



OFICIO N° 50576  
INC.: solicitud

jpgj/fur  
S.84°/371

VALPARAÍSO, 26 de septiembre de 2023

El Diputado señor DIEGO IBÁÑEZ COTRONEO y la Diputada señora MARÍA FRANCISCA BELLO CAMPOS han requerido oficiar a Ud. para que, al tenor de la solicitud adjunta, si lo tiene a bien, se sirva determinar, dentro de la esfera de sus atribuciones, la legalidad de la compraventa, por trato directo, celebrada entre la I. Municipalidad de Zapallar y la Inmobiliaria Moisés Chacón SPA, para la adquisición del inmueble ubicado en Moisés Chacón N°92 en la comuna de Zapallar, en los términos que plantea.

Dios guarde a Ud.

JUAN PABLO GALLEGUILLOS JARA  
Prosecretario subrogante de la Cámara de Diputados

AL SEÑOR CONTRALOR GENERAL DE LA REPÚBLICA



<https://extranet.camara.cl/verificardoc>

Código de verificación: 36D8042D621A262E



## OFICIO

**PARA: CONTRALORÍA GENERAL DE REPÚBLICA.**

**DE: SR. DIEGO IBÁÑEZ COTRONEO, DIPUTADO DE LA REPÚBLICA.  
SRA. MARIA FRANCISCA BELLO CAMPOS, DIPUTADA DE LA REPÚBLICA.**

MATERIA: SOLICITA LO QUE INDICA.

FECHA: 26 DE SEPTIEMBRE DE 2023.

---

Se solicita en virtud de lo dispuesto en el artículo 9° de la Ley Orgánica N°18.918 del Congreso Nacional, se envíe oficio por intermedio de esta Corporación, para solicitar a la Contraloría General de la República que determine la **legalidad de la compraventa**, por trato directo, celebrada entre la I. Municipalidad de Zapallar y la Inmobiliaria Moisés Chacón SPA, para la adquisición del inmueble ubicado en Moisés Chacón N°92, comuna de Zapallar.

El Concejo Municipal de Zapallar, en la sesión celebrada el 19 de Junio del 2023, aprobó la compraventa con hipoteca del inmueble, por un monto 63.100 Unidades de Fomento, que significan alrededor de \$2.277.096.010.

El inmueble es un sitio eriazo con una superficie total de 2.216 m<sup>2</sup>, que, según la propia administración municipal, tendrá como fin la construcción de nuevas oficinas municipales.

Por lo anterior, y a través de una gestión realizada en conjunto entre las diputaciones firmantes y el concejal de la comuna de Zapallar don Reinaldo Fernández, se analiza la situación descrita y surgen ciertas interrogantes respecto a lo siguiente:

1. El precio que se ha pagado por el inmueble, ya que se considera un monto elevado para la compra de este.
2. No se entregaron al Concejo Municipal los informes de tasación del respectivo inmueble.
3. No se entregó al Concejo Municipal el contrato de compraventa, sino solo fragmentos de aquel.
4. Que existen otros inmuebles de propiedad de la Municipalidad que podrían ser utilizados para el fin señalado.



Por tanto, se solicita a la Contraloría General de la República que determine la legalidad de la compraventa señalada. Se adjuntan las Tablas de las respectivas votaciones, para los fines que estime pertinentes.

Se agradece de antemano vuestra gestión,

Atentamente.



**MARÍA FRANCISCA BELLO CAMPOS**  
Diputada de la República  
6° Distrito



**DIEGO IBAÑEZ COTRONEO**  
Diputado de la República  
6° Distrito



M.B.C./D.I.C./ m.g.h.  
FIRMADO DIGITALMENTE:  
H.D. DIEGO IBAÑEZ C.



FIRMADO DIGITALMENTE:  
H.D. FRANCISCA BELLO C.



