECTO COMISION DE PERITOS TASADORES, PARA LA EXPROPIACIÓN DE CUATRO INMUEBLES EN LA REGIÓN DE LOS RÍOS.
2. Los certificados de disponibilidad presupuestaria, extendido por el Departamento de Administración y Finanzas del Servicio de fecha 29 de octubre de 2024, para la "CONTRATACIÓN COMISIÓN PERITOS TASADORES" El financiamiento de esta contratación se realizará con cargo a los recursos asignados al Plan de Gestión de Calidad y los Recursos de Asistencia Técnica Previa.
3. Los Certificado de inscripción vigente del Registro de Consultores Minvu: número de Folio: 331829 del 07 de noviembre del 2024 correspondiente a la profesional LORETO FERNANDA ÁLVAREZ BURGOS, Rut: 16.319.855-K, con fecha de vencimiento el 22 de septiembre 2026; número de Folio: 348405 del 17 de octubre del 2024 correspondiente a TEPA SOCIEDAD DE ASESORÍAS PROFESIONALES EN ARQUITECTURA Y PLANIFICACIÓN LIMITADA, Rut: 76.972.376-5, empresa a la cual pertenece la profesional Camila Constanza Wirsching Fuentes, Rut: 16.056.600-0, con fecha de vencimiento el 14 de agosto 2025; y número de Folio: 349481 del 04 de noviembre del 2024 correspondiente a ISABEL MARGARITA OLIVARES ROSALES, Rut: 13.994.868-8, con fecha de vencimiento el 27 de julio 2026.
4. El informe que respalda la revisión de antecedentes solicitados por plataforma, para el "**CONTRATO COMISIÓN PERITOS TASADORES**" de fecha 06 de noviembre de 2024, emitido por la arquitecta de la Unidad de Gestión de Suelos, la Sra. Belén Acuña Fuentealba.
5. El Director (S), da su aprobación a la propuesta de adjudicación por medio de la suscripción de la presente resolución.

Con todo lo anterior dicto la siguiente:

RESOLUCIÓN:

1. **SANCIÓNASE y APRUÉBASE** el informe que respalda la revisión de antecedentes, de fecha 06 de noviembre de 2024, del trato directo "**CONTRATO COMISIÓN PERITOS TASADORES**", singularizado en el considerando 4 precedente, que se transcribe a continuación:



INFORME N° 42
REVISIÓN DE ANTECEDENTES - CONTRATACIÓN COMISIÓN PERITOS TASADORES
ID 5751-14-SC24

Con fecha 04 de noviembre de 2024 se publicó en portal mercado público la Cotización “Contratación de Peritos Tasadores” la que será por Trato Directo, por lo que el llamado fue dirigido a tres (3) peritos tasadores, las cuales fueron nombradas en la Resolución Exenta N°1448 de fecha 04.11.2024, resolución que aprueba el Trato Directo.

A las profesionales se les solicitó por el portal la siguiente documentación:

- 1.- Anexo 1. Identificación del oferente.
- 2.- Anexo 2. Declaración jurada simple (persona natural).
- 3.- Anexo 3. Declaración jurada simple (persona jurídica).
- 4.- Anexo 4. Experiencia profesional, la que deberá ser comprobada mediante contratos, resoluciones de adjudicación, órdenes de compra, certificados de experiencia etc.
- 5.- Certificado de título.
- 6.- Currículum Vitae.
- 7.- Certificado vigente de inscripción en el Registro Nacional de Consultores. El rubro ESTUDIOS GENERALES, OTROS ESTUDIOS. Código 1906 TASACIONES.
- 8.- Decreto del Ministerio de Hacienda donde el profesional figure en la lista de peritos tasadores correspondiente a la Región de Los Ríos aprobada por el presidente de la república, de acuerdo a lo establecido en el artículo 4° de Decreto Ley N°2186 que aprueba la Ley Orgánica de Procedimiento de Expropiaciones (En caso de ser perito).

Profesional 1:

Isabel Olivares Rosales, RUT 13.994.868-8

Adjuntó por el portal la totalidad de la documentación.

Profesional 2:

Loreto Álvarez Burgos, RUT 16.319.855-K

Adjuntó por el portal la totalidad de la documentación.

Profesional 3:

Camila Wirsching Fuentes, RUT 16.056.600-0

Adjuntó por el portal parte de la documentación solicitada. Con fecha 06.11.2024 adjuntó la documentación faltante por Oficina de Partes completando así, la totalidad de la documentación.

Las tres (3) profesionales antes mencionadas conformarán la comisión de Peritos Tasadores, quienes evaluarán tres (3) inmuebles de la ciudad de Valdivia y una (1) de la ciudad de Paillaco.

Los Informes de Tasación deben ser entregados el día 18 de noviembre 2024 a las 13:00 horas en las condiciones explicadas en los Términos de Referencia.

