

**INFORME DE COMISIÓN EVALUADORA COMPLEMENTARIA N°2
PROPUESTA PÚBLICA N°138/2025**

PROYECTO	ARRIENDO DE INMUEBLE PARA LA TESORERIA MUNICIPAL DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE IQUIQUE
MANDATARIO	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE IQUIQUE
FINANCIAMIENTO	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE IQUIQUE
U. TÉCNICA	ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL

En Iquique, a 20 de enero de 2026, siendo las 09:22 horas, se reúne la Comisión Evaluadora Sesión Complementaria N°2 de la **Propuesta Pública N°138/2025**, con el objetivo de analizar la respuesta dada por el oferente.

En la ocasión se encuentran presentes los funcionarios que a continuación se mencionarán, según lo estipulado en el **Decreto Alcaldicio N°2766/2025**, adjunto al presente informe:

✓ **FUNCIONARIOS:**

- María Fernanda Romero Fernandez, Dirección de Administración y Finanzas.
- Ricardo Buguño Cortés, Dirección de Asesoría Jurídica.
- Oscar Alfaro Díaz, Administración municipal.
- Susana Toro Barrera, Tesorería Municipal (**Unidad Ejecutora**).
- Diego García Aravena, secretaria Comunal de Planificación y coordinación.

A. GENERALIDADES

- Con fecha 08 de enero de 2025, se realizó la Comisión Evaluadora Sesión N°1 de la **Propuesta Pública N°138/2025** denominada **"ARRIENDO DE INMUEBLE PARA LA TESORERIA MUNICIPAL DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE IQUIQUE"**.
- Que, con fecha 09 de enero, la Unidad Técnica, solicita Foro inverso con el Oferente a Fin de responder lo indicado en la ICE N°1, respecto a la prohibición indicada en el certificado de hipotecas y gravámenes.

RE: SOLICITUD CONFECCIÓN INFORME TÉCNICO PP N°138/2025 - ARRIENDO DE INMUEBLE PARA LA TESORERIA MUN

Oscar Alfaro

Para: Diego García Aravena; Alba Solórzano Araya; Capatzen; Heidi Barrientos Sepúlveda; Ana María Alvarado; Guara; E. C.C. Notificaciones

Responder Responder a todos Reenviar

vie 09/01/2026 09:59

Estimado:

Junto con saludar y en virtud de la realización del **informe técnico** de a las ofertas presentadas para la Propuesta Pública N°138/2024 denominada **"ARRIENDO DE INMUEBLE PARA LA TESORERIA MUNICIPAL DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE IQUIQUE"**, se solicita realizar consulta al oferente respecto a la Prohibición señalada en el Certificado de Hipotecas y Gravámenes, Prohibiciones e Interdicciones, el cual se señala a continuación.

CERTIFICADO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES, PROHIBICIONES E INTERDICCIÓNES.

Certifico: Que revisados los Indices del Registro de Hipotecas y Gravámenes, Prohibiciones e Interdicciones durante TREINTA (30) días a la fecha, respecto a la propiedad a que se refiere el certificado que acompaño, aparecen las siguientes inscripciones:

HIPOTECA : a Folia 572 Vuelta Nuncio 868 del Año 2011 , a favor de BANCO DE CREDITO E INVERSIONES.-

PROHIBICION : a Folia 702 Nuncio 1273 del Año 2011 , a favor de BANCO DE CREDITO E INVERSIONES.-

IQUIQUE, a las 17:21 del 29 de diciembre del año 2025.

- Que, con fecha 12 de enero de 2026, el oferente responde indicando lo siguiente:

RE: CONSULTA FORO INVERSO PP N°138/2025 - ARRIENDO DE INMUEBLE PARA LA TESORERIA MUNICIPAL DE LA ILUS...