**SESION ORDINARIA N° 13 / 2023**

**CONCEJO MUNICIPAL DE ZAPALLAR**

**08 de mayo de 2023**

---

**PRESIDE: SEÑOR GUSTAVO ALESSANDRI BASCUÑAN  
ALCALDE**

**SECRETARIO: SEÑOR G. ANTONIO MOLINA DAINE  
SECRETARIO MUNICIPAL**

**ASISTENCIA SEÑORES CONCEJALES:  
SEÑORA JOSEFINA SUTIL SERVOIN  
SRA. CAROLINA LETELIER RIUMALLO  
SR. LUIS GUAJARDO ABARCA  
SR. SEBASTIAN CHACANA BASAEZ  
SR. DANILO FERNANDEZ PEÑA  
SR. REINALDO FERNANDEZ SILVA**

**ASISTENTES:  
SR. JOSE TOMAS BARTOLUCCI S., Administrador Municipal  
SR. JUAN PABLO DESTUET G., Director Jurídico  
SRTA. PAULINA MALDONADO, Directora de Control  
SR. RUBEN JEREZ, Director de Dimao  
SRA. ADELA SILVA, Directora Interina Depto. Educación  
SRTA. MARIA IGNACIA GAMBOA, Directora de Administración y Finanzas  
SR. CRISTIAN FRITZ, Director de Desarrollo Comunitario  
SRTA. FABIOLA DIAZ CALDERON, Directora (S) Depto. Salud  
SRTA. CHARLEN CARCAMO, Funcionaria Tesorería Municipal**

---

**T A B L A**

1. APROBACIÓN ACTAS ANTERIORES SESIONES ORDINARIAS N° 11 Y 12/2023.
  2. CORRESPONDENCIA.
  3. APROBACION CUMPLIMIENTO DE METAS AÑO 2022.
  4. APROBACION CONTRATO SUMINISTRO DE MAQUINARIAS Y CAMIONES PARA ZAPALLAR.
  5. APROBACION PROMESA COMPRAVENTA DE TERRENO UBICADO EN CALLE MOISES CHACON N° 92.
  6. CORRECCION TRASPASO DE FONDOS DE ASEO ENVIADO POR LA SUBDERE.
  7. APROBACION PATENTE RESTAURANTE DE ALCOHOL DIURNO Y NOCTURNO, MICROEMPRESA FAMILIAR A NOMBRE DE CENTRO RECREACIONAL ANTONIETTA GIUSEPPINA CRISCITO VASQUEZ E.I.R.L.
  8. VARIOS
  9. CUENTA ALCALDE.
-

Se inicia la sesión a las 09:45 horas.

1. **APROBACIÓN ACTAS ANTERIORES SESIONES ORDINARIAS N° 11 Y 12/2023.**

El señor Secretario Municipal informa que las actas N° 11 y 12/2023 fueron enviadas a los señores Concejales para su revisión, no se recibieron observaciones, por lo tanto, se firman y se da por aprobadas.

2. **CORRESPONDENCIA.**

- 2.1 Of. Ord. N° 11/2023 emitido por el Director de Presupuesto, Licitaciones y Adquisiciones mediante el cual adjunta publicaciones y adjudicaciones de licitaciones, emisión de órdenes de compra del 14 de abril al 05 de mayo de 2023.
- 2.2 Of. Ord. N° 12/2023 emitido por el Director de Presupuesto, Licitaciones y Adquisiciones mediante el cual informa que a la fecha no hay licitaciones en estado de publicadas con montos iguales o superiores a 500 UTM.
- 2.3 Memorandum N° 395/2023 emitido por la Directora de Administración y Finanzas mediante el cual informa acerca de las últimas contrataciones del personal.
- 2.4 Carta de Capital Sur mediante el cual se informa programación de capacitaciones para Mayo 2023.
- 2.5 Se procede a hacer entrega a los señores Concejales de copia de Informe Final N° 757/2022 de Contraloría General de la República.
- 2.6 Se informa de carta emitida por la Asociación de Funcionarios de Educación de Zapallar, mediante la cual solicitan una subvención de \$10.000.000.- para el año 2023.

3. **APROBACION CUMPLIMIENTO DE METAS AÑO 2022.**

Expone el tema la señorita Paulina Maldonado, Directora de Control.

