

ORD. N° 273,

SANTIAGO, 21 FEB 2023

ANT.: Oficio N° 31287, del Prosecretario Accidental de la Cámara de Diputados, de 23 de enero de 2023.

REF.: Informe sobre presentación del Diputado señor Johannes Kaiser Barents-Von Hohenhagen.

**A : JUAN PABLO GALLEGUILLOS JARA
PROSECRETARIO ACCIDENTAL DE LA CAMARA DE DIPUTADOS**

**DE : CLAUDIO GONZALEZ ROTHEN
ADMINISTRADOR MUNICIPAL
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO**

Mediante Oficio del antecedente, se ha requerido de esta Municipalidad emitir un informe sobre la presentación formulada por el Prosecretario Accidental de la Cámara de Diputados y Diputadas, a requerimiento del Diputado señor Johannes Kaiser-Von Hohenhagen. En atención a ello, me dirijo a usted en uso de las atribuciones delegadas mediante el Reglamento N° 937 sobre Delegación de Atribuciones y Asignaciones de Funciones Alcaldías de esta Municipalidad, para informar al tenor de lo solicitado, según los antecedentes solicitados y la pregunta formulada, del proceso de adquisición del inmueble ubicado en Calle Sierra Bella N° 1181, por parte de la Ilustre Municipalidad de Santiago:

En específico, sobre el proceso antes indicado, se ha solicitado a esta entidad edilicia *"se remita a esta cámara copia autenticada de las resoluciones que autorizan el trato directo y las aprobatorias de la adquisición de la clínica (...), con constancia de su toma de razón por la Contraloría General de la República"*, además de señalar *"la causal jurídica para haber concurrido a dicha forma de selección del vendedor"*.

En razón de lo requerido, es dable informar lo siguiente:

- a) Respecto a la resolución que autoriza la compra vía trato directo y aprobatoria de la adquisición de la compra motivo del presente informe, y sobre la causal jurídica para haber concurrido a dicha forma de selección del vendedor.

En primer lugar, es necesario señalar a usted, que la compra del inmueble ubicado en calle Sierra Bella N° 1181 y Ventura Lavallo N°341, comuna de Santiago, se autorizó mediante Decreto Sección Segunda N°810 de 20 de enero de 2023, el que se acompaña al presente informe.

Ahora bien, cabe destacar que dicho acto administrativo autoriza la adquisición vía trato directo, en atención a lo establecido en el artículo 9 de la Ley N° 18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, el que prescribe lo que sigue:

“Los contratos administrativos se celebrarán previa propuesta pública, en conformidad a la ley.

El procedimiento concursal se regirá por los principios de libre concurrencia de los oferentes al llamado administrativo y de igualdad ante las bases que rigen el contrato.

La licitación privada procederá, en su caso, previa resolución fundada que así lo disponga, salvo que por la naturaleza de la negociación corresponda acudir al trato directo”.

Asimismo, de acuerdo a lo precisado por la Contraloría General de la República, mediante dictámenes N° 57.215 de 2006, y N° 33.465 de 2013, los contratos administrativos, entre los que se cuenta la compraventa de inmuebles, se celebrarán bajo la modalidad de propuesta pública, en conformidad a la Ley, sin perjuicio de recurrir a la licitación privada, previa resolución que así lo disponga, y al trato directo, cuando la naturaleza de la negociación lo requiera.

Así, el trato directo constituye una norma de excepción al sistema de propuesta pública, procediendo su aplicación sólo en aquellos casos en que así lo dicta la propia naturaleza de la operación que se pretende realizar, motivo por el cual su utilización y justificación deben necesariamente constar en una resolución formal, siendo indiferente que este sea un documento dictado en forma previa a la contratación o que dicha justificación se consigne en el mismo acto administrativo que aprueba el contrato (aplica dictámenes N°s 57.125 de 2006 y 61.442 de 2012, ambos de la Contraloría General de la República).

En el caso de la consulta del H. Diputado, la justificación de la utilización del mecanismo de trato directo para la adquisición de los inmuebles ubicados en calle Sierra Bella N° 1181 y Ventura Lavallo N° 341, está contenida en el mismo Decreto Sección Segunda, antes individualizado, en su parte considerativa, especialmente los numerales 3., 4., 5., 6., 7., 8., 9., 10., y 11.

