

VIÑA DEL MAR, 21 SEP. 2026

ESTA ALCALDÍA DECRETÓ HOY LO QUE SIGUE:

Nº 10873

VISTOS: Ingreso DAJ N°1874 de 2026; Memorando N° 190 de 2026 de Administración Municipal; Memorandum N°1511 de 2026 de la Dirección de Desarrollo Económico; Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N°657/2026 del 01 de septiembre de 2026; lo dispuesto en la Ley N° 18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; lo dispuesto en la Ley N° 19.880 que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; lo dispuesto en el Decreto Alcaldicio N° 17046/2024;

CONSIDERANDO:

- 1.- Que, ante la necesidad de la Municipalidad de Viña del Mar de la ejecución del Programa de Atención Inicial a las Violencias de Genero, para la comuna de Viña del Mar, se requiere efectuar la contratación del arriendo de inmueble para dichos fines.
- 2.- Que, a su respecto el artículo 1° de la Ley 19.886 establece las bases sobre contratos administrativos de suministro y prestación de servicios, indicando que dicha normativa *se aplica a los contratos celebrados por la Administración del Estado para el suministro de bienes muebles y de los servicios que se requieran para el desarrollo de sus funciones*, excluyendo la contratación respecto de bienes de naturaleza inmuebles.
- 3.- Que, al respecto la Contraloría General de la Republica ha indicado que, el artículo 8° de la Ley N°18695 establece que, las Municipalidades podrán celebrar contratos que impliquen la ejecución de acciones determinados, por lo tanto, si el contrato no es susceptible de enmarcarse en aquellos indicados en la ley 19.886, quedaran sujetos al artículo 8° de la Ley 18.685. (Aplica Dictamen N°34883 de 2004)
- 4.- Que, sin embargo y en el mismo sentido, el Ente Contralor ha indicado que, la regulación del artículo 8° de la Ley 18695 *se refiere específicamente a convenios que los Municipios celebran con otros organismos públicos, a contratos que implican la ejecución de acciones determinadas a fin de atender necesidades de la comunidad local y al otorgamiento de concesiones municipales*, no siendo aplicable en el presente caso su aplicación, por cuanto, la naturaleza de esta no se enmarca en alguna de los objetivos de dicho artículo, siendo por tanto, aplicable la regla general establecida en la Ley 18.575 Orgánica Constitucional de bases generales de la Administración del Estado, esto es, el artículo 9° el cual establece que, *"Los contratos administrativos se celebraran previa propuesta publica, en conformidad a la ley. El procedimiento concursal se regirá por los principios de libre concurrencia de los oferentes al llamado administrativo y de igualdad ante las bases que rigen el contrato. 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"*.
- 5.- Que, en este orden de ideas, mediante Memorandum N°190 de 2026 la Administración Municipal informa que, se requiere la contratación directa del arriendo de inmueble en virtud de la naturaleza concreta de la negociación y la imposibilidad práctica de realizar una propuesta privada, ello por cuanto, el proceso de propuesta publica previamente desarrollado fue declarado desierto por no presentarse interesados, siendo imperativo destacar que la demora en la concreción del arriendo no deriva de una falta de planificación, sino mas bien en que el proceso licitatorio se inicio oportunamente con la aprobación del decreto respectivo durante el mes de junio del presente año, cerrando su convocatoria a la recepción de ofertas a finales de julio, finalmente dado el desinterés del mercado frente al llamado abierto, se prevé fundadamente que una propuesta privada tendrá el mismo resultado infructuoso; agrega que, ante dicha falta de interesados y considerando la necesidad imperiosa de contar con las dependencias para asegurar la continuidad operativa del programa y resguardar la atención digna y segura de las usuarias, se solicita al Departamento de Atención de Grupos Prioritarios de DIDECO su apoyo y gestión a fin de realizar un levantamiento de cotizaciones con posibles oferentes que contaran con inmuebles idóneos y que se interesaran en contratar con el municipio, como resultado de ello, se ha obtenido solo una cotización de un inmueble ubicado en Arlegui N°254 de la comuna, cuya propiedad se

