

15 DIC 2023

ANGOL

002818

DECRETO EXENTO Nº _____/

VISTOS:

1º Lo señalado en el artículo 8 bis de la ley 18.575, Orgánica Constitucional de Bases de la Administración del Estado;

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

3º Resolución N°07 del 26.03.2019 de la Contraloría general de la República, que fija normas sobre exención de trámite de toma de razón.

4º Ficha identificación de proyectos de fecha 10 de marzo de 2023 firmada por don Cristian Riffo Larenas jefe SECPLA, y don José Enrique Neira Neira, Alcalde de Angol.

5º Tasación N°4712-2022-031113 relativa al inmueble ubicado en calle Esmeralda N°1545 Lote A3, de fecha 25 de noviembre de 2022, suscrito por Transsa Consultores Inmobiliarios SpA, supervisada por Michael Álvarez Miranda de la institución Banco Estado.

6º Certificado de aprobación de tasación, realizada en sesión ordinaria N°23 del año 2022, del Honorable Concejo Municipal de Angol.

7º Certificado de Acuerdo de Concejo sesión ordinaria N°04 de Fecha 21 de febrero de 2023 se acordó aprobar el presupuesto considerado para la postulación a adquisición de terreno para Comité Habitacional las Brisas de Angol.

8º Promesa de Compraventa de fecha 24 de febrero de 2023 suscrita por TULIA ROSA FUENTES CERDA, por sí y en representación de doña CARMEN MAGALI FUENTES CERDA, doña MARIA BERNARDITA FUENTES CERDA por sí y en representación de don CRISTIAN MARCELO FUENTES CERDA, doña VERÓNICA ESTHER FUENTES CERDA, doña OLGA ELENA FUENTES CERDA y por don LUIS DAVID FUENTES CERDA en la notaría de don Carlos Fuentes Cáceres, en la que prometen vender el inmueble denominado LOTE A TRES de quince mil metros cuadrados de superficie, ubicado en calle Esmeralda número mil quinientos cuarenta y cinco de la ciudad y comuna de Angol, inscrita a fojas dos mil seiscientos cuarenta y dos número dos mil ciento sesenta y cinco del Registro de Propiedad del año dos mil diecinueve del Conservador de Bienes Raíces de Angol, en la suma de SETECIENTOS OCHENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS.

9º Resolución N°9602/2023, en fecha 12 de Septiembre de 2023, que dispone la transferencia de recursos a la I. Municipalidad de Angol, por la suma de 784.800.000.- (Setecientos Ochenta y Cuatro Millones Ochocientos Mil Pesos) con cargo a la Partida 05, Capítulo 05, Programa 03, Subtítulo 33, Ítem 03, Asignación 006, regulado por la Glosa 06, "Programa de Mejoramiento de Barrios", del presupuesto de la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo para el año 2023.-

10º Certificados de dominio vigente y de hipotecas y gravámenes otorgados por el Sr. Conservador de Bienes Raíces de Angol.

10º Certificado sobre disponibilidad presupuestaria emitido por el jefe de Contabilidad de la I. Municipalidad de Angol con fecha octubre de 2023.

11º La facultad que me confiere la ley Orgánica Constitucional de municipalidades N°18.695 del 31.03.88 y sus modificaciones.