Jorge Villa <jvilla@norfactoring.cl>

Para: ■ Diego Garcia Aravena: ■ VMIRANDA@NORFACTORING.CL ■ WCUELLO@NORFACTORING.CL
CC: ■ Heidi Barrientos Sepulveda; ■ Oscar Alfaro; ■ Ma. Soledad Araya Cajiao; ■ licitaciones; ■ Yianney Guzman Santibañez

Responder

Responder a todos

Reenviar

...

Jun 12/01/2025 11:43

No suele recibir correo electrónico de jvilla@norfactoring.cl. Por qué es esto importante

Estimados Señores

De acuerdo a lo solicitado en la consulta de hoy, nos permitimos informar que El Gravamen que afecta al inmueble impide solo la venta no el arriendo, según consta en copias de contrato en Propuesta Publica 138-2025, Anexo N° 4, Donde se acompañan copias de contratos de arriendo, que además acreditan el prestigio de los arrendatarios involucrados, no obstante lo anterior, el alzamiento se solicitará a la brevedad ya que el bien raíz no cauciona ninguna obligación vigente.

Atentamente

Donde adjunta un certificado y autorizacion emitida por el BCI, donde se indica:



AUTORIZACIÓN

BANCO DE CREDITO E INVERSIONES

A

Factoring del Norte Limitada

BANCO DE CREDITO E INVERSIONES, debidamente representado, autoriza expresamente a Factoring del Norte Limitada, cédula nacional de identidad N° 77.837.980-5, para dar en arrendamiento la propiedad ubicada en Anibal Pinto 527, comuna de Iquique, Región de Tarapaca.

En todo caso, la presente autorización está supeditada al cumplimiento copulativo de los siguientes requisitos:

- Que la Deudora se encuentre al día en el pago de sus dividendos, y se mantenga en la misma situación durante toda la vigencia del contrato de arrendamiento;
- Que el contrato de arriendo, se celebre mediante instrumento privado y no sea inscrito en los registros del Conservador de Bienes Raíces; y
- Que se mantenga el destino asignado a la propiedad por el Servicio de Impuestos Internos y/o la Dirección de Obras Municipales, y que este no ponga en peligro las construcciones existentes.

El incumplimiento de cualquiera de los puntos anteriores revocará la presente autorización.

Se deja expresa constancia que permanecen plenamente vigentes y eficaces todas las estipulaciones contenidas en la respectiva escritura de Hipoteca suscrita por el deudor y el Banco de Crédito e Inversiones y en especial las Hipotecas y Prohibiciones constituidas a favor del Banco.

PERMANENTE
Subgerente Banco Emprendedor
BANCO DE CREDITO E INVERSIONES

p.p BANCO DE CREDITO E INVERSIONES

Iquique, 09 de Enero de 2026

Por lo que es procedente continuar con la Evaluación.

- Que, con fecha 13 de enero de 2026, la comision Evaluadora N°2, sugiere adjudicar la **PROPUESTA PÚBLICA N°138/2025** denominada "ARRIENDO DE INMUEBLE PARA LA TESORERIA MUNICIPAL DE

LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE IQUIQUE”, al oferente **FACTORING DEL NORTE LIMITADA**, RUT N°77.837.980-5, por un valor mensual de **UF160**, exento de impuestos, por la propiedad ubicada en **ANIBAL PINTO 527, IQUIQUE**

- Que, mediante el Memorándum N°106 la Secretaria Comunal de Planificación y Coordinación, solicita a la dirección de control interno Pre Revisión de los antecedentes relacionados a la adjudicación de la propuesta, Una vez revisado los antecedentes enviados a Pre Revisión, el oferente en el documento en donde se realiza el detalle del inmueble informa que las fotografías son referenciales, por lo que es dable solicitar que informe de manera formal y de forma detallada cuales son los arreglos que se realizaran al momento de entregar la propiedad en arrendamiento.