Así, en resumen, la adquisición por parte de la I. Municipalidad de Santiago de los inmuebles antes señalados, se autorizó y aprobó mediante Decreto Sección Segunda N° 810 de 20 de enero de 2023, y la causal jurídica

para haber concurrido a la selección del vendedor vía trato directo, es aquella establecida en el artículo 9 de la Ley N° 18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado antes transcrita. Suma a lo anterior, que la adquisición se realizó en razón de las atribuciones conferidas por los artículos 5 letra f); 33 y 65 letra f) y j) de la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades. Esta adquisición contó con la respectiva aprobación del Honorable Concejo Municipal, tal como consta en el acuerdo N° 38 de la sesión celebrada el día 18 de enero del presente año, votando a favor de esta la Alcaldesa Irací Hassler Jacob y la mayoría de los Concejales/as, como lo son Dafne Concha Ferrando, María Urquiza Díaz, Camila Davagnino Reyes, Ana Yáñez Varas, Juan Mena Echeverría, Yasna Tapia Cisternas, Santiago Mekis Arnods, Paola Melo Cea y Virginia Palma Erpel, contando con una sola abstención.

- b) Respecto de la toma de razón por la Contraloría General de la República, de la resolución que autoriza y aprueba la adquisición de la clínica ubicada en calle Sierra Bella N° 1181, comuna de Santiago.

En lo concerniente a este numerando es dable indicar a usted que según se ha establecido por nuestra legislación, la toma de razón es un control obligatorio de la juridicidad de los actos, que vela por el resguardo del principio de probidad, por el derecho a una buena Administración y por el cuidado y buen uso de los recursos públicos.

Así, nuestro legislador, se ha referido a las materias de control concerniente a los municipios estableciendo en su propia Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, que están serán fiscalizadas por la Contraloría General de la República, sin perjuicio de las facultades generales de fiscalización interna que correspondan al alcalde, al concejo y a las unidades municipales dentro del ámbito de su competencia.

En lo que concierne al control externo de la actividad municipal, y tal como se ha señalado precedentemente, su ejercicio es efectuado por la Contraloría General de la República, con arreglo a las disposiciones contempladas en la Ley N° 10.336 sobre Ley de Organización y Atribuciones de la Contraloría General de la República, y a las normas previstas en los artículos 50 al 55 del párrafo 7° de la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades.

De dichas disposiciones se advierte que, si bien ella ejerce sobre la actividad municipal un control de legalidad y constitucionalidad, de naturaleza jurídico y financiero, en términos similares a los establecidos en el artículo 87 de la Constitución Política de la República y con iguales prerrogativas que respecto de los restantes órganos de la Administración del Estado, ha sido privada de uno de instrumentos de control jurídico, cual es la toma de razón de los actos municipales.

En efecto, después de señalar el artículo 51 de la Ley N°18.695 que las municipalidades serán fiscalizadas por la Contraloría General de la República, el artículo 53 de la misma ley establece expresamente lo que sigue:

“Las resoluciones que dicten las municipalidades estarán exentas del trámite de toma de razón, pero deberán registrarse en la Contraloría General de la República cuando afecten a funcionarios municipales.”

En razón de lo anterior, es que, el decreto que autoriza y aprueba la adquisición de los inmuebles antes singularizados, incluyendo aquel que fuera motivo de la consulta, no está sometido al trámite de toma de razón por parte de la Contraloría General de la República.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.,


CLAUDIO GONZALEZ ROTHEN
Administrador Municipal
Ilustre Municipalidad de Santiago


DISTRIBUCIÓN:

- Interesado
- Dirección de Asesoría Jurídica.
- Archivo Administración Municipal.
- IDDOC:3936046.
- GMA/NON

MEMORÁNDUM N° 591/2023

SANTIAGO, 21 FEB 2023

DE : DIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA (S)

22468.

