

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ARICA Y PARINACOTA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Informe Final

Municipalidad de Arica



Fecha : 20 de mayo de 2010
Nº Informe : 39/2009



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPUBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ARICA Y PARINACOTA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

C.E. N° 303/2010
REF. N° 684/2009

REMITE INFORME FINAL N° 39, DE 2009
SOBRE FISCALIZACION REALIZADA EN
LA MUNICIPALIDAD DE ARICA.

MUNICIPALIDAD DE ARICA
SECRETARIA MUNICIPAL

Fecha: 27 MAY 2010
Hora: 14:30 AS

OFICIO N° 001109

ARICA, 27 MAYO 2010

Adjunto, para los fines pertinentes Informe Final N° 39, de 2009, aprobado por el infrascrito, que contiene los resultados de la fiscalización realizada con ocasión de la denuncia presentada ante este Organismo Superior de Control, por el entonces diputado de la República, don Luis Iván Paredes Fierro.

Al respecto, cabe señalar que en su calidad de Secretario del Concejo Municipal le asiste la obligación poner dicho informe a disposición del referido órgano colegiado, en la primera sesión que se realice, debiendo informar a este Organismo de Control de lo obrado en el mismo día en que ello ocurra.

Saluda atentamente a Ud.,

DANNY ADOLFO SEPULVEDA RAMIREZ
Abogado
Contralor Regional
De Arica y Parinacota
Contraloría General de la República

AL SEÑOR
SECRETARIO MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD DE ARICA
PRESENTE



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ARICA Y PARINACOTA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

C.E. N° 302/2010
REF. N° 684/2009

REMITE INFORME FINAL N° 39, DE 2009,
EN INVESTIGACIÓN ESPECIAL,
RELATIVO A VENTA DE INMUEBLE
MUNICIPAL TERMINAL INTERNACIONAL
DE LOCOMOCIÓN COLECTIVA DE ARICA

MUNICIPALIDAD DE ARICA OFICINA DE PARTES	
Fecha	28 MAY 2010
N°	

OFICIO N° 001110

ARICA, 27 MAYO 2010

El Contralor Regional de Arica y Parinacota que suscribe, cumple con remitir a Ud., debidamente aprobado, el informe final N° 39 de 2009, con el resultado de la investigación especial realizada por este Organismo Superior de Control, con el objeto de atender la denuncia formulada por el entonces Diputado de la República, don Luis Iván Paredes Fierro.

Sobre el particular, corresponde que esa autoridad edilicia, disponga se adopten las medidas pertinentes y que se implementen las acciones informadas tendientes a subsanar las situaciones observadas, aspectos que se verificarán en una visita posterior que practique en esa entidad esta Contraloría Regional.

Saluda atentamente a Ud.,

DANNY ADOLFO SEPULVEDA RAMIREZ
Abogado
Contralor Regional
De Arica y Parinacota
Contraloría General de la República

AL SEÑOR
ALCALDE DE LA
MUNICIPALIDAD DE ARICA
PRESENTE



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ARICA Y PARINACOTA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

C.E. N° 304/2010

REMITE INFORME FINAL N° 39, DE 2009, EN
INVESTIGACIÓN ESPECIAL, RELATIVO A
VENTA DE INMUEBLE MUNICIPAL
TERMINAL INTERNACIONAL DE
LOCOMOCIÓN COLECTIVA DE ARICA.

OFICIO N° 001135

ARICA, 31 MAYO 2010

El Contralor Regional infrascrito cumple con
enviar a Ud., para su conocimiento copia del Informe Final N° 39, de 2009, con el
resultado de la investigación realizada en la Municipalidad de Arica, sobre la venta del
Terminal Internacional de Locomoción Colectiva de Arica a la empresa
ASEVERTRANS Limitada.

Saluda atentamente a Ud.,

DANNY ADOLFO SEPULVEDA RAMIREZ
Abogado
Contralor Regional
De Arica y Parinacota
Contraloría General de la República

AL SEÑOR
LUIS IVAN PAREDES FIERRO
ARGOMEDO N° 35
DEPARTAMENTO N° 302
CURICÓ



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ARICA Y PARINACOTA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

REF. N° 684/2009

INFORME FINAL DE OBSERVACIONES
SOBRE VENTA DE INMUEBLE MUNICIPAL
TERMINAL INTERNACIONAL DE
LOCOMOCIÓN COLECTIVA DE ARICA.

ARICA, 20 MAYO 2010

En virtud de las facultades establecidas en la ley N° 10.336, de Organización y Atribuciones de la Contraloría General de la República, funcionarios de esta Sede Regional se constituyeron en dependencias de la Municipalidad de Arica, con el objeto de atender una solicitud del ex Diputado de la República, don Luis Iván Paredes Fierro.

I.- OBJETIVO

La revisión tuvo por objeto realizar una investigación de los hechos denunciados por el diputado antes individualizado, quien solicitó informar sobre la venta del Terminal Internacional de Locomoción Colectiva de Arica, a la empresa ASEVERTRANS Limitada.

II.- METODOLOGÍA

La revisión practicada se efectuó en conformidad con las normas y procedimientos aceptados por esta Contraloría General, e incluyó las pruebas de validación y otros medios técnicos considerados necesarios en las circunstancias.

Como resultado de esta revisión, se determinaron las observaciones contenidas en el Preinforme de Observaciones N° 55, de 2006, emitido por la Contraloría Regional de Tarapacá, el que fue puesto en conocimiento del alcalde de la Municipalidad de Arica a través del oficio reservado N° 1.128, de 22 de mayo de 2006, y Preinforme de Observaciones N° 38 de 2009, emitido por la Contraloría Regional de Arica y Parinacota, el cual fue puesto en conocimiento del alcalde de la Municipalidad de Arica, mediante el oficio reservado N° 1.556, de 2 de julio de 2009.

AL SEÑOR
DANNY SEPÚLVEDA RAMÍREZ
CONTRALOR REGIONAL
CONTRALORÍA REGIONAL DE ARICA Y PARINACOTA
PRESENTE

VHA
AT N° 58/2009





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ARICA Y PARINACOTA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

El resultado de la investigación es el siguiente:

III.- RESULTADO DE LA REVISIÓN

3.1.- Sobre las fiscalizaciones realizadas por este Órgano de Control

La Contraloría Regional de Tarapacá, en el marco de una solicitud de fiscalización del entonces Diputado de la República, don Luis Iván Paredes Fierro, formuló observaciones al proceso de la propuesta pública N° 05, de 2006 "Venta de Inmueble Municipal y Obligación Modal, Terminal Internacional", contenidas en el Preinforme de Observaciones N° 55, de 2006, el que fue puesto en conocimiento del alcalde de la Municipalidad de Arica a través del oficio reservado N° 1.128, de 22 de mayo de 2006.

Al respecto, el alcalde de la época, don Carlos Valcarce Medina, a través de oficio ORD N° 1727, de 11 de julio de 2006, respondió a las observaciones emitidas por esa Contraloría Regional de Tarapacá, cuyo mérito, en lo pertinente, se considerará más adelante en función de las observaciones que al respecto se formularan.

A su turno, la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Arica, a través de oficio N° 1119, de 15 de diciembre de 2006, conociendo del reclamo de ilegalidad formulado en relación a la materia por don Francisco Rojas Alcayaga, patrocinado por el abogado Arnaldo Salas Valladares, Rol N° 430-2006, solicitó en su oportunidad a la Contraloría Regional de Tarapacá, remitir el preinforme e informe elaborado en relación con la propuesta pública N° 05/2006 "Venta de Inmueble Municipal y Obligación Modal, Terminal Internacional".

Posteriormente, con fecha 7 de marzo de 2007, la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Arica resolvió, tener por desistido al recurrente, sin emitir pronunciamiento sobre el fondo del asunto (Anexo N° 1).

Habiéndose en el intertanto creado la XV Región de Arica y Parinacota, de conformidad a la ley N° 20.175, y por ende establecida la Contraloría Regional de Arica y Parinacota, esta nueva Sede Regional, con la finalidad de atender una nueva presentación formulada por el ex Diputado de la República, don Luis Iván Paredes Fierro, realizó una investigación en la Municipalidad de Arica, en ejercicio de la aludida facultad inspectiva, formulando las observaciones contenidas en el Preinforme N° 38, de 2009, que fue puesto en conocimiento de la respectiva autoridad edilicia, mediante el oficio reservado N° 1.556, de 2 de julio de 2009, el que no fue contestado en esta oportunidad por el señalado municipio.

3.2.- Antecedentes Generales

Según consta en el acta de la sesión extraordinaria N° 1, de 2004, del concejo municipal de Arica, celebrada el día 19 de enero de 2004, específicamente, en su acuerdo N° 13/2004, por la mayoría de los concejales presentes se autorizó la enajenación del Terminal Internacional de Arica, en un valor mínimo de \$300.000.000.-, a través de una licitación pública, invocando para tal efecto lo dispuesto en el artículo 63, letra h) de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, referido a la enajenación de bienes muebles, en circunstancias que por tratarse de la venta de un inmueble correspondía invocar el artículo 65°, letra e) de la misma ley.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ARICA Y PARINACOTA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

En virtud de lo anterior, mediante decreto alcaldicio N° 359, de 2006, la Municipalidad de Arica convocó a la propuesta pública N° 5, de 2006, para la venta de "un inmueble municipal con obligación modal como Terminal Internacional de Locomoción Colectiva", cuya superficie y ubicación se indicaban en el numeral 3 del correspondiente pliego de condiciones.

Luego, con fecha 1 de marzo de 2006, en sesión ordinaria N° 7, de 2006, el referido concejo municipal, acordó autorizar al Alcalde para adjudicar y suscribir contrato con la empresa ASEVERTRANS Limitada, conforme los resultados de la aludida propuesta pública.

Mediante decreto alcaldicio N° 980, de 3 de marzo de 2006, la autoridad comunal adjudicó la propuesta pública N° 5, de 2006, a la empresa Asevertrans Ltda. por un monto de 12.733,5816 unidades tributarias mensuales.

El contrato de compraventa del inmueble se celebró mediante escritura pública de fecha 2 de mayo del año 2006, otorgada ante el Notario Público de Arica, don Víctor Warner Sarria.

3.3.- De la Licitación

Al respecto, es dable señalar que de acuerdo con lo establecido en el artículo 34° de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, los bienes inmuebles municipales sólo pueden ser enajenados, gravados o arrendados en caso de necesidad o utilidad manifiesta, agregando que el procedimiento que se seguirá para la enajenación será el remate o licitación pública, y que el valor mínimo para el remate o licitación será el avalúo fiscal, el cual sólo podrá ser rebajado con acuerdo del concejo.

Por su parte, de acuerdo con los artículos 65°, letra e) y 79° letra b), del citado cuerpo legal, el alcalde requiere el acuerdo del concejo para enajenar o traspasar a cualquier título el dominio de inmuebles municipales.

A continuación, se analizan las siguientes materias, en relación con la licitación de que se trata.

- A.- Objeto de la licitación.
- B.- Precio de la cosa vendida.
- C.- Necesidad o utilidad manifiesta.
- D.- Bases de la propuesta.

a) Objeto de la Licitación:

Al respecto, corresponde señalar que según lo establecido en las Bases Administrativas Especiales del proceso, aprobadas por decreto alcaldicio N° 359, de 2006, la propuesta fue convocada para la venta de "un inmueble municipal con obligación modal como Terminal Internacional de Locomoción Colectiva", cuya superficie y ubicación se indicaban en el numeral 3 de dicho pliego de condiciones.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ARICA Y PARINACOTA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Bajo el epígrafe del número 4, denominado "Obligación modal recaída sobre el inmueble", se señala que el adjudicatario deberá destinar la propiedad motivo de esa venta exclusivamente al uso del terminal internacional de locomoción colectiva durante un período de 10 años, pudiendo este plazo ser prorrogado o modificado de común acuerdo con la Municipalidad de Arica, agregando que "Este terminal se registrará por leyes, decretos, y reglamentos del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones y normativas municipales vigentes".

