

RIO BUENO, 07 de Junio de 2023.

DECRETO EXENTO N° 1924

ADQUISICIONES DESAM

ID DOC:493.260

APRUEBA CONTRATO ARRIENDO DE INMUEBLE.

VISTOS:

1. Los Artículos 56, 58, 63 letra f) 83 y 128 de la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus modificaciones posteriores.
2. Fallo Tribunal Electoral XIV Región de los Ríos, noviembre 30 de 2016, Rol N° 3669-2021, artículo 127, inciso 1°, ley 18.695.
3. Decreto Alcaldicio N° 469 de fecha 22.05.23 que autoriza al Sr. Administrador, para firmar documentos que se mencionan en el Decreto antes mencionado.
4. Decreto Alcaldicio N° 477 de fecha 26.05.23 que nombra Secretario Municipal Subrogante.
5. Dictamen 050422N08 del 28.10.2008 de Contraloría General de la Republica.
6. Informe jurídico N° 74 de fecha 23 de mayo de 2023 de la Unidad Jurídica de la Ilustre Municipalidad de Río Bueno.
7. Informe jurídico N° 76 de fecha 30 de mayo de 2023 de la Unidad Jurídica de la Ilustre Municipalidad de Río Bueno.

CONSIDERANDO: /

- 1.- La Sentencia de Calificación y Proclamación de Alcalde de la Comuna de Río Bueno de fecha 08 de junio de 2021 del Tribunal Electoral Regional de la XIV Región de Los Ríos, que declara electa como Alcaldesa de la Municipalidad de Río Bueno a doña Carolina Andrea Silva Pérez.
- 2.- El Acta de Sesión de Instalación del Concejo Municipal de Río Bueno, período 2021-2024, de fecha 28 de junio de 2021.
- 3.- La solicitud N° 1.974 de fecha 24.05.23, presentada por el Director del CESFAM de Río Bueno, Sr. Sebastián Andrés Burgos Reyes, quien en virtud de la necesidad manifiesta que expresa: *"...dada la crítica e insostenible situación de la infraestructura actual..."*, solicita el arriendo de un inmueble con el objetivo de ampliar nuestra oferta de atenciones clínicas y a su vez de proveer de espacios que permitan las labores de orden administrativo que están requieren y de esa forma cubrir brechas.
- 4.- Acuerdo de Acta del 11.04.23 del Equipo Gestor y funcionarios del CESFAM de Río Bueno, donde se plantea la necesidad de contar con un inmueble que satisfaga estas necesidades.
- 5.- Disponibilidad presupuestaria de acuerdo ha certificado N° 33 de fecha 24.05.23 emitido por el Jefe de Finanzas del Departamento de Salud.
- 6.- Ordinario N° 27 de fecha 26.05.23 del Jefe del Departamento de Salud Municipal, donde se solicita arriendo de inmueble, para dar cumplimiento a lo solicitado en los puntos 3 y 4.
7. Contrato de Arrendamiento de fecha 01.06.23 suscrito entre **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RIO BUENO**, representada por don **CRISTIAN ROBERTO TEPANO AROS**, Alcalde Subrogante y **SOCIEDAD INMOBILIARIA E INVERSIONES BH LIMITADA**, RUT: 76.395.884-1, representada por don **PIERRE BEDROS BARSOM ESSO**. Contrato que figura bajo el reportorio N° 681/2023 en Notaria y Conservador de Bienes Raíces de Río Bueno.



- 8.- Se establece que la **SOCIEDAD INMOBILIARIA E INVERSIONES BH LIMITADA**, entrega en arrendamiento a la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RIO BUENO** a través de su **Departamento de Salud**, para quien acepta su representante ya nombrado, el arriendo del Inmueble ubicado en Calle Ejercito Libertador el N° 1.420 y que el contrato de arrendamiento será de **UN AÑO**, a contar de la fecha de suscripción. Plazo que podrá ser renovado tácita, automática y sucesivamente en las mismas condiciones si ninguna de las partes manifiesta a la otra su voluntad de poner término al arrendamiento a través de aviso previo.

DECRETO:

- 1.- **APRUEBESE**, "El Contrato de Arrendamiento", otorgado el 01.06.23, según consta en **repertorio Nro.: 981 – 2023, de fecha 01.06.23**, suscrito en Notaria y conservador de Bienes Raíces de Río Bueno entre La "ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RIO BUENO" Y "SOCIEDAD INMOBILIARIA E INVERSIONES BH LIMITADA".
- 2.- Páguese a Sres. SOCIEDAD INMOBILIARIA E INVERSIONES BH LIMITADA, RUT: 76.395.884-1, **33 U.F.** monto que corresponderá al equivalente de la UF en moneda nacional al momento de efectuar el pago. El pago se hará por mes anticipado dentro de los primeros diez días del mes correspondiente, previa certificación, por parte Director o quien subrogue, por el servicio señalado en el punto número 7 y 8. Con el fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado de entrega, se enterará por concepto de garantía la suma equivalente en moneda nacional de **un arriendo mensual**, según lo estipulado en contrato de arrendamiento de fecha 01.06.23 de acuerdo a repertorio Nro. 681 – 2023.
- 3.- Impútese el gasto que origina la presente Resolución a la cuenta que corresponda.
- 4.- **PUBLIQUESE** el presente acto administrativo en el Portal de Transparencia de la Ilustre Municipalidad de Río Bueno.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, REGÍSTRESE, PUBLIQUESE Y ARCHÍVESE



CRISTIAN ROBERTO TEPANO AROS
ADMINISTRADOR MUNICIPAL



ARIEL EDMUNDO DELGADO ALVAREZ
SECRETARIO MUNICIPAL(S)

CRTA/AEDA/RTH//jabv



Rio Bueno

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO otorgado el 01 de Junio de 2023
reproducido en las siguientes páginas.

