

RESOLUCIÓN EXENTA N°000073

**MAT: REVOCA RESOLUCIONES
EXENTAS: N°0566, DE 16/05/2024;
N°0932 DE 12/09/2024; N°01179 DE
15/11/2024, Y EL PROCESO
LICITATORIO PARA LA
CONTRATACIÓN DEL “SERVICIO DE
ARRIENDO DE INMUEBLE Y PROMESA
DE COMPRAVENTA PARA
HABILITACIÓN DE CENTRO
COMUNITARIO DE SALUD FAMILIAR
(CECOSF)”.**

ÑUNOA, 21 FEB. 2025

VISTOS:

Lo dispuesto en la Ley N° 19.886, de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios y las modificaciones incorporadas por la Ley N° 21.634, que Moderniza la Ley N° 19.886 y demás normas vigentes, para mejorar la calidad del gasto público, aumentar los estándares de probidad y transparencia e introducir principios de economía circular en las compras del Estado.

El Decreto Supremo N° 661 de 2024, del Ministerio de Hacienda, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 19.886, de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios.

La ley N° 19.880, de 2004, que establece las bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración del Estado.

Las facultades que me confieren los Estatutos de la Corporación Municipal de Desarrollo Social de Ñuñoa y el acta de sesión extraordinaria de Directorio de la Corporación de Desarrollo Social de Ñuñoa de fecha 06 de diciembre del 2024, reducida a escritura pública con fecha 13 de diciembre del 2024, ante el Notario Público de la Primera Notaría de la Reina, don Pablo Javier Martínez Loaiza.

El Dictamen N° E160316, de 2021, de la Contraloría General de la República, en el cual dictaminó que corresponde que las corporaciones se ajusten estrictamente a la ley N° 19.886 y su reglamento, lo que la entidad de control fiscalizará en lo sucesivo.

El Dictamen N° E332542, de 2023, de la Contraloría General de la República, en el cual dictaminó respecto a las formalidades que deben cumplir los Municipios para la adquisición de un bien inmueble.

La Resolución Exenta N° 0566, de 16 de mayo de 2024, de esta Secretaría General, que autorizó el inicio del procedimiento administrativo para la elección y arrendamiento de una propiedad, con el objeto de proceder con la habilitación de un Centro Comunitario de Salud Familiar (CECOSF) en la zona Norponiente de la comuna de Ñuñoa.

La Resolución Exenta N°0932, de 12 de septiembre de 2024, de esta Secretaría General, que autorizó el llamado, aprobó bases administrativas, técnicas y anexos de la Licitación Pública denominada **SERVICIO DE ARRIENDO DE INMUEBLE Y PROMESA DE COMPRAVENTA PARA HABILITACION DE CENTRO COMUNITARIO DE SALUD FAMILIAR (CECOSF)**. Llamado que se efectuó a través de la página web institucional de la Corporación <https://www.cmdsnunoa.cl/licitaciones-2024-2/>

El acto de apertura formal de las ofertas con fecha 7 de octubre de 2024. Siendo solo una oferta la recepcionada en esta Corporación, con fecha 04 de octubre, mediante ingreso en la oficina de parte de la institución bajo el folio interno N° 5448, correspondiendo a una propiedad ubicada en calle Seminario 739, comuna de Ñuñoa, Región Metropolitana de Santiago.

La Resolución Exenta N°01147, de 8 de noviembre de 2024, de esta Secretaría General, que declaró desierta la Licitación Pública, por cuanto constaba en el Certificado de Hipotecas, Gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar, expedido por el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, con fecha 27 de septiembre de 2024, que la propiedad tenía prohibición de enajenar, gravar, arrendar o celebrar contrato alguno relativo al inmueble según consta a Fojas 3260, N° 5315 del año 2019.

La Resolución Exenta N°01179, de 15 de noviembre de 2024, de esta Secretaría General, que autorizó el 2° llamado, aprobó bases administrativas, técnicas y anexos de la Licitación Pública denominado **SERVICIO DE ARRIENDO DE INMUEBLE Y PROMESA DE COMPRAVENTA PARA HABILITACION DE CENTRO COMUNITARIO DE SALUD FAMILIAR (CECOSF)**.