Belen Acuña
Fuentealba

Firmado digitalmente
por Belen Acuña
Fuentealba
Fecha: 2024.11.06
18:29:05 -03'00'

Belén Acuña Fuentealba
Arquitecta de Gestión de Suelos
SERVIU, Región de Los Ríos.

Valdivia, noviembre 06 de 2024.-

2. ADJUDIQUESE, y CONTRÁTESE el servicio de las siguientes profesionales Peritos Tasadoras:

NOMBRE COMPLETO : ISABEL MARGARITA DEL CARMEN OLIVARES ROSALES
CNI N° : 13.994.868-8
PROFESIÓN : ARQUITECTO
DECRETO HACIENDA : N° 139 DEL 30 DE ABRIL DEL 2020

NOMBRE COMPLETO : LORETO FERNANDA ÁLVAREZ BURGOS
CNI N° : 16.319.855-K
PROFESIÓN : ARQUITECTO
DECRETO HACIENDA : N° 437 DEL 12 DE SEPTIEMBRE DEL 2021

NOMBRE COMPLETO : CAMILA CONSTANZA WIRSCHING FUENTES
CNI N° : 16.056.600-0
PROFESIÓN : ARQUITECTO
DECRETO HACIENDA : N° 139 del 30 de abril del 2020

Las profesionales conformarán la **Comisión de Peritos Tasadores**, debiendo elaborar un total de **cuatro (4) informes de tasación**, en las comunas de Valdivia y Paillaco, según los términos de referencia aprobados por la resolución exenta N° 1448 de fecha 04 de noviembre de 2024, Serviu Los Ríos

3. DÉJASE establecido que las condiciones que rigen la presente contratación, son las siguientes:

- a) Para todos los efectos legales la relación contractual se regirá especialmente por lo dispuesto en el Decreto Ley N°2186 de 1978, del Ministerio de Justicia, que aprueba la ley orgánica de procedimiento de expropiaciones, por los términos de referencia del trato directo, antecedentes en general de la presente contratación, Ley General de Urbanismo y Construcciones y Ordenanzas locales, Normas Chilenas Oficiales obligatorias del Instituto Nacional de Normalización y aquellas normas legales y reglamentarias atinentes a la materia, que rigen para el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y por las profesionales designadas.-
- b) **Plazo Ejecución de Informes:** El plazo máximo de entrega de todos los Informes de Tasación requeridos, es hasta el día lunes 18 de noviembre de 2024 a las 13:00 horas según se indica en los términos de referencia. -

4. DÉJASE establecido que por tratarse de un servicio menor a 1.000 UTM, no hay garantías asociadas.

5. PROGRAMACIÓN Y FORMULACIÓN DE PAGO:

El Servicio de Vivienda y Urbanización, Región de Los Ríos, pagará a los proveedores el monto correspondiente a los informes de tasación, basados en la siguiente tabla extraída de la Resolución Exenta N°809 del 07 de mayo del año 2012, Serviu Los Ríos:

RESOLUCIÓN:

1. **APRUEBESE** la siguiente tabla porcentual acumulativa, expresada en Unidades Tributarias, para determinar el monto de los honorarios que correspondan pagar a cada uno de los peritos tasadores designados por este Servicio, en conformidad a lo señalado en el Decreto Ley N° 2.186 de 1978, que aprueba ley orgánica de procedimiento de expropiaciones:

Monto Tasación	Honorarios	
	Área urbana	Área rural
Hasta 1.000 UTM	0,50%	1,00%
Exceso sobre 1.000 hasta 2.000 UTM	0,30%	0,60%
Exceso sobre 2.000 hasta 4.000 UTM	0,15%	0,30%
Exceso sobre 4.000 hasta 8.000 UTM	0,10%	0,20%
Exceso sobre 8.000 hasta 20.000 UTM	0,07%	0,12%
Exceso sobre 20.000 hasta 35.000 UTM	0,04%	0,06%
Exceso sobre 35.000 UTM	0,02%	0,03%

El valor en pesos de la U. T. M. se calculará a la fecha del informe de tasación.

Para efectuar el pago, la Comisión de Peritos Tasadores hará envío de los Informes de Tasación como se indica en los Términos de Referencia, y la profesional, la Sra. Belén Acuña Fuentealba, arquitecta de la Unidad de Gestión de Suelos revisará y dará acuso recibo conforme. Con los informes ingresados, se le solicitará a cada profesional que conforma la Comisión de Peritos Tasadores, su boleta o factura por el monto calculado, para iniciar el proceso de pago para lo cual el Servicio dispone de un plazo de 30 días corridos después de la emisión de la boleta y/o factura para efectuar el pago.