Repertorio Nro: 681 - 2023.-

Rio Bueno, 02 de Junio de 2023.-



123456824051
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-

Certificado Nro 123456824051.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=cbr71riobueno&ndoc=123456824051.-> .-

CUR Nro: F066-123456824051.-

MARIA LIDIA DIAZ DIAZ

Digitally signed by MARIA LIDIA DIAZ DIAZ

Date: 2023.06.02 10:35:17 -04:00

Reason: Notario Publico y Conservador de Bienes Raíces

Location: Rio Bueno - Chile



-dos mil cuatrocientos sesenta-

2.460.-

MARIA LIDIA DIAZ DIAZ
ABOGADO-NOTARIO PUBLICO
CONS.BS RAICES Y ARCHIV.JUDICIAL
RIO BUENO

N° 681/2023

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

SOCIEDAD INMOBILIARIA E INVERSIONES BH LIMITADA

-A-

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RIO BUENO

REPERTORIO N° 681/2023

En RIO BUENO, República de Chile, a UNO de JUNIO del año DOS MIL VEINTITRÉS, ante mí, MARIA LIDIA DIAZ DIAZ, Abogado, Notario Público y Conservador de Bienes Raíces Titular de las comunas de Río Bueno y Lago Ranco, con oficio en esta ciudad, calle Ejército Libertador mil cincuenta y nueve, entre la SOCIEDAD INMOBILIARIA E INVERSIONES BH LIMITADA, persona jurídica de su denominación, Rol Único Tributario número setenta y seis millones trescientos noventa y cinco mil ochocientos ochenta y cuatro guión uno, debidamente representada por don PIERRE BEDROS BARSOM ESSO, chileno, casado, factor de comercio, cédula nacional de identidad número doce millones ciento treinta mil cuatrocientos cuarenta y nueve guión K, ambos con domicilio en Esmeralda número mil trescientos treinta y siete de la comuna de Rio Bueno, en adelante denominado "la arrendadora"; y por la otra, la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RIO BUENO, persona jurídica de derecho público, rol único tributario número sesenta y nueve millones doscientos un mil guión cero, representada legalmente según se acreditará por su Alcalde Subrogante don CRISTIAN ROBERTO TEPANO AROS, chileno, abogado, casado, cédula nacional de identidad número doce millones setecientos cincuenta y cuatro mil ochocientos cuarenta

B/18838

Pag: 2/8



Certificado N°
12345678901
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

y dos guión cero, ambos domiciliados en calle Comercio número seiscientos tres, ciudad y comuna de Río Bueno, Región De Los Ríos, en adelante denominada "la arrendataria"; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con su cédula respectiva y exponen que se conviene en la celebración del presente contrato de arrendamiento de inmueble: **PRIMERO:** La arrendadora, esto es, la **SOCIEDAD INMOBILIARIA E INVERSIONES BH LIMITADA**, es propietaria de Un retazo de sitio ubicado en **calle Ejército Libertador número mil cuatrocientos veinte, de la ciudad y comuna de Río Bueno**, Región de Los Ríos, inscrito a su nombre a **fojas doscientos ochenta y dos vuelta número trescientos nueve** del Registro de Propiedad del año **dos mil dieciséis**, del Conservador de Bienes Raíces de Río Bueno. El cual consiste en un inmueble de una superficie de **trescientos** metros cuadrados y cuyas medidas y deslindes son los siguientes: **Norte**, en quince metros con calle Ejército Libertador; **Sur**: en quince metros con Luis Martínez Soriano; **Este**: en veinte metros con lote número dos de Luis Martínez; y **Oeste**: en veinte metros con lote número cuatro de Luis Martínez. Rol de avalúo número **ciento treinta y uno guión ochenta y ocho** de la comuna de Río Bueno.- **SEGUNDO:** La Ilustre Municipalidad de Río Bueno, a través de su Departamento de Salud Municipal -DESAM- tiene la necesidad manifiesta de contar con un lugar, "*con el objetivo de ampliar su oferta de atenciones clínicas, además de nuevos espacios que permitan labores de orden administrativo*" del CESFAM de la comuna de Río Bueno. **TERCERO:** Por el presente instrumento la arrendadora, la **SOCIEDAD INMOBILIARIA E INVERSIONES BH LIMITADA**, entrega en arrendamiento a la **ILUSTRE**



[Handwritten signature]



