CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE COQUIMBO
UNIDAD JURÍDICA

JOC

REPRESENTA RESOLUCIÓN N° 22, DE 2020, DEL GOBIERNO REGIONAL DE COQUIMBO.

LA SERENA, 18 de junio de 2020

Esta Contraloría Regional no ha dado curso a la resolución del rubro, que aprueba el procedimiento administrativo para la adquisición, por trato o contratación directa, del terreno contemplado en el proyecto denominado "Normalización Hospital San Pablo de Coquimbo, Parte II", Código BIP 30440177-0, y el contrato de compraventa suscrito, bajo la referida modalidad, entre el Gobierno Regional de Coquimbo y doña Cecilia Prohens Villalón y otros, por cuanto no resulta ajustada a derecho.

En efecto, teniendo en cuenta, por una parte, que las compras de bienes raíces que realicen las entidades públicas no quedan exentas de la aplicación del artículo 9° de la ley N° 18.575, no aparece debidamente justificado por qué en la situación analizada, el Gobierno Regional de Coquimbo decidió recurrir a la figura del trato o contratación directa para la adquisición del inmueble de que se trata.

Al respecto, si bien dicha modalidad resulta excepcionalmente aplicable en caso que, por la naturaleza de la operación, sea indispensable recurrir a esa forma de contratación, no debe soslayarse que requiere, por su propia naturaleza excepcional, que su justificación conste en un acto fundado, justificación cuya existencia no se advierte, más allá del desarrollo argumental contenido entre los considerandos 7° a 30 del acto en estudio, a través del cual el servicio da cuenta de las razones que motivaron su decisión de optar por una de la cuatro alternativas de que se disponía, sin que, empero, se haya justificado por qué no convocó a un proceso de licitación pública, conforme a bases administrativas especialmente elaboradas para tales efectos (aplica dictamen N° 64.729, de 2014, de esta Entidad de Control).

Dicha observación cobra mayor relevancia si se considera que, tal como consta en las conclusiones del Informe de Evaluación de Terrenos y Selección del Hospital de Coquimbo, de 2018 —elaborado por la Unidad de Estudios de Preinversión Hospitalaria del Servicio de Salud de Coquimbo—, de los cuatro inmuebles ofertados a raíz de la anotada

A LA SEÑORA
INTENDENTA REGIONAL
GOBIERNO REGIONAL DE COQUIMBO
PRESENTE

OFICIO DE REPRESENTACIÓN
Por orden del Contralor General de la República
Oficio : E012133/2020
Fecha : 18/06/2020
Hugo Humberto Segovia Saba/Contraloria
Contralor Regional

convocatoria, ninguno resultaba, en principio, recomendable de adquirir, pues respecto de todos ellos existían restricciones e impedimentos que no hacían aconsejable su compra directa, dificultades que, según lo señalado explícitamente por la comisión respectiva —en la página 99 de aquel informe—, hacían más conveniente iniciar un proceso de licitación pública.

Por otra parte, de los antecedentes tenidos a la vista, consta que, a fin de calcular el precio del bien raíz que pretende adquirirse, se acompañaron tres informes de tasación elaborados el año 2018, los cuales asignaban a dicho inmueble precios que oscilaban entre $3.619.023.954 (la tasación más baja) y $5.154.407.148 (la más alta), pese a lo cual, el precio final de la venta ascendió a la suma de $6.204.574.755, argumentándose, en el considerando 21 del acto en estudio, que la diferencia de precio advertida resultaría plausible y razonable en razón de la actualización del Plan Regulador Comunal de Coquimbo —entrado en vigencia en el año 2019—, en virtud de la cual el terreno en cuestión pasó de ser suelo agrícola a urbano. No obstante, no se adjunta ningún antecedente técnico que sirva de apoyo o respaldo para sostener dicha aseveración, que significaría pagar un precio mucho mayor que aquel correspondiente a la más onerosa de las tres tasaciones efectuadas.

Lo anterior importaría un vulneración de la jurisprudencia administrativa contenida en el ciado dictamen N° 64.729, de 2014, de esta Entidad Fiscalizadora, que establece los órganos de la Administración del Estado, en el ejercicio de sus funciones y en el resguardo del interés público, deben cumplir con los principios de eficiencia y eficacia, consagrados en los artículos 3°, inciso segundo, y 5° de la ley N° 18.575, como asimismo, con los principios de probidad y transparencia establecidos en los artículos 8° de la Constitución Política y 13, 52 y 53, de la ley orgánica constitucional antes aludida, actuando con objetividad e imparcialidad y velando por la eficiente administración de los recursos públicos puestos a su disposición, siendo necesario —cuando se trata de determinar el precio de los inmuebles privados que la Administración desea adquirir— que la autoridad disponga de la suficiente información que le permita establecer y pagar un justo valor comercial.

Precisadas tales consideraciones de carácter sustantivo, debe igualmente representarse, ya en un plano adjetivo, el hecho que se hubiera omitido acompañar el ordinario N° 881, de 27 de febrero de 2019, que contendría e la propuesta sometida por la Intendenta al Consejo Regional y que terminó con su acuerdo N° 9.895, de 2019, antecedente indispensable para determinar qué fue lo que dicho cuerpo colegiado acordó.

Asimismo, tampoco se adjunta el certificado de dominio vigente del inmueble, como tampoco el de hipotecas, gravámenes, interdicciones y prohibiciones de enajenar del Conservador de Bienes Raíces.

Por otra parte, no se acompaña un certificado de informaciones previas de la Dirección de Obras Municipales de Coquimbo, que permita constatar si, atendidas las características del uso de suelo permitido, resultaría factible emplazar un establecimiento hospitalario en el inmueble que se pretende adquirir.

Tampoco se adjunta el certificado de no expropiación, del Servicio de Vivienda y Urbanización de Coquimbo, ni el de no afectación a utilidad pública, de la anotada dirección de obras.

Del mismo modo, deberá precisarse que la servidumbre pasiva que grava al inmueble, conforme lo estipulado en la cláusula cuarta del contrato de compraventa, no afectará al proyecto de infraestructura hospitalaria que pretende emplazarse en aquel.

Por otra parte, teniendo presente que, de acuerdo con los antecedentes tenidos a la vista, existirían respecto del inmueble que pretende adquirirse pertenencias mineras vigentes —y de dominio distinto al de los propietarios del bien raíz—, es necesario que se precise si dicha circunstancia resultaba efectiva al momento de la compraventa, considerando que no se hace ninguna mención de ello en dicha convención, pese a que en la cláusula tercera del respectivo contrato de promesa de compraventa se había estipulado que el inmueble en cuestión debía entregarse libre de concesiones mineras.

Asimismo, y en el contexto de la aludida promesa de compraventa, no consta que se hubiere dado cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 14 de la ley N° 20.128, sobre Responsabilidad Fiscal, que señala, en lo que importa, que los órganos e instituciones públicas regidos presupuestariamente por el decreto ley N° 1.263, de 1975 —entre los cuales se encuentran los gobiernos regionales— necesitarán autorización previa del Ministerio de Hacienda para celebrar cualquier tipo de contratos o convenios que originen obligaciones de pago a futuro por la obtención de la propiedad o el uso y goce de ciertos bienes, de conformidad con el criterio contenido en el dictamen N° 32.901, de 2015, de esta Contraloría General.

Finalmente, se debe hacer presente que no se advierte el sentido del Informe Complementario del Informe de Evaluación de Terrenos y Selección, de fecha 12 de mayo de 2020 —que concluye que el inmueble adquirido correspondía a la alternativa mejor evaluada de las cuatro existentes—, considerando que el contrato de compraventa definitiva había sido suscrito el 31 de marzo del año en curso.

En consecuencia, sobre la base de las consideraciones expuestas, se debe representar el acto administrativo del rubro.

Saluda atentamente a Ud.,

OFICIO DE REPRESENTACIÓN
Por orden del Contralor General de la República
Oficio : E012133/2020
Fecha : 18/06/2020
Hugo Humberto Segovia Saba/Contraloria
Contralor Regional

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE COQUIMBO
UNIDAD JURÍDICA

JOC

REPRESENTA LA RESOLUCIÓN N° 38, DE 2020, DEL GOBIERNO REGIONAL DE COQUIMBO.

LA SERENA, 21 de agosto de 2020

Esta Contraloría Regional no ha dado curso a la resolución del rubro, que ratifica la autorización para la adquisición por trato directo del terreno contemplado en el proyecto denominado "Normalización Hospital San Pablo de Coquimbo, Parte II", Código BIP 30440177-0, y ratifica la aprobación del contrato de compraventa suscrito, bajo la referida modalidad, entre el Gobierno Regional de Coquimbo y doña Cecilia Prohens Villalón y otros, por cuanto no aparecen subsanadas la totalidad de las observaciones que fueron formuladas a través del oficio N° E012133, de 2020, de este origen.

En efecto, se debe recordar que, mediante el citado pronunciamiento, esta Entidad Fiscalizadora representó el acto administrativo por el cual dicho servicio aprobaba la contratación directa y el correspondiente contrato de compraventa, en razón de que, entre otras observaciones, no aparecía debidamente justificado por qué se había recurrido a la vía del trato directo.

En ese contexto, si bien en esta oportunidad el Gobierno Regional adjunta determinados antecedentes que, en su opinión, permitirían salvar los mencionados reparos, lo cierto es que el análisis de los mismos no permite arribar a tal conclusión, por cuanto, en lo concerniente a la justificación del trato directo, el servicio se limita a acompañar un informe técnico emitido por el Secretario Comunal de Planificación y una asesora urbanista, ambos de la Municipalidad de Coquimbo, y otro por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, de 21 y 28 de julio de 2020, respectivamente, a través de los cuales dichos organismos públicos efectúan un examen desde la perspectiva del cumplimiento de la normativa urbanística, de los cuatro inmuebles que habían sido objeto de evaluación, concluyendo ambas entidades que, a diferencia de lo indicado en los considerandos 31 y 32, de esas cuatro alternativas, dos resultaban factibles para la construcción del proyecto hospitalario de que se trata, agregando el informe del municipio, en particular, que, de esas dos opciones, la más idónea era la correspondiente al terreno finalmente adquirido, por presentar condiciones óptimas para dar cabida al nuevo

A LA SEÑORA
INTENDENTE REGIONAL
GOBIERNO REGIONAL DE COQUIMBO
PRESENTE

OFICIO DE REPRESENTACIÓN
Por orden del Contralor General de la República
Oficio : E29466/2020
Fecha : 21/08/2020
Hugo Humberto Segovia Saba
Contralor Regional

hospital y, por su parte, la SEREMI de Vivienda y Urbanismo recomendó la ponderación de ambos.

Al respecto, corresponde señalar que, como ya se enunció, tales antecedentes resultan insuficientes para salvar la observación formulada sobre la materia, toda vez que, no obstante tratarse de informes evacuados después de haberse perfeccionado la adquisición del inmueble en cuestión —y a requerimiento del propio Gobierno Regional— y, por consiguiente, no resultar posible atribuirles la condición de antecedentes oportunos para justificar la decisión del servicio de recurrir al trato o contratación directa, tampoco puede soslayarse que se circunscriben solo a las cuatro alternativas presentadas por el servicio, cuyo método de selección ya había sido objeto de cuestionamiento a través del precitado oficio N° E012133, de 2020.

Siendo ello así, no aparece debidamente justificada la razonabilidad de la decisión del servicio de recurrir al trato o contratación directa para la adquisición del inmueble de que se trata, motivo por el cual no puede entenderse subsanada la anotada observación.

Precisado lo anterior, y en otro orden de consideraciones, debe igualmente efectuarse un reparo en relación con el informe técnico elaborado por el Subdepartamento de Gestión de Recursos Físicos del Servicio de Salud Coquimbo, de 1 de julio de 2020, que concluye que la servidumbre eléctrica que grava el inmueble en cuestión no afecta al diseño ni la funcionalidad del nuevo hospital, dado que omite precisar la normativa que le sirve de sustento para aseverar que la distancia con las líneas de alta tensión resultaría suficiente para no afectar el nuevo edificio.

Finalmente, cumple con señalar que, como ya se advirtió, se ha constatado en la especie una contravención de la jurisprudencia administrativa contenida, entre otros, en los dictámenes N°s. 11.198, de 2008, y 5.758, e 2013, de esta Entidad Fiscalizadora, de conformidad con la cual los convenios que suscriben los servicios públicos solo pueden entrar en vigencia una vez que el acto administrativo que los aprueba se encuentre totalmente tramitado.

Lo anterior, toda vez que, pese a que la toma de razón constituye un requisito de validez de los actos administrativos sometidos a dicho trámite, sin el cual el acto de que se trate carece de eficacia y no puede, por ende, producir efecto alguno, en la situación en comento el referido acto administrativo ya había producido todos sus efectos antes, incluso, de haberse remitido por primera vez para su control preventivo de juridicidad, por cuanto, a esa data —1 de junio de 2020—, ya se había practicado la tradición del inmueble, inscrito en el registro conservatorio a nombre de la parte compradora con fecha 26 de mayo de 2020 (a fojas 6.234, bajo el N° 2.975, del Registro de Propiedad de Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo) y también pagado

completamente el precio, mediante la entrega a los vendedores de los vales vista N°s. 12164360, 12164361, 12164362, 12164363 (tomados, con fecha 26 de marzo de 2020 en el Banco del Estado, por el Gobierno Regional de Coquimbo en beneficio de aquellos), sin que se hubiere esperado, como en derecho correspondía, la total tramitación del referido acto administrativo.

Dicha situación, esto es, haber prescindido del resultado del examen de juridicidad que debía efectuar este Organismo de Control, importó, además de una infracción al principio de irretroactividad de los actos administrativos, una falta de cuidado o diligencia en el resguardo de los recursos públicos, teniendo en cuenta que, únicamente después de cumplido el trámite de toma de razón —y solo en el evento que se hubiere cursado el acto respectivo—, podría el servicio haber recién efectuado el pago del precio, no existiendo constancia, de los antecedentes tenidos a la vista, de que hubiere adoptado las providencias convencionales necesarias para garantizar que la total tramitación del acto hubiere precedido al pago del precio.

Por ende, se ha resuelto disponer, por parte de este Organismo de Control, la instrucción de un procedimiento disciplinario, tendiente a determinar y hacer efectiva las eventuales responsabilidades administrativas que pudieren derivar de las circunstancias descritas.

En consecuencia, atendidas las consideraciones expuestas, se representa el acto administrativo en estudio.

Saluda atentamente a Ud.,