

## ETAPAS Y PLAZOS

El calendario de Adjudicación Local Municipal C y sus fechas considera los siguientes hitos importantes:

ACCION	FECHAS	LUGAR
Publicación y retiro de bases	30 de Abril al 12 de Mayo 2026 hasta las 13:00 Hrs	Oficina de Partes
Visita a terreno	04 al 08 de Mayo 2026 desde las 08:00 hasta las 13:00 Hrs	Of, Patentes Comerciales
Ingreso de consultas	04 al 08 de Mayo 2026 desde las 08:00 hasta las 13:00 Hrs	Of, Patentes Comerciales
Entrega aclaraciones	04 al 08 de Mayo 2026 desde las 08:00 hasta las 13:00 Hrs	Of, Patentes Comerciales
Recepción y entrega de Propuestas	04 de Mayo al 12 de Mayo 2026 hasta las 13:00 Hrs	Oficina de Partes
Apertura y Evaluación	Según indicación en las Bases	-
Notificación Adjudicatario	Según indicación en las Bases	-
Firma del Contrato	10 días corridos posteriores a la notificación de adjudicación.	-

### Croquis de ubicación de Local “C”.





APRUÉBENSE, Bases Administrativas para la adjudicación de local Municipal C Plaza de Armas, Comuna de San Esteban

**SAN ESTEBAN, miércoles 29 de abril de 2026**  
**DECRETO ALCALDICIO N° 1144 /**

**VISTOS:**

Memorándum N°12 de encargado de patentes comerciales de fecha 24 de abril de 2026; que solicita autorización para publicar Bases Administrativas para la adjudicación de local Municipal C Plaza de Armas Comuna de San Esteban, Ordenanza arriendo de Locales Municipales y Concesiones de espacio de bien nacional de uso público de fecha 19 de enero 2024; Decreto Alcaldicio N°4487 de fecha 09 de diciembre del 2024 mediante el cual se reconoce el nombramiento de Don Christian Ortega Villagras como Alcalde de San Esteban; Decreto Alcaldicio N°3390 de fecha 01 de septiembre del 2025 de Don Manuel León Saa como Administrador Municipal, y las atribuciones delegadas y señaladas en el Decreto Alcaldicio N°2022 de fecha 28 de mayo del 2025, Decreto Alcaldicio N°125 de fecha 09 de enero del 2024 que nombra a Claudia Cepeda Zumaeta como Directora de Control; Decreto Alcaldicio N°4114 de fecha 30 de octubre del 2015 de nombramiento como Secretario Municipal a Don Fernando Marín Vega, Normas pertinentes de la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades, Decreto Ley N° 3.063, de 1979, sobre Rentas Municipales;

**CONSIDERANDO:**

1. Que, se requiere un instrumento que regule la implementación de las disposiciones relativas al ordenamiento de Locales Municipales y Uso de espacios de Bien Nacional de Uso Público, de conformidad a lo dispuesto en la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, las municipalidades son corporaciones autónomas de derecho público, con personalidad jurídica y patrimonio propio, cuya finalidad es satisfacer las necesidades de la comunidad local.
2. Que, en virtud de lo establecido en el artículo 5° de la Ley N° 18.695, corresponde a las municipalidades la administración de los bienes municipales y nacionales de uso público existentes en la comuna.
3. Que, asimismo, el artículo 8° de la citada ley dispone que las municipalidades podrán celebrar contratos y otorgar concesiones para la administración de bienes específicos de su dominio, debiendo efectuarse mediante licitación pública cuando corresponda.
4. Que, conforme a lo establecido en el Decreto Ley N° 3.063, de 1979, sobre Rentas Municipales, constituyen rentas municipales aquellas provenientes del arrendamiento o concesión de bienes municipales, facultando a la Municipalidad para otorgar su uso y explotación a terceros.
5. Que, los derechos municipales y condiciones de uso de bienes municipales se regulan mediante ordenanzas de locales municipales, las cuales establecen los procedimientos, requisitos y condiciones para su otorgamiento.
6. Que, mediante memorándum N° 12, de fecha 24 de abril de 2026, emitido por el Encargado de Patentes Comerciales, quien solicita autorización para la publicación de las Bases Administrativas para la adjudicación del Local Municipal

