

INFORME DE COMISIÓN EVALUADORA
SESION 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 13 de enero de 2026, siendo las 10:36 horas, se reúne la Comisión Evaluadora Sesión N°2 de la **Propuesta Pública N°138/2025**, con el objetivo de analizar la evaluación realizada por la Unidad Técnica:

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:**

- Jessica Quiñones Antivilo, Dirección de Administración y Finanzas
- Ricardo Buguño Cortés, Dirección de Asesoría Jurídica
- Oscar Alfaro Díaz, Administración municipal
- Mario David Granado, 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"**.
- El Departamento de Licitaciones remite los antecedentes de la oferta presentada a la Unidad Técnica para el análisis y elaboración del Informe Técnico.
- 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 CONFECCION INFORME TECNICO PP N°138/2025 - ARRIENDO DE INMUEBLE PARA LA TESORERIA MUN.

Oscar Alfaro

Para: Diego García Aravena, Ma. Soledad Araya Capari, Heidi Ramírez Sepúlveda, Ana María Morales Guzmán

CC: Ilicitar vives

Responder

Responder a todos

Reenviar

...

Jan 09/2025 8:59

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 INTERDICIONES

Certifico que revisados los índices del Registro de Hipotecas y Gravámenes, Prohibiciones e Interdicciones durante TREINTA años a la fecha, respecto a la propiedad a que se refiere el certificado que antecede, aparecen las siguientes inscripciones:

HIPOTECA : a Fian 577 Vuelta N°1000 808 del Año 2.011 , a favor de BANCO DE CREDITO E INVERSIONES.

PROHIBICION : a Fian 702 Número 1273 del Año 2.011 , a favor de BANCO DE CREDITO E INVERSIONES S.

IQUIQUE, a las 11.21 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 García Aravena: ■ VMIRANDA@NORFACTURING.CL; ■ WCUELLO@NORFACTURING.CL

CC: ■ Heidi Barrientos Sepulveda; ■ Oscar Alfaro; ■ Ma. Soledad Araya Cajiao; ■ licitaciones; ■ Vianney Guzman Santibañez

← Responder

↶ Responder a todos

→ Reenviar

...

Jun 12/01/2026 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 Tarapacá.

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

- a) 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;
- b) Que el contrato de arriendo, se celebre mediante instrumento privado y no sea inscrito en los registros del Conservador de Bienes Raíces, y
- c) 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.

FERNANDO DÍAZ URSUTIA
Subgerente Banco Inversiones
Iquique
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.

- La funcionaria Maria Soledad Araya Cajiao, de la Administración Municipal, remite Informe Técnico, indicando lo siguiente:

B. INFORME TÉCNICO

INFORME DE EVALUACION DE OFERTAS	
PROPUESTA PÚBLICA N°138/2025	
"ARRIENDO DE INMUEBLE PARA LA TESORERÍA MUNICIPAL DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE IQUIQUE"	

CRITERIOS DE EVALUACION	
PRECIO OFERTADO	45%
UBICACIÓN	30%
EXPERIENCIA EN EL RUBRO	25%
PROGRAMA (S) DE INTEGRIDAD Y COMPLIANCE	3%
CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS FORMALES	2%
COMPORTAMIENTO CONTRACTUAL	ESTE CRITERIO SE APLICA AL FINAL DE LA EVALUACION, Y DESCONTARA UN PORCENTAJE DEL PUNTAJE TOTAL OBTENIDO A AQUELLOS PROVEEDORES QUE TIENEN UN MAL COMPORTAMIENTO ANTERIOR

OFERENTE	FACTORING DEL NORTE LIMITADA
----------	------------------------------

PRECIO OFERTADO - 45%	
VALOR OFERTADO	160 UF
PUNTAJE OBTENIDO	100,00
45%	45,00

UBICACIÓN - 30%	
PUNTAJE OBTENIDO	100,00
30%	30,00

EXPERIENCIA EN EL RUBRO - 20%	
PUNTAJE OBTENIDO	70,00
20%	14,00

PROGRAMA DE INTEGRIDAD Y COMPLIANCE - 3%	
PUNTAJE OBTENIDO	0,00
3%	0,00

ASIGNACION DE PUNTAJE POR CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS FORMALES DE LA OFERTA - 2%	
PUNTAJE OBTENIDO	100,00
2%	2,00