A : ADMINISTRADOR MUNICIPAL

21 Feb 2023

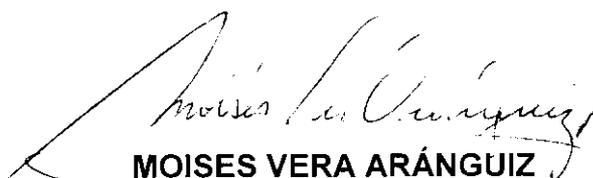
15:30

REF. : OFICIO N° 31287, DE FECHA 23 DE ENERO DE 2023, DEL PROSECRETARIO ACCIDENTAL DE LA CAMARA DE DIPUTADOS, A REQUERIMIENTO DEL SEÑOR JOHANNES KAISER BARENTS-VON HOHENHAGEN.

Por el presente, adjunto propuesta de oficio, dirigido al Prosecretario Accidental de la Cámara de Diputados, por requerimiento del señor Diputado Johannes Kaiser Barents- Von Hohenhagen.

Ahora bien, si usted está de acuerdo con lo sugerido en el oficio elaborado por los abogados de esta Dirección Nadia Olave y Gustavo Mendoza y siempre que lo estime pertinente, solicito suscribir el borrador adjunto, disponiendo luego su remisión al solicitante

Sin otro particular, saluda atentamente a usted.



MOISES VERA ARÁNGUIZ
DIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA (S)

DISTRIBUCIÓN:

- Destinatario
- Archivo D.A. Jurídica
- IDOC.: N° 3936046
- 20/02/2023.

NON
01

DECRETO EXENTO SECCIÓN 2DA.

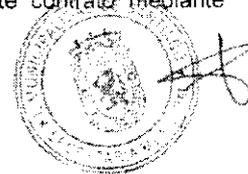
N°810

SANTIAGO, 20 de enero de 2023.

VISTO: Lo dispuesto en el artículo N°9 de la Ley N°18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; las atribuciones que me confieren los artículos 5 letra f); 33 y 65 letra f) y j) de la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades; Lo dispuesto en la Ley N°19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado.

TENIENDO PRESENTE

1. Informe sobre proyecto de reposición del Centro de Salud Familiar Padre Orellana y Clínica Sierra Bella como mitigación, elaborado por la Dirección de Salud, de la I. Municipalidad de Santiago.
2. Certificado de disponibilidad presupuestaria, emitido por la Jefa de Finanzas del Departamento de Finanzas de la Dirección de Salud de la I. Municipalidad de Santiago, de fecha 6 de enero de 2023, que certifica que esta institución cuenta con el presupuesto para el financiamiento de los bienes y/o servicios adquiridos mediante trato directo Adquisición Inmueble denominado "Sierra Bella", por un monto de 234.124 Unidades de Fomento, ITEM Presupuestario 215.29.02.002.
3. Certificado N°40/2023 de disponibilidad presupuestaria, emitido por el Director de la Secretaria Comunal de Planificación de la I. Municipalidad de Santiago, de fecha 10 de enero de 2023, que certifica que esta institución cuenta con un presupuesto vigente de M \$8.300.000.- en la cuenta 215.29.02.002 "Edificios", del presupuesto de la Dirección de Salud.
4. Estudio de Título de los Inmuebles ubicados en calle Sierra Bella N°1181 y Ventura Lavalle N° 341, comuna de Santiago.
5. Memorándum N°63/2023, emitido por el Director Jurídico de la I. Municipalidad de Santiago, de fecha 10 de enero de 2023, dirigido a la Dirección de Salud, remitiendo los antecedentes para la adquisición de los inmuebles, ubicados en calle Sierra Bella N°1181 y Ventura Lavalle N° 341, comuna de Santiago.
6. Informe de Tasación N°457-22, realizado por la empresa Esinco Limitada, tasador don Roberto Gálvez Bugueño, Ingeniero en Construcción, de fecha 14 de noviembre de 2022.
7. Informe de Tasación N°207-2022, realizado por el Arquitecto, don Patricio Gajardo Rocha, de fecha 13 de diciembre de 2022.
8. Informe de Tasación, de la Arquitecta doña Mylena Carcamo Valencia, de fecha 13 de diciembre de 2022.
9. Informe de Tasación, realizada por la Arquitecta, diplomada en tasación inmobiliaria, doña María José Sepúlveda, de fecha 14 de diciembre de 2022.
10. Citación de Comisiones del Honorable Concejo Municipal N°2, de fecha 06 de enero 2023, para la sesión de comisión celebrada con fecha 10 de enero 2023, en la cual se pone a disposición de los (as) miembros (as) del Concejo Municipal, la información relativa a "Proyecto de compra inmueble, ubicados en calle Sierra Bella N°1181 y Ventura Lavalle N°341".
11. Acta de la Sesión Ordinaria N°2 del Comité Técnico Administrativo, de fecha 12 de enero de 2023, en el cual consta acuerdo relativo a punto de tabla 6.1 en que se, "conviene en aprobar de manera favorable la suscripción del correspondiente contrato mediante modalidad de trato directo".

