



REPUBLICA DE CHILE
MUNICIPALIDAD DE ANGOL
DEPTO. JURIDICO

DECRETO EXENTO N° 2406 /

ANGOL, 06 noviembre de 2019

VISTOS:

1° Lo señalado en el artículo 8 bis de la ley 18.575, Orgánica Constitucional de Bases de la Administración del Estado.-

2° Lo señalado en los artículos 5 letra f), 33 y 65 letra f) de la Ley 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades.-

3° Ficha identificación de proyectos SUBDERE ID 920117070-C de fecha 07 de Noviembre de 2019, firmada por don José Enrique Neira Neira, Alcalde de Angol.-

4° Informe de Tasación Urbana relativa al inmueble ubicado en calle José Bunster N°751 Lote 2 de Angol de fecha 15 de Octubre de 2017, suscrito por Rosa Pacheco Bustos, Perito Tasador Minvu y tasador Banco del Estado.-

5° Oferta realizada por don Ricardo Cuevas Landeros, representante de la Sucesión Cuevas Morales, vendedores del terreno ubicado en calle José Bunster N°751 Lote 2 de Angol, cuyo monto asciende a la suma de \$940.000.000.- (NOVECIENTOS CUARENTA MILLONES de pesos).

6° Certificado de fecha 05 de noviembre de 2019 emitido por el señor Secretario Municipal y ministro de Fe del H. Concejo Municipal don Mario Barragán Salgado donde consta que en sesión Extraordinaria N°05 de fecha 29 de octubre de 2019 se acordó aprobar la elaboración del contrato de Compraventa para la adquisición del terreno ubicado en calle José Bunster N°751 Lote 2 de Angol, por un valor de \$940.000.000.- (NOVECIENTOS CUARENTA MILLONES de pesos). Para los Comités Wiji Mapu y Los Poetas.

7° Memorándum 414 de fecha 08 de octubre de 2019 emanado del Jefe de Secpla de la Municipalidad de Angol que solicita autorización para proceder a la compra vía Trato Directo respecto del terreno

ubicado en calle José Bunster N°751 Lote 2 de Angol conforme a los fundamentos allí señalados.

8° Ordinario N.º 0965 de 09 de julio de 2019 emanado del Seremi de Vivienda y Urbanismo dirigido al señor Alcalde de Angol, por el que adjunta ficha técnica de terrenos acciones concurrentes SUBDERE sobre el sitio emplazado en el sector sur Rol N.º 1494-030 con destino habitacional.

9° Ordinario N.º 138 de fecha 13 de agosto de 2019 emanado del Jefe de División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo por el que acompaña certificado de fundamentación para adquisición de terreno con financiamiento SUBDERE denominado "Adquisición de terreno para Comités Villa WIJIMAPU y POETAS DE CHILE"

10° Resolución de Aprobación de Subdivisión N.º 355 de 22 de julio de 2016 relativo al rol 1464-010 de la comuna de Angol del que surge el LOTE 2 materia de esta resolución.

11° Resolución Exenta N°11418/2019 de fecha 06 de Septiembre de 2019 que dispone la transferencia de recursos a la I. Municipalidad de Angol, por la suma de \$943.000.000.-(novecientos cuarenta y tres millones de pesos) con cargo a la partida 05, capítulo 05, programa 03, Subtítulo 33, ítem 03 de la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo del Ministerio del Interior y seguridad pública para el año 2019.-

12° Copia de inscripción de dominio y certificado de Dominio Vigente y de hipotecas y gravámenes otorgados por el Sr. Conservador de Bienes Raíces de Angol correspondientes a la inscripción corriente a fojas 820 número 689 del registro de Propiedad del año 2014 del citado Conservador..-

13° Certificado de avalúo fiscal correspondiente al inmueble rol 1464-030 de la comuna de Angol denominado Lote 2 Quinta Santa Leonor

14° Solicitud de certificado de fundamentación al MUINVU sobre el financiamiento de la iniciativa "ADQUISICION DE TERRENO PARA COMITES HABITACIONALES WIJIMAPU Y POETAS DE CHILE". respondido mediante Ordinario N°138 de 13 de agosto de 2019 y certificado adjunto.-

