

Santiago, 20 de septiembre de 2021

Señor  
Jorge Bermúdez Soto  
Contralor General de la República  
Presente

**MAT.: Denuncia compra de terreno rural, en trato directo, por parte de la "organización funcional" Corporación Municipal de Desarrollo Social de Colina a un privado**

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 6°; 16, inciso segundo, y 25 de la ley N° 10.336, y 136 de la ley N° 18.695 a través de esta presentación denunció ante Ud. que la Corporación Municipal de Desarrollo Social de Colina adquirió el 14 de diciembre de 2020 un predio rural, rol de avalúo SII 166-974, de aproximadamente 50.000 metros cuadrados en la suma de UF 100.000 (US\$ 3,8 millones), ver acta adjunta donde se acuerda la compra del terreno y la inscripción en el CBR de Santiago a fojas 78.610, número 110.733 del año 2020.

La parte vendedora exigió a la municipalidad de Colina que se caucionaran las obligaciones de la parte compradora pues el pago se hará en 10 cuotas semestrales y para eso la municipalidad y esa corporación privada acordaron el fideicomiso de cuatro inmuebles de la municipalidad.

Según el PRMS ese terreno rural se ubica en el área de interés agropecuario exclusivo y según ese instrumento de planificación territorial se trata de un área con uso agropecuario, cuyo suelo y capacidad de uso agrícola debe ser preservado. En estas áreas, en conjunto con las actividades agropecuarias, se podrá autorizar la instalación de agroindustrias que procesen productos frescos, previo informe favorable de los organismos, instituciones y servicios que corresponda.

Si bien el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones permite emplazar ciertos equipamientos de salud y educación en el área rural, que tendrían relación con las funciones de esa corporación municipal, ellos deben ser de escala menor y, por lo tanto, no requieren un terreno de 50.000 m<sup>2</sup> como el adquirido.

Como es de su conocimiento, este terreno rural fue adquirido para emplazar allí el Hospital Zona Norte, para lo cual la Seremi Metropolitana de Vivienda y Urbanismo está desarrollando una modificación del PRMS cuyo propósito es

generar un polo de equipamiento metropolitano en ese sector. Esa modificación es ilegal puesto que incumple el artículo 16 letra a) de la ley N° 19.175 al no ser coherente con la Estrategia Regional de Desarrollo, ver oficio N° E83754/2021 de la División de Infraestructura y Regulación de la Contraloría General de la República.

En síntesis, se pagarán casi US\$ 4 millones por un predio agrícola que evidentemente es de un tamaño sobredimensionado para el cumplimiento de los fines de esa corporación municipal, con el agravante de que, en mi opinión, ese monto por tratarse del restrictivo uso de suelo del predio, excede el precio de mercado.

Frente a este improcedente uso de recursos públicos, con fecha 11 de septiembre solicité a la alcaldesa que tomara acciones para proteger el patrimonio municipal, sin respuesta hasta ahora, se adjunta copia de la comunicación enviada.

Solicito que tenga a bien analizar estos antecedentes y tomar las medidas que en derecho correspondan.

Se despide atentamente,



Patricio Herman Pacheco  
Fundación Defendamos la Ciudad

---

De: Patricio Herman <patricioherman@hotmail.com>  
Enviado: sábado, 11 de septiembre de 2021 12:27  
Para: alcaldia@colina.cl <alcaldia@colina.cl>  
Asunto: Solicita investigación por la compra del terreno rural para hospital zona norte

Las Condes, 11/09/21

Señora Isabel Valenzuela  
Alcaldesa de Colina  
Presente

REF. Compra por parte de una corporación funcional de terreno rural

Felicitándola por haber ganado la elección para ejercer el cargo de alcaldesa, entendiéndola que usted desconoce ciertos hechos asociados a la compra en US\$

2 millones del terreno rural de 5 hectáreas a un privado, por parte de la Corporación Municipal, financiada por su municipio, le damos a conocer ciertos documentos que se adjuntan pues, entre otros motivos, no hay certeza de que las autoridades del gobierno central aprueben el cambio de uso de suelo del predio en donde se emplazaría el hospital de la zona norte.

En nuestra opinión, aunque respetamos su autonomía para decidir, lo prudente sería analizar la situación con el Concejo Municipal y rescindir el contrato de compraventa para que así, más adelante, se eviten problemas mayores.

La saludamos muy atentamente,

Patricio Herman  
presidente  
Fundación Defendamos la Ciudad

## SESIÓN EXTRAORDINARIA

### ACTA REUNION DIRECTORIO DE LA CORPORACIÓN MUNICIPAL DE DESARROLLO SOCIAL DE COLINA

En Colina, siendo las 15:00 pm del día miércoles 5 de Agosto de 2020, en dependencias de la Corporación Municipal de Desarrollo Social de Colina, ubicada en Pedro Aguirre Cerda N° 07, comuna de Colina, se llevó a efecto la Sesión Extraordinaria

#### I. ASISTENCIA Y MESA

Concurrieron los siguientes directores.