-dos mil cuatrocientos sesenta y uno-

2.461.-

MARIA LIDIA DIAZ DIAZ
ABOGADO-NOTARIO PUBLICO
CONS. BS. RAICES Y ARCHIV. JUD. CIAL
RIO BUENO

MUNICIPALIDAD DE RIO BUENO, a través de su Departamento de Salud, para quien acepta su representante ya nombrado, el arriendo del inmueble ubicado en Ejercito Libertador número mil cuatrocientos veinte, de la comuna de Rio Bueno, inscrito a fojas doscientos ochenta y dos vuelta número trescientos nueve del Registro de Propiedad del año dos mil dieciséis, del Conservador de Bienes Raíces de Rio Bueno, individualizado en la cláusula primera de este instrumento. El contrato comenzará a regir desde el día uno de junio de **dos mil veintitrés**.- **CUARTO**: El precio del arrendamiento asciende a la suma de **TREINTA Y TRES Unidades de Fomento mensuales**, monto que corresponderá al equivalente de la UF en moneda nacional al momento de efectuar el pago correspondiente. Lo que comenzará a regir a contar del día uno de junio de dos mil veintitrés, el pago se realizará por mes anticipado dentro de los primero diez días del mes correspondiente, previa certificación de parte del director –o quien lo subroge legalmente- del Departamento de Salud Municipal, de la Ilustre Municipalidad de Rio Bueno. **QUINTO**: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado de entrega, se enterará en este acto por concepto de garantía la suma equivalente en moneda nacional de **cero uno arriendo mensual** pactado en cláusula anterior de **treinta y tres UF**. A su vez, la “arrendadora” se obliga a devolver al término del presente contrato y dentro de los treinta días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada, quedando desde luego autorizado para efectuar los descuentos necesarios de los efectivos deterioros y perjuicios, que se hayan ocasionado con el uso de la propiedad. Las partes manifiestan y acuerdan que la

Pag: 4/9



Certificado N°
12345678901
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



restitución de la garantía al término del presente contrato corresponderá a la suma entregada en moneda nacional al momento de la suscripción del presente contrato de arriendo. La garantía será solo para solventar la incurrencia de desperfectos, intereses por moras de arrendamiento. Sin embargo, no podrá ser utilizada para la cancelación de rentas impagas, cuentas de servicios básicos u de otra índole que corresponde a las obligaciones de la "arrendataria". **SEXTO:** El presente contrato de arrendamiento tendrá una vigencia de **UN AÑO**, a contar de la fecha de suscripción. Plazo que podrá ser renovado tácita, automática y sucesivamente en las mismas condiciones aquí pactadas si ninguna de las partes manifiesta a la otra su voluntad de poner término al arrendamiento a través de aviso previo. Dicho aviso, se debe notificar mediante carta certificada, dirigida al domicilio consignado por las partes en este instrumento, con a lo menos dos meses de anticipación a la fecha de vencimiento del plazo pactado precedentemente o de cualquiera de sus prórrogas. A su vez, las partes convienen que en el supuesto que la "arrendataria" manifieste su voluntad de poner término anticipado al presente contrato de arriendo, previo a la finalización del plazo de un año estipulado previamente, corresponderá pagar el canon de arriendo hasta la finalización del plazo pactado. Asimismo, en el supuesto que no se cumpla con la obligación por parte de la "arrendataria" de dar el aviso con la anticipación previamente señalada no habrá derecho de restitución de la garantía señalada en cláusula quinta del presente contrato. **SÉPTIMO:** El inmueble se arrienda en el estado en que actualmente se encuentra, esto es, en perfecto estado de conservación. El que las partes declaran conocer. **OCTAVO:** La arrendataria se obliga



[Handwritten signature]



-dos mil cuatrocientos sesenta y dos-

2.462.-

MARIA LIDIA DIAZ DIAZ
ABOGADO-NOTARIO PUBLICO
CONS. BS. RAICES Y ARCHIV. JUDICIAL
RIO BUENO

a pagar a la arrendadora, durante todo este período de un año, o el periodo que las partes decidan prorrogar el presente contrato, las rentas convenidas, ambas condiciones cuyo cumplimiento es declarado como esencial para ambas partes. Asimismo, si la arrendataria no cumpliere cualquier otra obligación del contrato y en particular no cumpliere su obligación de pagar oportunamente una cualquiera de las rentas convenidas y/o los gastos que son de cargo y responsabilidad, el arrendador podrá poner término al contrato sin necesidad de declaración judicial alguna, y la arrendataria, además de restituir el inmueble y de pagar los gastos y las rentas vencidas, deberá pagar las rentas pendientes hasta el vencimiento del plazo acordado como duración del contrato, por concepto de evaluación anticipada de perjuicios. **NOVENO:** La "arrendataria" responderá de cualquier daño que por su hecho o culpa cause a las propiedades circundantes, así como los causados por cualquiera de sus ocupantes o dependientes. **DÉCIMO:** La "Arrendadora" no responderá en manera alguna por robos o actos provocados por delincuentes u otro tipo de acciones que puedan ocurrir en los bienes muebles del "Arrendatario" que guarnezcan al interior de la propiedad o local comercial; asimismo tampoco deberá responder por perjuicios que puedan producirse por incendio, inundaciones, filtraciones, efectos de la humedad, calor o cualquier otra causa que sea de exclusiva responsabilidad de la "arrendataria", quedando eximido de toda responsabilidad contractual y extracontractual. **DÉCIMO PRIMERO:** Al término del arrendamiento la arrendataria deberá restituir a la arrendadora el inmueble arrendado, a lo menos, en el mismo estado que lo recibió, habida consideración de su desgaste