15º Certificado sobre disponibilidad presupuestaria emitido por el jefe de Contabilidad de la I. Municipalidad de Angol con fecha 06 de Noviembre de 2019.-

CONSIDERANDO

1.- Que a la Municipalidad de Angol le corresponde la administración de la comuna con miras a satisfacer las necesidades de sus habitantes en el ámbito que considera la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades conforme lo indica el artículo 1º inciso 2º al señalar: Las municipalidades son corporaciones autónomas de derecho público, con personalidad jurídica y patrimonio propio, cuya finalidad es satisfacer las necesidades de la comunidad local y asegurar su participación en el progreso económico, social y cultural de las respectivas comunas.

2.- Que específicamente el artículo 4 letra g) de la misma norma legal citada entrega a la Municipalidad el manejo y administración de las acciones tendientes al desarrollo de los planes de construcción de viviendas sociales en el ámbito de su territorio.

3.- Que existe la necesidad por parte del Comité Habitacional Villa WIJIMAPU y Villa LOS POETAS DE CHILE de Angol de realizar la compra de un terreno para posterior postulación a subsidios SERVIU y obtener una solución habitacional para las 248 familias que componen dicho comité.

4.- Que, mediante ficha de identificación de proyectos de fecha 07 DE NOVIEMBRE DE 2019 con la que don José Enrique Neira Neira Alcalde de Angol, solicitó a la SUBDERE asignación de recursos, mediante las denominadas acciones concurrentes, para la adquisición de un terreno para los Comités Habitacionales Villa WIJIMAPU y Villa LOS POETAS DE CHILE de Angol, por el monto de \$943.000.000.- De esa forma se procederá a comprar el terreno señalado, para luego, en el más breve plazo transferirlo en dominio pleno a los citados Comités Villa WIJIMAPU y Villa LOS POETAS de Angol.

5.- Que de los documentos que constan en carpeta se puede determinar que el inmueble ofrecido figura inscrito a nombre de la sucesión de doña **GRACIELA LEONOR MORALES PARRA**, los vendedores doña **CLELIA DEL CARMEN CUEVAS MORALES**, don **MANUEL JESÚS CUEVAS MORALES**, doña **GRACIELA LEONOR CUEVAS MORALES**, don **DARÍO ARTURO CUEVAS MORALES**, doña **CECILIA MAYERLIN CUEVAS LORCA**, don **JAVIER EDUARDO CUEVAS GODOY**, quien comparece por sí, y a su

vez, en representación doña **CLAUDIA MARCELA CUEVAS GODOY** y doña **SUSANA BEATRIZ LARA SANHUEZA**, y se trata del Lote DOS con una superficie actual de cuarenta y cuatro mil setecientos ochenta coma treinta y cuatro metros cuadrados según consta de la escritura pública de rectificación de superficie y deslindes de fecha once de febrero del año dos mil diecinueve otorgada ante el notario público de Angol Charles de la Harpe Palma, repertorio número trescientos ocho anotada al margen del título señalado en la cláusula anterior, y que tiene los siguientes deslindes especiales: **NORTE**: en treinta y seis coma cuarenta y seis metros con otros propietarios, en trece coma setenta y nueve metros con Lote Uno, en dos metros con Lote Uno, en cuarenta y ocho coma noventa metros con Lote Uno, en dieciséis coma veintinueve metros con Lote Uno, en dieciséis coma veintiuno metros con Lote Uno, en doce coma noventa y cuatro metros con Lote Uno; **SUR**: En dieciséis coma veintinueve metros con Lote Uno, en dieciséis coma veintinueve metros con Lote Uno, en ciento ochenta y tres coma noventa y seis metros con Isidoro Reyes, en veintidós metros con Sergio Escobar; **PONIENTE**: En quince coma cincuenta y metros con Lote Uno, en ochenta y cinco metros con Lote Uno, en ciento siete coma noventa y uno metros con Lote Uno, en catorce coma noventa y cinco metros con Lote Uno, en sesenta coma treinta metros con Lote Uno, en cuarenta coma noventa metros con Lote Uno, en treinta y tres coma cincuenta metros con Lote Uno, en veintiséis coma cuarenta y tres metros con Lote Uno y en treinta y cinco coma diez metros con Lote Uno; y **ORIENTE**: En cuarenta y tres coma noventa metros con Otros Propietarios, en ciento trece metros con Otros Propietarios, y en doscientos nueve metros con Sergio Escobar; servidumbre de paso Uno A de mil ochocientos veintinueve coma cincuenta y siete metros cuadrados. Plano y memoria explicativa quedaron agregados al registro de documentos bajo el número ciento ochenta y tres del año dos mil diecinueve. Este Lote cuenta con Rol de avalúo número mil cuatrocientos sesenta y cuatro guión treinta de la comuna de Angol que aparece exenta del pago de contribuciones.- La subdivisión del inmueble fue aprobada por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Angol en resolución número trescientos cincuenta y cinco de fecha veintidós de Julio del año dos mil dieciséis. Tal resolución, memoria explicativa y Plano de subdivisión quedaron agregados al registro de documentos de cargo del Sr. Conservador de Bienes Raíces de Angol bajo el número seiscientos trece del año dos mil dieciséis. Adquirió el terreno por sucesión por causa de muerte, en virtud de posesión efectiva intestada otorgada por resolución administrativa exenta número 8033, de fecha 18 de Julio del año 2013, número de inscripción 39.475 del año 2013.

