



872079 / 2680

3378

MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
DEPTO. DE ADM. DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES
CHD/JNO/PPR

MAT.: AUTORIZA TRATO DIRECTO Y
CONTRATACIÓN QUE INDICA CON
CONCESIONARIA PLAZA LAS CONDES
S.A.

DECRETO ALC. SECC. 1ª Nº 771 /

LAS CONDES, 02 MAR 2026

OFICINA
DE
PARTES

VISTOS: El artículo 9º de la Ley Nº18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de La Administración del Estado, cuyo texto refundido coordinado y sistematizado se aprobó por el Decreto con Fuerza de Ley Nº 1-19653; La Ley Nº 19.880, que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado; El artículo 2.4.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones aprobado por el Decreto Nº 47, de 1992 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo; El Permiso de Edificación Nº 068, de 2002; El certificado de recepción final 2ª etapa fechado el 02 de abril 2004; Cotización de arriendo de estacionamientos por la suma de \$ 117.000 por unidad de estacionamientos (16); El informe de imputación Nº 2067 de fecha 24 de febrero de 2026; El Decreto Alcaldicio Sección 1ª Nº 4576, fechado el 6 de diciembre de 2024, que designa a la Alcaldesa de la Municipalidad de Las Condes.

CONSIDERANDOS:

1. Que, la Municipalidad de Las Condes construyó un edificio de 15 piso y 5 subterráneos ubicado en Av. Apoquindo 3400 (ex 3384), comuna de Las Condes, de acuerdo con el Permiso de Edificación Nº 68 de fecha 2 de abril de 2002, el cual señaló en su observación Nº 5 lo siguiente: *"Para efectos de cumplimiento de exigencia de estacionamientos se acoge a lo señalado en Art. 2.4.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Para la recepción final deberá presentar dominio o contrato de arriendo por 16 estacionamientos fuera del predio"*.
2. Que, de acuerdo con lo estipulado en el inciso segundo del artículo 2.4.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), *"Para los casos de estacionamientos ubicados en otros predios o edificaciones, la distancia entre el acceso de éstos y el acceso del edificio que genera la obligación, medida a través de un recorrido peatonal por vías de tránsito público, no podrá superar los 300 m tratándose de edificios de vivienda y 600 m en caso de otros usos"*.
3. Que, asimismo, el inciso tercero de la norma antes citada agrega que: *"Tratándose del cumplimiento de las exigencias de estacionamientos en otros predios o edificaciones, el propietario deberá acreditar ante la Dirección de Obras Municipales, la compra, el arriendo u otro título que le permite la ocupación de dichos estacionamientos"*.
4. Que, como consecuencia de lo anterior, el Edificio Consistorial debe cumplir con la normativa urbanística antes señalada y disponer de 16 plazas de estacionamiento, ya sea mediante dominio propio o mediante un contrato de arrendamiento.
5. Que, por otra parte, el artículo 9º de la Ley Nº 18.575, dispone que: *"Los contratos administrativos se celebrarán previa propuesta pública, en conformidad a la ley. El procedimiento concursal se regirá por los principios de libre concurrencia de los oferentes al llamado administrativo y de igualdad ante las bases que rigen el contrato. La licitación privada procederá, en su caso, previa resolución fundada que así lo disponga, salvo que por la naturaleza de la negociación corresponda acudir al trato directo"*.
6. Que, acorde con la norma citada, y según lo expresado en la jurisprudencia administrativa de Contraloría General de la República, el trato directo constituye una excepción al sistema de propuesta, y procede su aplicación sólo en aquellos casos en que así lo dicta la propia naturaleza de la operación que se trata de realizar, motivo por el cual su utilización y justificación deben



necesariamente constar en una resolución formal, siendo indiferente que ésta sea un documento dictado en forma previa a la contratación o que dicha justificación se consigne en el mismo acto administrativo que aprueba el contrato (aplica criterio de dictámenes N°s. 57.215, de 2006 y 26.151, de 2008, ambos, de la Contraloría General de la República).

7. Que, en lo que se refiere a la procedencia del trato directo, el dictamen N° 45.278 de 2000, de esa Entidad Fiscalizadora precisó que ella está determinada por la naturaleza de la negociación, de tal modo que sólo en aquellas situaciones en que las circunstancias o características del contrato que se trata de celebrar hacen del todo necesario suscribirlo en forma directa -como el caso en que intempestivamente surge una necesidad que debe ser satisfecha con la mayor urgencia-, o bien hacen innecesario llevar a cabo un proceso de propuesta -como el caso en que se debe adquirir un producto y sólo existe un único proveedor del mismo-, es jurídicamente posible recurrir a esa vía, y siempre que la pertinente justificación conste fundadamente en el acto administrativo que disponga o apruebe el contrato.
8. Que, en ese contexto normativo y ante la necesidad de arrendar los estacionamientos que cumplan con las disposiciones que exige la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su respectiva Ordenanza, en particular, encontrarse a distancia caminable no mayor a 600 metros del lugar de trabajo, se procedió a realizar la cotización correspondiente, para los efectos de analizar la posibilidad de realizar un contrato formal que especifique las condiciones del arriendo, asegurando que se cumpla con los términos legales, como plazos, responsabilidades, y costos. Además, de contar con responsabilidad operativa tales como sistemas de registro mediante tarjeta magnética, seguridad de los estacionamientos.
9. Que, actualmente, Concesionaria Plaza de las Condes S.A. cuenta con 16 cupos de estacionamientos, los cuales se ajustan a las condiciones exigidas por el permiso de edificación de que se trata, producto de lo cual se hace innecesario llevar a cabo un procedimiento concursal, cuestión que habilita a recurrir al mecanismo de contratación directa por la naturaleza de la negociación, en consideración a las citadas exigencias técnico-urbanísticas.

DECRETO:



1. **AUTORIZÁSE** el trato o contratación directa, por la naturaleza de la negociación, con Concesionaria Plaza Las Condes S.A., RUT N° 76.941.210-7, representada por don Arturo Arrigorriaga González, cédula de identidad N° [REDACTED] y por don Alfredo Carvajal Molinare, cédula de identidad N° [REDACTED], todos domiciliados en calle Ebro N° 2705, comuna de Las Condes, de conformidad con los vistos y considerandos señalados en el presente decreto.
2. **CONTRÁTASE** a Concesionaria Plaza Las Condes S.A., RUT N° 76.941.210-7, representada por don Arturo Arrigorriaga González, cédula de identidad N° [REDACTED] y por don Alfredo Carvajal Molinare, cédula de identidad N° [REDACTED], todos domiciliados en calle Ebro N° 2705, comuna de Las Condes.
3. Se deberá suscribir un contrato de arrendamiento de estacionamientos entre la Municipalidad de Las Condes y Concesionaria Plaza Las Condes S.A., RUT N° 76.941.210-7, representada por don Arturo Arrigorriaga González, cédula de identidad N° [REDACTED] y por don Alfredo Carvajal Molinare, cédula de identidad N° [REDACTED], todos domiciliados en calle Ebro N° 2705, comuna de Las Condes.

Por razones de buen servicio, este contrato comenzará a regir en la fecha de su suscripción, sin esperar la total tramitación del Decreto Alcaldicio que lo aprueba.
4. El contrato de arrendamiento de que se trata deberá comenzar a regir el 01 de marzo de 2026. La vigencia del contrato será de doce (12) meses. Las partes pueden dar término a este contrato mediante aviso escrito de a lo menos 60 días corridos de anticipación a la fecha en que se desee dar término al mismo.
5. La retribución mensual o renta por el arriendo pactado será la suma total de 1.872.000 CLP, Impuesto al Valor Agregado Incluido, equivalente a un valor unitario de arriendo de 117.000 CLP, IVA incluido, por puesto de estacionamiento. El pago se realizará por la totalidad del monto, una vez recepcionada la factura dentro de los 30 días siguientes a la fecha en que Plaza Las Condes envíe la respectiva factura.

6. EL GASTO SE IMPUTARÁ:

Subtítulo	22 Bienes y Servicios de consumo
Ítem	09 Arriendos
Asignación	999 otros
Asig. Interna	001 Arriendo de Estacionamientos Plaza Las Condes
Contracuenta	532.09.22.009
Valor	\$ 18.720.000 (Mensual 1.872.000)
Programa	Administración de Bienes Muebles e Inmuebles

Observaciones: Saldo de \$ 3.744.000 IVA incluido, será con cargo al presupuesto municipal del año 2027, según el clasificador presupuestario de ese año. Arriendo por 2 meses.

- 7. PUBLÍQUESE** el presente decreto en la página web municipal, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7°, letra g), de la Ley N° 20.285, sobre Acceso a la Información Pública y el artículo 12 inciso final del DFL 1, que fija texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE,



ALCALDESA



SECRETARIO MUNICIPAL

Distribución:

- Dirección de Control.
- SECPLAN.
- Dirección de Asesoría Jurídica.
- Dirección de Administración y Finanzas.
- Departamento de Administración de Bienes Muebles e Inmuebles
- Oficina de Partes.