El Informe de Cumplimiento de PMG Ilustre Municipalidad de Zapallar Año 2022, se adjunta al acta.

Se procede a la votación:

- Concejal Josefina Sutil : Aprueba
- Concejal Carolina Letelier : Aprueba
- Concejal Luis Guajardo : Aprueba
- Concejal Sebastián Chacana : Aprueba
- Concejal Danilo Fernández : Aprueba
- Concejal Reinaldo Fernandez : Aprueba
- Alcalde Gustavo Alessandri : Aprueba

Se aprueba por unanimidad del Concejo Municipal el Informe de Cumplimiento de PMG Ilustre Municipalidad de Zapallar Año 2022.

**(ACUERDO N° 135)**

4. **APROBACION CONTRATO SUMINISTRO DE MAQUINARIAS Y CAMIONES PARA ZAPALLAR.**

Expone el tema el señor Rubén Jerez, Director de Dimao.



**LICITACIÓN PÚBLICA: “SERVICIO VIA SUMINISTRO DE MAQUINARIA Y CAMIONES PARA LA MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR”**

**ID MERCADO PÚBLICO N°: 4301-38-LR23**

Presupuesto máximo	\$960.000.000.- Impuestos incluidos
Tiempo de vigencia del contrato	24 meses o hasta el agotamiento de los recursos
Modalidad de Contrato	Servicio de Suministro



**Revisión de Admisibilidad**

Proveedor	Oferta (Aceptada/Rechazada)	Observaciones
CRISTIAN HERNAN MORALES ACEVEDO RUT: 14.185.310-4	ADMISIBLE	Sin observaciones.
TENSOR INGENIERIA Y CONSTRUCCION SPA 76.922.336-3	ADMISIBLE	Sin observaciones.



### Cuadro Comparativo de Ofertas Criterios de Evaluación

CRITERIOS DE EVALUACION	PUNTAJE
A. Experiencia del oferente	0 – 10
B. Oferta Económica	0 – 50
C. Condición de empleabilidad	0 – 20
D. Capacidad Económica	0 – 10
E. Completitud de la Oferta administrativa	0 – 5
F. Comportamiento Contractual Anterior (CCA)	0 – 5



### Cuadro Comparativo de Ofertas

OFERENTES	EXPERIENCIA DEL OFERENTE (10)		OFERTA ECONOMICA (50)	CONDICION DE EMPLEABILIDAD		CAPACIDAD ECONOMICA (10)			CUMPLIMIENTO REQUISITOS FORMALES (5)	COMPORTAMIENTO CONTRACTUAL ANTERIOR (5)	TOTAL
	N° CERT.	PTJ.		RENTA CHOFER (12)	TASA EMPLEABILIDAD COMUNAL (8)	ANT. COMCLS. (2)	ANT. LABORALES (2)	LIQUIDEZ (6)			
CRISTIAN HERNAN MORALES ACEVEDO	3	5	45,61	7,57	8	2	2	0	5	5	80,18
RUT: 14.185.310-4 TENSOR INGENIERIA Y CONSTRUCCION SPA 76.922.336-3	0	0	43,97	12	8	2	2	0	5	5	77,97



### Recomendaciones

Realizada la evaluación de la propuesta, la Comisión recomienda:

- Se **AUTORICE** la suscripción del contrato de la licitación pública “**SERVICIO VIA SUMINISTRO DE MAQUINARIA Y CAMIONES PARA LA MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR**”, al proveedor CRISTIAN HERNAN MORALES ACEVEDO, Rut 14.185.310-4, por un monto total de \$960.000.000.-, por un plazo de contrato de 24 meses o hasta que se acaben los recursos, lo primero que ocurra.