Sobre el particular, cabe señalar que la Municipalidad de Arica adquirió el dominio del inmueble ofrecido en venta, ubicado en esa comuna, de 7.308,90 m² de superficie, cuyos deslindes son al Norte, en 94,40 metros con calle de circulación interna de la Avda. Diego Portales; al Sur, en línea quebrada de 57 metros y 39,5 metros con calle Carlos Pezoa Véliz; al Oriente, en 67 metros con calle Coronel Benedicto, actual Alejandro Cobo; al Poniente, en 80 metros con calle Carlos Camacio, por transferencia a título gratuito que le hiciera el Servicio de Vivienda y Urbanización (SERVIU) de la Región de Tarapacá.

El título, de fecha 12 de noviembre de 1987, fue inscrito en su oportunidad a fojas 2.461, con el N° 2.241 del Registro de Propiedad correspondiente al mismo año del Conservador de Bienes Raíces de Arica.

Al respecto, y según consta en la cláusula décima del mismo documento, la Municipalidad de Arica se obligó a destinar el predio únicamente a la construcción de un edificio terminal rodoviario internacional y anexos afines. Asimismo, la transferencia del terreno se dispuso por Resolución N° 63, de 1987, del señalado Servicio, acogiendo una petición del alcalde de Arica para destinarlo a "Terminal de Movilización Colectiva Internacional" (Anexo N° 2).

Teniendo en consideración lo señalado precedentemente, así como lo expresado en los preinformes de observaciones remitidos a la entidad edilicia, cabe indicar lo siguiente:

a.1.) Respecto a la falta de concesión del Terminal Internacional de Locomoción Colectiva de Arica.

La explotación y administración del referido terminal rodoviario internacional fue en su oportunidad objeto de concesión a particulares por la Municipalidad de Arica. No obstante, a la fecha de la convocatoria de la propuesta pública para su venta, era atendida directamente por el municipio.

Al respecto, es del caso hacer presente que según el artículo 8°, inciso tercero, de la ley N° 18.695, a fin de atender las necesidades de la comunidad local, las municipalidades pueden otorgar concesiones para la prestación de determinados servicios municipales, para la administración de establecimientos o bienes específicos que posean o tengan a cualquier título.

En la concesión de servicios, la municipalidad entrega a un particular, persona natural o jurídica, la atención de un servicio destinado a satisfacer necesidades de la comunidad local, por su cuenta y por el tiempo y en las condiciones que la entidad edilicia establezca, sin que ello signifique el traspaso de sus funciones y potestades. Dicha concesión puede traducirse en el pago por parte del municipio de una suma de dinero al concesionario, pago de derechos por este último, o bien el derecho del particular a explotar el servicio y obtener un beneficio, sin desmedro de los derechos y responsabilidades de las municipalidades.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ARICA Y PARINACOTA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Por su parte, la concesión de un establecimiento consiste en la entrega en administración de una universalidad, esto es, de un conjunto de bienes muebles e inmuebles que constituyen un todo armónico diverso de aquellos que lo conforman, y en la que se desarrolla una actividad respecto de lo cual la municipalidad tiene competencia. Tales concesiones pueden considerarse además de pagos y obtención de beneficios por su administración, alguna otra forma de prestaciones recíprocas o no, según se establezca en las bases administrativas, o atendida la naturaleza del establecimiento, sin que ello signifique el traspaso de competencias o potestades.

Finalmente, la misma disposición permite a los municipios otorgar concesiones de bienes específicos, las que pueden recaer en bienes municipales o nacionales de uso público, o sobre aquellos bienes que posee o tiene la municipalidad a cualquier título, siempre que su entrega no se oponga a lo dispuesto en el respectivo título en cuya virtud se tiene o posee (aplica dictamen N° 12.864 de 1995).

En relación con el tema, según lo prescrito en el artículo 4° de la mencionada ley, las municipalidades en el ámbito de su territorio pueden desarrollar, directamente o con otros órganos de la Administración del Estado, funciones relacionadas con el transporte y tránsito público.

En la especie, en cumplimiento de la obligación modal a que se refieren las bases administrativas, el particular que adquiere la propiedad debía destinarla exclusivamente al uso de terminal internacional, por diez (10) años, lapso que es susceptible de ser prorrogado o modificado por los contratantes. Por otra parte, puesto que nada se precisa sobre el destino de los frutos civiles de la cosa vendida, debe entenderse que ellos seguirían la regla general, esto es, las rentas que se produzcan por "el uso" del terminal, ceden en beneficio de su nuevo dueño.

Sobre la materia, don Carlos Valcarce Medina, a la sazón alcalde de Arica, a través del oficio ORD N° 1727, de 11 de julio de 2006, respondiendo el preinforme de observaciones N° 55, de 2006, de la Contraloría Regional de Tarapacá, señaló, en síntesis, que no existe ilicitud de objeto por cuanto la falta de concesión no es una omisión capaz de alterar el curso normal del contrato celebrado entre las partes, atendido que la municipalidad, junto con enajenar el aludido inmueble, utilizó una vía jurídica permitida al garantizar con una obligación modal la destinación que debe darse al aludido inmueble velando por la correcta aplicación del valor Bien Común a favor de la ciudadanía, en armonía con los principios rectores constitucionales de subsidiariedad del Estado y la propiedad privada, agregando, que ello constaría en el espíritu y tenor del aludido contrato celebrado entre las partes, en particular en sus cláusulas quinta, sexta, séptima y octava.

Sobre el particular, cumple indicar que de la jurisprudencia administrativa es posible colegir que la administración de un terminal de locomoción colectiva forma parte de las funciones que es posible asumir por las municipalidades, de conformidad al artículo 4°, de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades (aplica criterio de dictamen N° 28.158, de 2001).

Por otro lado, en cuanto a que organismos que forman parte de la Administración del Estado enajenen bienes de su propiedad estableciendo para los adquirentes obligaciones modales, cabe indicar que, en general, la jurisprudencia de este Órgano de Control ha admitido dicha posibilidad. Así consta del dictamen N° 1586, de 1993, tratándose de Servicios de Vivienda y Urbanización, y dictamen N° 5496, de 1990, referido a la enajenación de un inmueble fiscal.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ARICA Y PARINACOTA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Lo anterior, independientemente de que, conforme consta del acta de sesión extraordinaria del Concejo Municipal de Arica, de fecha 19 de enero de 2004, se entendiera que el plazo de la obligación modal implicaba el período en que el adquirente explotaría el servicio de rodoviario internacional, al término de los cuales la Municipalidad de Arica reasumiría la función en un inmueble distinto del enajenado.

En tales circunstancias, no obstante que el municipio pudo recurrir al régimen de concesiones para que un particular administrara el rodoviario, deberá concluirse que la determinación de proceder a la venta del inmueble con una obligación modal consistente en que sea destinado exclusivamente al uso de terminal internacional de locomoción colectiva durante un período de 10 años, constituye un aspecto de mérito o conveniencia de las decisiones políticas o administrativas adoptadas por la autoridad competente, que no le corresponde evaluar a este Órgano de Control, conforme lo establece el artículo 21 B de la ley N° 10.336, Orgánica Constitucional de la Contraloría General de la República.

a.2) Respecto a la posible contravención del Convenio de Transporte de pasajeros por carretera entre Tacna y Arica suscrito con la República del Perú, contenido en el decreto supremo N° 265, del Ministerio de Relaciones Exteriores,

Sobre este punto, debe tenerse presente, que por decreto N° 265, de 2005, del Ministerio de Relaciones Exteriores, se promulgó el Convenio de Transporte de Pasajeros por Carretera entre Tacna y Arica con la República del Perú, incorporado como Cuarto Protocolo Adicional al Acuerdo de Alcance Parcial N° 3 del Tratado de Montevideo de 1980. Según se establece en el citado convenio, artículo 1°, el mismo tiene por objeto regular el transporte colectivo de pasajeros por carretera entre Arica y Tacna y viceversa.

El Título VI de dicho convenio se refiere a los Terminales, señalando en su artículo 26 que las partes, esto es, los Gobiernos de la República de Chile y la República del Perú, de mutuo acuerdo, establecerán las condiciones y requisitos mínimos que deben reunir los terminales terrestres donde se realiza el embarque y desembarque de pasajeros, observando el principio de reciprocidad.

Asimismo, en la disposición séptima transitoria se establece que a la fecha de entrada en vigor de dicho acuerdo internacional, los terminales terrestres internacionales que sirven las necesidades de trasportes de los países parte son el "Terminal Internacional de Locomoción Colectiva de Arica" –objeto del presente análisis-, y el "Terminal Terrestre Internacional Manuel A. Odría de la ciudad de Tacna".

En este contexto, el Terminal Internacional de Locomoción Colectiva de Arica, se vincula con un estatuto jurídico especial conformado además de la normativa general aplicable a rodoviaros por el aludido tratado internacional, de modo tal que el contrato debe ajustarse al ordenamiento jurídico vigente en su integridad, como claramente lo estipula la cláusula de las Bases Administrativas según el cual "el terminal se regirá por las leyes, decretos y reglamentos del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones y normativas municipales vigentes.

Al respecto, el entonces alcalde de Arica, don Carlos Valcarce Medina, señaló en el oficio ORD N° 1727, de 11 de julio de 2006, mediante el cual respondió el preinforme de observaciones N° 55, de 2006, de la Contraloría Regional de Tarapacá, que el sujeto competente y obligado a velar por el cumplimiento del citado Acuerdo Internacional es el Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones a través de su Secretaría Regional Ministerial de Tarapacá, y no ese municipio.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ARICA Y PARINACOTA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Agrega la citada autoridad comunal de la época que, no obstante aquello, el actuar del municipio en ningún caso ha puesto en riesgo el cumplimiento del citado acuerdo, pues como ya ha señalado, se encuentra garantizada la destinación del inmueble enajenado al uso de un Terminal Internacional.

En este orden de consideraciones, debe señalarse que los contratos que sobre la materia se celebren, tratándose del Terminal Internacional en mención, deben ajustarse al Convenio precedentemente citado, toda vez que el Estado de Chile es parte del mismo, y las municipalidades forman parte de su Administración, y deben acatar el ordenamiento jurídico nacional vigente, del cual forma parte el referido tratado internacional acorde el artículo 5° de la Constitución Política.

De esta manera, en su calidad de organismo integrante de la Administración del Estado, y considerando lo establecido en los artículos 5°, 6° y 7° de la Constitución Política, y 2° de la ley N° 18.575, la Municipalidad de Arica ha debido velar por la adopción de las medidas necesarias para asegurar la mantención del servicio prestado por el aludido terminal internacional, más aún considerando que el inmueble le fue traspasado por el Servicio de Vivienda y Urbanización para ser destinado como terminal de locomoción colectiva internacional, siendo a la fecha el rodoviario autorizado para el transporte colectivo entre la ciudad de Arica y la ciudad peruana de Tacna.

En tales condiciones, la obligación modal impuesta al adquirente, atendido que está sujeta a un plazo de diez años, no permite asegurar la continuidad del servicio, por cuanto si bien el incumplimiento de dicha modalidad dentro del plazo antes citado autoriza la resolución del contrato, vencido dicho término el inmueble podrá ser destinado a una finalidad diversa.

Lo anterior, independientemente de que, conforme consta del acta de sesión extraordinaria del Concejo Municipal de Arica, de fecha 19 de enero de 2004, se entendiera que al término del plazo de la obligación modal la Municipalidad de Arica se encontraba habilitada para reasumir la función de la administración de un terminal rodoviario en un inmueble distinto, entendiendo que el servicio se prestaría por el particular sólo durante el plazo establecido en la cláusula modal.

En consecuencia, atendidas las consideraciones anotadas, es posible advertir que en la venta del bien raíz, con independencia del objeto material del contrato, esto es, el respectivo inmueble, la obligación modal establecida a su respecto implicaba para el adquirente una carga que involucra la satisfacción de un interés o necesidad pública, cuyo cumplimiento no se encuentra asegurado al vencimiento del plazo establecido en la cláusula modal.

b) Precio de la Cosa:

En la especie, según consta en el acta de la sesión extraordinaria N° 01/2004, celebrada el 19 de enero de 2004, el concejo de la Municipalidad de Arica adoptó el acuerdo N° 13/2004, cuyo texto señala, "Por la mayoría de los concejales presentes, Sra. María Risco Osses y Sres. Jaime Arancibia, Patricio de la Plaza Gumucio, Waldo Sankán Martínez y el Sr. Alcalde, quien preside, se acuerda autorizar la enajenación del Terminal Internacional en un valor mínimo de \$300.000.000.- a través de una licitación pública, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 63, letra h) de la ley N° 18.695. Votan en contra las Concejales Sras. Miriam Arenas Sandoval, Fresia Lam Luza y el Concejal Sr. Sebastián Matte Contreras".