DESCUENTO DE PUNTAJE POR COMPORTAMIENTO CONTRACTUAL ANTERIOR	
MULTAS PUBLICADAS	0
TERMINOS ANTICIPADOS PUBLICADOS	0

RESUMEN	
OFERENTE	FACTORING DEL NORTE LIMITADA

PRECIO OFERTADO	45,00
UBICACIÓN	30,00
EXPERIENCIA EN EL RUBRO	14,00
PROGRAMA (S) DE INTEGRIDAD Y COMPLIANCE	0,00
CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS FORMALES	2,00
COMPORTAMIENTO CONTRACTUAL	0%
TOTAL	91,00

CONCLUSIÓN:
LA OFERTA CUMPLE CON LO SOLICITADO EN LAS ESPECIFICACIONES TECNICAS.
LOS VALORES SE ENCUENTRAN ACORDE AL MERCADO.
SI BIEN PRESENTA PACTO DE INTEGRIDAD Y COMPLIANCE, NO ACREDITA LA DIFUSIÓN ENTRE LOS TRABAJADORES, MOTIVO POR EL CUAL, NO SE ASIGNA PUNTAJE EN EL ITEM MENCIONADO.
SE SUGIERE ADJUDICAR AL OFERENTE FACTORING DEL NORTE LIMITADA. RUT N°77.837.980-5 , QUIEN OBTIENE UN TOTAL DE 91,00 PUNTOS , POR UN VALOR DE \$160 UF.- EXENTO DE IVA .

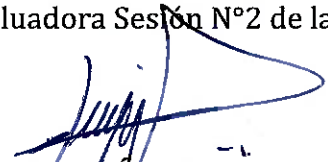
C. CONCLUSIÓN

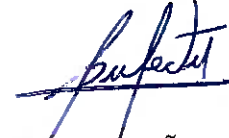
La Comisión Evaluadora sesión N°2, tomando en cuenta las Bases Administrativas Especiales, análisis e informe técnico sugiere a la Autoridad Edilicia; previo acuerdo del Concejo Municipal declare **ADJUDICADA** la **PROPUESTA PÚBLICA N°138/2025** denominada **“ARRIENDO DE INMUEBLE PARA LA TESORERIA MUNICIPAL 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**, Según su Carta Oferta:

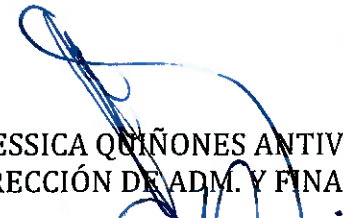
SUB-ÍTEM	DESCRIPCIÓN	VALORTOTAL MENSUAL (UF)
1	ARRIENDOMENSUALDELINMUEBLE	160

VALORIMPUESTO(19%)UOTRO(*)	Exento
VALORTOTALMENSUALIMPUESTOINCLUIDO (VALOR CUOTA)	XXXX
DIRECCIÓN EXACTA DEL INMUEBLE A OFERTAR	Anibal Pinto 527, Iquique

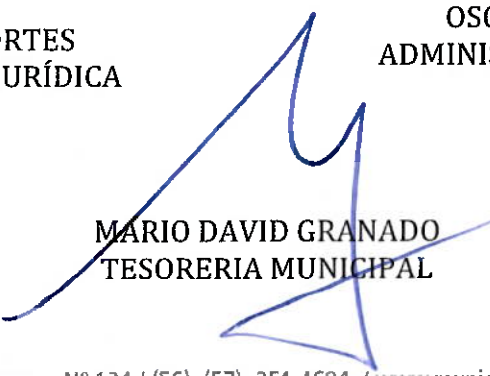
En conformidad a lo precedentemente expuesto, y siendo las 10:45 horas., firman los integrantes de la Comisión Evaluadora Sesión N°2 de la **Propuesta Pública N°138/2025**.


DIEGO GARCÍA ARAVENA
SECRETARÍA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN
Y COORDINACIÓN


RICARDO BUCUEÑO CORTES
DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA


JESSICA QUIÑONES ANTIVILO
DIRECCIÓN DE ADM. Y FINANZAS


OSCAR ALVARO DÍAZ
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL


MARIO DAVID GRANADO
TESORERIA MUNICIPAL