Pag: 6/9



Certificado N°
12345678901
Verifique validez en
<http://www.fijas.cl>

natural por el paso del tiempo y su uso legítimo. Todas las mejoras hechas en el inmueble, con o sin autorización de la arrendadora, que no puedan separarse de él sin detrimento de la propiedad, quedarán a beneficio de la arrendadora sin derecho a reembolso o indemnización alguna. **DÉCIMO SEGUNDO**: La "arrendataria" no podrá, subarrendar ni ceder el contrato de arrendamiento ni los derechos que de él emanen, sin previa autorización del "arrendador", que constare por escrito, todo ello en conformidad a lo prescrito por el artículo mil novecientos cuarenta y seis del Código Civil. **DÉCIMO TERCERO**: El pago de las contribuciones a los bienes raíces que afecta a la propiedad singularizada en la cláusula primera de este contrato, será de exclusivo cargo de la arrendadora. **DÉCIMO CUARTO**: La propiedad arrendada será destinada por el arrendatario a actividades que le son propias hacia el correcto cumplimiento de sus fines y objetivos. **DÉCIMO QUINTO**: La arrendataria se obliga a reparar a su costa cualquier desperfecto que experimente la propiedad, mientras este usando la misma. **DÉCIMO SEXTO**: Si futuras leyes limitaren o prohibieren la libertad de contratación en materia de montos de rentas y/o sus reajustes, las partes expresan su voluntad de mantener la renta pactada en los términos del presente contrato. **DÉCIMO SÉPTIMO**: Para todos los efectos emanados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Rio Bueno y prorrogan la competencia para ante sus Tribunales. **DÉCIMO OCTAVO**: Se faculta al abogado **ALEJANDRO LÓPEZ CABA**, cédula de identidad numero quince millones quinientos setenta y seis mil novecientos cuarenta guión ocho, para que suscriba minutas y/o cualquier instrumento aclaratorio del presente contrato, ante errores u omisiones



Certificado
12345678901
Verifique validez
<http://www.fojas>

-dos mil cuatrocientos sesenta y tres-

2.463.-



MARIA LIDIA DIAZ DIAZ
ABOGADO-NOTARIO PUBLICO
CONS BS RAICES Y ARCHIV JUDICIAL
RIO BUENO

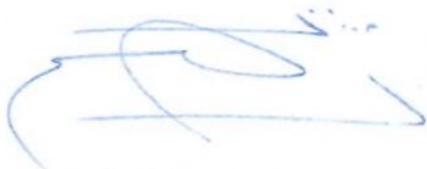
que no constituyan disposiciones esenciales del presente contrato. **DÉCIMO NOVENO:** Todos los gastos, derechos e impuestos que emanen de la celebración del presente contrato serán de cargo de la arrendataria. La **personería de don CRISTIAN ROBERTO TEPANO AROS para actuar en su calidad de Alcalde Subrogante de la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RIO BUENO**, consta de Decreto Alcaldicio número cuatrocientos ochenta y cuatro de fecha uno de junio de dos mil veintitrés, tenido a la vista. La personería de don **PIERRE BEDROS BARSOM ESSO para representar a SOCIEDAD INMOBILIARIA E INVERSIONES BH LIMITADA** consta en escritura pública de constitución de dicha sociedad otorgada en Puerto Montt, con fecha veinte de noviembre del año dos mil catorce, ante don Jorge Schmidt Billeke, Notario Público Suplente del titular de la Primera Notaría de dicha ciudad don Edward Langlois Danks, Repertorio cuatro mil doscientos ochenta y seis. Los documentos citados no se insertan a expresa petición de los comparecientes por serles conocidos y por haberlos tenido a la vista la Notario que autoriza. Declara don **PIERRE BEDROS BARSOM ESSO**, bajo fe de juramento, que su personería ya citada, para actuar en representación de **SOCIEDAD INMOBILIARIA E INVERSIONES BH LIMITADA** se encuentra plenamente vigente, y no ha sido revocado su poder a la fecha de suscripción de esta escritura.- Minuta redactada por el **ABOGADO DON ALEJANDRO LÓPEZ CABA**, con domicilio en esta ciudad, remitida a esta Notaría vía correo electrónico de la dirección abogadoalejandrolopez@gmail.com.- Así lo otorgaron. En comprobante y previa lectura firman los comparecientes. Se da copia. La presente escritura se anotó en el repertorio bajo

Pag: 8/9



Certificado
123456824851
Verifique validez en
<http://www.fojae.cl>

el número seiscientos ochenta y uno/dos mil veintitrés. Doy
Fe.- 

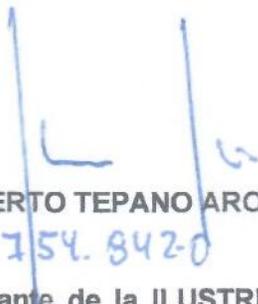


PIERRE BEDROS BARSOM ESSO

C.N.I.N° *12130449-1K*

pp. **SOCIEDAD INMOBILIARIA E INVERSIONES BH
LIMITADA**

RUT N° *76395 884-1*



CRISTIAN ROBERTO TEPANO AROS

C.N.I.N° *12.754.842-0*

Alcalde Subrogante de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE
RIO BUENO**