El acto de entrega de las ofertas, correspondientes al segundo llamado, con fecha 3 de febrero de 2025, en sobre abierto, disponibilizado a la Jefatura Jurídica de esta corporación. Ocasión que solo una oferta fue recepcionada, con fecha 05 de diciembre de 2024, mediante ingreso en la oficina de parte de la institución, bajo el folio interno N° 06541. Oferta que corresponde a igual oferente en primer llamado, donde se presenta con los mismos gravámenes indicados en la recepción anterior. Adicional a estas prohibiciones, en los antecedentes y documentos acompañados, consta un Certificado de Deuda, emitido por la Tesorería General de la República, de fecha 03 de octubre de 2024, el que indica no tener deudas pendientes, correspondiendo el próximo vencimiento al 30 de noviembre de 2024, por la suma de \$1.502.254. A mayor abundamiento, el certificado no cumple con la integridad que pretende, dado que expresamente señala que contiene dos páginas, de las cuales solo se evidencia una, "Página 2 de 2", además, no está conteste con la realidad económica que se presenta y, la fecha de emisión se aleja de la vigencia estimada. Así las cosas, con fecha 04 de febrero de 2025 se procede a solicitar por parte de esta corporación un nuevo certificado a la Tesorería General de la República, el que señala que la propiedad motivo de la oferta, tanto

en primer como en segundo llamado, sí tiene deuda, la que asciende a la suma de \$34.676.030, devengada y morosa desde el 30 de abril del año 2020.

El Informe Técnico Jurídico, emitido por la Jefatura Jurídica de esta Corporación, el que fue presentado en el Consejo Municipal de la Ilustre Municipalidad de Ñuñoa, con fecha 05 de febrero de 2025, que refiere, entre otros, a ámbitos de: **Incumplimiento de resolución que autoriza inicio del proceso**, no existe respaldo, documento u otro instrumento que dé cuenta o justifique el cambio contractual del proceso licitatorio; **Deficiencias respecto a la disponibilidad presupuestaria para materializar las obras y el origen de los fondos a utilizar**. No existe evidencia de recursos que permitan financiar el período que se pretende arrendar, tampoco existen antecedentes que verifiquen el capital disponible para financiar la compra que se pretende, ni existe partida presupuestaria dando cuenta de la adquisición u canon a consecuencia del contrato de arrendamiento futuro y compraventa; **Tasación de los inmuebles**, es posible observar dos tasaciones adquiridas por la Corporación mediante compra ágil. Sin embargo, no existen antecedentes para verificar el proceso de búsquedas de inmuebles y la razón para considerar la propiedad ubicada en Seminario 739 como la más idónea para los objetivos del proyecto; **No existe proyecto**, respecto a qué se habilitará, cronograma con los hitos relevantes, funcionamiento; **Dotación**, no se observan antecedentes relativos al número de funcionarios que se incorporarán; **Deudas y gravámenes**, propiedad con deuda devengada y morosa desde el año 2020, hipotecada y con prohibición de enajenar, gravar, arrendar, como de celebrar contrato alguno relativo al inmueble.

CONSIDERANDO:

Que, a través de la Resolución Exenta N°0566, de 16 de mayo de 2024, de esta Secretaría General, que autorizó el inicio del procedimiento administrativo para la elección y arrendamiento de una propiedad, con el objeto de proceder con la habilitación de un Centro Comunitario de Salud Familiar CECOSF en la zona Norponiente de la comuna, considerando para ello la necesidad pública que afecta a dicho sector, por no contar con dispositivos de salud adecuados para otorgar cobertura al gran número de usuarios que actualmente habitan en la comuna de Ñuñoa.

Que, mediante la Resolución Exenta N°0932, de 12 de septiembre de 2024, de esta Secretaría General, que autorizó llamado, aprobó bases administrativas, técnicas y anexos de la Licitación Pública, con el fin de dar inicio al procedimiento, de acuerdo con los objetivos y plazos ordenados mediante la Resolución Exenta N°0566. Sin embargo, no se cumplió con lo mandatado por esta última, toda vez que ordenó: “Dese inicio al procedimiento administrativo para la **elección y arrendamiento** de una propiedad, con el objeto de proceder con la habilitación de un Centro Comunitario de Salud Familiar CECOSF en la zona Norponiente de la comuna de Ñuñoa”. En el caso de marras, no se cumplió con lo ordenado, derivando la resolución de inicio del proceso licitatorio en un **contrato de arrendamiento con promesa de compraventa**, cuya adquisición en dominio por parte de la Corporación se debía materializar finalizados los 36 meses desde que se encontrare perfecto el contrato de arrendamiento de un bien inmueble con promesa de compra.

Que, mediante la Resolución Exenta N°01147, de 8 de noviembre de 2024, de esta Secretaría General, se declaró desierto el proceso licitatorio denominado **SERVICIO DE ARRIENDO DE INMUEBLE Y PROMESA DE**

COMPRAVENTA PARA HABILITACION DE CENTRO COMUNITARIO DE SALUD FAMILIAR, por cuanto constaba en el Certificado de Hipotecas, Gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar, que la propiedad tenía prohibición de enajenar, gravar, arrendar o celebrar contrato alguno relativo al inmueble según consta a Fojas 3260, N° 5315 del año 2019.

