



MUNICIPALIDAD DE FRUTILLAR

DECRETO Nº 1013

FRUTILLAR, 14 de abril de 2026.

VISTOS:

- a) El Rol N° 120-2024-P del Tribunal Electoral Región de Los Lagos, que proclama Alcalde electo de la comuna de Frutillar al Sr. Javier Ignacio Arismendi Valenzuela.
- b) Decreto Exento N°3636, de fecha 06 de diciembre de 2024, que nombra Alcalde de la comuna de Frutillar a Don Javier Ignacio Arismendi Valenzuela.
- c) La Ley 19.886 de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios y su respectivo Reglamento aprobado por el Decreto N° 250 de 2004, y su posterior modificación efectuada a través del Decreto N° 661 del año 2024 del Ministerio de Hacienda.
- d) El D.F.L. N°1 del Ministerio del Interior, Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo que fija el texto refundido sistematizado de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- e) La Ley N°18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue fijado por D.F.L. N°19.653 de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia.
- f) La Ley N° 19.880, de Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.
- g) El D.F.L. N°789 de 1978, del Ministerio de Tierras y Colonización, que Fija Normas Sobre Adquisición y Disposición de los Bienes Municipales.

CONSIDERANDO:

- 1. El Contexto de Déficit Habitacional que se vive en nuestro país de conformidad con las estimaciones realizadas por el Instituto Nacional de Estadísticas ("INE"), así como también por el Ministerio de Desarrollo Social ("MIDESO") a través de la encuesta CASEN, al que no es ajeno nuestra comuna de Frutillar.
- 2. La necesidad de desarrollar estrategias y generar mecanismos que permitan complementar los objetivos perseguidos por la Secretaría Comunal de Planificación, en concreto, el de disminuir la brecha habitacional de la comuna a través de la gobernanza, la inversión pública y la planificación integrada de sus diversos territorios, con criterios de sostenibilidad e integración social.
- 3. funciones y atribuciones que compete desarrollar a la Ilustre Municipalidad de Frutillar en el ámbito de su territorio, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 3º y 4º de la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional, entre otras, aquella establecida en la letra g) del artículo 4º, en relación con la construcción de viviendas sociales e infraestructura sanitaria.
- 4. Que, entre las atribuciones esenciales de las Municipalidades para el desempeño de sus funciones, se encuentra la de adquirir bienes inmuebles, facultad cuyo ejercicio corresponde al Alcalde, previo acuerdo del Concejo, y para cuyos efectos son aplicables las normas del derecho común, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 5º, letra f); 33º y 65, letra f), todos ellos de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- 5. Que, en relación con dicha adquisición, el artículo 9º de la Ley N° 18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, señala que los contratos que celebren los Órganos de la Administración del Estado deben suscribirse previa propuesta pública de antecedentes, en los términos que establece la ley, pudiendo efectuarse por licitación privada previa resolución fundada que así lo disponga, o por trato directo, cuando por la naturaleza de la negociación así corresponda.



MUNICIPALIDAD DE FRUTILLAR

6. Que, en este sentido es que, en virtud de los principios de responsabilidad fiscal, eficiencia y eficacia en la administración de los recursos públicos, y atendiendo especialmente a las complejidades que presenta un proceso de evaluación de terrenos en relación con los requisitos y características específicas a que éstos deben dar cumplimiento para efectos de su viabilidad y elegibilidad para la ejecución de un proyecto de viviendas sociales de conformidad con la normativa vigente y los instrumentos de financiamiento públicos y/o privados existentes para ello, así como también al desconocimiento o falta de información en relación con los terrenos existentes para dichos efectos y la identidad de sus propietarios, y previo a la evaluación y ponderación del mecanismo de compra más óptimo para el propósito perseguido, se ha estimado necesario por la Secretaría Comunal de Planificación de esta Ilustre Municipalidad, efectuar un levantamiento de antecedentes, ya sea, a través de gestiones o diligencias de oficio, ya sea, a través de invitaciones abiertas o particulares a terceros del sector público y/o privado, a presentar ofertas o antecedentes sobre terrenos disponibles para la venta.
7. Que, para dichos efectos, con la finalidad de hacer una pre-selección de posibles terrenos que cumplan con las características requeridas para un proyecto de dicha entidad, sin perjuicio los antecedentes ya recabados por la Secretaría Comunal de Planificación así como aquellos otros que pudiera recabar en forma activa, y sin perjuicio además, de la facultad de requerir antecedentes adicionales así como de realizar directamente o requerir realizar en su defecto, los estudios de carácter técnico y/o legal que fueran necesarios para efectos de la evaluación de las ofertas y posterior ponderación del mecanismo de compra más apropiado, por el presente acto administrativo se busca autorizar la difusión de un llamado público o invitación a presentación de antecedentes por parte de los propietarios de inmuebles de la localidad de Casma, comuna de Frutillar, según los criterios referenciales que se indicarán.
8. Que, para todos los efectos, el presente llamado no constituye una licitación pública en los términos que establece la Ley Nº 19.886 de Bases Sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios, ni asegura a los participantes la adquisición del terreno cuyos antecedentes se presenten, sino más bien constituye un acto preparatorio para la eventual adquisición de terrenos, contratación ésta última cuya celebración la Municipalidad se reserva el derecho a efectuar bajo la modalidad que estime más conveniente previa dictación de decreto fundado, de conformidad con lo establecido tanto en la normativa vigente así como por lo dispuesto por la jurisprudencia administrativa para dichos efectos, y resguardando, entre otros, los principios de responsabilidad, transparencia, publicidad, eficiencia y eficacia en la administración de los recursos públicos.

DECRETO

- I. **AUTORÍCESE** a la Secretaría Comunal de Planificación de la Ilustre Municipalidad de Frutillar para efectuar un **llamado público o invitación abierta** a vecinos y vecinas de la comuna a presentar antecedentes u ofertas de terrenos disponibles para la venta dentro del territorio de la localidad de Casma, Comuna de Frutillar, con el objeto de levantar un catastro de inmuebles susceptibles de ser evaluados para una eventual adquisición destinada al desarrollo de proyectos de viviendas sociales.
- II. **ESTABLÉZCASE** que el llamado o invitación a presentar antecedentes u ofertas para la eventual adquisición de terrenos que realice la Ilustre Municipalidad de Frutillar, a través de la Secretaría Comunal de Planificación, deberá señalar como requisitos, características o especificaciones técnicas que las solicitudes que se presenten y los inmuebles que se oferten deberán considerar, a lo menos, los siguientes:



MUNICIPALIDAD DE FRUTILLAR

1.- Características del Inmueble:

Superficie: El (los) inmueble(s) ofertados no considera un mínimo de superficie.

Deslindes: El(los) inmuebles ofertados deberán colindar o intersectar en algún punto o en al menos uno de sus vértices con un bien nacional de uso público correspondiente a una vía local o de rango superior existente.

Déjese establecido que las características y especificaciones previamente señaladas no constituyen bajo ningún aspecto un requisito de postulación excluyente a un procedimiento de contratación administrativa, sino elementos meramente referenciales para efectos del levantamiento de antecedentes y la posterior evaluación de la modalidad de compra más óptima para una eventual adquisición de terrenos de conformidad con las disposiciones de la Ley N° 18.575, N° 19.886, y demás normativa vigente.

2.- Sobre la presentación de antecedentes

La presentación de antecedentes se hará mediante el ingreso de un formulario tipo que la Secretaría Comunal de Planificación pondrá a disposición de los interesados. Para obtenerlo, los interesados deberán acercarse a las oficinas de dicha Dirección, ubicadas en Calle Avenida Bernardo Philippi N°753, o en su defecto, solicitarlo vía correo electrónico, escribiendo a secplan@munifrutillar.cl. Dicho formulario señalará los datos y antecedentes mínimos a aportar para la correcta identificación e individualización del inmueble y su(s) propietario(S).

La Secretaría Comunal de Planificación, conjuntamente con el formulario señalado, deberá solicitar como antecedentes mínimos exigibles para efectos de la individualización del Inmueble y su propietario, que los interesados acompañen:

- i. **Copia del Registro de Propiedad**, otorgada por el Conservador de Bienes Raíces de Puerto Varas, con una vigencia no menor a 30 días al momento de la presentación.
- ii. **Certificado de Avalúo Fiscal Detallado**, emitido por el Servicio de Impuestos Internos para el Segundo Semestre del año en curso.
- iii. **Plano o Croquis simple de ubicación del inmueble**, puede ser una imagen satelital (google maps) con la delimitación clara del polígono correspondiente al terreno ofertado.
- iv. **Certificado de Deudas emitido por la Tesorería General de la República (TGR)**, vigente a la fecha de la presentación de la oferta.

Lo anterior, sin perjuicio de que los oferentes podrán acompañar todo otro antecedente que estimen relevante para efectos de su postulación (Por ej. Carta Oferta firmada por el propietario, tasaciones comerciales, estudios técnicos, etc.)

La Municipalidad se reserva el derecho a requerir o recabar de oficio otros antecedentes adicionales a los previamente señalados, para evaluar las condiciones y características del terreno ofertado, así como otros relacionados con la persona del oferente que estime relevantes para efectos de un eventual procedimiento de contratación.



MUNICIPALIDAD DE FRUTILLAR

3.- Sobre el plazo y lugar de ingreso de los antecedentes

Los interesados deberán ingresar sus presentaciones acompañando el formulario de ingreso anteriormente señalado, los antecedentes solicitados, así como otros antecedentes que estimen relevantes, por alguna de las siguientes vías:

- Presencialmente en la Oficina de Partes de la Ilustre Municipalidad de Frutillar, ubicada en Calle Avenida Bernardo Philippi N°753, acompañando 2 copias del formulario (una de ellas como comprobante de presentación).
- O al correo electrónico secplan@munifrutillar.cl, acompañando el formulario y los demás antecedentes requeridos o aportados.

El plazo de presentación de antecedentes será hasta el 18 de mayo de 2026, fecha a contar desde la cual no se recepcionarán nuevos antecedentes.

Cualquier duda o consulta que los interesados puedan tener en relación con el presente llamado o invitación, favor contactarse al correo secplan@munifrutillar.cl.

III. **AUTORÍCESE** a la Secretaría Comunal de Planificación de esta Ilustre Municipalidad a realizar el presente llamado público o invitación abierta a presentación de antecedentes a través del sitio web institucional, redes sociales institucionales, y otras vías pertinentes.

IV. **PÚBLIQUESE** el presente Decreto en el sitio web institucional y en el Portal de Transparencia Municipal.

ANÓTESE, ACOMUNÍQUESE, PÚBLIQUESE y una vez hecho, ARCHÍVESE.



JAV/PHO/JVV/CGV