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ARICA Y PARINACOTA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Según se indica en la referida acta, para la fijación del precio mínimo se realizaron dos tasaciones; la primera, preparada por el arquitecto don Nelson Berthelón Jorratt, valorizó el inmueble en \$292.000.000.-, estableció un valor comercial de \$250.000.000.- y un valor de liquidación de \$200.000.000.-, y la segunda, efectuada por don Jorge Vásquez Morales, valorizó el bien en \$386.000.000.-, fijó su valor comercial en \$328.000.000.- y un valor de liquidación de \$270.000.000.-.

Conforme con los informes de tasaciones que remitió el municipio a la Contraloría Regional de Tarapacá, aparece que tanto en el primero de ellos, de abril de 2003, como en el segundo, de octubre de 2003, para la tasación del bien se consideraron las características propias del inmueble, superficie de terreno, construcciones y obras complementarias, su ubicación, descripción del sector en que se emplaza, condiciones del plan regulador, y un análisis del mercado en relación con los precios de referencia de otras propiedades. Los informes de tasación indican que a la época el avalúo fiscal de la propiedad era de \$169.190.707.-.

Por otra parte, según memorándum N° 251, de 2006, de la Secretaría Comunal de Planificación, se indica que un Informe de Ingresos y Egresos Operacionales del Terminal Internacional, elaborado en el año 2003, por la Dirección de Administración y Finanzas, sirvió en su oportunidad para evaluar la enajenación del recinto.

En dicho informe se indicó que el ingreso neto mensual del Terminal, por concepto de arriendos, derecho de andén, y derechos de losa, menos los gastos en personal y consumos básicos, ascendía a \$4.063.973.-.

En el acta de concejo de la sesión extraordinaria celebrada el 19 de enero de 2004, consta que el Director de Administración y Finanzas informó que hasta el día 14 de septiembre del año 2003, la municipalidad recibía el equivalente a 70 UTM al año, esto es \$24.000.000.-, y que a la fecha de la sesión, con la administración directa del terminal, se estaban recibiendo en promedio \$10.000.000.-, suma a la que había que descontar los gastos, que bordeaban los \$4.500.000.-.

En relación a este tema, resulta pertinente expresar que ante la solicitud formulada por la Contraloría Regional de Tarapacá, acerca de antecedentes objetivos que el municipio hubiese considerado para la determinación del precio mínimo de venta del bien, incluyendo los ingresos que el mismo reportaba para el municipio, por oficio Ord. N° 1057, de 2006, se remitió un documento denominado Análisis Presupuestario del Terminal Internacional bajo Administración Municipal, en el cual se indica que los ingresos menos gastos ascienden a un total anual de \$142.544.513.-.

Por otra parte, y según se desprende del debate surgido en la sesión del 19 de enero de 2004, sobre el tema en comento, se dio a conocer a los presentes que el comprador del terreno tendría la explotación del Terminal por un plazo mínimo de cinco años, que podrían renovarse por acuerdo entre las partes, mientras que, por medio de decreto alcaldicio N° 359, de 26 de enero de 2006, que aprobó las Bases Administrativas y Técnicas de la propuesta pública, se estableció en su numeral 4, que el adjudicatario debía destinar la propiedad del inmueble "al uso del Terminal Internacional de Locomoción Colectiva durante un período de 10 años, pudiendo ser este plazo prorrogado o modificado de común acuerdo".





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ARICA Y PARINACOTA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

De conformidad con lo relacionado, se ha vulnerado el acuerdo N° 13/2004 del concejo municipal, por cuanto el consentimiento de dicho órgano colegiado en orden a proceder a la venta del bien, recayó sobre la cosa y el precio, elementos de la esencia del contrato autorizado, y para la consideración de este último, consta que se ponderó un plazo de cinco años.

En el informe de respuesta de la autoridad comunal de la época, a través del oficio ORD N° 1727, de 11 de julio de 2006, por el cual respondió el preinforme de observaciones N° 55, de 2006, de la Contraloría Regional de Tarapacá, señaló que dentro de las bases administrativas de la aludida propuesta pública N° 05, de 2006, se describe el plazo de la destinación de 10 años bajo obligación modal del inmueble objeto de enajenación, describiéndose claramente el precio de venta de éste, antecedentes que tuvo a la vista el concejo municipal para adoptar dicho acuerdo, concluyendo al respecto que no existe vulneración al acuerdo N° 13/2004 del Concejo Municipal, que vicia el precio del contrato.

En consideración a los argumentos expuestos por la entidad edilicia corresponde mantener la observación, por cuanto, no obstante que no se encuentra asegurada la continuidad del servicio, se vulneró el acuerdo N° 13, de 2004, del Concejo Municipal de Arica, toda vez que el consentimiento de dicho órgano colegiado ponderó un plazo de cinco años, al cabo de los cuales podría recuperarse la explotación del servicio de terminal internacional en un inmueble distinto, y no de diez años como consta en el contrato finalmente suscrito.

Lo anterior, independientemente de que, la estipulación de una cláusula modal reviste una naturaleza jurídica distinta del otorgamiento de una concesión, de manera que, mientras la primera impone una carga al adquirente, sólo la segunda implica conforme el artículo 8°, inciso tercero, de la ley N° 18.695, la atención de una necesidad de la comunidad local que no es desarrollada directamente por el municipio mientras dure la concesión.

c) Necesidad o Utilidad manifiesta:

Sobre el particular, cabe recordar que el artículo 34 de la citada ley N° 18.695, dispone que los bienes inmuebles municipales sólo podrán ser enajenados, gravados o arrendados en caso de necesidad o utilidad manifiesta.

Por su parte, la jurisprudencia de este Organismo de Control, contenida, entre otros, en el dictamen N° 2.365 de 1995, ha concluido que tratándose de la enajenación de inmuebles a título oneroso, debe necesariamente realizarse en caso de necesidad o utilidad manifiesta, y dicha circunstancia corresponde calificarla al alcalde, sin perjuicio del acuerdo que debe requerirse al concejo municipal.

Asimismo, la señalada jurisprudencia, mediante los dictámenes N°s 38.010, de 2002 y 24.341, de 2009, entre otros, ha manifestado que la necesidad o utilidad manifiesta ha de ser debidamente acreditada y consignada en los actos respectivos, todo ello, con la finalidad de resguardar el patrimonio municipal.

Ahora bien, en la especie, en la citada acta de la sesión extraordinaria N° 1/2004 del concejo municipal de Arica, se registró que la propuesta presentada para vender el bien en referencia, tenía por objeto financiar la construcción de un nuevo edificio consistorial. Sin embargo, ni en ese acuerdo ni en ninguno de los actos posteriores, hasta concretarse la venta del inmueble aludido, se advierte que se haya hecho mención a la utilidad o necesidad manifiesta que justifica la enajenación.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ARICA Y PARINACOTA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

bienes inmuebles”, teniendo como contrapartida disminuciones en las cuentas de ingresos presupuestarios 01.05.001 Derechos de Aseo en M\$150.000.-, 01.03.001 Participación Impuesto Territorial en M\$35.000.-, 01.05.009.003 Derechos de Propaganda en M\$35.000.-, y 10 Operaciones de años anteriores en M\$150.000.-, las que fueron aprobadas por el Concejo Municipal, mediante los acuerdos N°s 093/2006 y 124/2006, celebrado en las sesiones ordinarias N°s 12 y 16, de 24 de abril y 8 de junio, ambas de 2006, respectivamente, por lo tanto, a su juicio, no existe un destino de gasto determinado, dado que las modificaciones solo constituyeron disminuciones de los ingresos por encontrarse con desequilibrio el presupuesto de ingreso en dicho año.

A mayor abundamiento, la señora María Gálvez Pino, en la actualidad asesora del director de administración y finanzas de ese municipio, señaló a esta Contraloría Regional el día 15 de marzo de 2010, que si bien los recursos percibidos fueron registrados contablemente en la cuenta 111.04.41.001.001, denominada “Venta de Inmuebles”, ese mayor ingreso fue utilizado, tal como lo indica el certificado N° 74, de 2006, en gastos de funcionamiento de ese municipalidad, en virtud de las modificaciones presupuestarias aprobadas en los referidos acuerdos N°s 093/2006 y 124/2006, celebrado en las sesiones ordinarias N°s 12 y 16, de 24 de abril y 8 de junio, ambas de 2006, donde se ajustó el mayor ingreso, rebajando o disminuyendo partidas de ingresos corrientes como son el derecho de aseo, provenientes tanto de patentes e impuesto territorial, cuentas que no están afectas a un fin determinado, y que son de libre disposición, y que en atención a ello, los recursos financieros fueron utilizados, como ya señalara, en el pago de diversos gastos de funcionamiento del municipio.

Ahora bien, revisado el comportamiento de en los presupuestos de los años 2003 a 2006, de la cuenta presupuestaria 04.41.001.001 “Venta de Bienes Inmuebles”, se observa que ésta registra los montos de M\$104.305.-, M\$378.000.-, M\$108.000.- y M\$400.000.-, respectivamente, en tanto, en lo que respecta a su ejecución presupuestaria, se determinó que ésta no presentó movimientos en los años 2003 a 2005, sino que únicamente, al 31 de diciembre de 2006, presenta un saldo devengado y percibido por un monto de M\$400.000.-. Es decir, entre los años 2003 a 2005, no se recaudaron ingresos por dicho concepto.

En este mismo orden de consideraciones, realizado el mismo análisis en los presupuestos entre los años 2003 a 2006, de las cuentas de gastos presupuestarios, consignados en las asignaciones 31.53.012 “Estudios de Arquitectura Edificio Consistorial”, 31.53.014 “Estudios Edificio Consistorial”, se observa que la primera de ellas registra saldos en los años 2003 y 2004, por los montos de M\$34.000.-, M\$ 1.308.-, respectivamente, en tanto, la segunda, en el año 2003 no registra identificación presupuestaria, y en los años siguientes, muestra los valores de M\$50.000.-, M\$70.000.- y M\$121.500.-. En tanto, en lo que respecta a la ejecución presupuestaria de éstas, la cuenta 31.53.012 “Estudios de Arquitectura Edificio Consistorial”, presentó movimientos al 31 de diciembre, de los años 2003 a 2004, como devengado y pagado las sumas de M\$29.845.-, M\$1.051.-, y la cuenta 31.53.014 “Estudios Edificio Consistorial”, no registra ejecución en el año 2004, pero en los años 2005 y 2006 se ejecutaron los montos de M\$70.000.- y M\$121.500.-, en cada caso.

A su turno, don Carlos Solorza Solorza, Jefe de Contabilidad de esa entidad edilicia, entregó los decretos de pago de los años 2003 a 2006, correspondientes a los desembolsos realizados por ese municipio por estudios para el Edificio Consistorial, los que suman \$217.943.332.-, los que corresponde a M\$216.300.- a la empresa Sociedad Cárdenas Cavacevic Arquitecto Ltda. y \$1.643.332.- a don Nelson Berthelon Jorrat.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ARICA Y PARINACOTA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Sin embargo, la suma indicada por el edil de la época, esto es \$238.789.998.-, como gastos asociados a la construcción de un nuevo edificio consistorial, está desglosado en los pagos realizados a la Sociedad Cárdenas Cavacevic Arquitecto Ltda., quien se adjudicó las propuestas públicas N° 07 y 73, ambas de 2003, denominadas "Evaluación económica de alternativas y anteproyecto de arquitectura Edificio Consistorial de Arica" y "Elaboración de proyecto definitivo de arquitectura, estructuras y especialidades, para construcción del Edificio Consistorial de la Municipalidad de Arica", por M\$24.800.- y M\$191.500.- impuestos incluidos, totalizando el monto de M\$216.300.-. Asimismo, los restantes \$22.489.998.- informados por el alcalde de ese entonces, corresponde al pago de honorarios a don Jaime Cataldo Uribe, por concepto de asesor del proyecto de "Construcción Edificio Consistorial", los que fueron imputados a la cuentas contables 1213153005 "Asesoría Técnica" y 1212217007001 "Actividades departamento relaciones internacionales".