FOTOGRAFÍAS	Todas las imágenes son referenciales, puesto que la propiedad será entregada con todas las mantenciones, reparaciones y remodelaciones correspondientes para el uso correcto del inmueble.
-------------	--

- Que, con fecha 16 de enero de 2026, se realiza mediante casilla de correo electrónico, la consulta de foro inverso al oferente:

De: Diego García Aravena <d_garcia@municipioiquique.cl>
Enviado el: viernes, 16 de enero de 2026 10:09
Para: jvillanor@factoring.cl
CC: Heidi Barrientos Sepúlveda <hbarrientos@municipioiquique.cl>; Oscar Alfaro <oalfaro@municipioiquique.cl>; Ma. Soledad Araya Cajiao <maraya@municipioiquique.cl>; licitaciones <licitaciones@municipioiquique.cl>
Asunto: FORO INVERSO - PP N°138/2025 - ARRIENDO DE INMUEBLE PARA LA TESORERIA MUNICIPAL DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE IQUIQUE
Importancia: Alta

Estimado Oferente.

Junto con saludar y esperando se encuentre bien en el marco del Proceso Licitatorio de la Propuesta publica N°138/2025, denominada “ARRIENDO DE INMUEBLE PARA LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE IQUIQUE”.

EN LA Aplicación del Punto 8 de las B.A.E. es que:

La Comisión Evaluadora Complementaria, solicita al oferente mediante FORO inverso, que realice una **Aclaración en forma detallada sobre todas las mantenciones, reparaciones y remodelaciones mencionadas en su oferta**, en donde de igual manera detalle los muebles que se consideraran para el momento de la entrega del bien en arrendamiento.

Cabe destacar que el oferente tiene un plazo de 48 hora hábiles, para dar respuesta a la consulta por este mismo medio.

Sin mas que informar, se despide.

- Que con fecha 19 de enero de 2026, el oferente responde por el mismo medio:

RE: FORO INVERSO - PP N°138/2025 - ARRIENDO DE INMUEBLE PARA LA TESORERIA MUNICIPAL DE LA ILUSTRE MUNICI...

JV Jorge Villa <jvilla@norfactoring.cl>
Para: Diego García Aravena
CC: VMIRANDA@NORFACTURING.CL; Heidi Barrientos Sepúlveda

Consultas Solicitadas por Foro Inverso.docx
614 KB

Responder Responder a todos Reenviar

Jun 19/01/2026 13:35

Estimados Señores.

Adjunto archivo en respuesta a lo solicitado.

Atte.

Jorge Villa Contreras
Factoring del Norte Ltda
978660022

Documento el cual indicaba el siguiente contenido:

CONSULTAS SOLICITADAS POR FORO INVERSO

Proceso Licitatorio de la Propuesta publica N°138/2025, denominada “ARRIENDO DE INMUEBLE PARA LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE IQUIQUE”.

	INMUEBLE DE ANIBAL PINTO N°527

	REMODELACIONES
1	Remodelación completa de los baños que se encuentran en el 1 er piso y altillo de la propiedad
2	Remodelación con un revestimiento para la pared de fondo (donde se encuentran ubicados los aires acondicionados)
3	Remodelación con un revestimiento en pvc para la fachada de la propiedad
4	Remodelación de oficina N°1, con cierre en tabiquería
5	Remodelación construcción de acceso al 2do piso
6	Cambio de cielo americano por vigas a la vista.
7	Construcción de estructura metálica para bodega cerrada ubicada en patio de la propiedad.

