

DECRETO N°

3896

TEMUCO,

21 DIC 2018

VISTOS

1.- La presentación de fecha 29 de noviembre de 2018, interpuesta por don Alejandro Ambrosio Montecinos Henríquez, en representación de INMOBILIARIA LOS POETAS LIMITADA, mediante la cual realiza observaciones y reclamos a acta de apertura de oferta de licitación pública convocada por el Municipio respecto de inmueble Municipal ubicado en calle Thiers N° 645 de la comuna de Temuco.

2.- El Decreto Alcaldicio N° 3.434 de fecha 06 de noviembre de 2018, que declara prescindible inmueble Municipal ubicado en calle Thiers N° 645 y llama a licitación pública para su enajenación.

3.- El Acta de Apertura de Ofertas de licitación pública, de fecha 28 de noviembre de 2018.

4.- Las disposiciones de Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.

5.- Lo dispuesto en la Ley N° 19.880, sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado.

6.- Las facultades contenidas en la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

CONSIDERANDO

1.- Que, con fecha 28 de noviembre de 2018 se realizó la recepción y apertura de las ofertas en licitación pública convocada por la Municipalidad de Temuco para la venta de inmueble municipal ubicado en calle Thiers N° 645, presentándose en dicha ocasión dos oferentes, la recurrente Inmobiliaria Los Poetas Limitada y la empresa Ingeniería e Inmobiliaria Cani Limitada. Realizada la apertura de las ofertas, se constató que el documento de garantía presentado por Inmobiliaria Los Poetas Limitada no cumplía con los requisitos exigidos por el numeral 6° de la parte dispositiva del Decreto Alcaldicio N° 3.434 de fecha 06 de noviembre de 2018, específicamente en lo relativo a que en dicho documento se debía indicar en forma expresa la mención de que se entregaba para *“Garantía de Seriedad de la Oferta Licitación Pública Venta terreno municipal calle Thiers N° 645, Temuco”*, glosa que no figuraba en el documento entregado, razón por la cual se consideró dicha oferta como fuera de bases.

2.- Que, con fecha 29 de noviembre de 2018, la Inmobiliaria Los Poetas Limitada ha realizado una presentación haciendo presente observaciones y reclamos respecto del Acta de Apertura antes mencionada, solicitando que se reintegre la oferta de su representada al procedimiento licitatorio y que ésta forme parte de la referida acta; fundamentando su reclamo en que se habrían infringido el principio de libre concurrencia de los oferentes y el de no formalización de los procedimientos administrativos, pues dichos principios prescriben que los vicios del procedimiento solo tienen el efecto de viciar el respectivo procedimiento cuando estos recaen sobre requisitos esenciales y no meramente formales, como habría sido el caso.

3.- Que, la presentación citada en el considerando anterior ha sido realizada en conformidad a lo dispuesto en el

numeral 8° inciso final de la parte dispositiva del Decreto Alcaldicio N° 3.434 antes referido; y en base a los principios contemplados en los artículos 10, 13 y 15 de la Ley N° 19.880, de Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado, de contradictoriedad, no formalización e impugnabilidad, se debe entender que ha interpuesto el recurso administrativo de reposición, contemplado en el artículo 59° y siguientes de la referida normativa.

4.- Que, los inmuebles municipales pueden ser enajenados, y esta enajenación puede ser a título gratuito o a título oneroso. Esta facultad está consagrada en el artículo 5 letra f) de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, que señala dentro de las atribuciones esenciales de los municipios la de *“adquirir y enajenar, bienes muebles e inmuebles”*. Luego, el artículo 34 inciso primero de la LOCM, dispone que los referidos bienes sólo pueden ser enajenados, gravados o arrendados en caso de necesidad o utilidad manifiesta, señalándose en su inciso segundo que el procedimiento a seguir para enajenar un bien inmueble municipal será el remate o licitación públicos, siendo el monto mínimo para el remate o licitación el avalúo fiscal, el cual sólo podrá ser rebajado con acuerdo del Concejo.

5.- Que, en el presente caso el Municipio de Temuco optó por realizar una licitación pública, de lo que se deriva que en dicho procedimiento licitatorio, a diferencia del remate, que se rige solamente por lo estipulado en las bases del mismo contenidas en el respectivo Decreto Alcaldicio; deben necesariamente observarse los principios básicos que deben regir toda propuesta pública, esto es, la igualdad de los oferentes y la estricta sujeción a las bases, contenidos en el artículo 9° inciso segundo de la Ley N° 18.575; que señala *“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”*.

6.- Que, la jurisprudencia administrativa de Contraloría General de la República ha señalado, en Dictámenes N° 42.621 de 2007, 48.488 de 2011, 79.294 de 2013, 72.362 de 2014, 93.759 de 2016, entre otros, que *“resulta útil recordar que el principio de libre concurrencia de los participantes establecido en el inciso segundo del artículo 9 de la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, persigue considerar las propuestas de todos los oferentes que han cumplido con las condiciones exigidas, sin que por errores no esenciales queden fuera de concurso, ya que mientras más numerosas sean las ofertas válidas que concurran a una licitación, mayor es el ámbito de acción de la Administración para elegir la más satisfactoria al interés público”*.

7.- Que, en lo referido a las licitaciones para la enajenación de inmuebles municipales, el artículo 34 de la Ley N° 18.695 no detalla el procedimiento a seguir, por lo que, si bien en principio éstas deben regirse por la normativa contenida en la Ley Orgánica Municipal y la ya referida Ley N° 18.575; sin perjuicio de ello, en todo aquello que dicha normativa no regule expresamente, se puede recurrir a las disposiciones de la Ley N° 19.880, norma legal que, en su artículo 1º, dispone que *“en caso de que la ley establezca procedimientos administrativos especiales, la presente ley se aplicará con carácter de supletoria”*.