Que, la Resolución Exenta N°01179, de 15 de noviembre de 2024, de esta Secretaría General, que autorizó el 2° llamado, aprobó bases administrativas, técnicas y anexos de la Licitación Pública denominado **SERVICIO DE ARRIENDO DE INMUEBLE Y PROMESA DE COMPRAVENTA PARA HABILITACION DE CENTRO COMUNITARIO DE SALUD FAMILIAR (CECONSF)**, a fin de continuar con el procedimiento de adquisición del inmueble en los términos ya expresados.

Que, con fecha 3 de febrero de 2025, hace entrega, en sobre abierto, el Jefe de Compras a la Jefatura Jurídica de la Corporación, la oferta recepcionada, correspondiente al segundo llamado. Sobre que, entre otros documentos, se encontraba un Certificado de Deuda relativo al inmueble ubicado en calle Seminario 739, comuna de Ñuñoa, Región Metropolitana de Santiago, emitido por la Tesorería General de la República, de fecha 03 de octubre de 2024, el que revela no tener deudas pendientes. Situación que no coincide con el certificado actualizado que solicitó la corporación a la Tesorería General de la República, donde se demuestra que la propiedad motivo de la oferta, tanto en primer como en segundo llamado, **sí tiene deuda**, la que asciende a la suma de **\$34.676.030**, devengada y morosa desde el 30 de abril del año 2020.

Que, a través del Informe Jurídico, presentado al Consejo Municipal el día 5 de febrero de 2025, con las consideraciones expuestas, se torna indispensable dar inicio al procedimiento de revocación del proceso licitatorio, objeto de esta resolución, puesto que existen antecedentes que afectan de forma sustancial el proceso, de conformidad con la regulación establecida en la Ley N°19.880 que regula los procesos ante la Administración del Estado.

Que, consultada a la Dirección de Salud de la Corporación, respecto a la relevancia del proyecto y la necesidad de dar solución al crecimiento sostenido de la población en la comuna de Ñuñoa, la que en los últimos 4 años ha experimentado un aumento superior al 20%. Los Centros Comunitarios de Salud Familiar CECOSF, suponen un apoyo indiscutible a los CESFAM ya que son dispositivos de atención ambulatoria, complementarios y dependientes de un CESFAM, destinado a mejorar la atención primaria en coordinación con la red asistencial, cuya población oscila entre 2.000 y 5.000 usuarios. Es así como la Corporación Municipal de Desarrollo Social de Ñuñoa planifica habilitar un tercer CECOSF en el sector norponiente de Ñuñoa, dado que es la zona de la comuna que más alejada se encuentra de nuestros actuales establecimientos de salud.

Que, la Jefatura de Compras de la Corporación informó que, el proceso licitatorio se efectuó mediante publicación de las bases y resolución a través de la página web: <https://www.cmdsnunooa.cl/licitaciones-2024-2/>, cuyo proceso no se encuentra en su totalidad publicado y carece de los antecedentes en respaldo para sustentar el buen proceder y la preclusión de las etapas.

Que, previo a resolver y pronunciarse sobre el fondo del asunto, es preciso detenerse en los requisitos que deben cumplirse para que estemos frente a una revocación, contemplada en la Ley N° 19.880, artículo 61: *“Los actos administrativos podrán ser revocados por el órgano que los hubiere dictado. La revocación no procederá en los siguientes casos: a) Cuando se trate de actos declarativos o creadores de derechos adquiridos legítimamente; b) Cuando la ley haya determinado expresamente otra forma de extinción de los actos; o c) Cuando, por su naturaleza, la regulación legal del acto impida que sean dejados sin efecto.*

Que, ha de considerarse que la facultad para revocar, debe fundarse en razones de conveniencia u oportunidad, entendiéndose limitada por la consumación de los alcances del mismo o por la existencia de derechos adquiridos. Así, lo señala el Dictamen N°61.525, del año 2014: *“En relación con dicho aspecto, la jurisprudencia administrativa de este Ente de Control, contenida en el dictamen N°26.178, de 2013, ha establecido que la revocación consiste en dejar sin efecto un acto por la propia general o específico de la autoridad emisora, debiendo fundarse en razones de mérito, conveniencia u oportunidad, entendiéndose limitada por la consumación de los alcances del mismo o por la existencia de derechos adquiridos”.*

Que, la revocación, en similar análisis, no debe vulnerar derechos adquiridos, según fallo de la Corte Suprema, de 2011, dispone: *“(…) para estar frente a derechos adquiridos, es necesario que el particular tenga la facultad de exigir que su situación sea respetada y que la Administración tenga la obligación de respetarla, de manera tal que si se encuentra autorizada la revocación, no puede hablarse de derechos adquiridos; (-) Que, en efecto, la disponibilidad de los efectos del acto por parte de la Administración es un requisito esencial para la revocación”*

Que, no se han constatado perjuicios a terceros, toda vez que, al no existir un contrato suscrito como consecuencia de una adjudicación, lo cual es una exigencia en compras públicas para materializar y consolidar los derechos plenos, provenientes de un certamen licitatorio, en la especie, no se generan perjuicios. Lo anterior, se sustenta en que la evaluación y adjudicación son etapas previas, que sólo generan expectativas sujetas a la inexistencia de vicios de legalidad en el proceso, que requiere necesariamente de la suscripción del contrato para que el negocio nazca oficialmente a la vida del derecho y genere de esta forma derechos adquiridos en favor de un tercero de buena fe (aplicación de la ley 19886 en relación con la ley 19880).