FEGÁ



CHCZ





APRUEBENSE, Bases Administrativas para la adjudicación de local Municipal C Plaza de Armas, Comuna de San Esteban

**SAN ESTEBAN, miércoles 29 de abril de 2026**  
**DECRETO ALCALDICIO N° 1144 /**

7. Que, el Local Municipal denominado "Local C", ubicado en la Plaza de Armas de la comuna de San Esteban, constituye un bien municipal susceptible de ser entregado en concesión para su uso y explotación comercial.
8. Que, en atención a lo anterior, resulta necesario efectuar un llamado a licitación pública para la adjudicación del referido local municipal.

#### **DECRETO**

1. **APRUEBENSE**, los contenidos de las Bases Administrativas para la adjudicación de local Municipal C Plaza de Armas, Comuna de San Esteban

### **BASES ADMINISTRATIVAS PARA LA ADJUDICACIÓN DEL LOCAL MUNICIPAL C PLAZA DE ARMAS, COMUNA DE SAN ESTEBAN**

#### **Adjudicación de local municipal con inversión privada**

Por medio del presente, y en conformidad a lo establecido en la Ordenanza de Locales Municipales vigente de la Ilustre Municipalidad de San Esteban, se propone la adjudicación de un local comercial municipal bajo la modalidad de uso y explotación, orientada a las actividades que no requieran Autorización Sanitarias, al mejoramiento del inmueble se ofrecerá mediante inversión propia del adjudicatario, sin aporte de recursos municipales.

#### **1. Antecedentes del local municipal**

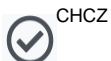
- Local Municipal C
- Ubicación: Las Acacias, frente a la Plaza de Armas de la Comuna de San Esteban,
- Destino autorizado: Actividad comercial permitida Sin Autorización Sanitaria
- Estado actual: Requiere mejoras estructurales / habilitación interior / adecuaciones

#### **2. Antecedentes del adjudicatario/a**

- Nombre / Razón social:
- RUT:
- Domicilio:
- Actividad económica:

#### **3. Modalidad de adjudicación y criterios de selección**

La adjudicación del Local Municipal C se realizará bajo la modalidad de arriendo municipal de carácter precario, personal, intransferible y revocable, no constituyendo





APRUÉBENSE, Bases Administrativas para la adjudicación de local Municipal C Plaza de Armas, Comuna de San Esteban

**SAN ESTEBAN, miércoles 29 de abril de 2026**

**DECRETO ALCALDICIO Nº 1144 /**

derecho real alguno sobre el inmueble, conforme a la Ordenanza de Locales Municipales vigente de la Ilustre Municipalidad de San Esteban.

Procedimiento de postulación De conformidad a lo dispuesto en el Artículo N°6 de la Ordenanza:

- Publicado el llamado, se abrirá un plazo de 10 días corridos para la presentación de postulaciones desde la publicación.
- Los antecedentes deberán ingresarse a través de la oficina de partes de la Municipalidad, mediante carta dirigida a la unidad de Patentes Comerciales conforme a las bases publicadas, dando estricto cumplimiento a las disposiciones contenidas en dichas bases.
- Concluido el plazo, los antecedentes serán remitidos a la Oficina de Patentes Comerciales, la que dispondrá de 10 días corridos para evaluar y presentar las carpetas con los antecedentes de los postulantes seleccionados.
- Las carpetas serán remitidas a la Comisión de Evaluación y Administración, integrada por:
  - ✓ Administrador Municipal o quien lo subrogue
  - ✓ Director de Seguridad Pública o quien lo subrogue
  - ✓ Asesor Jurídico o quien lo subrogue
  - ✓ Encargado de patentes comerciales o quien lo subrogue

Concluida la etapa de evaluación se comunicara y enviaran las postulaciones seleccionadas de los postulantes con mayor puntaje al Honorable Concejo Municipal para su aprobación.