RUT N° *79.201.000-0*



MARIA LIDIA DIAZ DIAZ

RUT: 5.620.049-5
GIRO(S): SERVICIO NOTARIAL,
NOTARIO, CONSERVADOR DE BIENES RAICES
EJ LIBERTADOR 1059 , RIO BUENO

**BOLETA DE HONORARIOS
ELECTRONICA**
N ° 48838

Fecha: 02 de Junio de 2023

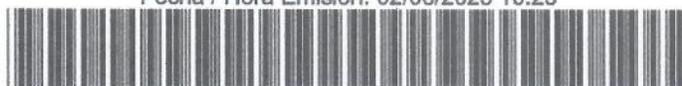
Señor(es): I MUNICIPALIDAD DE RIO BUENO
Domicilio: COMERCIO 603, RIO BUENO

Rut: 69.201.000- 0

Por atención profesional:

REP 681/2023 ARRENDAMIENTO: ESCRITURA Y COPIA CON F.E.A.	97.000
Total Honorarios \$:	97.000

Fecha / Hora Emisión: 02/06/2023 10:23



05620049488381AA0630

Res. Ex. N° 83 de 30/08/2004

Verifique este documento en www.sii.cl

El contribuyente emisor de esta boleta debe declarar y enterar el PPM de Segunda Categoría correspondiente al porcentaje definido.

11202308021023

Fecha / Hora Impresión: 02/06/2023 10:23

ORD.: 27

IDDOC: 491958.

ANT.: SE SOLICITA ARRIENDO DE
INMUEBLE DE ACUERDO A
REQUERIMIENTO N° 1.974 DEL
24.05.23

DE: SR. RENE TRIBIÑO HUENCHUGUALA- JEFE DEPARTAMENTO DE SALUD RIO BUENO.
A: SRTA. CAROLINA ANDREA SILVA PEREZ - ALCALDESA

Junto con saludar, de acuerdo a requerimiento del Director del CESFAM Río Bueno, el arriendo de un inmueble con el objetivo de ampliar nuestra oferta de atenciones clínicas y a su vez de proveer espacios que permitan las labores de orden administrativo que estas requieren y de esa forma cubrir brechas (Se adjunta copia de Solicitud N° 1.974 del 24.05.23). Por otra parte, de acuerdo a acta del 11.04.23 del Equipo Gestor y funcionarios del Cesfam Río Bueno, donde se plantea la necesidad de contar con un inmueble que satisfaga estas necesidades ya expuestas y dado que existe disponibilidad presupuestaria de acuerdo a certificado N° 33 de fecha 24.05.23 emitido por el Jefe de Finanzas del Departamento de Salud.

Por tanto, de acuerdo a lo expuesto se solicita respetuosamente, arrendamiento de un inmueble para esos fines, idealmente, por el periodo de un año renovable, por mismo periodo, siempre y cuando no exista objeción, por alguna de las partes.

Sin otro particular,



CASP/CRTA/RTH/jabv

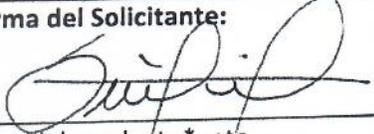
Distribución:

-Alcaldía

-Administrador Municipal

DIA 24	MES 05	AÑO 2023
-----------	-----------	-------------

SOLICITUD N° 1974

Nombre del Solicitante: Sebastián A. Burgos Reyes	Firma del Solicitante: 
---	---

Detalle del Producto:(Características Técnicas, *adjuntar imagen del producto*, etc.

Dada la crítica e insostenible situación de infraestructura actual, se requiere arrendar un inmueble con el objetivo de ampliar nuestra oferta de atenciones clínicas y a su vez de proveer espacios que permitan las labores de orden administrativo que estas requieren.

Las brechas a cubrir van en el siguiente orden:

- 05 box de atención clínica.
- 05 puestos de trabajo administrativo.
- 01 box de preparación de pacientes.
- SOME
- Sala de espera.
- Baños (usuario interno y externo).
- Espacio para bodegaje.

Las brechas antes detalladas marcan un mínimo para solventar una amplia necesidad de espacios para la entrega de prestaciones de nuestra canasta.

Es importantes mencionar que en la actualidad no contamos con estos espacios lo que nos resta de oportunidad de atención clínica a nuestros usuarios.

Es pertinente mencionar que en la actualidad tenemos una situación crítica de falta de espacios clínicos de atención al igual que espacios administrativos.

En igual orden, la necesidad de espacios del CESFAM local es crítica, no contamos con espacios suficientes para la entrega de prestaciones ofertados, cobertura y cumplimiento de metas sanitas y de atención primaria.

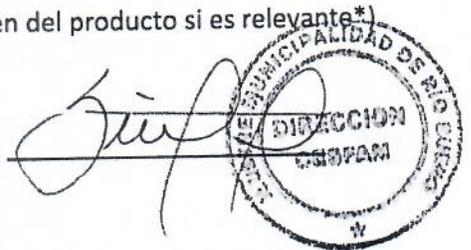
Como dato anexo es importante mencionar que profesionales de nuestro CESFAM se encuentran realizando sus funciones administrativas en lugares como casino, u ocupación de baños como oficinas, lo cual claramente no se encuentran habilitadas para estas labores. Así como también profesionales se encuentran realizando funciones administrativas desde su domicilio en teletrabajo.