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 Brisas de Angol de realizar la compra de un terreno para posterior postulación a subsidios SERVIU y obtener una solución habitacional para las 91 familias que componen dicho comité.
- 4.- Que, mediante ficha de identificación de proyectos de fecha 10 de Marzo de 2023 don, Cristian Riffo Larenas, jefe SECPLA y don José Enrique Neira Neira Alcalde de Angol, solicitaron a la SUBDERE asignación de recursos para la adquisición de un terreno para el Comité Habitacional Brisas de Angol por el monto de \$784.800.000.-
- 5.- Que de los documentos que constan en carpeta se puede determinar que el inmueble ofrecido figura inscrito a nombre de la sucesión de don **LUIS FUENTES FERNANDEZ** y doña **MARIA GABRIELA CERDA GATICA**, los vendedores doña TULIA ROSA FUENTES CERDA, doña CARMEN MAGALI FUENTES CERDA, doña MARIA BERNARDITA FUENTES CERDA, don CRISTIAN MARCELO FUENTES CERDA, doña VERÓNICA ESTHER FUENTES CERDA, doña OLGA ELENA FUENTES CERDA y don LUIS DAVID FUENTES CERDA, y se trata del LOTE A TRES DE QUINCE MIL METROS CUADRADOS ubicado en calle Esmeralda N°1545 de la comuna de Angol y que cuenta con los siguientes deslindes especiales: NORTE: en sesenta coma cincuenta metros con otros propietarios, en catorce coma cincuenta metros con Lote A UNO de la subdivisión, en veinticinco metros con Lote A DOS de la subdivisión; SUR: en cien coma cero cero metros con otros propietarios; ESTE: en cuarenta y cuatro coma cero cero metros con Lote A1 de la subdivisión, en treinta coma cero cero metros con Lote A DOS de la subdivisión, en cien coma ochenta y ocho metros con calle Esmeralda; y OESTE: En ciento setenta y cuatro coma ochenta y ocho metros con otros propietarios (ex calle Bravo). El rol de avalúo asignado es el número 653-109 de la comuna de Angol. Se encuentra inscrito a fojas dos mil seiscientos cuarenta y dos número dos mil ciento sesenta y cinco del Registro de Propiedad del año dos mil diecinueve del Conservador de Bienes Raíces de Angol, a nombre de los vendedores, la sucesión de LUIS ALFREDO FUENTES FERNÁNDEZ y doña MARÍA GABRIELA CERDA GATICA. Adquirieron parte de este inmueble por sucesión por causa de muerte en virtud de resolución administrativa número quince mil ochenta y cuatro de fecha veintinueve de noviembre del año dos mil dieciocho, número de inscripción setenta y dos mil treinta y cinco del año dos mil dieciocho del Servicio de Registro Civil e Identificación. Luego adquirieron la otra parte del inmueble por sucesión por causa de muerte en virtud de resolución administrativa número quince mil ochenta y cuatro de fecha veintinueve de noviembre del año dos mil dieciocho, número de inscripción setenta y dos mil treinta y cinco del año dos mil dieciocho del Servicio de Registro Civil e Identificación. Los inmuebles adquiridos en sucesión por causa de muerte se fusionaron en 1 solo lote, lo que fue aprobado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Angol, mediante Certificado número ochocientos noventa y nueve, de fecha veintiocho de noviembre del año dos mil diecinueve, resultando una superficie total de diecisiete mil cuatrocientos ochenta y ocho metros cuadrados, el que luego fuera subdividido dando origen, entre otros al LOTE A TRES de quince mil metros cuadrados de superficie ,objeto del presente trato directo. El Rol de avalúo del inmueble asignado al **LOTE A TRES de 15.000 quince mil metros cuadrados**, ubicado en calle Esmeralda N° 1545 corresponde al número 653-109 de la comuna de Angol, el que NO APARECE REGISTRADO EN EL SISTEMA DE CUENTA UNICA, según certificado emitido por la Tesorería General de la República.

6.- Que el informe de tasación realizado por Cristian Lecaros, Arquitecto de Transsa consultores Inmobiliarios Spa, supervisado por el BancoEstado y que realizara respecto del terreno en comento, arroja un valor \$783.000.000) considerando una superficie de 15.000 metros cuadrados. En dicho documento se realiza evaluación del mismo en atención a su ubicación urbana, vías de acceso, sector de emplazamiento, superficie, todo lo que arroja el monto ya señalado.

7.- Que conforme a lo señalado la sucesión de don **LUIS FUENTES FERNANDEZ** y doña **MARIA GABRIELA CERDA GATICA** es la propietaria única y exclusiva del terreno ubicado en calle Esmeralda N°1545 Lote A3, de la comuna de Angol inscrito en su favor a fojas 2642, número 2165 del Registro de Propiedad del año 2019 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 \$782.800.000.-

8.- Que conforme lo señalado en el artículo 8 bis y 9 inciso 3° 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 9° 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 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 Las Brisas de Angol 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.

12.- Que mediante Certificado de Disponibilidad Presupuestaria de Octubre de 2023, 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 \$784.800.000.- (SETECIENTOS OCHENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS)

13.- Que mediante acuerdo del H. Concejo Municipal de Angol se aprobó dicha transferencia en sesión N° 30 de fecha 17 de Octubre de 2023.-

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 TULIA ROSA FUENTES CERDA, por sí y en


representación de doña CARMEN MAGALI FUENTES CERDA, doña MARIA BERNARDITA FUENTES CERDA por sí y en representación de don CRISTIAN MARCELO FUENTES CERDA, doña VERÓNICA ESTHER FUENTES CERDA, doña BERNARDITA ARLETTE RIFFO FUENTES en representación de doña OLGA ELENA FUENTES CERDA y don LUIS DAVID FUENTES CERDA, para la compra del inmueble ubicado en calle Esmeralda N°1545 Lote A3, de la comuna de Angol inscrito en su favor a fojas 2642, número 2165 del Registro de Propiedad del año 2019 del Conservador de Bienes Raíces de Angol, por resultar indispensable dicha forma de contratación por la naturaleza de la negociación, según se ha motivado en los considerandos de este acto. El precio de la compraventa será de \$ 782.800.000 (SETECIENTOS OCHENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS)

2° 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.

3° Impútese el gasto derivado del presente contrato al ítem presupuestario cuenta 215-31-02-003-001 del Programa de Mejoramiento de Barrios del Presupuesto Municipal de Angol para el año 2023.-

ANÓTESE, TÓMESE RAZÓN Y COMUNIQUESE,


ALVARO URRUTIA MORALES
INGENIERO CIVIL INDUSTRIAL
SECRETARIO MUNICIPAL


JOSE ENRIQUE NEIRA NEIRA
ALCALDE DE LA COMUNA

JENN/AUM/NBR.

DISTRIBUCIÓN

- C.C. DEPTO. JURÍDICO
- C.C. DEPTO. CONTROL
- C.C. DEPTO. FINANZAS
- SECRETARÍA MUNICIPAL ✓
- ARCH. OF. DE PARTES