Por lo expuesto, se advierte que la información entregada en primera instancia por la autoridad comunal a este Órgano de Control versus la informada en la presente fiscalización a esta Contraloría Regional, difiere en la suma de \$20.846.666.-, puesto que la última información no consideró los honorarios de don Jaime Cataldo Uribe, en tanto, la primera no incluyó los honorarios de don Nelson Berthelon Jorrat.

Sin desmedro de lo anterior, cabe consignar que en virtud de lo dispuesto en el artículo 12° del D. L. N° 1.263, de 1975, las cuentas del ejercicio presupuestario deberán quedar cerradas al 31 de diciembre de cada año. En consecuencia, los hechos económicos que se originen con posterioridad a dicha fecha, deberán ser imputados al presupuesto vigente. En tal sentido, es contrario a las normas legales presupuestarias financieras, lo informado por el alcalde de la época, respecto a que ese municipio procedió a recuperar los fondos ya pagados en los años 2003, 2004 y 2005, por concepto de estudios del proyecto del Edificio Consistorial, toda vez que éstos fueron devengados y pagados con cargo al presupuesto de gastos de dichos años, por la suma de \$117.289.998.-, como ya se analizara anteriormente.

Finalmente, cabe indicar que, a la fecha de la presente fiscalización, el Director de Obras Municipales, don Francisco Zuleta, mediante oficio ORD. N° 537, de 2010, señaló que no existe documento alguno que acredite que el proyecto de construcción edificio consistorial cuente con permiso de construcción aprobado, giro por concepto de derechos de revisión y construcción de la referida obra.

En consecuencia, atendido lo precedentemente señalado, cabe mantener en todas sus partes las observaciones formuladas, toda vez que si bien en el acta de la sesión extraordinaria N° 1/2004 del concejo municipal de Arica, se registró que la propuesta presentada para vender el bien en referencia, tenía por objeto financiar la construcción de un nuevo edificio consistorial, ni en ese acuerdo ni en ningún acto posterior se advierte que se haya hecho mención expresa a la utilidad o necesidad manifiesta que justifica la enajenación.

Por otro lado, se ha verificado que los recursos obtenidos por la venta del aludido predio, no fueron ejecutados para financiar la construcción de un nuevo edificio consistorial, sino que únicamente, consta que en el año 2006, se pagaron M\$121.500.- por concepto de honorarios referidos a la elaboración de proyectos y asesorías para la construcción del edificio consistorial.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ARICA Y PARINACOTA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Asimismo, se determinó que, a la fecha de la presente fiscalización, no se ha realizado obra alguna de construcción del citado edificio.

d) Bases de la Propuesta

Finalmente, es menester hacer presente las siguientes observaciones en relación con las bases administrativas de la propuesta en comento.

No obstante los términos señalados en el decreto N° 359, de 26 de enero de 2006, en el sentido que se aprobaron por dicho acto las Bases Administrativas y Técnicas, en los antecedentes recopilados no existe respaldo de éstas últimas. Aún más, el pliego de condiciones tenido a la vista para emitir el presente Informe, debidamente certificado por el Secretario Municipal, consta de una introducción, un apartado con numeral I, denominado "Bases Administrativas", y tres formularios de anexos, sin constar en él, un documento específico referido a dichas Bases Técnicas.

En el informe de respuesta de la autoridad comunal de ese entonces, a través del oficio ORD N° 1727, de 11 de julio de 2006, por el cual respondió el preinforme de observaciones N° 55, de 2006, de la Contraloría Regional de Tarapacá, señaló que las bases técnicas fueron aludidas en el decreto alcaldicio N° 359, de 2006, y que el Secretario Comunal de Planificación, mediante memorándum N° 427/06, le informó que las aludidas bases técnicas están conformadas por los documentos descritos en las letras a, b, c y d del punto N° 3 del citado informe, esto es, las bases de la propuesta, la copia del certificado del avalúo fiscal, los certificados de hipotecas y gravámenes e interdicciones y prohibiciones, y los planos del inmueble.

Añade el alcalde de aquel tiempo, que al observar la naturaleza de la mencionada propuesta pública la conclusión es inequívoca en el sentido que la información técnica que debían tener a la vista los proponentes eran precisamente aquellos instrumentos vinculados con la tasación del inmueble, gravámenes y prohibiciones recaídos sobre éste y sus planos, constituyendo aquellos los elementos técnicos básicos.

En consideración a lo señalado por la autoridad comunal de la época, corresponde levantar la observación formulada. Sin perjuicio de ello, es dable señalar que, en lo sucesivo, los procesos licitatorios que lleve a cabo dicho municipio, deberá establecer en forma clara las bases técnicas que deben cumplir los oferentes en las referidas propuestas públicas.

3.4.- De la Boleta de Garantía y Pago del Inmueble

3.4.1. De la Boleta de Garantía

Con fecha 1 de marzo de 2006, en sesión ordinaria N° 07/2006, del concejo de la Municipalidad de Arica, se acordó autorizar al alcalde para adjudicar y suscribir contrato con la empresa ASEVERTRANS Limitada, por la propuesta pública N° 05/2006 "Venta Inmueble Municipal y Obligación Modal, Terminal Internacional".

Luego, el día 26 de abril de 2006, 56 días después de la citada autorización, la empresa ASEVERTRANS Limitada presentó la boleta de garantía N° 162, de fecha 26 de abril de 2006, tomada en el Banco Santander Santiago, por un monto de 1.749,68 unidades de fomento, equivalentes a \$31.443.989.- y con vencimiento el 24 de agosto de 2016, como respaldo del fiel cumplimiento de la propuesta pública en comento.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ARICA Y PARINACOTA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

3.5.- De la Fiscalización en Terreno

No obstante las irregularidades advertidas y consignadas precedentemente respecto de la aprobación del presente contrato, habida consideración que el mismo contempla la ejecución de un conjunto de obligaciones modales para el comprador, esta Entidad de Control, estimó necesario verificar en terreno el grado de cumplimiento del contrato.

En este contexto, el día 22 de mayo de 2009 se realizó una visita de inspección al interior del Terminal Internacional Arica –Tacna, en compañía de la funcionaria de la Dirección de Control Municipal de Arica, doña Silvia Ahumada Toro, con la finalidad de verificar la ejecución de las inversiones y mejoras ofertadas por la empresa ASEVERTRANS Limitada, por un monto total de \$53.580.000.-, como también, el cumplimiento del cronograma, tipo carta gantt, de la programación de los trabajos dentro de un período de tres años, todo lo anterior, en el marco del cumplimiento de las bases administrativas que forman parte del contrato correspondiente a la licitación pública N° 05/06 denominada "Venta de Inmueble Municipal y Obligación Modal, Terminal Internacional" (Anexo N° 3).

Realizada la inspección, se advirtieron las siguientes observaciones.

a) No existe instalación de servicio de telefonía pública, el que consistía en la habilitación de un centro de llamados telefónicos local y de larga distancia vía operadora, cuatro equipos monederos, instalación eléctrica, cableado, mobiliario, equipo multimedia, minicentral, pintura y decorado.

b) El recinto no cuenta con servicio de Internet. En las citadas bases se consideraba la habilitación de un local de 25 metros cuadrados para la instalación de un cybercafé, equipado con 5 equipos computacionales conectados a Internet, para brindar un mejor servicio de comunicaciones a los usuarios.

c) De igual forma, no existe instalación de cajero automático (Redbanc). De acuerdo a lo establecido en las bases, se contemplaba la construcción de la caseta en que se instala el cajero y las conexiones de energía eléctrica, red y equipos de seguridad.

d) No existe guardería o custodia, sistema que comprendía la construcción de una bodega de 60 metros cuadrados para brindar el servicio de custodia de equipajes y mercaderías en tránsito de pasajeros. Además, se consideró la construcción en albañilería y estructura metálica, con sus terminaciones, pintura, instalaciones eléctricas y telefónicas, mobiliario, locker con candados, caja de seguridad.

e) El terminal carece de sistemas automatizados para el cobro de peajes de personas y vehículos. Al respecto, las aludidas bases consideraban la automatización de los sistemas de cobros de derecho de andén y derecho de losas de buses y automóviles de locomoción colectiva, incluyendo unificación del sistema de emisión de tarjetas de embarque y relación de pasajeros que maneja cada una de las agencias. Asimismo, la inversión consideraba la adquisición de cuatro equipos computacionales, conexión al sistema de red, cableado, diseño y desarrollo del software de servidores, capacitación de personal.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ARICA Y PARINACOTA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

En efecto, las siguientes fotografías, muestran al empleado del terminal, en la losa del estacionamiento, solicitando los derechos de andén para autorizar la salida del automóvil de transporte de pasajeros, como así también, la oficina de control de salida de los mismos.



f) No existe instalación de letreros electrónicos de información de pasajeros, para mejorar la presentación del terminal internacional y brindar un mejor servicio a los usuarios. Al respecto, las bases contemplaban la instalación de dos letreros electrónicos, uno para el patio de buses y el segundo para el patio de automóviles.

g) Del mismo modo, no existe módulo habilitado como casa de cambio de monedas. La inversión consideraba local de albañilería, mobiliario, servicios básicos y sistemas de seguridad.

h) Tampoco se observó la construcción y habilitación de un centro de información turística de 24 metros cuadrados, equipado con mobiliario, equipos y servicio básicos para mejorar la atención de turistas, contemplado en la oferta presentada por la empresa adjudicada.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ARICA Y PARINACOTA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

i) A la fecha, no existe construcción de un Bar-Restaurant, el que consideraba una construcción de 150 metros cuadrados, equipamiento, mobiliario y decoración.

j) Según lo establecido en la oferta, se consideraba, además, el mejoramiento del mobiliario de uso público, como iluminación, instalación de escaños, reposición de papeleros, reparación de sombreaderos, comprobándose al respecto que sólo se instalaron 4 escaños al interior del recinto.

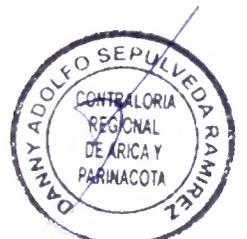
k) Se constató la ausencia de construcción de jardineras y plantación de especies vegetales ornamentales en el interior del recinto para mejorar el aspecto físico del terminal internacional.

l) Del mismo modo, se constató la ausencia de construcción y habilitación de oficinas de administración del recinto en albañilería, equipamiento y mobiliario. Si bien es cierto existe una oficina de administración, ésta funciona en un local construido con anterioridad a la venta del inmueble, según muestra la siguiente fotografía.



m) A la fecha de la revisión, no se observó la reparación y mejoramiento de los baños públicos, comprendida en la oferta de la empresa, la cual incluía reposición de sanitarios y pintura interior y exterior.

Las fotografías presentadas a continuación, muestran el estado de los baños públicos, urinarios e inodoros, respectivamente, los cuales no muestran indicios de mantención.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ARICA Y PARINACOTA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO



n) En otro aspecto, la empresa adjudicataria no ha mantenido la higiene y limpieza de la infraestructura del terminal internacional en los sectores de aceras, cunetas, soleras, losa de estacionamiento, dependencias, entre otras.

o) No existe certeza de la instalación de los elementos de seguridad, ya que no se señalan en las citadas bases de qué tipo son, además, no existe un documento oficial de la Dirección de Obras Municipales, en la cual señale el lugar donde éstos deben ser instalados.

p) Respecto de los receptáculos de basura, éstos no se encuentran sellados y, además, no cumplen con lo indicado en las Bases Administrativas, esto es, que la acumulación de basura no podrá ser en recintos abiertos, tal como lo demuestran las siguientes fotografías.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ARICA Y PARINACOTA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO



q) Finalmente, no existe protección y vigilancia del inmueble. Al respecto, solamente existen personas no calificadas que cumplen funciones de inspección al interior del recinto.