Alcalde, don Mario Olavarría Rodríguez.

Secretario General, don Carlos Ruiz Vergara.

Director, don Marcos Goycoolea Vial

Director, doña Carmen Goycoolea Vial

Director, doña Ada Luz Silva Santana

Director, doña María Adela Berquecio Celis

Preside la presente Asamblea Extraordinaria el Alcalde don Mario Olavarría Rodríguez, en su calidad de Presidente de la Corporación. Actúa como Secretario de actas, el Secretario General de la Corporación, don Carlos Ruiz Vergara.

## II. TABLA

- 1) Informe respecto a gestiones realizadas por la I. Municipalidad de Colina y la Corporación Municipal de Desarrollo Social de Colina en relación a Proyecto Hospital Zona Norte.
- 2) Autorización para aceptar fideicomiso de inmuebles municipales.
- 3) Autorización para la compra de inmueble que será destinado al emplazamiento del nuevo Hospital de la Zona Norte en la comuna de Colina.
- 4) Autorización para donar al Fisco de Chile-Ministerio de Salud, inmueble que será destinado al emplazamiento del nuevo Hospital de la Zona Norte en la comuna de Colina.
- 5) Formalización.

Toma la palabra el Presidente de la Corporación, quien, en consideración a que todas los puntos de tabla se refieren a una sola materia, procederá a efectuar una exposición general, para proceder posteriormente a solicitar los pronunciamientos respectivos del Directorio:

Comienza realizando una breve reseña histórica, en relación al eventual emplazamiento del nuevo hospital de la zona norte en la comuna de Colina, el que se efectúa en los siguientes términos:

Que en los últimos 20 años, el Gobierno Central siempre propuso que la construcción de un hospital en la zona norte estaba supeditado a que alguna de las comunas pertenecientes a dicha zona aportara el inmueble para ejecutar el proyecto, esto es, un Municipio compraba un terreno y el Estado construía el Hospital, situación que volvió a generarse en el año 2019, y comenzó una verdadera carrera de los municipios para poder optar en sus respectivas comunas la construcción del anhelado Hospital para la zona norte.

Finalmente, las gestiones terminaron con 2 comunas que ofrecían el inmueble que se necesitaba, por una parte estaba Colina, que había efectuado las gestiones previas y estaba en condiciones de adquirir el inmueble, y por otra parte, estaba la comuna de Lampa, que tenía un terreno para comprar, pero no contaba con el financiamiento necesario para poder adquirirlo y quería que fuera el Estado quien además comprara el citado predio.

Posteriormente, y ante la situación de que Colina era la única comuna que podía adquirir el inmueble, y donarlo al Fisco, su Excelencia el Presidente de la República con fecha 7 de Agosto de 2019, anunció la construcción del nuevo Hospital de la Zona Norte en la comuna de Colina, condicionado a que el Municipio de Colina, aportara el inmueble donde se emplazaría dicho Proyecto.

En cuanto a la exigencia que tiene el Municipio, de parte del Ministerio de Salud, es que una vez adquirido el inmueble, se debe materializar el traspaso del dominio al Fisco, para que a través de dicha Secretaría de Estado puedan avanzar en el proyecto cuyo diseño ya está elaborado.

Esta condición está contemplada en el artículo 31 del D.F.L. 336, sobre administración, tuición y disposición de bienes del Estado, que establece: "Las donaciones que se hagan al Fisco deberán ser puras y simples.

Podrán, sin embargo, aceptarse en determinados casos donaciones modales, y siempre que la modalidad consista en aplicar el bien a la satisfacción de una necesidad pública determinada".

La donación debe efectuarse bajo la modalidad dispuesta en el artículo 39, del D.F.L. 336, sobre administración, tuición y disposición de bienes del Estado, que establece: "Los inmuebles que se transfieran en conformidad al artículo anterior no podrán ser objeto de otra destinación que aquella que señale la Municipalidad respectiva y si en el término de ocho años, contados desde la fecha en que sea aceptada cada transferencia por el Fisco, no se hubiere ejecutado la construcción del edificio, aquella quedará sin efecto y el predio volverá al dominio municipal.

Por otra parte, el Presidente de la Corporación, hace presente, que inicialmente las gestiones realizadas por el Municipio con la propietaria del inmueble era la compra de 10 lotes de 5.000 mts.2 cada uno, esto es, 5 hás.