Marca		Modelo	
Medidas			
Tipo de material		Ref. Color	

Correo Electrónico	
---------------------------	--

Detalle del Producto:(Características Técnicas, *adjuntar imagen del producto si es relevante*)

V° Director(a): Sebastián A. Burgos Reyes Firma y timbre:



Uso Interno Departamento de Salud

Fecha de recepción ___/___/___



I. MUNICIPALIDAD DE RIO BUENO
CESFAM RIO BUENO

Río Bueno, 11 de abril de 2023.-

**ACTA REUNION
EQUIPO GESTOR 11 de abril 2023.-**

HORA DE INICIO: 16:05 hrs.	ASISTENTES A REUNIÓN: <ul style="list-style-type: none">- Sebastián Burgos Reyes- Karen Miranda Diedrichs- Sara Gómez Ocampo- Pamela Koller Lalanne- Leyla Ananias Ogaz- Juana Barra Palma- Juan Novoa Vera- Marcela Gormaz Correa- Felipe Aliaga Stefanini- Carolina Valdés- Katherine Vidal reyes- Carol Risco Rosas- Sandra Gallardo Ulloa- Margarita Rojas Betancurt- Soledad Echeverría Segura- Willy Zumelzu Martínez- Cristina Soto Carrasco- Emilio Castillo Castillo
HORA DE TÉRMINO: 16:58 hrs.	
LUGAR: Sala Polivalente Cesfam.	

PUNTOS TRATADOS:

- Coordinadora Técnica Sra. Cristina Soto, evalúa la oportunidad de ampliación de espacios de atención que se generarían ante el eventual arriendo de casa próxima al Cesfam (CASONA). Lo anterior como solicitud técnica de referentes APS del Servicio de Salud Valdivia y Seremi.
- Se proyectan diapositivas en donde se aprecian propuestas de mejoramiento de distribución fortaleciendo la unificación de los Equipos de Atención según el modelo de Salud Familiar.
- Se da a conocer propuesta N° 01: Unidad de dental sería trasladada a casa amiga de la familia en su totalidad, los box disponibles del sector 04 se utilizaran para trasladar al sector 1, el cual actualmente se encuentra disgregado en diferentes áreas y/o unidades del Cesfam.
- Se realiza presentación de propuesta N° 02: Sector 03 sería trasladado a casa amiga de la Familia, y sector 01 se establecería en sector 03, adicionalmente en sector 03 quedaría los box de atención de Sala era, Terapeuta Ocupacional y Box de ecografía.
- Representantes de casa amiga, manifiestan complejidad de ser trasladadas a otro espacio físico, refiriendo que esto influye directamente a los pacientes. Se hace mención que la orientación técnica de los referentes reconoce la integración de este equipo a los equipos de cabecera de acuerdo al Modelo de salud Familiar.
- Sector 2 se mantiene en área establecida **potenciando la integración de su asistente social y acercamiento de psicóloga** al sector.
- La unidad de procedimiento se mantiene su área establecida y se **adiciona un box de procedimiento** el cual correspondía a sala ira; esta a su vez se traslada a box medico morbilidad transversal.



I.MUNICIPALIDAD DE RIO BUENO
CESFAM RIO BUENO

- Los box de atención liberados por sector 1 (enfermera y medico), permitirían levantar la **estrategia de Poli de choque**, con sus respectivos profesionales.
- Jefa Unidad Dental informa que a la fecha cuenta con 02 observaciones realizadas, una por parte de JUNAEB y otra por parte de ACHS, ya que actualmente se encuentra realizando prestaciones con sillón dental portátil, además refiere el no cumplimiento de metas por falta de espacio físico para instalar sillón de atención.
- Jefa de Unidad dental Refiere que es de suma importancia contar con un espacio físico más amplio para realizar implementación de sillones dentales y así aumentar las prestaciones otorgadas.
- Se informa que de ser elegida la Propuesta N° 02, se adiciona a la Unidad de dental un sillón de atención el que se instalaría en Box N°01; La instalación de un segundo sillón dental quedaría supeditada a la construcción de área administrativa para esta Unidad.
- Integrantes del Equipo Gestor solicitan que en las próximas reuniones se cuente con presencia de Jefe de departamento o representante.
- Integrantes de equipo gestor comentan ambas propuestas y se procede a realizar votación correspondiente.
- Se realiza votación a mano alzada siendo elegida la propuesta N° 02, con 09 votos a favor.
- La inclinación a opción elegida fue en base al menor costo presupuestario de su implementación.

- Respecto de la distribución de la casona, esta permitirá contar con equipo de enfermera, matrona, dupla programa acompañamiento (asistente social y administrativo), psicólogo Transversal, Sala de reunión /taller, Sala de estimulación con baño privado, Some, Farmacia Popular, kitchene, baño usuarios y baño funcionarios, estaciones de trabajo para equipo de calidad, rural y participación, Bodegas.

- Se hace mención que estos cambios se encuentran supeditado al previo arriendo de Casona.