3.6.- De la Unidad de Fiscalización Técnica

Sobre la materia, el punto 20 de las bases administrativas, referido a las "Responsabilidades", señala que "La Ilustre Municipalidad de Arica se reserva el derecho de realizar visitas inspectivas al inmueble, a fin de constatar la calidad del servicio ofrecido, para cuyo efecto designará inspectores debidamente autorizados". Asimismo en el punto 8, letra b), del citado documento señala que la unidad técnica de fiscalización será la Dirección de Tránsito y Transporte Público de la Municipalidad de Arica.

Al respecto, mediante oficio Ord. N° 288 de 12 de febrero de 2008, la alcaldesa (S) de la época, doña Rosa Vidal Lazcano, solicitó al Asesor Jurídico de dicho municipio que elaborara un informe sobre la situación judicial del terminal internacional.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ARICA Y PARINACOTA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

El Asesor Jurídico respondió, a través de oficio Ord. N° 266 de 20 de febrero de 2008, señalando, entre otros temas, las sanciones por el incumplimiento de las exigencias y responsabilidades respecto de las bases administrativas que regulan el contrato, agregando que para tal efecto las sanciones o multas estarán a cargo de la unidad técnica de fiscalización. Luego, añade que “el no cumplimiento de las obligaciones del oferente adjudicado, así como también de los avances en las cifras establecidas del anteproyecto de mejoramiento podrá ser causal de la restitución de inmueble”.

Posteriormente, la citada alcaldesa (S) de la Municipalidad de Arica solicitó, a través de oficio Ord. N° 484, de 7 de marzo de 2008, a la unidad técnica de fiscalización, verificar en terreno el cumplimiento de las cláusulas quinta y sexta del contrato, las cuales establecen una serie de obligaciones que debe cumplir la empresa adjudicataria dentro de los tres primeros años. Según lo indicado en dicho oficio, la unidad técnica de fiscalización estaría compuesta por el Director de Obras Municipales, el Secretario Comunal de Planificación y, el Director de Tránsito y Transporte Público.

En atención a lo solicitado, el Director de Tránsito y Transporte Público emitió un informe a través de oficio Ord. N° 183, de 20 de marzo de 2008, mediante el cual señala que existen varios compromisos adquiridos en el contrato que no se estarían cumpliendo, pero no entrega una conclusión ni propone sanción para los hechos confirmados (anexo N° 4).

A su turno, el Secretario Comunal de Planificación, don Francisco Meza Hernández, solicitó al Director de Obras Municipales, a través de memorándum N° 279, de 2 de abril de 2008, que informara respecto del área donde debieran haberse instalado los elementos de seguridad en sectores estratégicos señalados.

El Director de Obras Municipales (S), don Gastón Baeza Cortés, respondió mediante oficio Ord. N° 593, de 14 de abril de 2008, que dicho terminal internacional no cuenta con red húmeda contra incendio, como tampoco con baliza de protección de acceso de vehículos al recinto. Además, informó que existen construcciones sin permiso que no se encuentran regularizadas, infringiendo los artículos 116° y 145° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

A mayor abundamiento, no existe acta de entrega del terreno, que señale las condiciones en que se encontraba el inmueble al momento de su venta, lo que vulnera lo estipulado en el punto 20 de las bases administrativas que regulan el contrato. Lo anterior es ratificado mediante certificado N° 50 /2009, emitido por don Carlos Castillo Galleguillos, en su calidad de secretario municipal (anexo N° 5).

En síntesis, habiendo transcurrido tres años desde la venta del inmueble municipal a la empresa ASEVERTRANS Limitada, se ha efectuado una sola visita por parte de la unidad técnica de fiscalización, sin que se tenga conocimiento de la aplicación de multas o sanciones a la empresa ASEVERTRANS Limitada, aun cuando se detectaron falencias y omisiones de los trabajos de mejoramiento y mantención pactados en el contrato.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ARICA Y PARINACOTA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

4.- CONCLUSIONES

En mérito de lo expuesto, es posible concluir lo siguiente:

1. La determinación de proceder a la venta del inmueble con una obligación modal consistente en que sea destinado exclusivamente al uso de terminal internacional de locomoción colectiva durante un período de 10 años, constituye un aspecto de mérito o conveniencia de las decisiones políticas o administrativas adoptadas por la autoridad competente, que no le corresponde evaluar a este Órgano de Control, conforme lo establece el artículo 21 B de la ley N° 10.336, Orgánica Constitucional de la Contraloría General de la República.

2. No obstante lo anterior, la obligación modal impuesta al adquirente no permite asegurar la continuidad del servicio, por cuanto si bien el incumplimiento de dicha modalidad dentro del plazo antes citado autoriza la resolución del contrato, vencido dicho término el inmueble podrá ser destinado a una finalidad diversa.

Lo anterior, independientemente de que, conforme consta del acta de sesión extraordinaria del Concejo Municipal de Arica, de fecha 19 de enero de 2004, se entendiera que al término del plazo de la obligación modal la Municipalidad de Arica se encontraba habilitada para reasumir la función de la administración de un terminal rodoviario en un inmueble distinto, entendiendo que el servicio se prestaría por el particular sólo durante el plazo establecido en la cláusula modal.

Atendidas las consideraciones anotadas, es posible advertir que en la venta del bien raíz, la obligación modal establecida a su respecto implicaba para el adquirente una carga que involucra la satisfacción de un interés o necesidad pública.

3. Se vulneró el acuerdo N° 13, de 2004, del concejo municipal, por cuanto el consentimiento de dicho órgano colegiado ponderó un plazo de cinco años, al cabo de los cuales podría recuperarse la explotación del servicio, y no de diez años como consta el contrato finalmente suscrito.

4. Si bien en el acta de la sesión extraordinaria N° 1/2004 del concejo municipal de Arica, se registró que la propuesta presentada para vender el bien en referencia, tenía por objeto financiar la construcción de un nuevo edificio consistorial, ni en ese acuerdo ni en ningún acto posterior se advierte que se haya hecho mención expresa a la utilidad o necesidad manifiesta que justifica la enajenación, lo que contraviene los dictámenes N°s 38.010, de 2002 y 24.341, de 2009, entre otros, que han manifestado que la necesidad o utilidad manifiesta ha de ser debidamente acreditada y consignada en los actos respectivos, todo ello, con la finalidad de resguardar el patrimonio municipal.

5. Los recursos obtenidos por la venta del aludido predio, no fueron ejecutados para financiar la construcción de un nuevo edificio consistorial, sino que únicamente, consta que en el año 2006, se pagaron M\$121.500.- por concepto de honorarios referidos a la elaboración de proyectos y asesorías para la construcción del edificio consistorial. Asimismo, se determinó que, a la fecha de la presente fiscalización, no se ha realizado obra alguna de construcción del citado edificio.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ARICA Y PARINACOTA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

6. El municipio omitió la aplicación del punto 17.2 de las bases administrativas, considerando que transcurrieron 56 días entre la autorización del concejo municipal para suscribir el contrato y la fecha de presentación de la boleta de garantía por parte de la empresa adjudicataria.

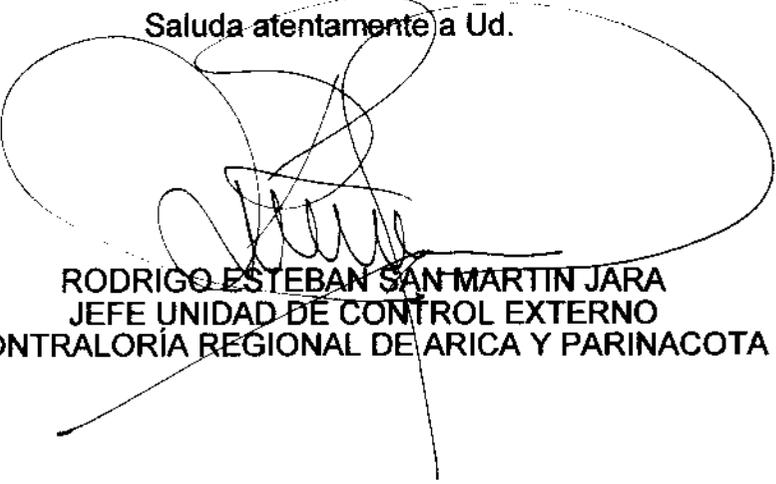
7. La empresa ASEVERTRANS Limitada no cumplió con los plazos establecidos en el punto 19 de las bases administrativas, que regulan la mencionada propuesta, para el pago del precio, toda vez que la presentación del vale vista por el 50% del valor mínimo ocurrió cuatro días hábiles después de la adjudicación, mientras que el íntegro del saldo correspondiente a la totalidad de la oferta, 13 días hábiles después de la fecha de celebración del contrato de compraventa del inmueble.

8. Producto de la visita inspectiva realizada por este Organismo Superior de Control al Terminal Internacional Arica –Tacna, se constató el incumplimiento de las inversiones y las mejoras ofertadas por la empresa ASEVERTRANS Limitada, como también, del cronograma, tipo carta gantt, de la programación de los trabajos dentro de un período de tres años.

Con el mérito de lo expuesto precedentemente, corresponde remitir copia del presente informe al Alcalde de la Municipalidad de Arica, para que adopte e implemente las acciones tendientes a subsanar, de modo definitivo, las situaciones observadas, las cuales, conforme con las políticas de este Organismo Superior de Control, sobre seguimiento de los programas de fiscalización, serán verificadas en visitas inspectivas que posteriormente se realicen a esa Entidad.

Saluda atentamente a Ud.




RODRIGO ESTEBAN SAN MARTIN JARA
JEFE UNIDAD DE CONTROL EXTERNO
CONTRALORÍA REGIONAL DE ARICA Y PARINACOTA



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ARICA Y PARINACOTA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

INDICE DE ANEXOS

MATERIA	N°
- Resolución N° 1836, de la ltma. Corte de Apelaciones de Arica, en Recurso N° 430/2006	1
- Resolución N° 63, de 1987, del Servicio de Vivienda y Urbanismo de Tarapacá y Compraventa del servicio mencionado y la Municipalidad de Arica.	2
- Descripción de las inversiones y mejoras propuestas por la empresa ASEVERTRANS LTDA.	3
- ORD. N° 183 del Director de Tránsito y Transporte Público, mediante el cual emite informe de fiscalización.	4
- Certificado N° 50 /2009, del Secretario Municipal de Arica, que certifica la ausencia del acta de entrega de terreno y de las fotografías del inmueble al momento de su traspaso a la empresa ASEVERTRANS LTDA.	5





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ARICA Y PARINACOTA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N° 1



CONSULTA ESTADOS DE RECURSOS DETALLE RESOLUCION

Recurso 430/2006 - Resolución: 1836 - Secretaría: CIVIL

Arica, siete de marzo de dos mil siete.

Proveyendo la presentación de fojas 114:

A lo principal: Como se pide, téngase por desistido del reclamo de ilegalidad deducido en lo principal de fojas 1, con fecha 20 de julio de 2006.

Al otrosí: Como se pide, por esta única vez.

Tómese nota en los libros respectivos.