Que, tanto la jurisprudencia administrativa como la judicial han reconocido que un acto administrativo que adolece de vicios de ilegalidad no puede generar derechos en favor de terceros cuando la situación jurídica no se encuentra consolidada, al igual que la controversia objeto de estudio (Dictamen 60258/2010; la CGR se abstiene de tomar razón de una adjudicación que adolece de vicios y representa la ilegalidad del proceso licitatorio y Dictámenes 24337/02; 21393/1974; 24087/1991; 15194/1995; 44492/2000; y 7742/2000 que reconocen que sólo situaciones jurídicas consolidadas generan derechos respecto a terceros de buena fe, lo que genera un límite al poder de la Administración del Estado).

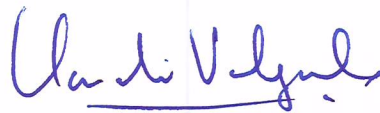
Que, de acuerdo con las razones de mérito y teniendo presente lo dispuesto por las normas legales y reglamentarias vigentes, procede disponer la revocación del proceso de arrendamiento de una propiedad con promesa de compraventa, con el objeto de habilitar un Centro Comunitario de Salud Familiar CECOSF

en la zona Norponiente de la comuna, así como cualquier actuación administrativa que se hubiere efectuado en conformidad con dicho llamado concursal y la Resolución Exenta N° 0566, de 16 de mayo de 2024, de esta Secretaría General, que autorizó el inicio del procedimiento administrativo, retrotrayendo el proceso a la etapa de evaluación y presentación del proyecto denominado CECOSF sector Norponiente de la comuna de Nuñoa.

RESUELVO:

1. **REVÓQUESE** la Resolución Exenta N°0566 de fecha 16 de mayo de 2024, de esta Secretaría General, que dio inicio al procedimiento administrativo para la elección y arrendamiento de una propiedad, con el objeto de proceder con la habilitación de un Centro Comunitario de Salud Familiar CECOSF en la zona Norponiente de la comuna de Nuñoa.
2. **REVÓQUESE** la Resolución Exenta N°0932, de 12 de septiembre de 2024, de esta Secretaría General, que autorizó llamado, aprobó bases administrativas, técnicas y anexos de la Licitación Pública denominada **SERVICIO DE ARRIENDO DE INMUEBLE Y PROMESA DE COMPRAVENTA PARA HABILITACION DE CENTRO COMUNITARIO DE SALUD FAMILIAR (CECOSF)**, y consecucionalmente todas las actuaciones administrativas que hubieren tenido lugar, desde la referida convocatoria.
3. **REVÓQUESE** la Resolución Exenta N°01179 de fecha 15 de noviembre de 2024, de esta Secretaría General, que autorizó el 2° llamado, aprobó bases administrativas, técnicas y anexos de la Licitación Pública denominada **SERVICIO DE ARRIENDO DE INMUEBLE Y PROMESA DE COMPRAVENTA PARA HABILITACION DE CENTRO COMUNITARIO DE SALUD FAMILIAR (CECOSF)**, y consecucionalmente todas las actuaciones administrativas que hubieren tenido lugar durante el proceso desarrollado.
4. **INÍCIÉSE** investigación sumaria tendiente a establecer la responsabilidad administrativa que pudiese afectar a alguno de los involucrados en el proceso.
5. **PUBLÍQUESE** la presente Resolución en la plataforma Institucional de la Municipalidad de Nuñoa y en la página web de la Corporación Municipal de Desarrollo Social de Nuñoa, una vez que se encuentre totalmente tramitado el presente Acto Administrativo.


ANÓTESE, REGÍSTRESE Y PUBLÍQUESE



CLAUDIO VALENZUELA CHADWICK
SECRETARIO GENERAL



CORPORACIÓN MUNICIPAL DE DESARROLLO SOCIAL DE ÑUÑO A



LSC/CTS/SMA
DISTRIBUCIÓN

- Dirección Jurídica de la Ilustre Municipalidad de Nuñoa.
- Jefatura Jurídica CMDS
- Dirección Salud CMDS
- Dirección Administración y Finanzas CMDS