Se procede a la votación:

- Concejal Josefina Sutil : Aprueba
- Concejal Carolina Letelier : Aprueba
- Concejal Luis Guajardo : Aprueba
- Concejal Sebastián Chacana : Aprueba
- Concejal Danilo Fernández : Aprueba
- Concejal Reinaldo Fernandez : Aprueba
- Alcalde Gustavo Alessandri : Aprueba

Se aprueba por unanimidad del Concejo Municipal la suscripción de Contrato de Licitación Pública Vía Suministro de Maquinaria y Camiones para la Municipalidad de Zapallar, al proveedor Cristian Hernan Morales Acevedo, por un monto total de \$960.000.000.- por un plazo de contrato de 24 meses o hasta que se acaben los recursos, lo primero que ocurra.

**(ACUERDO N° 136)**

### 5. **APROBACION PROMESA COMPRAVENTA DE TERRENO UBICADO EN CALLE MOISES CHACON N° 92.**

Exponen el tema los señores Juan Pablo Destuet, Director Jurídico y Rodrigo Navas, Director Secpla.

**“PROMESA COMPRAVENTA TERRENO MOISES CHACON 92,  
COMUNA DE ZAPALLAR”**



Secretaría Comunal de Planificación

MAYO 2023





**Terreno Moisés Chacón N°92**

**Superficie Total de Terreno** \_  
2.216 m<sup>2</sup>

**Constructibilidad Máxima** \_  
2.659 m<sup>2</sup>



ZAPALLAR CACHAGUA **LA LAGUNA** CATAPILCO BLANQUILLO LA HACIENDA

Normativa		
Zona Edificación:	Superficie predial mínima:	300 m <sup>2</sup> / 600 m <sup>2</sup> / 1200 m <sup>2</sup>
ZH 1	Del. entre línea cero y Edificación Actual:	OGUC
Zona de Usos:	Frete predial mínimo:	---
	Sistema de Agrupamiento:	Aislado
Usos Permitidos:	Coefficiente de ocupación de suelo:	0.4 / 0.6 / 0.3
	Coeff. Máximo de Constructibilidad:	0.8 / 1.2 / 0.3
Vivienda, Equipamiento escuela comunal y vecinal, solo comercio minorista, Esparcimiento y turismo, Servicios públicos, salud, seguridad, educación, culto y cultura, servicios profesionales, Usos Verdes, transporte, áreas verdes	Altura máxima:	2 pisos max 7.7 mts / 1 piso max 4 mts
	Estacionamientos y circulación:	Art 54 PRCZ
	Densidad bruta máxima:	20 hab/hect
Usos Prohibidos:	Antejado:	NO
Centros comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados, centros de servicio autorotar, clubes nocturnos, discotecas, cines y centros de detención. : Todas las actividades calificadas como moteles o polígonos, o que, siendo inofensivos, no sean asimilables a equipamiento menor		

**PRECIO.** El precio de la compraventa prometida será el equivalente en pesos, moneda corriente de curso legal a la fecha de pago efectivo, a **63.100 Unidades de Fomento**, suma que el Promitente Comprador pagará al Promitente Vendedor de la siguiente forma:

- a) Con la suma de \$1.800.000.000 (mil ochocientos millones de pesos), que el Promitente Comprador pagará al Promitente Vendedor al contado y en dinero efectivo, al momento de otorgarse la escritura de compraventa definitiva del inmueble. La equivalencia del pago en Unidades de Fomento se calculará según el valor de ésta del día efectivo del pago.
- a) El saldo se pagará por parte del Promitente Comprador en 6 cuotas mensuales iguales, a contar del mes de enero del año 2024 y hasta el mes de junio de 2024, en el valor equivalente en pesos de acuerdo al valor de la Unidad de Fomento del día efectivo del pago. Sin perjuicio de ello, el Municipio podrá pagar el total del saldo, o lo que quede de éste, en una sola cuota, en la medida de que la ejecución presupuestaria municipal así lo permita, lo cual será informado al promitente vendedor con, al menos, 20 días de anticipación.