Rol N° 430-2006-civil ilegalidad



PODER JUDICIAL

REPÚBLICA DE CHILE

4 PAGINA INICIAL

CONTENIDO RESERVADO

Estado Diario

Estado de Causas

CONSULTA ESTADO DE RECURSO POR ROL

RECURSO EN TRAMITACION CORTE DE APELACIONES DE ARICA

SECRETARIA RECURSO FECHA TIPO CARATULADO
 CIVIL 430/2006 20/07/2006 CIVIL-ILEGALIDAD FRANCISCO ROJAS ALCALDE DE LA I. MUN. ARICA

TRAMITES

FOLIO	FECHA	MOVIMIENTO	SALA	FOJA INICIAL
2687	23/08/2006	Resolución-Mero Trámite	Primera	31
2583	21/08/2006	Escrito de Tramitación-REPOSICION	Primera	0
2398	11/08/2006	Resolución-Mero Trámite	Primera	25
2463	10/08/2006	Escrito de Tramitación-OTROS	Primera	0
6874	26/07/2006	Resolución-Mero Trámite	Primera	19
6876	26/07/2006	Resolución-Mero Trámite	Primera	20
6877	26/07/2006	Resolución-Mero Trámite	Primera	21
6807	24/07/2006	Resolución-Mero Trámite	Primera	16
2277	24/07/2006	Escrito de Tramitación-ACOMPANA DOCUMENTOS	Primera	0
6721	21/07/2006	Resolución-Mero Trámite	Primera	15

LITIGANTES RECURSO 430/2006

TIPO	NOMBRE
Abogado Recurrente	SALAS VALLADARES ARNALDO RODRIGO
Recurrido	I. MUNICIPALIDAD DE ARICA
Recurrente	ROJAS ALCAYAGA FRANCISCO

VOLVER





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ARICA Y PARINACOTA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N° 2



C O M P R A V E N T A

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION REGION DE TARAPACA

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA

Nro 1045.- /

En Arica, República de Chile, a 12 de Noviembre de 1987, ante mí, VICTOR WARNER BARRIA, Abogado y Notario Público de este departamento y testigos cuyos nombres al final se expresan, - comparecen: don GUILLERMO CHANG ARAYA, chileno, casado, Constructor Civil, cédula de identidad y RUT Nº 2.348.901-5, domiciliado en calle 18 de Septiembre Nº 122 de esta ciudad, Director Regional y, en tal calidad y representación del SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION REGION DE TARAPACA, de su mismo domicilio, Institución Autónoma del Estado, sucesora legal de la ex-Corporación de Mejoramiento Urbano, conforme lo dispuesto en el Decreto Ley Nº 1.305, publicado en el Diario Oficial el 19 de Febrero de 1976 y don FERNANDO PATRICIO CANTELLANO ALVAREZ, chileno, casado, Ingeniero Comercial, cédula de identidad y RUT Nº 5.360.562-1, domiciliado en calle 7 de Junio Nº 188 - 2º piso, Edificio Plaza de esta ciudad, en representación de la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA, según se acreditará, ambos mayores de edad, a quienes conozco, doy fe y exponen:

PRIMERO : El Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Tarapacá, en su calidad de sucesor legal de la ex-Corporación de Mejoramiento Urbano, es dueño de parte del inmueble ubicado en Avenida Panamericana esquina Sur-Oriente con Avenida Siete de Junio hoy Avenida Diego Portales de esta Comuna y Departamento, cuyos deslindes son: NORTE-ESTE, en una línea A-B de 349 metros con Avenida Tarapacá; SUR-OESTE, en línea sinuosa C-D de 365,56 metros con Río San José; SUR-ESTE, en línea A-D de 96 metros - trazada perpendicularmente al deslinde NOR-ESTE con Población Indo; NOR-OESTE, en línea de 194 metros con Avenida Santa María. Adquirió dicha propiedad por expropiación a la Empresa Pesquera Indo Sociedad Anónima, según da testimonio la escritura pública de fecha 25 de Octubre de 1969, otorgada ante el Notario de Arica don Gabriel Zapata Mella. El dominio se encuentra inscrito a fojas 452 vuelta Nº 428 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica correspondiente al año 1969.

SEGUNDO : El inmueble antes individualizado fue subdividido en varios lotes de conformidad al plano de subdivisión predial, levantamiento Sector Terminal Rodoviario, S.V.U. T-737, elaborado por SERVIU Región de Tarapacá, documento que se encuentra archivado bajo el Nº 19 en el Conservador de Bienes Raíces de Arica correspondiente al año 1987.

TERCERO : Por el presente acto e instrumento don GUILLERMO CHANG ARAYA en la calidad y representación que inviste, y en -



cumplimiento de la Resolución Nº 063 de fecha 17 de Agosto de 1987, con toma de razón por la Contraloría General de la República de fecha 28 de Agosto del año indicado, transfiere a título gratuito a la "ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA" para la que acepta don FERNANDO PATRICIO CANTELLANO ALVAREZ el lote "B" individualizado en el plano N.V.U. T-237 ya mencionado, que forma parte del inmueble de mayor cabida referido en la cláusula Primera de este instrumento. El lote "B" individualizado en dicho plano como polígono E-D-G-H-I-E, de numeración municipal: calle Diego Portales Nº 1002, y una superficie aproximada de 7.308,90 m², tiene los siguientes deslindes: Al NOROCCIDENTE, en 94,40 metros con calle circulación interna Avda. Diego Portales; Al SUR; en línea quebrada de 57 m. y 39,50 m. con calle Carlos Pezoa Véliz; Al ORIENTE, en 67 m. con calle Coronel Benedito - actual Alejandro Gobo; Al PONIENTE, en 80 m. con calle Carlos Camacho.

CUARTO : La presente transferencia se hace como especie o cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad transferida, que es conocida de las partes, con todos sus usos, derechos, costumbres y servidumbres, libre de todo gravamen y prohibición.

QUINTO : Facúltase al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir del Conservador de Bienes Raíces respectivo las anotaciones, inscripciones y archivos a que haya lugar.

SEXTO : El presente contrato se extiende en conformidad al artículo 51 de la Ley Nº 16.391 y su Reglamento contenido en el Decreto Supremo Nº 123 de Vivienda y Urbanismo de 1965. Dejándose constancia que de acuerdo al artículo 41 de la Ley Nº 18.591 el Servicio Vendedor no se halla en la necesidad de acreditar e insertar el certificado de la Dirección de Obras Municipales a que se refiere el artículo 136 del Decreto Supremo Nº 458 del Ministerio de vivienda y Urbanismo, publicado en el Diario Oficial el 13 de Abril de 1976.

SEPTIMO : Don FERNANDO PATRICIO CANTELLANO ALVAREZ declara bajo fe de juramento que tanto él como la Municipalidad que representa son de nacionalidad chilena y haber nacido en la ciudad de Valparaíso.

OCTAVO : Don GUILLERMO CHANG ARAYA, en su calidad de representante legal de la Institución Vendedora declara bajo fe de su juramento que la nacionalidad de ésta es la chilena, habiendo sido creada en virtud del Decreto Ley Nº 17.305 de 1975. Asimismo declara que su nacionalidad es la chilena y haber nacido en la localidad de Gatico, Segunda Región de Antofagasta.

NOVENO : La personería de don GUILLERMO CHANG ARAYA en su calidad de Director Regional del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Tarapacá, consta del Decreto Supremo Nº 447 de fecha 20 de Mayo de 1977 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, publicado en el Diario Oficial el 30 de Junio del mismo año y la personería de don FERNANDO PATRICIO CANTELLANO ALVAREZ consta del Decreto Supremo Nº 918 del Ministerio del Interior, publicado en el Diario Oficial el 20 de Septiembre de 1987.



Dos mil doscientos treinta y cuatro - 2234

- tres -

DECIMO: La ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA destinará el predio que se transfiere por el presente instrumento únicamente a la construcción de un edificio terminal Rodoviario Internacional y anexos afines.-

Fdo.- G. Chang A.- FERNANDO PATRICIO CANTELLANO ALVAREZ.- V. Cautín L.- J. Miranda V.- FIRMARON ANTE MI: con esta fecha, juntos a los testigos de este domicilio don Victor Cautín López y don Juan Miranda Vilaxa.- Certifico que el presente instrumento consta de tres hojas escritas por el anverso.- Este documento se encuentra exento de impuestos.- Arica, doce de Noviembre de mil novecientos ochenta y siete.- Doy fe.- VICTOR WARNER SARRIA, NOTARIO PUBLICO.-

ESTA COPIA ES TESTIMONIO FIEL DEL ORIGINAL.- Arica, doce de Noviembre de mil novecientos ochenta y siete.-

Registro Especial Art. 61, Ley 16,391.-

Documento agregado a Fojas 2232.- Nro 1045.-

del año 1987.- Arica, 12 de Noviembre de 1987.-



Inscrita en el Repertorio con el N. 6402
Inscrita a fs 2461 N 2241 del Registro
Propiedad correspondiente al año
18.7.7.- Arica, 18 de Noviembre de 1987.-

Juan Miranda Vilaxa



Formulario de inscripción con texto invertido: EL PRESENTE INSTRUMENTO... REGISTRADO EN...



MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
SERVIU REGION DE TARAPACA
DEPARTAMENTO TECNICO
SECCION TERRENOS
PLU/SCC/UCG/gma.

**RESOLUCION
TRAMITADA**

POR CONTRALORIA GRAL.
DE LA REPUBLICA I RE-
GION DE TARAPACA.

FECHA: 28 AGO 1987

CON ESTA FECHA SE HA
DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCION Nº 063

ARICA, 7 AGO. 1987

TENIENDO PRESENTE:

a) Que el Servicio de Vivienda y Urbanización I Región es dueño de los terrenos ubicado en la Comuna y Provincia de Arica, que adquirió por expropiación según consta en Escritura Pública otorgada el 21 de Octubre de 1969 ante el Notario de Arica don Gabriel Zapata Mella que se encuentra inscrita a Fs. 452 vta. Nº 428, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica correspondiente al año 1969;

b) El Ord. Nº 1712 del 6 de Agosto de 1987 del Sr. Alcalde de Arica que solicita la transferencia del terreno destinado a "Terminal de Movilización Colectiva Internacional de Arica", ubicado al costado oriente del Terminal de Buses de Arica, y que cuenta con el VºBº del Secretario Regional MINVU I Región, de fecha 11 de Agosto de 1987;

c) El Decreto Ley Nº 1523/76 (V. y U.) Artículo único, inciso final;

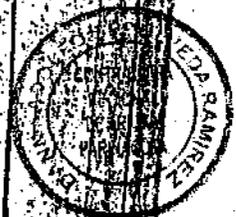
d) Los Decretos Supremos Nº 355/76 (V. y U.) y Nº 447/77 (V. y U.); dicto la siguiente:

RESOLUCION

1º.- TRANSFERIRSE a título gratuito a la Ilustre Municipalidad de Arica un Terreno de 7.308,90 m² aproximadamente, ubicado en el Sector Terminal Rodoviario de Arica, situado como paño B, según plano de Subdivisión SVU T-737, cuyas medidas y deslindes son los siguientes:

- AL NORTE: en 94,40 m. con Calle de circulación interna de Avda. Diego Portales.
- AL SUR: en línea quebrada de 57 m. y 39,50 m. con Calle Carlos Pezoa Véliz.
- AL ESTE: en 67 m. con Calle Coronel Benedito
- AL OESTE: en 80 m. con Calle Carlos Camacho.

L. MUNICIPALIDAD DE ARICA
Fecha: 08 SEP 1987
Nº. Reg: 1042





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ARICA Y PARINACOTA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N° 3



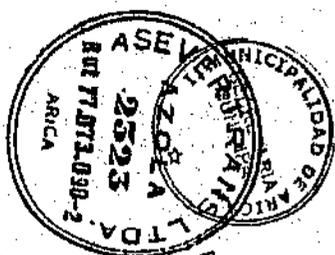
ASEVERTRANS LTDA.
AZOLAS 2323

DESCRIPCION DE LAS INVERSIONES Y MEJORAS PROPUESTAS PARA
EL TERMINAL INTERNACIONAL DE MOVILIZACION COLECTIVA

- 1 - Instalación de Servicio de Telefonía Pública
- 2 - Servicio de Internet
- 3 - Instalación de Cajero Automático (Redbank)
- 4 - Sistema de Guardería o Custodia
- 5 - Automatización de Sistemas de Cobros de peaje de personas y vehículos
- 6 - Instalación de Letreros Electrónicos de Información a Pasajeros
- 7 - Instalación de Casa de Cambio de Monedas
- 8 - Creación de Oficina de Información Turística
- 9 - Construcción y habilitación de Bar-Restaurant
- 10 - Reemplazo de Mobiliario de Uso Público (sillas de sala de espera, papeleros, señalética)
- 11 - Incorporación de Areas Verdes y Jardíneras
- 12 - Construcción y habilitación de oficinas de Administración
- 13 - Reparación y Modernización de Baños Públicos

Arica, febrero de 2006.

JORGE FRIAS ESQUIVEL
ASEVERTRANS LTDA.