Que, en reuniones sostenidas con personeros del Ministerio de Salud, se llegó a la conclusión de que las formas geométricas de los lotes no servían para emplazar el proyecto del Hospital.

Ante esta situación la vendedora, gestionó la fusión y posterior subdivisión del terreno, para contar con una figura geométrica rectangular.

Que realizadas todas las gestiones, el inmueble a ser adquirido y posteriormente donado al Fisco, para el cometido señalado, es el singularizado como lote -1b, del proyecto de subdivisión del Lote L-1, del Fundo Santa Carmen, de una superficie de 50.014,45 metros cuadrados, de propiedad de doña Carmen García Reus, según da cuenta la inscripción de fojas 21.506 N° 20.746, del Registro de Propiedad del año 1998; y el Plano de Subdivisión archivado con fecha 22 de Enero de 2020, bajo el número 52.986-A, ambos registros, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

Que el precio de la compraventa que deberá suscribirse será el equivalente en moneda nacional a 2 unidades de fomento por metro cuadrado, lo que significa un total de UF 100.000.-, pero la vendedora, entendiendo el objeto de la compraventa, está dispuesta a que la Corporación pague en 10 cuotas semestrales de UF 10.000.,

condicionado a que el inmueble sea destinado exclusivamente a la construcción del nuevo Hospital de la Zona Norte.

Que en razón de que el precio de venta será pagado en cuotas y con el fin de poder transferir inmediatamente el inmueble al Fisco, en forma pura y simple, tal como lo exige la norma y los requerimientos del Ministerio de Salud, la vendedora doña Carmen García Reus, también está dispuesta a renunciar a la acción resolutoria de la compraventa, siempre y cuando se firme otro instrumento público donde se caucionen las obligaciones, a través de hipotecas de otros inmuebles de dominio municipal.

Que así las cosas, el Municipio conjuntamente con la Corporación Municipal de Desarrollo Social de Colina, suscribieron con fecha 20 de abril de 2020, un convenio de colaboración destinado para la ejecución del proyecto Construcción Hospital Zona Norte en la comuna de Colina, que tenía por objeto que ambas instituciones en forma conjunta, separada e indistintamente, en caso que se requiera, gestionaran la adquisición de inmueble, realicen la constitución de hipotecas para garantizar obligaciones contractuales y finalmente se efectúe la donación al Fisco de Chile del citado predio para la ejecución del proyecto construcción hospital zona norte, en la comuna de Colina

Posteriormente, con fecha 3 de julio de 2020, el Municipio junto con la Corporación Municipal suscribieron una modificación del convenio señalado precedentemente, que tuvo por objeto excluir parte de los inmuebles que se entregarían en fideicomiso para incorporar otros inmuebles que aseguren el cumplimiento de las obligaciones.

En virtud de lo anterior, el Presidente de la Corporación señala la importancia que el Directorio ratifique todas las gestiones realizadas a esta fecha.

Asimismo, solicita que el Directorio autorice aceptar fideicomiso de 4 inmuebles municipales, que se utilizarán con el solo objeto de asegurar el cumplimiento de las obligaciones.

Además, solicita que el Directorio autorice la compra de inmueble que será destinado al emplazamiento del nuevo Hospital de la Zona Norte en la comuna de Colina.

Y finalmente, solicita la autorización para donar al Fisco de Chile-Ministerio de Salud, el inmueble que será destinado al emplazamiento del nuevo Hospital de la Zona Norte en la comuna de Colina.

**ACUERDO:**

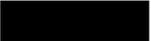
Por la unanimidad de sus miembros, y en atención a la importancia que abarca el proyecto de construcción de un Hospital para la zona norte, dentro del territorio comunal, el Directorio ratifica todo lo obrado hasta esta fecha y autoriza al Sr. Secretario General para que efectúe todos los cometidos necesarios en cumplimiento de sus facultades y que han sido expuestos por el Sr. Presidente, esto es, aceptar los fideicomisos de inmuebles que entregará el Municipio para asegurar el cumplimiento de las obligaciones que se generen con la vendedora, la compra del terreno donde se emplazará el hospital; y la posterior donación al Fisco de dicho terreno, todo condicionado a la ejecución de la construcción del Hospital de la zona norte, en la comuna de Colina.

Siendo las 16:00 horas, y sin tener más que tratar por ahora se levanta de sesión de Directorio de la Corporación Municipal de Desarrollo Social de Colina. Firman el Presidente, Los Directores y el Secretario de la Corporación.

MARIO OLAVARRIA RODRÍGUEZ



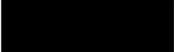
MARCOS GOYCOOLEA VIAL



CARMEN GOYCOOLEA VIAL



ADA LUZ SILVA SANTANA



MARIA BERGUECIO CELIS



CARLOS RUIZ VERGARA