**FORMA DE LA COMPRAVENTA PROMETIDA.** El inmueble se venderá como especie o cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra, con todos sus usos, costumbres, derechos y servidumbres; libre de hipotecas, gravámenes, embargos, prohibiciones, expropiaciones y/o cualesquiera otra limitación al dominio, con excepción a los que se constituyan por las Partes en el contrato de compraventa definitivo; con sus contribuciones de bienes raíces y cuentas de servicio al día; respondiendo el Promitente Vendedor del saneamiento en conformidad a la ley.

**PLAZO DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA.** La escritura pública de compraventa deberá otorgarse en la Notaría La Ligua de don Mauricio Rojas Escudero, Notario Interino, ubicada en calle Ortiz de Rosas N°836, comuna de La Ligua, Región de Valparaíso, dentro de los 30 días siguientes a la suscripción del presente contrato, prorrogables por 30 días más en caso de que ocurra un hecho ajeno a la voluntad de las partes y que impida la suscripción de la compraventa dentro del plazo pactado. Sin perjuicio de lo anterior, las Partes podrán pactar de común acuerdo una prórroga adicional del plazo recién señalado.

Se solicita al Concejo Municipal la aprobación de la promesa de compraventa con Inmobiliaria Moisés Chacón SpA para la adquisición del inmueble ubicado en Moisés Chacón N° 92, Localidad y comuna de Zapallar.



Se procede a la votación:

- Concejal Josefina Sutil : Aprueba
- Concejal Carolina Letelier : Aprueba
- Concejal Luis Guajardo : Aprueba
- Concejal Sebastián Chacana : Aprueba
- Concejal Danilo Fernández : Aprueba
- Concejal Reinaldo Fernandez : Rechaza
- Alcalde Gustavo Alessandri : Aprueba

Se aprueba por mayoría del Concejo Municipal la promesa de compraventa con Inmobiliaria Moises Chacón SpA para la adquisición de inmueble ubicado en Moisés Chacón N° 92 localidad y comuna de Zapallar.

**(ACUERDO N° 137)**

6. **CORRECCION TRASPASO DE FONDOS DE ASEO ENVIADO POR LA SUBDERE.**

Expone el tema la señorita María Ignacia Gamboa, Directora de Administración y Finanzas quien expone corrección en el traspaso de fondos de aseo enviado por la Subdere, aprobado en Sesión Ordinaria N° 11/2023 bajo acuerdo N° 131, quedando según el siguiente detalle:

- Ecometro Urbanismo SpA, Rut 76.189.229-0, Monto \$28.779.114
- Byholding SpA, Rut 76.991.195-0, Monto \$45.382.449

Se procede a la votación:

- Concejal Josefina Sutil : Aprueba
- Concejal Carolina Letelier : Aprueba
- Concejal Luis Guajardo : Aprueba
- Concejal Sebastián Chacana : Aprueba
- Concejal Danilo Fernández : Aprueba
- Concejal Reinaldo Fernandez : Aprueba
- Alcalde Gustavo Alessandri : Aprueba

Se aprueba por unanimidad del Concejo Municipal la corrección de traspaso de fondos de aseo enviado por la Subdere.

**(ACUERDO N° 138)**

7. **APROBACION PATENTE RESTAURANTE DE ALCOHOL DIURNO Y NOCTURNO, MICROEMPRESA FAMILIAR A NOMBRE DE CENTRO RECREACIONAL ANTONIETTA GIUSEPPINA CRISCITO VASQUEZ E.I.R.L.**

Expone el tema la señorita María Ignacia Gamboa, Tesorera Municipal (S), respecto a la patente de restaurante de alcohol diurno:

ROL 40.162

- RAZON SOCIAL: CENTRO RECREACIONAL ANTONIETTA GIUSEPPINA CRISCITO VASQUEZ E.I.R.L.
- REPRESENTANTE LEGAL: ANTONIETTA CRISCITO VASQUEZ
- DIRECCION: LOTE S-27-01A, HACIENDA CATAPILCO
- GIRO: RESTAURANTE DIURNO
- CATEGORIA: C
- INFORME JURIDICO: N° 139 DEL 02 DE MAYO DE 2023
- OBSERVACION: MICROEMPRESA FAMILIAR



