



PROVIDENCIA, 31 de julio de 2023

EX.N° 1.063 / VISTOS: El artículo 9°, de la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; los artículos 4° letra b), 5, letras d) y f), 12, 33, 63, letras i), e) y ll), y 65, letras f), y j), todos de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades; los dictámenes N° 57.215, de 2006, N° 75.620, de 2012, N° E232939, de 2022, N° E332542, de 2023, todos de la Contraloría General de la República; los memorándums N° 11.973, y N° 13.018, ambos de 2023, de la Secretaría Comunal de Planificación; memorándum N° 12.870, del año en curso, y el documento denominado "Informe de Gestión y Tasaciones para la compra de los inmuebles de Los Leones N° 1770 y California N° 2414", ambos emanados de la Dirección de Administración y Finanzas; Acta de la Sesión Ordinaria N° 78, del Concejo Municipal de Providencia; el memorándum N° 11.669, de 2023 de la Dirección Jurídica que contiene los Estudios de Título efectuados por la Dirección de Asesoría Jurídica de esta Entidad Edilicia respecto de ambas propiedades; Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 060, de 3 de julio de 2023, de la Secretaría Comunal de Planificación; y

**CONSIDERANDO:** 1.- Que, de acuerdo con el artículo 1°, inciso final, de la Constitución Política de la República, el Estado está al servicio de la persona humana y su finalidad es promover el bien común, para lo cual debe contribuir a crear las condiciones sociales que permitan a todos y a cada uno de los integrantes de la comunidad nacional su mayor realización espiritual y material posible, con pleno respeto a los derechos y garantías que esta Constitución establece.

Es deber del Estado resguardar la seguridad nacional, dar protección a la población y a la familia, propender al fortalecimiento de ésta, promover la integración armónica de todos los sectores de la Nación y asegurar el derecho de las personas a participar con igualdad de oportunidades en la vida nacional.

2.- Que, el inciso 4° del artículo 118 de la Constitución Política de la República y el inciso 2°, del artículo 1°, de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, señalan que las municipalidades son corporaciones autónomas de derecho público, con personalidad jurídica y patrimonio único propio, cuya finalidad es satisfacer las necesidades de la comunidad local y asegurar su participación en el progreso económico, social y cultural de la comuna.

3.- Que, el artículo 4°, letra b), de la referida ley N° 18.695, indica que las municipalidades, en el ámbito de su territorio, podrán desarrollar, directamente o con otros órganos de la Administración del Estado, funciones relacionadas con la salud pública.

4.- Que, el decreto con fuerza de ley N° 1-3.063, de 1980, permitió que los municipios tomaran a su cargo los servicios de educación, salud y atención de menores, facultándose a aquellos que decidieran tomarlos a su cargo para constituir corporaciones de derecho privado, que se encarguen de la administración y operación de los mismos.

Así, lo que se transfirió a las municipalidades, al amparo del aludido texto normativo, fueron los servicios propiamente tales -de educación, salud y menores-, los que, a su vez, pueden ser administrados directamente por las entidades edilicias, o por las personas jurídicas creadas por ellas para tal efecto.

Ahora bien, desde la época de los traspasos de los anotados servicios y aún en aquellos casos en que la administración de estos -como en la especie- fue entregada a corporaciones municipales creadas al efecto, la aludida función pública -de educación, salud y menores- ha sido radicada, por mandato legal, en las municipalidades, quienes la asumieron de manera regular y continua.

Lo anterior, ha sido el criterio establecido por la Contraloría General de la República en el dictamen N° E232939, de 2022.



5.- En otro orden de ideas, cabe señalar que, entre las atribuciones de las municipalidades, se encuentra la de adquirir inmuebles, la que le corresponde ejercer a la alcaldesa con acuerdo del concejo y para cuyo efecto son aplicables las normas del derecho común, conforme con lo dispuesto en los artículos 5°, letra f), 33 y 65, letra f), de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

6.- A su vez, el artículo 9° de la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, señala que los contratos administrativos -entre los cuales se encuentran aquellos de compraventa de inmuebles, de acuerdo a lo precisado en los dictámenes N° 57.215, de 2006, N° 75.620, de 2012, y N° E332542, de 2023- 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.

7.- Que, el procedimiento de trato directo es una modalidad de carácter excepcional, por lo que su aplicación sólo corresponde en los casos específicos que la normativa prevé. Lo anterior, de acuerdo al criterio establecido en el dictamen N° 60.858, de 2013, entre otros, de la Contraloría General.

8.- Que, de acuerdo con los dictámenes N° 15.869, de 2015, N° 85.879, de 2017, entre otros, del precitado Órgano Fiscalizador, han señalado que dicho mecanismo sólo resulta aplicable cuando el tipo de operación lo haga necesario, y en la medida que se configuren circunstancias o características de la convención a celebrar que hagan del todo indispensable para el interés público la mencionada contratación, estando facultado el propio servicio para calificar y adoptar la decisión fundada de proceder bajo esa modalidad. No obstante, para su fundamentación se requiere la demostración efectiva y documentada de los motivos que la justifican, debiendo acreditarse de manera suficiente la concurrencia simultánea de todos los elementos de las hipótesis contempladas en la normativa cuya utilización se pretende.

9.- Que, la comuna de Providencia ha experimentado un aumento en la demanda por atenciones de Salud en los Centros de Salud Municipal, en particular, el CESFAM El Aguilucho, donde la proporción de beneficiarios inscritos adultos mayores es considerable, además, existe una baja cobertura en las atenciones de salud debido al déficit de infraestructura disponible para ello, ya que el terreno donde se emplaza actualmente no cumple con las condiciones para albergar recinto de las dimensiones para albergar un recinto de las dimensiones requeridas.

10.- Adicional a ello, es importante señalar que, conforme a la información censal de los últimos 25 años, la comuna de Providencia ha sufrido un cambio relevante en su estructura, la población menor de 25 años presenta una disminución de 8 puntos porcentuales y la población entre 25 y 60 años ha mostrado un considerable aumento, llegando incluso a porcentajes superiores al 55%.

11.- Que, en cuanto a la población beneficiaria de los centros de salud de la comuna, a septiembre del año 2022, se puede observar que en los últimos 5 años hay un incremento del 14,4%, lo que aumenta el déficit de infraestructura y cobertura que actualmente se brinda.

12.- Que, en complemento a lo anterior, es importante señalar que el principal problema que actualmente enfrenta la atención primaria de salud de nuestra comuna, es que no se cuenta con espacios suficientes para ampliarse y mejorar la atención a los beneficiarios de los aludidos centros.

13.- Que, el CESFAM El Aguilucho cuenta con 805 m<sup>2</sup> construidos y, conforme a lo que establece el Ministerio de Salud, para atender 30.000 usuarios el recinto debería tener al menos 2.778 m<sup>2</sup>, teniendo un déficit de un 71%.

*km* 14.- Actualmente, el mencionado Centro presta alrededor de 145.697 atenciones, de las cuales 139.910 son atenciones presenciales, para lo cual cuenta con 17 box. Al mismo tiempo, para suplir la falencia de espacio, se deben realizar atenciones telemáticas las cuales son 1.796 y atenciones a domicilio.

15.- Que, el terreno en donde se emplaza actualmente no cumple con las condiciones para albergar un recinto de las dimensiones requeridas, por lo que se requiere un nuevo terreno de una superficie mínima de 1.800 m<sup>2</sup> para albergar un establecimiento de las dimensionadas anteriormente, y que tenga 42 box para atenciones (multipropósito, ginecológicos, dental, de ecografías, IRA. Curaciones, urgencias, entre otros), sala de trabajo grupal, espacio en la sala de espera, en farmacia, en bodegas, entre otras dependencias.

16.- Que, en cuanto a la ubicación de los inmuebles, se considera estratégica considerando el inmueble de propiedad municipal ubicado en Avda. Los Leones N° 1.758, colindante a Los Leones N° 1.770, y éste con California N° 2.414, se puede señalar que: la suma de las tres propiedades es de 1.866,69 m<sup>2</sup>, que, de acuerdo al estudio de cabida realizado por la Secretaría Comunal de Planificación (pág. 14, 15 y 16), según Memorandum N° 11.973 de 29 de junio de 2023, permitiría una superficie máxima construible sobre nivel del terreno de 3.397,38 m<sup>2</sup>, lo cual permite albergar un recinto de las dimensiones requeridas para atender a 30.000 usuarios, de acuerdo a lo establecido por el Ministerio de Salud.

17.- Respecto a la determinación del precio, es necesario hacer presente que de acuerdo con el criterio contenido en los dictámenes N° 33.465, de 2013; N° 71.683, de 2015, N° 19.883, de 2017, y N° E332542, de 2023, todos de la Contraloría General, para determinar el justo precio de los inmuebles cuya adquisición se apruebe y “con el fin de no afectar la integridad del patrimonio del servicio”, es necesario que la autoridad disponga de información que le permita establecer su valor comercial, para lo cual deberán requerirse dos o más tasaciones practicadas por profesionales especializados en la materia o por entidades financieras.

Ahora bien, el dictamen N° E332542, de 2023, del Órgano Superior de Control menciona en su parte pertinente que las tasaciones sólo constituyen un elemento de juicio más que la entidad edilicia debe tener en consideración en sus actuaciones, dentro de un conjunto amplio de antecedentes, de modo de cautelar cabalmente el correcto uso de los recursos públicos y la observancia de los principios de eficiencia, eficacia y economicidad.

Por consiguiente, los antecedentes que han sido considerados para determinar el justo precio fueron los siguientes: Carta Inicial de Oferta del prominente vendedor; los Certificados de Avalúo Fiscal de las 2 propiedades de fecha 16 de mayo de 2023; 3 tasaciones formuladas en fecha 22 de mayo de 2023 del BCI, de fecha 15 de mayo de 2023 de Transaterra SpA y de fecha 23 de mayo de 2023 por Hermes y Cía. Ltda.; Carta de Aceptación Final del prominente vendedor de fecha 9 de junio de 2023; los Estudios de Título efectuados por la Dirección Jurídica del Municipio, contenidos en su Memorandum N° 11.669; los Certificados de Informaciones Previas N° 910 y N° 918, emitidos por la Dirección de Obras Municipales de fecha 12 de abril de 2023; las Cotizaciones u Ofertas inmobiliarias del Sector, obtenidas por la Dirección de Administración y Finanzas en el Portal Inmobiliario con fecha 4 de mayo de 2023.

18.- Por los argumentos señalados, es de suma importancia ampliar la infraestructura del centro en cuestión, a fin de otorgar un mejor servicio de salud primaria a los beneficiarios de la comuna.

19.- El Memorandum N° 13.018 de 13 de julio de 2023 de la Secretaría Comunal de Planificación.-

20.- El Acuerdo N° 822 adoptado en la Sesión Ordinaria N° 86 de 18 de julio de 2023, del Concejo Municipal.

21.- El correo electrónico de doña Ana María Silva Garay desde la casilla electrónica [asilva@providencia.cl](mailto:asilva@providencia.cl) de fecha 1 de agosto de 2023 a las 12:17 horas a la casilla electrónica [mmaza@providencia.cl](mailto:mmaza@providencia.cl)

*mmaza*



# Providencia

Secretaría Municipal

HOJA N° 4 DEL DECRETO ALCALDICIO EX.N° 1063 / DE 2023



## DECRETO:

1.- Adquieráse mediante la modalidad de trato directo los inmuebles ubicados en calles Los Leones N° 1.770, ROL DE AVALÚO N° 02737-00011; y California N° 2.414, ROL DE AVALÚO N° 02737-00013, a don Pedro Antonio Moral López, cédula de identidad [REDACTED] a doña María Carlota de la Macarena Moral López, cédula de identidad [REDACTED] a don Juan Ramón Moral López, cédula de identidad [REDACTED] y a doña Hilda Teresa Moral López, cédula de identidad [REDACTED]

2.- El precio de la compraventa de los inmuebles será de U.F. 40.367,6471, por la propiedad de calle Los Leones N° 1.770, y de U.F. 20.632,3529, por la propiedad ubicada en calle California N° 2.414, calculados al valor de la U.F. al día de la firma de la escritura pública de compraventa, precios que se pagarán al contado una vez inscritos los inmuebles a nombre de la MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, y se encuentren libres de toda hipoteca, gravamen, interdicción o prohibición.

Para lo anterior, se deberán emitir vales vistas que quedarán en poder del Notario ante el cual se celebre la compraventa, con instrucciones de entregarlos a la parte vendedora, una vez que sea acreditado tanto la inscripción de los inmuebles en el Registro de Propiedad del precitado Conservador y que las propiedades se encuentran libres de toda hipoteca, gravamen, interdicción o prohibición.

3.- El precio por los servicios de corretaje del inmueble será de 2% más IVA, sobre los precios de las compraventas, calculado al valor de la U.F. al día de la firma de la escritura pública de compraventa, precio que se pagará a nombre de la Corredora Paul Oliger Propiedades Ltda., RUT N° 77.007.850-4.

4.- La Dirección Jurídica deberá confeccionar los contratos correspondientes, insertando todas las cláusulas que estime convenientes en resguardo del interés municipal.

5.- El gasto por la compra de los inmuebles será imputado a la:

Cuenta:	29.02.001
Subprograma:	01
Centro de Resultado:	05.01.01

5.1.- El gasto por los servicios de corretaje será imputado a la:

Cuenta:	215.22.08.999.999
Subprograma:	01
Centro de Resultado:	05.01.01

Anótese, comuníquese y archívese:

  
**MARIA RAQUEL DE LA MAZA QUEJADA**  
 Secretario Abogado Municipal



  
**EVELYN MATTHEI FORNET**  
 Alcaldesa

PCC/MRMQ/IMYJ/sgr.-

Distribución

Interesada

Secretaría Comunal de Planificación

Dirección de Administración y Finanzas

Dirección Jurídica

Dirección de Control

Archivo

Decreto en Trámite N° 2434 /