SR. SEBASTIAN A. BURGOS REYES
DIRECTOR
CESFAM RIO BUENO

SBR/mgc
CC. - Archivo

CENTRO DE SALUD FAMILIAR RIO BUENO	
FECHA	___/___/___
FOLIO N°	_____
DISTRIBUCION	_____
RESP. OPERATIVA	_____
FECHA	___/___/20___

CERTIFICADO N° 33
DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA

De conformidad al presupuesto aprobado para este Municipio por el Concejo Municipal, para el año 2023, certifico que a la fecha del presente documento esta Institución cuenta con el Presupuesto en el ITEM "Arriendo de Inmueble", por un monto de \$ 12.000.000 con IVA Incluido.



ILUSTRE MUNICIPALIDAD
JEFE FINANZAS
DEPTO. SALUD
JORGE ROMERO LEGUER
JEFE DE ADMIN. Y FINANZAS
Río Bueno
DEPTO. DE SALUD
RIO BUENO

Distribución:

- Secretaría Municipal.
- Archivo Adquisiciones DESAM.

ORD.: N° 74.
ANT.: SOLICITUD INFORME
JURÍDICO
MAT.: INFORME JURÍDICO.
RÍO BUENO, 23 de mayo de 2023

DE: ALEJANDRO LÓPEZ CABA, ASESOR JURÍDICO I. MUNICIPALIDAD DE RIO BUENO.

A: RENÉ TRIBIÑO HUENCHUGUALA, JEFE DPTO. SALUD I. MUNICIPALIDAD DE RIO BUENO.

1. Junto con saludar cordialmente, vengo en responder ordinario número 28 de fecha 28 de marzo de 2023, en virtud del cual se solicita indicar bajo que argumento jurídico y su fundamento de acuerdo a la Ley de Compras Públicas califica la licitación, en cuanto a si corresponde declararla DESIERTA o INADMISIBLE, teniendo presente que la oferta se ajusta lo solicitado en bases y revisada su oportunidad.
2. Sobre el particular, es dable hacer presente que como se indica en el citado oficio, la licitación pública ID:3853-6-LP23 fue sometida a votación del honorable concejo municipal, dado que los montos que involucraba la misma requerían acuerdo de concejo municipal, en dicha votación se rechazó la licitación con la votación que el informe indica.
3. En este contexto, si bien es cierto la oferta se ajusta a lo solicitado en bases, las normas que regulan la materia en este tipo de contratos, exigen que la licitación citada requiere acuerdo de concejo municipal conforme lo indica el artículo 65 letra J de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, por lo que al no contar con el mismo resulta imposible jurídicamente suscribir el contrato indicado.
4. Por lo tanto, si bien es cierto la oferta resulta admisible, jurídicamente no es posible declarar la licitación desierta, por lo que imperiosamente la causal aplicable será la primera indicada, esto es inadmisibile. Dicha situación, ocurrió debido a que se sometió a un proceso licitatorio el arriendo de un inmueble, en circunstancias que el arriendo de inmuebles no es un contrato que deba someterse el proceso de licitación pública, toda vez que la ley de compras publicas dice relación a la contratación de bienes

5. Así las cosas, respondiendo la segunda interrogante, es de opinión de este asesor jurídico que el arriendo de un inmueble, cualquiera sea las condiciones que este requiere, no debe someterse a un proceso de licitación pública. El detalle del contrato y sus especificaciones es materia de mérito que debe evaluar la autoridad máxima del servicio de acuerdo a las necesidades y requerimientos del mismo.

Sin otro particular, y agradeciendo de antemano, se despide.



ALEJANDRO LÓPEZ CABA

ASESOR JURÍDICO I. MUNICIPALIDAD RIO BUENO

AALC

Distribución:

- Administrador Municipal.

ORD.: N° 76
ANT.: SOLICITUD INFORME JURÍDICO
MAT.: INFORME JURÍDICO.
RÍO BUENO, 30 de mayo de 2023

DE: ALEJANDRO LÓPEZ CABA, ASESOR JURÍDICO I. MUNICIPALIDAD DE RIO BUENO.
A: CRISTIAN TEPANO AROS, ADMINISTRADOR MUNICIPAL I. MUNICIPALIDAD DE RIO BUENO.

1. Junto con saludar cordialmente, vengo en emitir informe jurídico solicitado respecto a revisión de inscripción de dominio y certificado de hipotecas del inmueble denominado "retazo de sitio ubicado en calle Ejercito Libertador de Rio Bueno de una superficie de 300 metros cuadrados". Se acompañan antecedentes del inmueble, copia de inscripción de dominio vigente y certificado de Hipotecas y Gravámenes, prohibiciones e interdicciones.
2. Realizando un análisis de los antecedentes acompañados, se puede verificar que el dominio acompañado se encuentra vigente a nombre de **Sociedad Inmobiliaria E Inversiones BH Ltda.**, quien adquirió dicho inmueble por escritura pública otorgada ante don Jorge Schmidt Billeke, notario público de Puerto Montt, con fecha 12 de febrero de 2015, repertorio 527. El inmueble se encuentra inscrito a fojas **282 vuelta** bajo el número **309** del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Rio Bueno correspondiente al año **2016**.
3. Asimismo, en conforme a los certificados acompañados de fecha 09 de febrero de 2023 se acredita que el citado inmueble no posee hipoteca ni gravamen alguno inscrito que le afecte a la propiedad, tampoco le afectan prohibiciones ni interdicciones.
4. Así las cosas, con los antecedentes acompañados, se puede determinar que los títulos acompañados, se encuentran conforme a derecho y no existe inconveniente jurídico para suscribir contrato de arrendamiento sobre el citado inmueble. Se recomienda suscribir el contrato mediante escritura pública e inscribirlo en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente.