8.- Que, en razón de lo anterior, la jurisprudencia de Contraloría ha aceptado que se apliquen las disposiciones contenidas en la Ley N° 19.880, en la medida en que la materia en la cual incide la norma de este cuerpo legal que pretende incorporarse, no haya sido prevista en el respectivo ordenamiento administrativo especial (criterio contenido en Dictamen N° 12.971 de 2006); y precisando que solo procederá su aplicación *“en cuanto ella sea conciliable con la naturaleza del respectivo procedimiento especial, toda vez que su objetivo es solucionar los vacíos que éste presente, sin que pueda afectar o entorpecer el normal desarrollo de las etapas y*

mecanismos que dicho procedimiento contempla para el cumplimiento de la finalidad particular que la ley le asigna". (Dictamen N° 33.255 de 2004)

9.- Que, de tal manera, debe aplicarse en esta materia la referida Ley N° 19.880, particularmente lo previsto en su artículo 13, que señala que los procedimientos administrativos deben desarrollarse con sencillez y eficacia, de modo que las formalidades que se exijan sean aquellas indispensables para dejar constancia indubitada de lo actuado y evitar perjuicio a particulares; lo que tiene como consecuencia que *"la inobservancia de las formalidades producirá la ineficacia de la propuesta de un oferente solo en la medida en que se constate que realmente la omisión tipificada cause desmedro a los derechos del Estado, reste transparencia al proceso o rompa el principio de igualdad de los licitantes en forma que la conducta infractora privilegie a uno de ellos en perjuicio de los demás, esto es, signifique una ventaja indebida a su favor"* (aplica dictamen N° 42.621, de 2007).

10.- Que, atendida la aplicabilidad en este caso de las normas supletorias antes consignadas, se hace necesario determinar en primer lugar cual es el objetivo perseguido por el Municipio al exigir el documento de garantía referido, y si el vicio incurrido tiene la gravedad suficiente para hacerlo inefectivo, y si el hecho de aceptarla provoca en su contrincante una situación de desmedro.

11.- Que, el objetivo perseguido por el Municipio al solicitar la garantía en cuestión, era asegurar la "seriedad de la oferta", esto es, *"respaldar la actuación de un licitante hasta el momento en que firma el contrato adjudicado"* (Dictamen N° 30.509 de 1997), objetivo que se entiende debidamente resguardado mediante la entrega de un depósito a la vista a nombre de la Municipalidad de Temuco, pues si bien resulta más conveniente que se establezca claramente en el documento de garantía el tipo de obligaciones que éste cauciona, la falta de dicha mención no obsta a que



MUNICIPALIDAD DE
TEMUCO

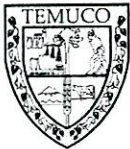
éste pueda hacerse efectivo por parte del Municipio en caso de incumplimiento, razón por la que no se observa un desmedro a los derechos de la Municipalidad.

12.- Que, el Dictamen N° 72.362 de 2014, entre otros, ha señalado que *“Ahora bien, en la especie, es menester manifestar que la omisión esgrimida, en definitiva, por la indicada repartición pública como causal para no evaluar la oferta presentada por la antedicha empresa, consistente en la presentación de determinados anexos exigidos por las bases sin la firma del oferente, reviste un carácter formal y no constituye un error esencial que afecte la validez de la oferta, pues no guarda relación con aspectos objeto de evaluación”*.

13.- Que, en atención a los considerandos anteriores, es posible concluir que la falta de la glosa en cuestión recae en un aspecto meramente formal y no esencial, por lo que la oferta de la recurrente no debió haber sido declarada fuera de bases, situación que se corregirá mediante el presente acto administrativo.

DECRETO

1.- Que en mérito de las consideraciones que anteceden, acójase el recurso administrativo interpuesto por la reclamante INMOBILIARIA LOS POETAS LIMITADA, en contra de Acta de Apertura de Ofertas de Licitación Pública Venta terreno municipal calle Thiers N° 645, y déjese sin efecto la referida Acta, debiendo retrotraerse el procedimiento administrativo a la etapa anterior al acto invalidado, procediéndose a la realización de una nueva audiencia de recepción y apertura de ofertas.



MUNICIPALIDAD DE
TEMUCO

2.- Fíjese como fecha de recepción y apertura de ofertas Licitación Pública Venta terreno municipal calle Thiers N° 645 el día 10 de enero de 2019, a las 12:00 horas, en la Sala de Reuniones de Alcaldía, ubicada en calle Arturo Prat N° 650 4° Piso, audiencia que se realizará bajo las mismas condiciones establecidas en el Decreto Alcaldicio N° 3.434 de fecha 06 de noviembre de 2018.

3.- Notifíquese el presente Decreto por el Sr. Secretario Municipal, en forma personal o por carta certificada al reclamante, y a todos los oferentes de Licitación Pública Venta terreno municipal calle Thiers N° 645; haciéndole entrega de copia íntegra de este documento, en los términos señalados en el artículo 46 de la Ley N° 19.880.-

ANOTESE, COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE Y ARCHIVASE.

MIGUEL BECKER ALVEAR

ALCALDE



JUAN ARANEDA NAVARRO

SECRETARIO MUNICIPAL



MRA/jzm
Distribución:

Administración Municipal
Dirección de Administración y Finanzas
Dirección de Asesoría Jurídica
Secretaría Municipal
INMOBILIARIA LOS POETAS LIMITADA
INGENIERÍA E INMOBILIARIA CANI LIMITADA
Dirección de Control
Of. Partes