6.- Que el informe de tasación realizado por la Sra. Rosa Pacheco Bustos, tasador MINVU, Banco Estado y que

realizara respecto del terreno en comento, arroja un valor UF 35.105, (\$936.000.000). En dicho documento de 7 páginas se realiza valuación del mismo en atención a su ubicación urbana, vías de acceso, sector de emplazamiento, superficie, calidad de las construcciones emplazadas en él, todo lo que arroja el monto ya señalado.

7.- Que conforme a lo señalado la sucesión de **doña GRACIELA LEONOR MORALES PARRA** es la propietaria única y exclusiva del terreno ubicado en calle José Bunster N.º 751 Lote DOS de la comuna de Angol inscrito en su favor a fojas 820, número 689 del Registro de Propiedad del año 2014 del Conservador de Bienes Raíces de Angol sin que tenga impedimento aparente para su disposición, manifestando su interés en venderlo a este Municipio en la suma de \$940.000.000.-

8.- Que conforme lo señalado en el artículo 8 bis y 9 inciso 3º de la Ley 18.575, sobre Bases Generales de la Administración del Estado “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”. Lo que concilia con lo dispuesto en la Ley sobre Compras Públicas y su reglamento, donde este último considera esta forma de contratación a partir del artículo 7 y 10 que regula exhaustivamente esta figura.

9.- Que tratándose de la adquisición de inmuebles, la regla de que el trato directo procede según la naturaleza de la negociación, constituye una circunstancia de hecho, calificada por el Servicio, aceptable desde el punto de vista de su debida razonabilidad, al no existir otro precepto aplicable, que no sea el del citado artículo 9º de la ley N° 18.575, según lo ha informado la jurisprudencia administrativa de la Contraloría General de la República contenida en el dictamen N°57.215, de 2006, circunstancias que la Municipalidad ha calificado en los literales precedentes.

10.- Que la Contraloría General de la República en dictamen N° 45.278 de fecha 24 de noviembre de 2000, ha señalado: “Cabe agregar que la naturaleza de la negociación determina la correspondencia del trato directo en aquellas situaciones en que las circunstancias o características del contrato que se trata de celebrar hacen del todo necesario suscribirlo en forma directa – como el caso en que intempestivamente surge una necesidad que debe ser satisfecha con la mayor urgencia-, o bien hacen innecesario llevar a cabo un proceso

de propuesta- como en el caso en que se debe adquirir un producto y sólo existe un único proveedor del mismo”.