En caso de aprobación, el adjudicatario deberá suscribir el correspondiente contrato de arriendo dentro del plazo de **10 días corridos**.

#### 4. Criterios de evaluación

Las postulaciones serán evaluadas conforme a la siguiente ponderación:

- **Residencia en la comuna de San Esteban: 45%**
- **Residencia en otra comuna: 25%**
- **Presentación del Proyecto: 30%**

#### **Presentación del Proyecto: 30%**

El proyecto será evaluado en base a antecedentes concretos y verificables contenidos en la propuesta.





APRUÉBENSE, Bases Administrativas para la adjudicación de local Municipal C Plaza de Armas, Comuna de San Esteban

**SAN ESTEBAN, miércoles 29 de abril de 2026**  
**DECRETO ALCALDICIO N° 1144 /**

**a) Definición de las mejoras (10%)**

Se evaluará el nivel de detalle y cantidad de mejoras específicas incorporadas en el proyecto.

- **10%:** Describe 4 o más mejoras específicas
- **5%:** Describe 2 o 3 mejoras específicas
- **0%:** Describe 1 o ninguna mejora

**b) Plazo de ejecución (5%)**

Se evaluará la claridad y factibilidad del plazo comprometido.

- **5%** : Define un plazo en semanas o meses, igual o inferior a 2 meses.
- **2,5%** : Indica plazo, pero excede 2 meses o no es claro.
- **0%** : No indica plazo o es inviable.

**c) Presupuesto e inversión comprometida (10%)**

- **10%** : Presenta un presupuesto detallado con al menos 3 ítems.
- **5%** : Presenta monto total o menos de 3 ítems.
- **0%** : No presenta presupuesto.

**d) Coherencia del proyecto (5%)**

Se evaluará la correspondencia entre las mejoras propuestas, el plazo de ejecución y el presupuesto presentado, conforme a la verificación de los siguientes aspectos:

Aspectos a evaluar:

1. Las mejoras descritas en el proyecto se encuentran consideradas en el presupuesto presentado.
2. El plazo de ejecución indicado es suficiente para desarrollar las mejoras propuestas.
3. El presupuesto guarda relación con la cantidad de mejoras (no es inexistente ni manifiestamente insuficiente.)

Forma de evaluación:

- **5%:** Cumple con los 3 aspectos señalados.
- **2,5%:** Cumple con 2 de los 3 aspectos señalados.
- **0%:** Cumple con 1 o ninguno de los aspectos señalados.

**El puntaje de este criterio corresponderá a la suma de los subcriterios señalados.**

FEGÁ

CHCZ





APRUÉBENSE, Bases Administrativas para la adjudicación de local Municipal C Plaza de Armas, Comuna de San Esteban

**SAN ESTEBAN, miércoles 29 de abril de 2026**  
**DECRETO ALCALDICIO N° 1144 /**

## 5. Criterio de desempate:

En caso de empate en el puntaje final, se priorizará:

- a) Mayor puntaje en 'Presentación del Proyecto'.
- b) Mayor inversión comprometida.
- c) Residencia en la comuna.
- d) De persistir el empate, resolverá el Sr. Alcalde mediante decisión fundada.

Adjudicación: Será adjudicado el oferente que en el proceso de evaluación obtenga el mayor porcentaje ponderado considerando un mínimo de **50%**, conforme a la escala de evaluación aplicada por la Comisión Evaluadora, cuya propuesta será sometida a la aprobación del Honorable Concejo Municipal.

## 6. Visita a terreno

La Municipalidad podrá contemplar una visita a terreno informativa (opcional/obligatoria), con el objeto de que los postulantes conozcan el estado actual del inmueble y formulen adecuadamente sus propuestas.

## 7. Objeto de la adjudicación

La presente adjudicación tiene por objeto autorizar el uso y explotación de un local municipal para el desarrollo exclusivo de actividades comerciales lícitas que no requieren Resolución ni Autorización Sanitaria, conforme a la Ordenanza de Locales Municipales vigente de la Ilustre Municipalidad de San Esteban.