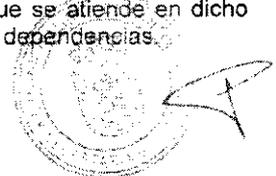


10.3915797

12. Memorandum N°07/2023, emitido por la Secretaria del Comité Técnico Administrativo a la Dirección de Administración y Finanzas, que comunica acuerdo del Comité Técnico Administrativo, de fecha 12 de enero de 2023.
13. Informe N°5, de fecha 17 de enero de 2023, de la Comisión de Salud al Honorable Concejo Municipal de la I. Municipalidad de Santiago, que propone facultar a la Alcaldesa para suscribir contrato que supera las 500 U.T.M, mediante modalidad trato directo denominado "Proyecto de compra de inmueble ubicado en calle Sierra Bella N°1181 y Ventura Lavalle N° 341".
14. Acuerdo del Honorable Concejo Municipal de la I. Municipalidad de Santiago N°38, de fecha 18 de enero 2023, que "acordó facultar a la Alcaldesa para suscribir contrato que supera las 500 U.T.M, mediante modalidad trato directo denominado "Proyecto de compra de inmueble ubicado en calle Sierra Bella N°1181 y Ventura Lavalle N° 341", por un monto ascendente 234.124 UFs.
15. Acuerdo del Honorable Concejo Municipal de la I. Municipalidad de Santiago N°46, de fecha 20 de enero 2023, que acordó "modificar acuerdo N°38, de fecha 18 de enero 2023, que aprobó facultar a la Alcaldesa para suscribir contrato que supera las 500 U.T.M, mediante modalidad trato directo denominado "Proyecto de compra de inmueble ubicado en calle Sierra Bella N°1181 y Ventura Lavalle N°341". En cuanto indica "(valor UF al 15 de enero 2023 \$35.232,98)", debiendo indicar, valor UF al día de la suscripción de la respectiva Escritura Pública de compraventa.

CONSIDERANDO:

1. Que, entre las atribuciones esenciales de las municipalidades se encuentra la de adquirir bienes inmuebles, la cual ha de ejercer la Alcaldesa con acuerdo del Honorable Concejo Municipal y para cuyo efecto le son aplicables las normas del derecho común, conforme a lo dispuesto en el artículo 5, letra f), 33 y 65, letra f) de la Ley N°18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades.
2. Que, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 1° de la Ley N°18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades, éstas son Corporaciones Autónomas de Derecho Público, con personalidad jurídica y patrimonio propio, cuya finalidad es satisfacer las necesidades de la comunidad y asegurar su participación en el progreso económico, social y cultural de las respectivas comunas.
3. Que, dentro de las funciones precedentemente enunciadas la I. Municipalidad de Santiago, advirtió la carencia de infraestructura para el cuidado en la salud de los habitantes de la comuna de Santiago, la cual presenta el mayor crecimiento por habitante, entre los años 2002 y 2017, con un incremento alrededor del 88%.
4. Que, de acuerdo con la proyección del INE (con base en Censo año 2017), la proyección poblacional para los años 2022 y 2023 es de 527.014 y 536.089 habitantes respectivamente.
5. Que, la población inscrita y validada para la Red de Salud de Santiago alcanza a los 159.333 usuarios.
6. Que, al CESFAM Padre Orellana le corresponde un 24% de la totalidad de dicha población, es decir 37.594 inscritos validados.
7. Que, dado el déficit estructural que presenta el CESFAM Padre Orellana, en relación a su población existente, la cual sobrepasa los estándares de calidad, y se encuentra en la etapa III del proyecto de reposición, por tanto, se propone la utilización del edificio Clínica Sierra Bella como infraestructura de contingencia mientras se construye el nuevo CESFAM.
8. Que, en razón a que las propiedades están ubicadas en el mismo sector geográfico del CESFAM Padre Orellana, se ha estimado como requisito fundamental para dar continuidad a las prestaciones de salud de la población que se atiende en dicho centro mientras se materializa la reposición de sus actuales dependencias.