encuentra disponible, y cumple a cabalidad con las condiciones esenciales de privacidad, seguridad, accesibilidad y atención especializada requerida. Cabe destacar que, no se logra identificar otra dependencia alternativa apta que se pueda destinar a los fines del programa. Por su parte, el municipio debe dar cumplimiento al convenio suscrito con SERNAMEG, el que requiere contar con un inmueble para los fines del programa, por tanto, no contar con ello genera un incumplimiento por parte de la administración municipal, por lo tanto, resulta jurídicamente pertinente y socialmente indispensable asegurar un espacio idóneo para brindar una atención óptima a mujeres viñamarinas ante vulneraciones de derechos y violencia de género, requiriendo una instalación que garantice su dignidad, privacidad y seguridad. Finalmente, agrega que, el convenio SERNAMEG considera la ejecución del arriendo exclusivamente para los meses de septiembre a diciembre de 2026, por lo tanto, efectuar un nuevo llamado impediría comenzar oportunamente con las atenciones, comprometiendo la instalación y continuidad del programa, debido a ello, la urgencia de ejecutar los recursos dentro de este periodo hace indispensable contar a la brevedad con un contrato de arriendo de carácter estrictamente transitorio.

6.- Que, como es posible advertir, la necesidad de contratar por la vía de contratación directa, no se sustenta únicamente en la inexistencia de oferentes admisibles en la propuesta pública efectuada, sino mas bien en la concurrencia conjunta de circunstancias objetivas, tales como la necesidad de ejecutar un programa público en un plazo determinado, la exigencia de contar con un inmueble que reúna condiciones específicas de ubicación, superficie, distribución, accesibilidad, seguridad y demás requerimientos técnicos definidos por el programa, el resultado infructuoso del procedimiento público previamente realizado, y la imposibilidad práctica de desarrollar un nuevo procedimiento competitivo sin poner en riesgo el cumplimiento oportuno del convenio. Las cosas así, la naturaleza de la negociación y las circunstancias excepcionales que rodean la contratación hacen indispensable acudir a una contratación directa, limitando exclusivamente al periodo indicado, sin que ello importe establecer una contratación indefinida ni prescindir de los principios de probidad, transparencia, eficiencia y control del gasto público.

7.- Que, así mismo, se han tenido a la vista los antecedentes que acreditan la aptitud del inmueble, la correspondencia de sus características con los requerimientos del programa, la disponibilidad del propietario para contratar durante el periodo requerido y la razonabilidad del canon de arrendamiento en relación con las condiciones del mercado, antecedentes que deberían incorporarse íntegramente al expediente administrativo.

8.- Que, , dado que la fecha del presente instrumento, la fecha de ocupación de la propiedad, y, de acuerdo a lo señalado en el artículo 52 de la Ley N° 19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado, es factible otorgar efecto retroactivo a los actos administrativos, en la medida que produzcan consecuencias favorables para los interesados, y no lesionen derechos de terceros, condiciones presentes en el actual acto.

DECRETO

I. **AUTORIZASE** la contratación bajo la modalidad de trato directo establecida en el artículo 9° de la Ley N°18.575 Orgánica Constitucional de bases generales de la Administración del Estado, debido a la naturaleza de la negociación del arriendo de inmueble para la ejecución del Programa de Atención Inicial a las Violencias de Género, para la comuna de Viña del Mar, conforme convenio con SERNAMEG, entre la I. Municipalidad de Viña del Mar y don **Benjamín Eduardo Prado Traverso** RUT 7.730.591-2, en representación de los dueños de la propiedad ubicada en **Calle Arlegui N°254, Viña del Mar**, en virtud de mandato especial otorgado con fecha 14 de agosto de 2026 ante Notario Público Suplente don Tomas Guarello Mundt de Olmue, por las razones indicadas en los considerandos precedentes.

II. **AUTORIZASE LAS SIGUIENTES CONDICIONES DE LA CONTRATACIÓN:** Las condiciones en las que se ejecutará el servicio serán las contenidas en el presente decreto, y lo indicado en el contrato de arriendo respectivo.

En caso de discrepancia entre los documentos mencionados para su interpretación será facultad de la I. Municipalidad resolverlas, de la forma que mejor beneficie al proyecto.

1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD

La propiedad objeto de la presente contratación corresponderá al inmueble ubicado en lote N°3, comuna de Viña del Mar, Calle Arlegui N°254, Rol de avalúo N°647-116, inscrito a fojas 156 N°171 del Registro de Propiedades del año 2026 del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar.

2. OBJETIVO DEL ARRIENDO

El inmueble, los bienes y las instalaciones que en virtud del presente contrato se entregan en arrendamiento a la arrendataria podrán ser destinados por ésta al funcionamiento del Programa Atención Inicial a las Violencias de Género, ejecutado por el Departamento de Atención a Grupos Prioritarios dependiente de la Dirección Desarrollo Comunitario de la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar.

3. VIGENCIA DEL CONTRATO DE ARRIENDO

El contrato de arriendo que será suscrito en virtud del presente decreto, tendrá una vigencia a contar 04 de septiembre hasta el 31 de diciembre de 2026.

A. De la eventual prórroga del contrato

La vigencia del contrato se podrá prorrogar siempre que existan motivos fundados para ello, y solo por el plazo necesario para adjudicar un nuevo contrato a este respecto. Asimismo, la procedencia de la prórroga estará estrictamente condicionada a que la Municipalidad cuente con la disponibilidad presupuestaria y los fondos necesarios para su financiamiento, ya sea que estos provengan del Servicio Nacional de la Mujer y la Equidad de Género, de otro organismo público o de fondos propios municipales.

La solicitud de prórroga deberá emanar fundadamente de la Unidad Técnica en un periodo no inferior a 60 días corridos previos al vencimiento del contrato, y deberá contar con la conformidad del arrendador.

B. De la eventual renovación del contrato

La vigencia del contrato se podrá renovar de manera excepcional y por razones técnicas o económicas debidamente fundadas. La solicitud de renovación deberá emanar fundadamente de la Unidad Técnica en un periodo no inferior a 60 días corridos previos al vencimiento del contrato, y deberá contar con la conformidad del arrendador.

Las causales de termino anticipado serán las establecidas en el contrato.

4. CANON DEL ARRENDAMIENTO

La renta mensual del arrendamiento será la suma de \$2.100.000, pagaderos en pesos dentro de los cinco primeros días de cada mes de la manera que se acuerde en el contrato respectivo.

5. GARANTÍA

A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, la conservación de las especies y artefactos inventariados, el pago de los perjuicios que se causen en la propiedad arrendada, el pago de sus servicios e instalaciones, y, en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, se pacta una garantía de correspondiente al valor de dos meses de renta, esto es, \$6.300.000, la que deberá ser restituida en un plazo máximo de 60 días siguientes a la fecha de termino del contrato.

6. UNIDAD TÉCNICA

La Unidad Técnica estará a cargo del Departamento de Atención a Grupos Prioritarios dependiente de la Dirección de Desarrollo Comunitario de la I. Municipalidad de Viña del Mar.

7. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

Las partes de mutuo acuerdo, mediante la Unidad Técnica Municipal, o a solicitud o requerimiento de ésta, podrán proponer a la Alcaldía modificaciones al contrato antes del vencimiento del plazo de vigencia del mismo. Estas modificaciones no podrán alterar la vigencia de la contratación ni la renta de arrendamiento.

Las eventuales modificaciones, se materializarán por escritura pública, la que deberá anotarse al margen de la matriz de la escritura original, para que sea oponible a las partes y a terceros.

III. **RETROACTIVIDAD.** Otorgase efecto retroactivo al presente Decreto en atención a lo señalado en los considerandos del mismo

IV. **CONFECCIONESE,** el respectivo contrato por parte de la Dirección de Asesoría Jurídica, y suscribase dentro del plazo de 10 días hábiles desde la notificación del presente Decreto al arrendador.

V. **IMPUTACIÓN.** Irróguese el presente gasto a la imputación de la cuenta contable 1140501531 de los Fondos de Administración del Servicio Nacional de la Mujer y Equidad de Género, conforme Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N°657 de 2026 F.A.

VI. **PUBLICACION.** Publíquese el presente Decreto, a través de la plataforma web del Municipio.

Anótese, regístrese, comuníquese, y publíquese

MACARENA RIPAMONTI SERRANO
ALCALDESA

RICARDO MUÑOZ CASTRO
SECRETARIO MUNICIPAL

MRS/FCG/dge

SECRETARIA MUNICIPAL/DIDECO
JURÍDICO/SECPLA/CONTROL/
ADM.MUNICIPAL/INTERESADO/DAF
OF.DE PARTES/ARCHIVO.
Mz. N°1009 / 2025
01.02.03