ES COPIA DEL ORIGINAL
SECRETARÍA MUNICIPAL



ANEXO N° 1 - DETALLE DE INVERSIONES

DESCRIPCION DE LAS INVERSIONES Y MEJORAS PROPUESTAS PARA
EL TERMINAL INTERNACIONAL DE MOVILIZACION COLECTIVA

1 - Instalación de Servicio de Telefonía Pública	\$ 4.000.000
Comprende la habilitación de un Centro de llamados telefónicos local y de larga distancia vía operadora y cuatro equipos monederos, instalación eléctrica, cableado, mobiliario, equipo multilínea, minicentral, pintura y decorado.	
2 - Servicio de Internet	3.880.000
Considera la habilitación de un local de 25 mts. cuadrados para la instalación de un Cyber café, equipado con 5 equipos computacionales conectados a Internet, para brindar un mejor servicio de comunicaciones a los usuarios.	
3 - Instalación de Cajero Automático (Redbank)	1.800.000
Este ítem solo contempla la construcción de la caseta en que se instala el Cajero y las conexiones de energía eléctrica, red, equipos de seguridad.	
4 - Sistema de Guardería o Custodia	5.400.000
Construcción de una bodega de 60 mts. Cuadrados para brindar el servicio de custodia de equipajes y mercaderías en tránsito de pasajeros. Se considera la construcción en albañilería y estructura metálica, con sus terminaciones, pintura, instalaciones eléctricas y telefónicas, mobiliario, locked con candados, caja de seguridad.	
5 - Automatización de Sistemas de Cobros de peaje de personas y vehículos	7.500.000
Se contempla la automatización de los sistemas de cobros de derechos de andén y derechos de losas de buses y automoviles de locomoción colectiva, incluyendo unificación del sistema de emisión de tarjetas de embarque y relación de pasajeros que maneja cada una de las agencias. La inversión considera la adquisición de 4 equipos computacionales, conexión al sistema de red, cableado, diseño y desarrollo del software y servidores, capacitación del personal	
6 - Instalación de Letreros Electrónicos de Información a Pasajeros	5.000.000
Para mejorar la presentación del Terminal Internacional y Brindar un mejor servicio a los usuarios, se considera la instalación de dos letreros electrónicos, uno para el patio de buses y el segundo para el patio de automoviles.	
7 - Instalación de Casa de Cambio de Monedas	3.500.000
Considera la construcción de un modulo para habilitarlo como casa de cambio de monedas. La inversión considera local de albañilería, mobiliario, servicios básicos y sistemas de seguridad.	
8 - Creación de Oficina de Información Turística	3.000.000
Contempla la construcción y habilitación de un centro de información turística de 24 mts. cuadrados, equipado con mobiliario, equipos y servicios básicos para mejorar la atención de turistas	
9 - Construcción y habilitación de Bar-Restaurant	9.500.000
Considera la construcción y equipamiento de un local para bar restaurant de 150 mts cuadrados, equipamiento, mobiliario y decoración.	
10 - Reemplazo de Mobiliario de Uso Público.	2.500.000
Considera el mejoramiento del mobiliario de uso público tales como iluminación, instalación de escaños, reposición de papeleros, reparación de sombraderos.	
11 - Incorporación de Areas Verdes y Jardineras	1.800.000
Construcción de Jardineras y plantación de especies vegetales ornamentales en el interior del recinto para mejorar el aspecto físico de Terminal.	
12 - Construcción y habilitación de oficinas de Administración	2.700.000
Contempla la construcción de oficinas para la administración del recinto en albañilería, equipamiento y mobiliario-	
13 - Reparación y Modernización de Baños Públicos	3.000.000
Contempla la reparación y mejoramiento de los baños públicos, reposición de sanitarios y pintura interior y exterior	

TOTAL INVERSIONES PROPUESTAS

\$ 53.580.000



JORGE FRIAS ESQUIVEL
SECRETARIO MUNICIPAL

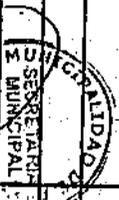


ASEVERTRANS LTDA.
AZOLAS 2323

CALENDARIO DE INVERSIONES Y MEJORAS PROPUESTAS PARA
EL TERMINAL INTERNACIONAL DE MOVILIZACION COLECTIVA

Actividad	ANOS		
	1	2	3
1.-			
2.-			
3.-			
4.-			
5.-			
6.-			
7.-			
8.-			
9.-			
10.-			
11.-			
12.-			
13.-			


JORGE FRIAS ESQUIVEL
ASEVERTRANS LTDA.



ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL
SECRETARIO MUNICIPAL



Arica, febrero de 2006.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ARICA Y PARINACOTA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N° 4





I. MUNICIPALIDAD DE ARICA
Dirección de Tránsito y Transporte Público

ORD : - Nº 183 /

ANT : Su Oficio N°484 del 17/03/08.

MAT : Emite informe solicitado.

ARICA, 20 MAR 2008

DE : DIRECTOR DE TRANSITO Y TRANSPORTE PUBLICO I.M.A

A : SRA. ALCALDESA (S)

Junto con saludar y en virtud de su requerimiento de Informe sobre el Terminal Internacional, y en lo que respecta a las funciones de esta unidad, se ha tomado como base, además de sus instrucciones de oficio en antecedentes, lo siguiente:

1º La Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, en la que se indica que la Dirección de Tránsito debe aplicar las normas generales sobre tránsito y transporte públicos en la comuna.

2º La Ley de Tránsito en su artículo 1º, indica que serán aplicables las normas y contenidos de la misma ley a todo los recintos de acceso público.

3º El Decreto Supremo N° 94 que Aprueba política nacional de Terminales para servicios de locomoción colectiva no urbana.

4º La Ordenanza Municipal de Terminales de locomoción colectiva no urbana de la ciudad de Arica, en lo que es factible de aplicar a un recinto privado de acceso público.

Por lo anterior sírvase encontrar adjunto informe solicitado, y a la vez se sugiere requerir información a la administración del Terminal a fin de corroborar lo observado por esta Dirección, así como también a la Secretaría Regional Ministerial de Transporte, en lo que respecta a materias de ese servicio y vinculadas al Terminal Internacional.

Saluda muy atentamente a Ud.



RENATO ACOSTA OLIVARES
Ingeniero de Transporte
Director

RAD/JSA/aleb.

- cc.:
- Administración Municipal
 - Secretaría Comunal de Planificación
 - Asesoría Jurídica
 - D.E.-s.-I.T.
 - Archivo



INFORME TERMINAL INTERNACIONAL DE ARICA

- Recinto particular destinado al uso público.
Ley de Tránsito 18.290 Art. 1°.

En vista inspectiva en terreno, se pudo apreciar que existen 04 señales reglamentarias de tránsito al interior del Terminal Internacional las que se encuentran en normal estado de conservación, en lo relacionado a la demarcación de los espacios destinados a maniobras y estacionamientos de vehículos de locomoción colectiva las vías de circulación y calzados de estacionamientos se encuentran claramente definidos.

Se debe destacar que estas situaciones son similares al tiempo en que el recinto era de propiedad municipal.

- Terminal para servicios de locomoción colectiva no urbana,
D.S. N° 94 de fecha 10 de abril de 1985, Ministerio de Transporte

El Terminal cuenta con los recintos básicos que indica el citado decreto, los cuales en general se encuentra en similares condiciones al tiempo que era de propiedad municipal, con excepción de servicios higiénicos los que presentan mejoras en la actualidad.

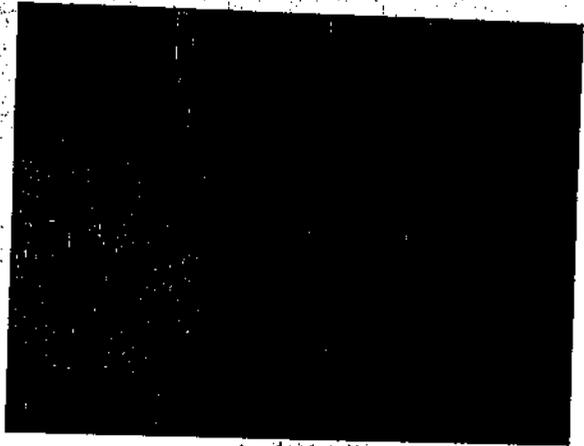
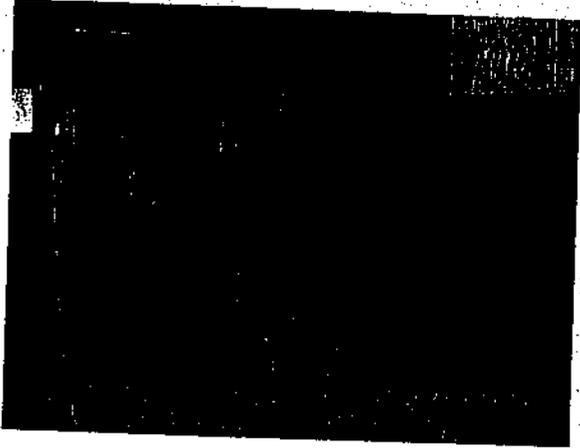
El Decreto indica que deberá contar como mínimo con lo siguiente: sala de espera, servicios higiénicos, área de colocación y maniobra de vehículos, andenes, infraestructura para la administración y control del Terminal.

A continuación fotografías de los recintos, que se encuentran en el uso que corresponden y en estado similar al entregado por la municipalidad al nuevo propietario.

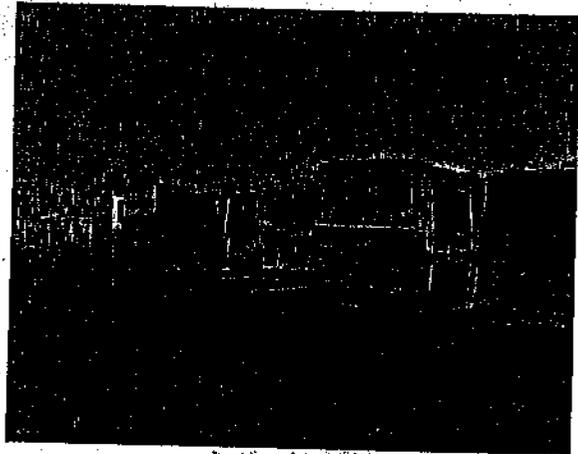
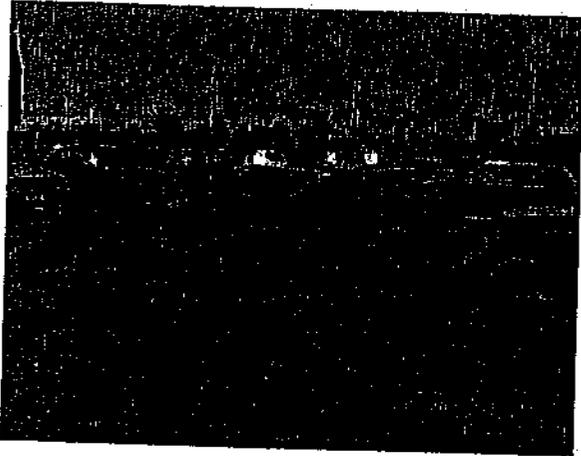
- Sala de espera



- **Servicios Higiénicos**



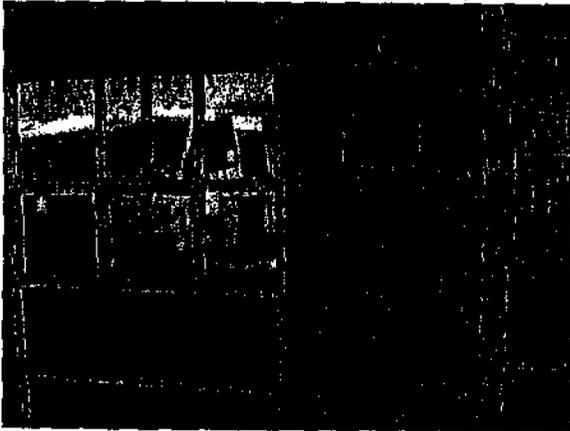
- **Áreas de colocación y maniobras de los vehículos**



- **Andenes**



- **Infraestructura para la Administración y control del Terminal**



- **Normas generales que dicte el Ministerio de Transporte, Terminal para servicios de locomoción colectiva no urbana, D.S. N° 94 de fecha 10 de abril de 1985, Ministerio de Transporte**

Se sugiere oficial a Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones, en virtud de la letra F, de estas políticas específicas, a fin de que informe si se han realizado observaciones al funcionamiento del Terminal Internacional.