	REPARACIONES
1	Tratamiento de muro de fachada de propiedad, baños, bodegas y oficinas de 1 er piso y altillo.
3	Reparación eléctrica nueva para el 1er piso y altillo de la propiedad
4	Reparación de tabique de acceso al patio
5	Reparar puertas de aluminio de baño N°1
7	Reparación de estructura de aire acondicionado ubicada en el patio
9	Reparación de gomas de escaleras que van hacia el altillo
10	Reforzar baranda de escalera que va hacia el altillo

	MANTENCIONES
1	Aires acondicionados ubicados en el 1 er nivel
2	Mantención de extractor de aire del baño
3	Pintura de muro de fachada
4	Pintura de paredes y cielo de oficinas N°1, N°2, Hall de acceso, bodegas, baños y kichennette
5	Pintura de cielo y paredes de las oficinas, kichennette y baño del altillo
6	Cambio de lámparas del 1 er piso y altillo
7	Cambio de guardapolvos en el 1 er piso y altillo
8	Cambio de cerámica color azul por blanca en el hall de acceso
9	Cambio de cerámica de oficina N°1 por piso flotante
10	Cambio de cubrepiso de oficina N°2 por piso flotante
11	Cambio de chapa de puerta de acceso a la oficina N°2
12	Cambio de puerta con chapa de acceso al patio
13	Cambio de cortina de pvc por metálica en el acceso de la propiedad

FOTOS DE MUEBLES

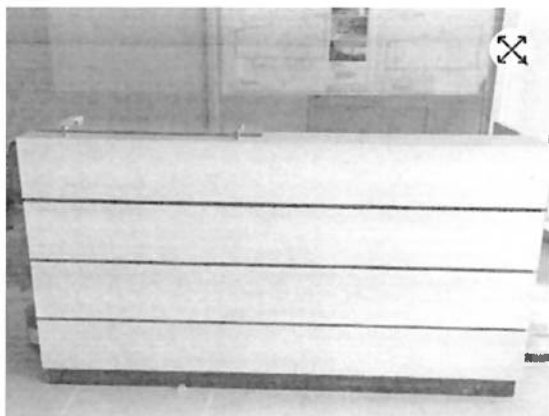
Cajas recaudadoras

4 muebles de cajas recaudadoras en material de melamina, color grafito y roble provenzal, de 1,30 mts de fondo por 1,10 mts de alto y 1,40 metros de ancho y 1 mueble de caja recaudadora inclusiva de 1,30 mts de fondo por 1,10 mts de alto y 0,70 mts de alto.



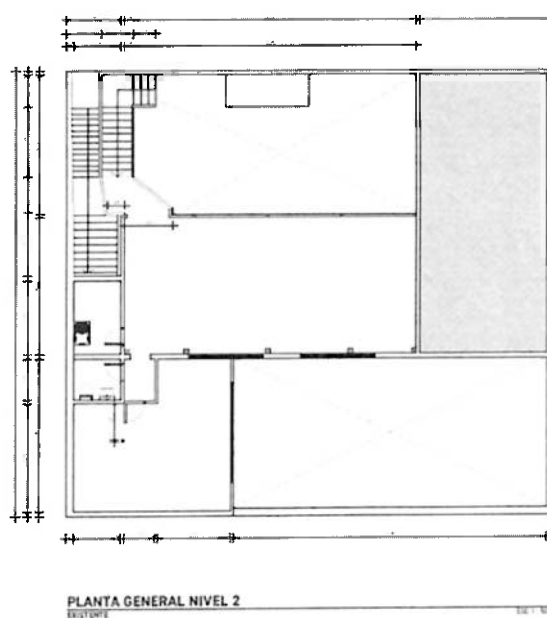
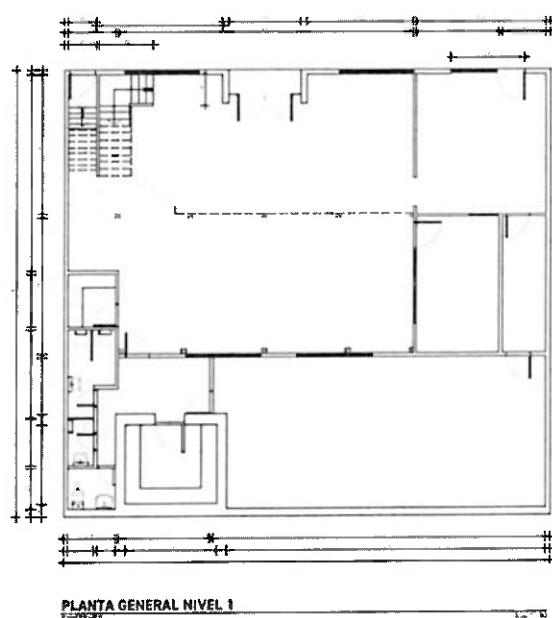
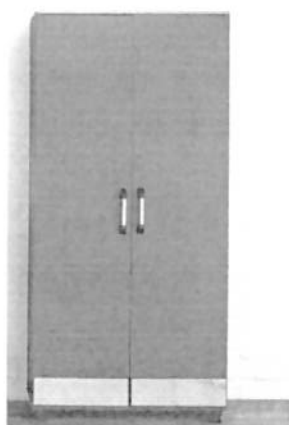
Mesón