Sin otro particular, y agradeciendo de antemano, se despide



ALEJANDRO LÓPEZ CABA
ASESOR JURÍDICO I. MUNICIPALIDAD RIO BUENO

AALC

Distribución:

-Administración



Base de Dictámenes

arriendo bienes raíces mun

NÚMERO DICTAMEN 050422N08	FECHA DOCUMENTO 29-10-2008
NUEVO: SI	REACTIVADO: NO
RECONSIDERADO: NO	RECONSIDERADO PARCIAL: NO
ACLARADO: NO	ALTERADO: NO
APLICADO: NO	CONFIRMADO: NO
COMPLEMENTADO: NO	CARÁCTER: NNN
ORIGEN: DIVISIÓN DE MUNICIPALIDADES	
CRITERIO: APLICA JURISPRUDENCIA	

DICTAMENES RELACIONADOS

Aplica dictámenes 38010/2002, 4179/2003, 47705/2002

Acción	Dictamen	Año
Aplica	038010N	2002
Aplica	004179N	2003
Aplica	047705N	2002

FUENTES LEGALES

ley 18695 art/7 ley 18695 art/34 ley 18695 art/5 lt/c ley 18695 art/63 lt/f ley 18695 art/65 lt/e ley 18695 art/8 DFL 1/2006 inter

MATFRIA

La ley 18695, en cuanto a arriendo de bienes raíces municipales, no contempla la exigencia de que el respectivo contrato se celebre previa licitación pública, sino que cuente con el acuerdo del Concejo Municipal si su duración es mayor a cuatro años y que se trate de un caso de utilidad manifiesta, la que debe estar debidamente acreditada y consignada en el acto respectivo, todo ello con la finalidad de resguardar el patrimonio municipal.

DOCUMENTO COMPLETO

N° 50.422 Fecha: 28-X-2008

Mediante los oficios N°s 345387 y 345541, ambos de 2008, de la Fiscalía Local de Colina del Ministerio Público de la Región Metropolitana, y en el marco de la causa RUC 0700917660-2, se solicita que esta Contraloría General informe si, en virtud de lo dispuesto en los artículos 7 y 34 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, el arriendo de un inmueble municipal por más de 4 años y por una renta superior a las 200 Unidades de Fomento, debe ser efectuado necesariamente a través de licitación pública, requiriendo que le sean remitidas copias de los dictámenes que se pronuncien sobre la materia.

Sobre el particular, cabe señalar que según lo dispuesto en el artículo 5°, letra c) de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, la administración de los bienes municipales y nacionales de uso público existentes en la comuna constituye una de las atribuciones esenciales de las municipalidades.

En similares términos, el artículo 63, letra f) de la citada ley, dispone que entre las atribuciones del alcalde está la de administrar los bienes municipales y nacionales de uso público de la comuna en conformidad a la ley.

Ahora bien, específicamente en cuanto a la facultad de arrendar los bienes inmuebles municipales, cabe hacer presente que el artículo 34 de la referido ley, establece, como limitación a la citada facultad de administración, que sólo podrán ser enajenados, gravados o arrendados en caso de necesidad o utilidad manifiesta, previendo el procedimiento de remate licitación pública en el caso de las enajenaciones.

A su vez, el artículo 65, letra e), de la citada ley, dispone, en lo que interesa, que el alcalde requiere el acuerdo del concejo para arrendar por un plazo superior a cuatro años bienes inmuebles municipales.

Ahora bien, como lo ha señalado la jurisprudencia administrativa de esta Entidad de Control, contenida entre otros, en los dictámenes N°s 38.010, de 2002 y 4.179, de 2003, en materia de arriendo de bienes raíces municipales la ley no contempla la exigencia de que el respectivo contrato se celebre previa licitación pública, sino únicamente que cuente con el acuerdo del concejo si su duración es mayor a cuatro años y que se trate de un caso de utilidad manifiesta, la que debe estar debidamente acreditada y consignada en el acto respectivo, todo ello con la finalidad de resguardar el patrimonio municipal.

Es del caso precisar que la fiscalía en su oficio hace alusión al artículo 7° de la citada ley, pero de acuerdo a la materia cabe inferir que se refiere al artículo 8° de la misma, el cual no es aplicable en la especie, puesto que, como lo ha manifestado la jurisprudencia administrativa de esta Entidad de Control - contenida, entre otros, en los dictámenes N°s 47.705, de 2002 y 4.179, de 2003-, los procedimientos previstos en dicho precepto, se refieren a los convenios que las entidades edilicias celebren con particulares con el objeto, de cumplir funciones privativas o compartidas o labores específicas de sus unidades internas, situación que no concurre en la situación planteada.

Finalmente, cumple con remitir fotocopias de los dictámenes N°s 38.010 y 47.705, ambos de 2002; 4.179, de 2003, y 43.400, de 2008, relativos a la materia planteada.

POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS
