

**AUTORIZA TRATO DIRECTO PARA
"SERVICIO DE TASACIÓN DE TERRENO
URBANO".**

RESOLUCIÓN N° 579/2024
09 DE DICIEMBRE DE 2024

VISTOS:

Lo dispuesto en el artículo 8° letra g) de la Ley N° 19.886, sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios; en el artículo 10 N° 7, letra h) del Decreto Supremo N° 250 de 2004, del Ministerio de Hacienda, que Aprueba Reglamento de la Ley N° 19.886, de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios; el Memorandum Interno N° 2766/2024, de fecha 05 de diciembre de 2024, de la Dirección de Administración y Finanzas; lo informado por el Departamento de Adquisiciones y las facultades generales de administración de esta Secretaria General de la Corporación Municipal de Servicios y Desarrollo de Maipú.

CONSIDERANDO:

- 1) Que, la Corporación Municipal de Servicios y Desarrollo de Maipú, es una entidad de derecho privado y tiene por función la planificación de los recursos pedagógicos y administrativos para dar cumplimiento a las necesidades de la totalidad de los establecimientos municipalizados de la comuna de Maipú. En su carácter de organización de servicio público, tiene la misión de administrar y gestionar la educación municipal de la comuna de Maipú, establecimientos que cubren todos los niveles y modalidades como sala cuna, enseñanza preescolar, enseñanza básica, enseñanza media científico-humanista y técnico profesional y programas de educación para adultos.
- 2) Que, mediante Solicitud de Compra N° 52379, de fecha 3 de diciembre de 2024, la Dirección de Finanzas de esta Corporación Municipal de Servicios y Desarrollo de Maipú, detalla la necesidad de contratar el servicio de tasación de un terreno urbano de 4.690 metros cuadrados, el que se realizará utilizando un enfoque de rentabilidad, metodología de valor residual dinámico, lo que comprende el estudio de mayor y mejor uso, estudios de caída, estudio de mercado y flujo de caja descontado.
- 3) Que, mediante Memorandum Interno N° 2766/2024, de fecha 05 de diciembre de 2024, la Dirección de Administración y Finanzas, ha solicitado que se confeccione una resolución por trato directo que autorice la contratación señalada en el punto 2 anterior, la que se debe realizar conforme a lo dispuesto en el artículo 10° N° 7, letra h) del D.S. N°250, de Hacienda, Reglamento de Compras y Contrataciones Públicas.
- 4) Que, la Dirección de Administración y Finanzas ha estimado que la oferta más conveniente, es la empresa **"COMPAÑÍA DE TASACIONES Y SERVICIOS INMOBILIARIOS ARENAS Y CAYO S.A."**, R.U.T. N° 76.715.810-6, con domicilio en avenida El Bosque Norte N°0123, of. 201 – 204, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, quienes remitieron una propuesta de servicios y honorarios, considerando las siguientes condiciones comerciales:

PROPUESTA DE SERVICIOS Y HONORARIOS
Valoración Terreno Las Condes

Antecedentes del mandante

Solicitante : Vania Palma
Correo : vnpalma0@gmail.com

Objetivo de la propuesta

El objetivo de la presente propuesta es entregar los honorarios por la Tasación de Terreno Urbano de 4.690 m², destino Educación Cultura según SII, ubicado en la comuna de Maipú, rol 102-20, dirección Pajaritos 2756 (detalle en anexos).

Alcance de la propuesta

La tasación se realizará utilizando el Enfoque de Rentabilidad, Metodología de Valor Residual Dinámico, que comprende lo siguiente:

- Estudio de Mayor y Mejor Uso
- Estudio de Cabida*
- Estudio de Mercado
- Flujo de Caja Descontado

* Es necesario contar con CIP actualizado de la propiedad.

Honorarios y forma de pago

Honorarios

Considerando que el encargo se refiere a la Tasación de Terreno Urbano de 4.690 m², destino Educación Cultura según SII, ubicado en la comuna de Maipú, los honorarios por este trabajo ascienden a UF 65 (sesenta y cinco Unidades de Fomento) + IVA.

5) Que, el artículo el artículo 8° letra g) de la Ley N° 19.886, sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios, prescribe que Procederá la licitación privada o el trato o contratación directa en los casos fundados que a continuación se señalan: " g) Cuando, por la naturaleza de la negociación, existan circunstancias o características del contrato que hagan del todo Si sólo existe un proveedor del bien o servicio".

6) Que el artículo 10 del Reglamento de la citada ley señala que "La licitación privada o el trato o contratación directa proceden, con carácter de excepcional, en las siguientes circunstancias N° 7 Cuando por la naturaleza de la negociación existan circunstancias o características del contrato que hagan del todo indispensable acudir al Trato o Contratación Directa, de acuerdo a los casos y criterios que se señalan a continuación: h) Cuando el conocimiento público que generaría el proceso licitatorio previo a la contratación pudiera poner en serio riesgo el objeto y la eficacia de la contratación de que se trata".

7) Que, existe disponibilidad presupuestaria de la entidad, según lo que se establece en el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria, de fecha 05 de diciembre de 2024, con cargo a

presupuesto en partida **OPERACIONAL**; cuyo gasto y contratación fue debidamente aprobada por la Directora de Administración y Finanzas, según consta en la Solicitud de Compra N° 52379 y en el certificado antes señalado.

RESUELVO:

- 1. AUTORIZÁSE** a contratar bajo la modalidad de TRATO DIRECTO el servicio de tasación de terreno urbano de 4.690 metros cuadrados, el que se realizará utilizando un enfoque de rentabilidad, metodología de valor residual dinámico, lo que comprende el estudio de mayor y mejor uso, estudios de caída, estudio de mercado y flujo de caja descontado, de acuerdo con lo establecido en el artículo 8° letra g) de la Ley N° 19.886, sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios, en relación al artículo 10 N° 7, letra h), del Decreto Supremo N° 250 de 2004, del Ministerio de Hacienda, que Aprueba Reglamento de la Ley N° 19.886, al proveedor **COMPAÑÍA DE TASACIONES Y SERVICIOS INMOBILIARIOS ARENAS Y CAYO S.A., RUT. N° 76.715.810-6**, según "Propuesta de servicios y honorarios", por el monto de **65 UF** (sesenta y cinco unidades de fomento) más IVA.
- 2. DETERMÍNASE** que, la forma de pago del servicio de tasación de terreno urbano de 4.690 metros cuadrados, el que se realizará utilizando un enfoque de rentabilidad, metodología de valor residual dinámico, lo que comprende el estudio de mayor y mejor uso, estudios de caída, estudio de mercado y flujo de caja descontado, se realizará en una sola cuota, pagadera en un plazo de 30 días corridos, a contar de la recepción conforme del estudio solicitado.
- 3. DÉJESE ESTABLECIDO**, que la Unidad Técnica para la presente contratación será la Dirección de Administración y Finanzas de esta Corporación, a quienes les corresponderá la supervisión de la correcta y oportuna ejecución del servicio descrito en el resuelto segundo.
- 4. IMPÚTESE** el gasto que irroga la presente contratación a los recursos de la partida OPERACIONAL, según el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria, de fecha 5 de diciembre de 2024.
- 5. FORMALÍCESE** la contratación a través del presente acto administrativo, junto a la respectiva orden de compra.



VANIA NICOLE PALMA ROJAS
SECRETARIA GENERAL
CORPORACIÓN MUNICIPAL DE SERVICIOS Y
DESARROLLO DE MAIPÚ

VNPR/NAMM

Distribución:

- Secretaría General
- Dirección de Administración y Finanzas
- Dirección de Control Interno
- Dirección Asesoría Jurídica
- Dirección de Educación
- Departamento de Adquisiciones
- Archivo