- **Ordenanza Municipal de terminales de locomoción colectiva no urbana**

Con la salvedad, de que a juicio de esta unidad, la ordenanza requiere actualizaciones jurídicas en cuanto a la aplicación de esta para un recinto particular y de las actividades comerciales que se realizan en su entorno y que cuentan con autorización municipal. Se han rescatado indicaciones que estén vinculadas a la ley de tránsito y sus reglamentos, principalmente en cuanto a que los operadores sean los debidamente autorizados por el Ministerio de Transporte, principalmente Chilenos y Peruanos.

Se requiere del Departamento de Inspecciones, que mediante la lista que provee el citado servicio efectúe una visita inspectiva aleatoria de operadores que se atienden en el Terminal.

Se sugiere requerir a Dirección de Administración y Finanzas informe sobre patentes comerciales vigentes y morosas de locatarios del Terminal Internacional, para complementar el informe final.

- **Propuesta Pública N° 05/06
Venta de Inmueble municipal y obligación modal Terminal Internacional**



Cláusula Quinta

- Sistema de telefonía pública



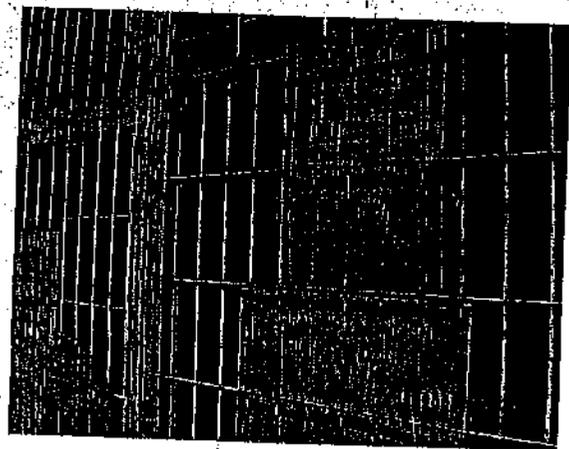
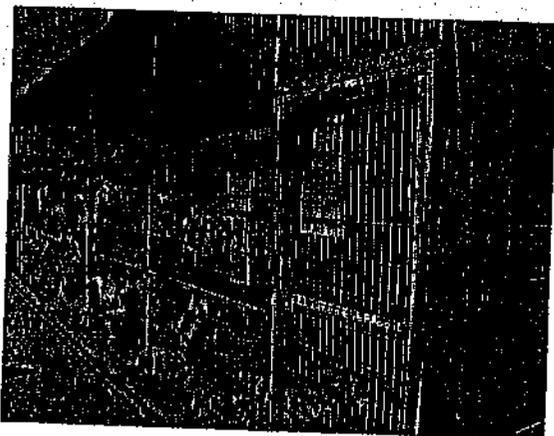
- Servicio de Internet

No hay

- Cajero automático

No hay

- Sistema de guardería



- Automatización del sistema de cobro de peajes a personas y vehículos

No hay

- Letrero electrónico para anuncio de salida y llegada de buses

No hay

- Casa de cambio



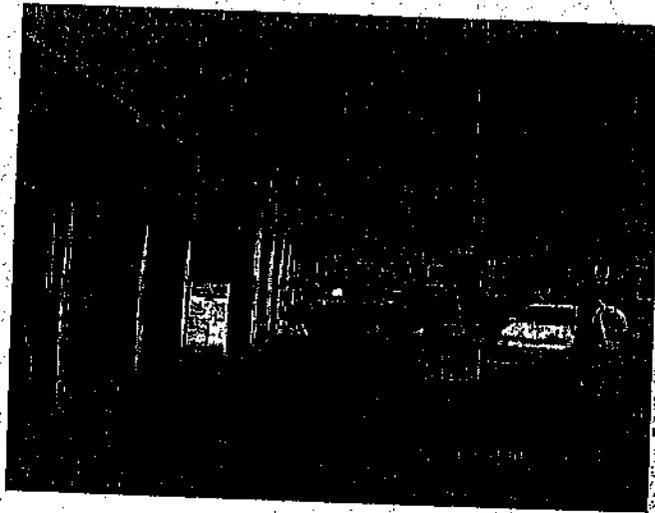
No hay

- Oficina de Información turística

No hay

Cláusula sexta

- Mantener la higiene y limpieza, de la infraestructura del inmueble



- Contratar un seguro de incendios, tanto para el inmueble adjudicado como por daños a terceros.

No hay información

- Pagar oportunamente los servicios básicos

No hay información

- Instalar elementos de seguridad en sectores estratégicos señalados por la Dirección de Obras Municipales.

Se sugiere requerir información a DOM

- Instalar y mantener receptáculos cerrados y sellados de basura de uso público. La acumulación de basura no podrá efectuarse en recintos abiertos y su extracción será diaria.





- Mantener y optimizar señalización para una apropiada información de los usuarios.

No hay.

- Respetar las normas de reciprocidad internacional con los países vecinos en todo lo relativo a la naturaleza, cobro y formalidades por el uso del terminal.

Se sugiere requerir información a Secretaría Regional Ministerial de Transporte.





- **Protección y vigilancia del inmueble**
No se aprecian servicios de vigilancia al interior del inmueble
- **Regular propaganda manteniendo una estética acorde con la estructura del edificio.**
No hay
- **Mantener personal idóneo para la operatividad del terminal**
Se sugiere requerir información a la administración del terminal
- **Exigir que el personal de oficinas de transporte de las diferentes empresas usuarias del terminal porten en algún lugar visible una tarjeta de identificación.**
No se cumple.
- **Las oficinas deberán tener un uso exclusivo de venta de pasajes y recepción de correspondencia y no se permitirá la recepción y descarga de otras empresas.**
No se cumple
- **Mantener libros de reclamos para el público**





REPÚBLICA DE CHILE
MUNICIPALIDAD DE ARICA
ALCALDÍA

484

ORD.: N°...../08.-

ANT.: Ord. 266 de Jurídico.

MAT.: Solicita emitir Informe sobre
Terminal Internacional.

ARICA,

DE : ALCALDESA DE ARICA (S)

A : SRES. UNIDAD TÉCNICA DE FISCALIZACIÓN
PROPUESTA PÚBLICA N° 05/06.-
PRESENTE

La Ilustre Municipalidad de Arica mediante Propuesta Pública N° 05/06.- denominada "Venta de Inmueble municipal y obligación modal Terminal Internacional" transfirió dicho recinto a la Empresa Aservertrans Ltda., a través de escritura pública de fecha 2 de Mayo de 2006.-

Las bases administrativas y técnicas de dicha propuesta, así como también el Contrato, establecen que la Unidad Técnica de Fiscalización estará conformada por: Director de Obras Municipales, Secretario Comunal de Planificación y Director de Tránsito y Transporte Público.

Por otra parte, las cláusulas quinta y sexta establecen una serie de obligaciones que debe cumplir el empresario dentro de los primeros tres años, y señalan textualmente lo siguiente:

Cláusula Quinta:

Mantener apropiadamente y en perfectas condiciones las instalaciones del inmueble vendido, el terreno y su mobiliarlo, con el objeto de asegurar la calidad del servicio de sus usuarios, incorporando en éste, dentro de los tres primeros años, los siguientes servicios:

1. Sistema de telefonía pública.
2. Servicio de Internet
3. Cajero automático
4. Sistema de guardería
5. Automatización del sistema de cobros de peajes a personas y vehículos;
6. Letrero electrónico para anuncio de salida y llegada de buses;
7. Casa de cambio y
8. Oficina de Información turística.

Cláusula Sexta:

- a) Mantener la higiene y limpieza de la infraestructura del Inmueble;
- b) Contratar un seguro de incendios, tanto por el Inmueble adjudicado como por daños a terceros;
- c) Pagar oportunamente los servicios básicos;



DIRECCION DE TRANSITO
I.M.A., SECRETARIA
Fecha: 7 MAR 2008
Registro N° 2376

- d) **Instalar elementos de seguridad en sectores estratégicos señalados por la Dirección de Obras Municipales;**
- e) **Instalar y mantener receptáculos cerrados y sellados de basuras de uso público. La acumulación de basura no podrá efectuarse en recintos abiertos y su extracción será diaria;**
- f) **Protección y vigilancia del Inmueble;**
- g) **Regular propaganda manteniendo una estética acorde con la estructura del edificio;**
- h) **Mantener personal idóneo para la operatividad del Terminal;**
- i) **Exigir que el personal de oficinas de transporte de las diferentes empresas usuarias del Terminal porten en algún lugar visible una tarjeta de identificación;**
- j) **Las oficinas deberán tener un uso exclusivo de venta de pasajes y recepción de correspondencia y no se permitirá la recepción y descarga de otras empresas;**
- k) **Mantener libros de reclamos para el público.**
- l) **Mantener y optimizar señalización para una apropiada información de los usuarios y,**
- m) **Respetar las normas de reciprocidad internacional con los países vecinos en todo lo relativo a la naturaleza, cobro y formalidades por el uso del Terminal.**

El mismo contrato y las bases administrativas y técnicas establecen sanciones por incumplimiento. Para tal efecto las sanciones o multas estarán a cargo de la Unidad Técnica de Fiscalización.

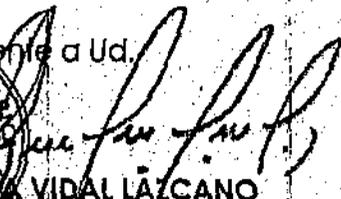
En conformidad a lo señalado anteriormente, se requiere que Ud., dé cumplimiento a la función encomendada en las bases administrativas y técnicas y al contrato suscrito con la Empresa Aservertrans Ltda., en su calidad de miembro de Unidad Técnica de Fiscalización.

Por otra parte, deberá informar sobre las inversiones efectuadas en el Terminal Internacional, según se establece en la Propuesta Pública y solicitadas por el Concejo Municipal en la Sesión Ordinaria N° 04 de fecha 01 de febrero de 2008.- a través de Acuerdo N° 39/08.-

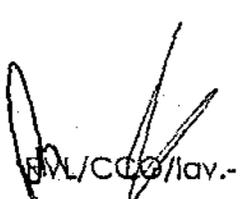
En virtud a lo anterior, se otorga un plazo de 48 horas para que elabore el Informe respectivo.

Cabe señalar, que el incumplimiento a esta orden, será motivo suficiente para tomar las medidas administrativas correspondientes.

Sin otro particular, le saluda atentamente a Ud.


ROSALDESA (S) DE ARICA
 ROSA VIDAL LÁZCANO




 BVL/CCO/lav.-

DISTRIBUCIÓN:

- Sr. Director de Obras Municipales.
- Sr. Secretario Comunal de Planificación.
- Sr. Director de Tránsito y Transporte Público.

c.c.:

- Administración Municipal.
- Asesoría Jurídica
- Archivo





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ARICA Y PARINACOTA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N° 5





REPUBLICA DE CHILE
MUNICIPALIDAD DE ARICA
SECRETARIA MUNICIPAL

CERTIFICADO N° 050/2009.



CARLOS CASTILLO GALLEGUILLOS, Secretario Municipal y Ministro de Fe, certifica que en la carpeta de la Propuesta Publica N°05/2006 denominada "VENTA DE INMUEBLE MUNICIPAL Y OBLIGACION MODAL, TERMINAL INTERNACIONAL", ni en los departamentos de Asesoría Jurídica, Adm. y Finanzas, Contraloría Municipal, se encuentran las fotografías del inmueble, ni el Acta de Entrega del Terreno, a la empresa **ASEVERTRANS LTDA.**, quien se adjudicó la Propuesta Publica N°05/2006 denominada "VENTA DE INMUEBLE MUNICIPAL Y OBLIGACION MODAL, TERMINAL INTERNACIONAL".

Se extiende dicho certificado a petición de don **VICTOR HERRERA ARANDA**, Fiscalizador de la Contraloría Regional de Arica y Parinacota.

En Arica a veintiocho días del mes de mayo del dos mil nueve.





www.contraloria.cl