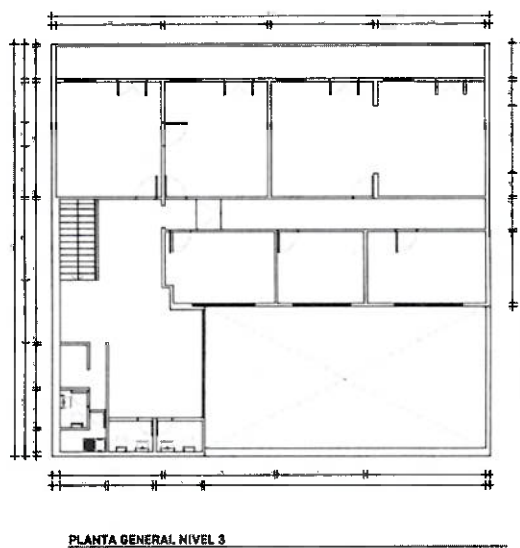
Un mesón para atención al público confeccionado en material de melamina en color grafito y roble provenzal de 3,6 metros de ancho, 1,10 de alto y 0,35 metros de fondo con divisiones para guardar archivadores.



Gabinetes

04 gabinetes confeccionados en melamina de 15 y 18 mm de color grafito, con puertas de abatir y chapas, de medidas de 2,22 mts de alto x 0,80 mts. De ancho x 0,40 mts. de fondo

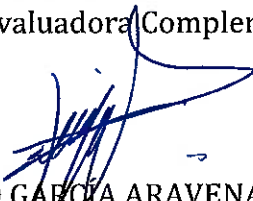


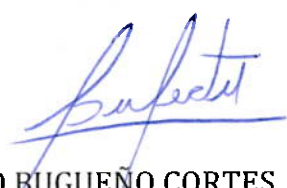


B. CONCLUSIÓN

Dado la respuesta entregada por el Oferente, la Comisión Evaluadora Complementaria N°2, ratifica la sugerencia de adjudicación tomada en la Comisión Evaluadora N°2.

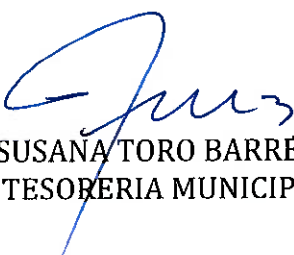
En conformidad a lo precedentemente expuesto, y siendo las 09:30 horas., firman los integrantes de la Comisión Evaluadora Complementaria N°2 de la **Propuesta Pública N°138/2025**.


DIEGO GARCÍA ARAVENA
SECRETARÍA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN
Y COORDINACIÓN


RICARDO BUGUEÑO CORTES
DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA


MARIA FERNANDA ROMERO
FERNANDEZ
DIRECCIÓN DE ADM. Y FINANZAS


OSCAR ALFARO DÍAZ
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL


SUSANA TORO BARRERA
TESORERÍA MUNICIPAL