En particular, el local podrá destinarse al ejercicio de las siguientes actividades comerciales permitidas: **Actividades que no requieran Autorización Sanitaria**

Deberán cumplir, a lo menos, con las siguientes condiciones:

## 8. Plazo de adjudicación

Plazo de la adjudicación (ajustado a inversión privada y a la ordenanza)

La adjudicación del local municipal se otorgará por el plazo que determine el respectivo decreto Alcaldicio, de conformidad a lo dispuesto en la Ordenanza de Locales Municipales vigente de la Ilustre Municipalidad de San Esteban.

Para la determinación del plazo, la Municipalidad podrá considerar, entre otros antecedentes, la entidad, naturaleza y monto de la inversión privada comprometida y efectivamente ejecutada por el adjudicatario, así como la destinación autoriza





APRUÉBENSE, Bases Administrativas para la adjudicación de local Municipal C Plaza de Armas, Comuna de San Esteban

**SAN ESTEBAN, miércoles 29 de abril de 2026**  
**DECRETO ALCALDICIO N° 1144 /**

inmueble y el cumplimiento de las condiciones establecidas en la presente adjudicación, todo lo cual deberá constar en informe técnico fundado.

El plazo fijado no constituirá derecho adquirido alguno a favor del adjudicatario y la adjudicación mantendrá en todo momento su carácter precario, personal, intransferible y revocable, pudiendo ser renovada únicamente mediante nuevo acto administrativo expreso, previo cumplimiento íntegro de las obligaciones establecidas en la ordenanza y demás normativa aplicable.

Sin perjuicio de lo anterior, la Municipalidad podrá poner término anticipado a la adjudicación por las causales previstas en la Ordenanza de Locales Municipales vigente, por incumplimiento de las condiciones de uso, por necesidades del servicio o por razones fundadas de interés municipal, mediante acto administrativo debidamente fundado.

#### **9. Canon o renta mensual**

En relación con el Local C, se informa que el valor de arriendo corresponde es de 1,8 UTM mensuales, con derecho de uso adicional de BNUP de 3x3 metros, determinado conforme a lo establecido en el Título II de la Ordenanza de Locales Municipales vigente.

Dicho valor deberá pagarse mensualmente, por periodos anticipados dentro de los primeros cinco días de cada mes, calculado según el valor de la UTM vigente al momento del pago, dando estricto cumplimiento a las disposiciones establecidas en la normativa municipal.

#### **10. Garantía de fiel cumplimiento de contrato**

El adjudicatario deberá enterar, previo a la firma del contrato, una garantía de fiel cumplimiento equivalente a **2,5 UTM**, la que deberá ser ingresada en la Tesorería Municipal.

Esta garantía tiene por objeto asegurar el cumplimiento de las obligaciones contractuales y se exigirá por una sola vez, manteniéndose vigente durante toda la duración del contrato.

El documento de garantía deberá ser extendido a nombre de:

- **I. Municipalidad de San Esteban**
- **RUT:** 69.051.400-1
- **Dirección:** Av. 26 de Diciembre N° 654
- **Glosa:** “Fiel cumplimiento de contrato Local C”.

FEGÁ



CHCZ





APRUÉBENSE, Bases Administrativas para la adjudicación de local Municipal C Plaza de Armas, Comuna de San Esteban

**SAN ESTEBAN, miércoles 29 de abril de 2026**  
**DECRETO ALCALDICIO N° 1144 /**

**Vigencia:** La garantía deberá tener una vigencia correspondiente al plazo ofertado en la propuesta adjudicada, más un período adicional de 60 días hábiles.

## 11. Obligaciones del adjudicatario

El adjudicatario deberá dar estricto cumplimiento a lo dispuesto en el Título XII de la Ordenanza de Locales Municipales, especialmente su Artículo N°26, el cual establece que:

- No podrá efectuar alteraciones ni transformaciones en el local comercial sin autorización previa, expresa y fundada de la Municipalidad.
- Toda modificación autorizada será de su exclusivo costo y se considerará como mejora del inmueble.
- Las modificaciones no podrán destinar el local a un uso distinto para el cual fue autorizado.
- No podrá ejecutar construcciones ni intervenciones en espacios de uso común.

