CALIFICA Y APRUEBA TRATO DIRECTO SOCIEDAD FORESTAL, AGRICOLA, TRANSPORTES Y SERVICIOS TRINIDAD LIMITADA.

DECRETO N° 2249

CHILLAN VIEJO, 28 ABR 2014

VISTOS: Las facultades que me confiere la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades refundida con sus textos modificatorios.

CONSIDERANDO:

a) Artículo 9 de la Ley N°18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, en lo pertinente, a los contratos administrativos entre los que se encuentran aquellos de compraventa de bienes inmuebles, de acuerdo a lo precisado por el Dictamen N°57.215 de 2006.

b) Artículos 5°, letra f), 33 y 65, letra e), de la Ley N°18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades.

c) El Decreto N° 6364 del 17 de diciembre de 2013, que aprueba Plan Anual de Acción Municipal 2014.

d) Dictamen N°64.193 de 2011, en el entendido que la contratación directa constituye un mecanismo de excepción en nuestro ordenamiento, ha manifestado que tratándose de adquisiciones de inmuebles por parte de un Organismo de la Administración del Estado, a fin de determinar el precio que se pagará, es necesario disponer de antecedentes que permitan a la autoridad administrativa sustentar el justo valor comercial de los bienes raíces.

e) El Acuerdo del H. Concejo Municipal de Chillán Viejo N°31 adoptado en Sesión Ordinaria N°9 celebrada el 22 de marzo de 2014, que por mayoría absoluta de sus miembros aprobó la adquisición de 4,14 hectáreas de propiedad de la empresa TRINIDAD para destinarlos a Cementerio Municipal de Chillán Viejo, propuesta contenida en el Ord. N°108 de 4 de marzo de 2014.

f) El informe de Trato Directo del 25 de Abril 2014, para la adquisición de Terreno para Cementerio Municipal, suscrito por el Director de Planificación.

DECRETO:

1) **CALIFÍQUESE Y APRÚEBASE,** Trato Directo con la empresa **SOCIEDAD FORESTAL, AGRICOLA, TRANSPORTES Y SERVICIOS TRINIDAD LIMITADA,** para la **ADQUISICION DE TERRENO PARA CEMENTERIO MUNICIPAL,** por un monto de $77.500.000.- (setenta y siete millones quinientos mil pesos).

2) **PROCÉDASE,** a elaborar contrato de Compraventa, por parte de la Secretaría Municipal.

3) **IMPÚTESE** los gastos al Subtítulo 29, ítem 01 "Terrenos" del presupuesto municipal 2014.

ANOTESE, COMUNIQUE Y ARCHIVESE.

I. MUNICIPALIDAD DE CHILLAN VIEJO
SECRETARIO MUNICIPAL

ALCALDE
CHILLAN VIEJO

FELIPE AYLWIN LAGOS
ALCALDE

HUGO HENRIQUEZ HENRIQUEZ
SECRETARIO MUNICIPAL (S)

UAV/HHH/GGB/DPM/pchc.

DISTRIBUCION: Alcaldía, Jefe Gabinete, Administrador Municipal, Secretario Municipal, Control Interno, Director de Planificación, Director de Obras, Director de Adm. y Finanzas, Directora Desarrollo Comunitario.

INFORME
TRATO DIRECTO

En atención al Artículo N° 22 del Reglamento de Contrataciones y Adquisiciones de la Municipalidad de Chillán Viejo, vigente, procedo a emitir el siguiente Informe por Trato Directo.

BIEN/SERVICIO	:	**ADQUISICION DE TERRENO PARA CEMENTERIO MUNICIPAL.**
ID LICITACION	:	Trato directo.
FUNDAMENTO TRATO DIRECTO	:	**a).-** Por ID N° 3671-74-LP12 de Chile compra, se licitó adquisición de terreno para cementerio municipal de Chillán Viejo. Por Decreto N° 1.563 de 19 de Marzo de 2013 se declaró desierta, porque los terrenos ofertados incumplían las bases de licitación. **b).-** El conocimiento público que genera la adquisición de un terreno para Cementerio Municipal, pone en serio riesgo dicho objeto y la eficacia de la contratación de que se trata, además de las exigencias especiales que tiene un terreno para este fin lo que dificulta encontrar terrenos técnicamente aptos para el desarrollo de esta iniciativa, a lo que se suma la dificultad para encontrar propietarios de terrenos aptos con la voluntad o interés de vender sus propiedades para el fin descrito, dan cumplimiento a lo normado en el Artículo N° 8 letra g).- de la Ley N° 19.886 bases sobre contratos administrativos de suministro y prestación de servicios, con arreglo al Artículo N° 10, punto 7, letra h).- de su Reglamento. **c).-** La oferta de empresa TRINIDAD, por carta del 22 de Octubre de 2013, ingresada por la Of. de Partes Municipal Folio N° 113.687 de fecha 24 de Octubre de 2013.
PROVEEDOR	:	Empresa TRINIDAD Ltda. RUT N° 77.918.000-K Km. 7, Camino Yungay, casilla N° 207, Chillán Viejo 2260236 trinidad@ines-trinidad.cl
IDENTIFICACION DEL TERRENO	:	Lotes N° 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159 y 160 del predio denominado Subdivisión Fundo San Joaquín, comuna de Chillán Viejo, por un total de 4,14 hectáreas, inscrita en el Conservador de Bienes Raíces de Chillán, a Fojas 4624 N° 2406 del año 2006, Rol de Avalúo N° 2220-40.