6. Los términos de la presente resolución y los términos de referencia aprobado por **resolución exenta N°1448 de fecha 04 de noviembre de 2024 SERVIU Los Ríos**, constituyen las obligaciones recíprocas entre las partes y harán fe respecto de toda persona, adquiriendo, además, mérito ejecutivo sin necesidad de reconocimiento previo.

7. **DÉJESE** constancia que para todos los efectos legales las partes fijan como domicilio la ciudad de Valdivia, sometiéndose en todo a la jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

8. **DÉJASE ESTABLECIDO** que las profesionales contratadas se encuentran hábil en el Registro Electrónico Oficial de Proveedores.

9. **EMITASE LA ORDEN DE COMPRA, a cada una de las profesionales**, considerando lo indicado en el artículo 63° del Reglamento de la Ley de Compras Públicas, y tratándose de un servicio cuya contratación se encuentra en el tramo entre las 100 y 1.000 UTM; que se trata de un servicio de simple y objetiva especificación, totalmente detallado y regulado en los términos de referencia ya aprobados; la deberá ser aprobada por el proveedor contratado dentro de 24 horas desde su emisión.

10. **PÁGUESE a las profesionales que conforman la COMISIÓN DE PERITOS TASADORES: ISABEL MARGARITA DEL CARMEN OLIVARES ROSALES, RUT: 13.994.868-5, LORETO FERNANDA ÁLVAREZ BURGOS, RUT: 16.319.855-K Y CAMILA CONSTANZA WIRSCHING FUENTES, RUT: 16.056.600-0**, contra presentación de las boletas o facturas respectivas, emitidas a nombre del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, y de los informes de Tasación detallados en los Términos de Referencia aprobados en la Resolución Exenta N°1448 del 04 de noviembre 2024 Serviu Los Ríos.

11. **ESTABLÉCESE** que el gasto que demande el cumplimiento de la presente Resolución se imputará a los subtítulos: Subtítulo 33.01.133.007, correspondiente a Plan de Gestión de Calidad y subtítulo 33.01.133.001 correspondiente a recursos de Asistencia Técnica Previa, correspondiente al Presupuesto vigente año 2024, del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos.

12. De acuerdo a lo establecido en los artículos 18, 19 y 20 de la Ley N° 19.886, todas las acciones inherentes a esta trato directo, deberán publicarse en el Sistema de Información de Compras y Contratación Pública www.mercadopublico.cl, en los términos dispuestos en los citados artículos.

13. Nómbrase a doña ISABEL MARGARITA DEL CARMEN OLIVARES ROSALES, Arquitecto, domiciliada en domiciliada en Pasaje Purén 1478 Parque Los Torreones, Las Ánimas, Valdivia, doña LORETO FERNANDA ÁLVAREZ BURGOS, Arquitecto, domiciliada en Gonzalez Bustamante 1636, Valdivia, y doña CAMILA CONTANZA WIRSCHING FUENTES,

Arquitecto, domiciliado en Alcántara 980, Las Condes, Santiago, como miembros de la Comisión de Peritos encargada de determinar el monto provisional de la indemnización correspondiente a los inmuebles indicados en los Términos Referencia aprobados en la Resolución Exenta N°1448 del 04 de noviembre del año 2024.

14. Los peritos designados en este acto deberán aceptar el cargo, jurando desempeñarlo con fidelidad y en el menor tiempo posible, dentro del plazo de tres días a contar de la notificación de su nombramiento.
15. La Comisión de Peritos deberá constituirse a más tardar dentro del décimo día de aceptado el cargo de sus integrantes, tomará sus acuerdos por mayoría de votos y dispondrá de un plazo máximo de treinta días para evacuar el informe que incluirá fotografías del inmueble objeto de estudio;

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, TRANSCRÍBASE Y PUBLÍQUESE LA PRESENTE RESOLUCIÓN EN EL SISTEMA DE INFORMACIÓN DE COMPRAS PÚBLICAS www.mercadopublico.cl.

**MAURICIO CARRASCO SEPÚLVEDA
DIRECTOR (S)
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DE LOS RÍOS**

MCS/ RVP/VBP/ASR/CLLU/BAF/baf

TRANSCRIBIR A:

- | | |
|---|--|
| 1. Isabel Margarita del Carmen Olivares Rosales | isabel.olivares.r@gmail.com |
| 2. Loreto Fernanda Álvarez Burgos | Loreto.alvarez.burgos@gmail.com |
| 3. Camila Constanza Wirsching Fuentes | camilawirsching@gmail.com |
| 4. Sección Gestión de Suelos | SERVIU Región de Los Ríos. |
| 5. Sección Licitaciones y Costos | SERVIU Región de Los Ríos. |
| 6. Departamento Técnico | SERVIU Región de Los Ríos. |
| 7. Departamento de Programación y Control | SERVIU Región de Los Ríos. |
| 8. Departamento Jurídico | SERVIU Región de Los Ríos. |
| 9. Sección Partes | SERVIU Región de Los Ríos. |