El incumplimiento de estas disposiciones facultará a los inspectores comerciales para cursar las multas correspondientes y al Municipio para poner término anticipado al contrato.

## 12. Término anticipado

El contrato podrá ponerse término anticipado conforme a lo dispuesto en el Título XIII de la Ordenanza de Locales Municipales, especialmente en su Artículo N°30, por las siguientes causales:

- a) Renuncia voluntaria del arrendatario presentada en la Oficina de Partes Comerciales.
- b) Fallecimiento del arrendatario.
- c) Atraso injustificado en el pago del arriendo o pago no íntegro de la renta pactada.
- d) Cierre injustificado del local comercial o ausencia superior a diez (10) días hábiles sin causa debidamente justificada.
- e) No pago de la patente comercial.
- f) Expendio o consumo de bebidas alcohólicas sin la autorización correspondiente.
- g) Agresiones físicas o verbales al personal municipal, inspectores, Encargado de Patentes, funcionarios, comerciantes, clientes o público en general.
- h) No mantener el aseo de las áreas asignadas en forma reiterada.
- i) Conductas que atenten contra la moral y las buenas costumbres.
- j) Molestar, promover o participar en riñas o peleas.
- k) Reiteración de infracciones a la Ordenanza, lo que dará lugar al término del contrato mediante Decreto Alcaldicio y su respectiva notificación al arrendatario.

**El término anticipado se formalizará mediante Decreto Alcaldicio, sin perjuicio de las multas que correspondan.**





APRUÉBENSE, Bases Administrativas para la adjudicación de local Municipal C Plaza de Armas, Comuna de San Esteban

**SAN ESTEBAN, miércoles 29 de abril de 2026**  
**DECRETO ALCALDICIO N° 1144 /**

### 13. Consideraciones Finales

- La Unidad de Patentes Comerciales será la encargada de ejercer la fiscalización y supervisión técnica del cumplimiento del contrato de arriendo y de las disposiciones establecidas en la Ordenanza de Locales Municipales vigente.
- Una vez adjudicado el local, será obligatorio formalizar el emprendimiento mediante la obtención de la Patente Comercial correspondiente, de acuerdo con la actividad autorizada y en conformidad a la Ley de Rentas Municipales N° 3.063 y normativa municipal vigente.
- El adjudicatario será responsable del cumplimiento íntegro de la normativa laboral, previsional y tributaria vigente respecto de sí mismo y de su personal, liberando a la Municipalidad de toda responsabilidad derivada de dichas obligaciones.
- La Ilustre Municipalidad de San Esteban se reserva el derecho de interpretar las presentes bases administrativas en caso de dudas o discrepancias, privilegiando el resguardo del interés municipal y el correcto uso del bien público.

2. **DESIGNESE**; como miembros de la Comisión de Evaluación y Administración, integrada por:

Manuel León Saa	o quien lo subrogue
Carlos Alamos Guerra	o quien lo subrogue
Gabriela Fernández Montenegro	o quien lo subrogue
Víctor Ibaceta Astudillo	o quien lo subrogue

1. **NOMBRESE**; como sujeto pasivo la comisión propuesta en base al Art.4 numeral 7 de la Ley N°20.730 que regula el lobby y las gestiones que representan interés particulares ante la autoridades y los funcionarios
2. **INSTRUYASE**; al administrador institucional de Lobby crear como nuevos sujetos pasivos a los integrantes de la comisión evaluadora en el sistema de Lobby Municipal, conforme a la Ley 20.730 (EN CASO DE EXISTIR COMISION)
3. **PUBLIQUESE**; las bases mencionadas en página web municipal y redes sociales municipales.

**ANÓTESE, REGÍSTRESE, NOTIFIQUESE Y ARCHIVESE.**

via/CHCZ/FEGÁ/MELS/FAMV