DIRECTOR DE PLANIFICACION

MARCO LEGAL	:	**a).-** Artículos 5°, letra f), 33 y 65, letra e), de la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades. **b).-** A su vez, es necesario tener presente que, según lo preceptuado en el Artículo 9° de la Ley N° 18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, en lo pertinente, los contratos administrativos entre los que se encuentran aquellos de compraventa de bienes inmuebles, de acuerdo a lo precisado por el Dictamen N° 57.215, de 2006, de este origen se celebrarán previa propuesta pública, en conformidad a la ley, sin perjuicio de la posibilidad de recurrir a la licitación privada, previa resolución fundada que así lo disponga y al trato directo cuando la naturaleza de la negociación lo requiera. **c).-** Luego, es menester anotar que la jurisprudencia administrativa del órgano Contralor contenida, entre otros, en el Dictamen N° 64.193, de 2011, en el entendido que la contratación directa constituye un mecanismo de excepción en nuestro ordenamiento, ha manifestado que tratándose de adquisiciones de inmuebles por parte de un organismo de la Administración del Estado, a fin de determinar el precio que se pagará, es necesario disponer de antecedentes que permitan a la autoridad administrativa sustentar el justo valor comercial de los bienes raíces. Cumpliendo con este criterio de la Contraloría, se adjunta Tasación Comercial realizada por Sr. Reynaldo Brown. **d).-** Acuerdo de Concejo Municipal de Chillán Viejo N° 31 adoptado en Sesión Ordinaria N° 9 celebrada el 22 de Marzo de 2014, que por mayoría absoluta de sus miembros aprobó la adquisición de 4,14 hectáreas de propiedad de la empresa TRINIDAD para destinarlo a Cementerio Municipal de Chillán Viejo, propuesta Contenida en el Ord. N° 108 de 4 de Marzo de 2014.
DOCUMENTOS TECNICOS	:	**1).-** Informe asesor urbano Municipalidad de Chillán Viejo, de fecha Febrero de 2014, que informa que terreno a adquirir no tiene restricciones de tipo urbanísticas para desarrollar el proyecto de Cementerio Municipal. **2).-** Informe de Tasación Comercial de fecha 13 de Enero de 2014, realizada por Reynaldo Brown M., servicio contratado por el Municipio a través de la licitación ID N° 3671-52-LE13.

Edificio Consistorial Martín Ruiz de Gamboa
Serrano 300
Segundo piso - Teléfono 42-201 528
Correo secplan@chillanviejo.cl

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CHILLÁN VIEJO
DIRECTOR DE PLANIFICACION

		3).- Memo N° 69 del 4 de Marzo de 2014 suscrito por don Domingo Pillado Melzer, Director SECPLA, que contiene antecedentes y propuesta para adquirir terreno con acuerdo de Concejo Municipal de Chillán Viejo. **4).-** Ord. N° 378 de 21 de Marzo de 2014, de Delegación Ñuble SEREMI de Salud, que normativa a la cual debe ceñirse un proyecto de cementerio. **5).-** Certificado de doña Patricia Aguayo Bustos, Directora de Obras Municipales, donde establece que no es necesario realizar cambio uso de suelo en SAG, ya que el PRICH en la Zona ZSA contempla este tipo de equipamiento comunal. **6).-** Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 25 de fecha 24 de Abril de 2014, por el monto de $ 77.500.000.
CONCLUSION	:	Por todo lo expuesto, y habiéndose cumplido con los antecedentes legales, técnicos y presupuestarios, para la adquisición del terreno descrito, se recomienda al Sr. Alcalde proceder a la compra de dicho bien por trato directo.

Chillán Viejo, 25 de Abril de 2014.-

DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN

DOMINGO PILLADO MELZER
Director de Planificación

Distribución:
Alcaldía
Unidad de Control Interno
Administración Municipal