11.- Que consta solicitud de certificado de fundamentación al MINVU sobre el financiamiento de la iniciativa “ADQUISICION DE TERRENO PARA COMITES HABITACIONALES WIJIMAPU Y POETAS DE CHILE”. respondido mediante Ordinario N°138 de 13 de agosto de 2019 y certificado adjunto.-

12.- Que al tenor de lo señalado y los antecedentes ya ponderados resulta ineludible concluir que nos encontramos en la especie frente a un caso de proveedor único, que es propietaria de un bien inmueble que reúne las características necesarias para dar una solución habitacional definitiva a los integrantes del Comité Habitacional Villa WIJIMAPU y Comité Habitacional Villa LOS POETAS, toda vez que se trata de un inmueble con excelente ubicación y cabida adecuada dentro del radio urbano por lo que resulta del todo necesario celebrar el contrato de compraventa bajo la figura del Trato Directo ya mencionado conforme lo dispuesto en el artículo 8 letra d) de la Ley N° 19.886 sobre Compras Públicas y el artículo 10 N° 4 del Reglamento de dicha Ley.

13.- Que mediante Certificado de Disponibilidad Presupuestaria de fecha seis de Noviembre de 2019, emitido por el Jefe del Departamento de Contabilidad y Presupuesto de la Municipalidad de Angol se acredita que se cuenta con los recursos ascendentes a \$943.000.000.- (NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES DE PESOS), en la cuenta 115.13.03.002.002 del Programa de Mejoramiento de Barrios para dar cumplimiento a las obligaciones pactadas en el contrato de compraventa, los cuales se imputarán a dicha cuenta contable.-

14.- Certificado de fecha 05 de noviembre de 2019 emitido por el señor Secretario Municipal y Ministro de Fe del H. Concejo Municipal don Mario Barragán Salgado donde consta que en sesión Extraordinaria N°05 de fecha 29 de octubre de 2019 se acordó aprobar la elaboración del contrato de Compraventa para la adquisición del terreno ubicado en calle José Bunster N°751 Lote 2 de Angol, por un valor de \$940.000.000.- (NOVECIENTOS CUARENTA MILLONES de pesos). Para los Comités Wiji Mapu y Los Poetas, dando así cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 65 letra j) de la Ley 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades.

DECRETO:

1º AUTORIZASE proceder a través de Trato Directo conforme lo dispone el artículo 10 N° 4 del reglamento de la Ley N° 19.886 de Bases Sobre Contratos Administrativos de suministro y Prestación de Servicios, con los vendedores doña **CLELIA DEL CARMEN CUEVAS MORALES**, don **MANUEL JESÚS CUEVAS MORALES**, doña **GRACIELA LEONOR CUEVAS MORALES**, don **DARÍO ARTURO CUEVAS MORALES**, doña **CECILIA MAYERLIN CUEVAS LORCA**, don **JAVIER EDUARDO CUEVAS GODOY**, quien comparece por sí, y a su vez, en representación doña **CLAUDIA MARCELA CUEVAS GODOY** y doña **SUSANA BEATRIZ LARA SANHUEZA**, para la compra del inmueble ubicado en calle José Bunster N°751 Lote 2 de Angol, por un valor de \$940.000.000.- (NOVECIENTOS CUARENTA MILLONES de pesos), de una superficie de 44.780,34 metros cuadrados de la ciudad y comuna de Angol, inscrito en favor de sus propietarios a fojas 820, número 689 del Registro de Propiedad del año 2014 del Conservador de Bienes Raíces de Angol, por resultar indispensable dicha forma de contratación dada la naturaleza de la negociación, según se ha motivado en los considerandos de este acto.

2º Dese cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 21 de la Ley 19.886 y 50 del Decreto Supremo 250 que aprueba el Reglamento de la ley de Bases sobre Contratos Administrativos de suministro y Prestación de servicios.-

3º Impútese el gasto derivado del presente contrato al ítem presupuestario cuenta 115.13.03.002.002 del Programa de Mejoramiento de Barrios del Presupuesto Municipal de Angol para el año 2019.-

ANÓTESE, TÓMESE RAZÓN Y COMUNIQUESE,



MARIO BARRAGÁN SALGADO
CONTADOR AUDITOR
SECRETARIO MUNICIPAL



ENRIQUE NEIRA NEIRA
ALCALDE COMUNA DE ANGOL

ENN/MBS/JES/mjr

DISTRIBUCION:

- Dpto. de Adm., y Finanzas
- Asesoría Jurídica
- Control
- Secpla
- Archivo Secretaría Municipal