9. Que, la infraestructura de las propiedades, no precisan de gran inversión, para cumplir con los estándares necesarios para el funcionamiento de un Centro de salud.
10. Que, la adquisición de los inmuebles singularizados, constituye una alternativa menos onerosa, que la construcción de un nuevo CESFAM; tanto por el costo, disponibilidad de terreno, así como el tiempo asociado a la construcción de un establecimiento de salud, que permita otorgar prestaciones médicas requeridas por la comunidad.
11. Que, la superficie de mts² de los inmuebles permitirá albergar estrategias de salud comunal, necesarias para la comunidad, que no se han podido realizar por falta de infraestructura.
12. Que, atendido lo expuesto y en especial consideración a las condiciones de los inmuebles, a los que hacen referencia los numerandos precedentes, resulta necesario recurrir al trato directo o contratación directa para proceder a la adquisición de los mentados inmuebles.
13. Que, en cuanto al valor de los inmuebles a adquirir, este corresponde al monto que la Dirección de Salud de la I. Municipalidad de Santiago determinó en base a los Informes de Tasación: a) Informe N°207-2022, realizado por el Arquitecto, don Patricio Gajardo Rocha, de fecha 13 de diciembre de 2022; b) Informe de Tasación, de la Arquitecta doña Mylena Carcamo Valencia, de fecha 13 de diciembre de 2022; c) Informe de Tasación, realizada por la Arquitecta, diplomada en tasación inmobiliaria, doña María José Sepúlveda, de fecha 14 de diciembre de 2022, estimándose en consecuencia, que el justo valor comercial que se puede establecer para adquirir las propiedades, corresponden a la suma de 234.124 UFs.
14. Que, el justo valor comercial al que se hace referencia en el numerando precedente, se encuentra acorde a la jurisprudencia administrativa emanada de la Contraloría General de la República, contenida en dictámenes N° 33.465/2013, N° 36.259/2001 y el N° 75.620/2012.

DECRETO:

1. **AUTORÍCESE**, bajo la modalidad via trato directo, para proceder a la adquisición de los inmuebles ubicados en: calle Sierra Bella N°1181, Rol de Avalúo Fiscal N°3011-3 y calle Ventura Lavalle N°431, Rol de Avalúo Fiscal N°3011-6; ambos de la comuna de Santiago, la cual deberá suscribirse mediante escritura pública con los propietarios de los inmuebles, por un monto total de 234.124 UFs, equivalente en pesos al día de la suscripción de la escritura pública de compraventa, de acuerdo a los fundamentos expuestos precedentemente.
2. **SUSCRÍBASE**, la correspondiente escritura pública de compraventa con los propietarios de los inmuebles, debiendo la I. Municipalidad de Santiago solventar los gastos notariales y del Conservador de Bienes Raíces que se generen en la suscripción e inscripción del mismo.
3. **INSTRÚYASE** a la Dirección de Asesoría Jurídica la redacción, en su oportunidad, del Contrato de Compraventa.



4. **IMPÚTESE**, el gasto de la presente contratación a la cuenta 215.29.02.002, denominada "Compra de Bien Inmueble", de acuerdo a lo indicado en certificado de disponibilidad presupuestaria N°40, de la SECPLAN.

ANÓTESE y transcribase a la Administración Municipal, Dirección de Control, Dirección de Salud, Dirección de Administración y Finanzas, Subdirección de Gestión Administrativa, y pase a la Dirección de Asesoría Jurídica, para su conocimiento y fines consiguientes.

FIRMADO:



PATRICIO OSSA CORTÉS
SECRETARIO MUNICIPAL



IRACÍ HASSLER JACOB
ALCALDESA DE SANTIAGO

JPC/SM/AR/NON/PCX