ZAPALLAR
CACHAGUA
LA LAGUNA
CATAPILCO
BLANQUILLO
LA HACIENDA

Se procede a la votación:

- Concejal Josefina Sutil : Aprueba
- Concejal Carolina Letelier : Aprueba
- Concejal Luis Guajardo : Aprueba
- Concejal Sebastián Chacana : Aprueba
- Concejal Danilo Fernández : Aprueba
- Concejal Reinaldo Fernandez : Aprueba
- Alcalde Gustavo Alessandri : Aprueba

Se aprueba por unanimidad del Concejo Municipal el otorgar patente de restaurante de alcohol diurno, a nombre de Centro Recreacional Antonietta Giuseppina Criscito, Rol 40.162.

**(ACUERDO N° 139)**

Expone el tema la señorita María Ignacia Gamboa, Tesorera Municipal (S), respecto a la patente de restaurante de alcohol nocturno:

ROL 40.163

- RAZON SOCIAL: CENTRO RECREACIONAL ANTONIETTA GIUSEPPINA CRISCITO VASQUEZ E.I.R.L.
- REPRESENTANTE LEGAL: ANTONIETTA CRISCITO VASQUEZ
- DIRECCION: LOTE S-27-01A, HACIENDA CATAPILCO
- GIRO: RESTAURANTE NOCTURNO
- CATEGORIA: C
- INFORME JURIDICO: N° 139 DEL 02 DE MAYO DE 2023
- OBSERVACION: MICROEMPRESA FAMILIAR



ZAPALLAR
CACHAGUA
LA LAGUNA
CATAPILCO
BLANQUILLO
LA HACIENDA

Se procede a la votación:

- Concejal Josefina Sutil : Aprueba
- Concejal Carolina Letelier : Aprueba
- Concejal Luis Guajardo : Aprueba
- Concejal Sebastián Chacana : Aprueba
- Concejal Danilo Fernández : Aprueba
- Concejal Reinaldo Fernandez : Aprueba
- Alcalde Gustavo Alessandri : Aprueba

Se aprueba por unanimidad del Concejo Municipal, el otorgar patente de restaurante de alcohol nocturno, a nombre de Centro Recreacional Antonietta Giuseppina Criscito, Rol 40.163.

**(ACUERDO N° 140)**

8. **VARIOS.**

No hay.

9. **CUENTA ALCALDE.**

9.1 El señor Alcalde informa al Honorable Concejo que asume como Administrador Municipal el señor José Tomás Bartolucci S., y como Director Jurídico el señor Juan Pablo Destuet G.

9.2 Se informa también al Honorable Concejo que se sacó la carpa Covid ubicada en la calle Olegario Ovalle frente al Cesfam Zapallar.

9.3 El tema del P.M.G. se requiere hacer un ajuste para que estos sean mejoras a la gestión para el año 2023.

9.4 El señor Administrador Municipal hace una breve reseña a los señores Concejales del Informe N° 757 de Contraloría, en el cual hace notar que mayormente es un informe preventivo y los temas tratados son observaciones menores, no existen juicios de cuentas ni sumarios dentro del tema y algunas de las observaciones ya fueron subsanadas por la Municipalidad.

9.5 El señor Alcalde da la palabra al Director Jurídico respecto a la causa Rit T-16-2021, señalando éste que se trató de un ex funcionario del DAEM que fue despedido luego de ser sorprendido realizando una conducta impropia e inhumana dentro de un establecimiento educacional. El ex funcionario demandó por tutela laboral y despido injustificado ante el Juzgado de Letras de La Ligua, demanda que fue rechazada en todas sus partes con costas en sentencia de fecha 20 de enero de 2023 y que fue confirmado por la Corte de Apelaciones de Valparaíso, luego que el demandante dedujera recurso de nulidad en contra de la mencionada sentencia.

Se cierra la sesión a las 11:10 horas.

**G. ANTONIO MOLINA DAINE**  
Secretario Municipal

**GUSTAVO ALESSANDRI BASCUÑAN**  
Alcalde