

**RESOLUCIÓN : 82/2026**

**MATERIA : REGULARÍCESE AUMENTO DE CONTRATO PARA PROYECTO HABILITACIÓN DE ESPACIO UAPO Y TEA, ID: 1247197-134-CO25.**

**Conchalí, 20 de marzo de 2026.**

**VISTOS:**

El Título V de los Estatutos de esta Corporación Municipal, estableció el cargo de Secretario General; El Acta de sesión extraordinaria de Directorio de esta entidad, de fecha 28 de septiembre de 2021, designó Secretaria General de la Corporación a doña Tania Alejandra Alvarado Sotomayor y asignó facultades que indica; Las facultades que me asisten en mi calidad de Secretaria General; Ley N° 18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de Administración del Estado; Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades; Ley N° 19.886 de 2003 del Ministerio de Hacienda de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios; Decreto N°661 de 2004 del Ministerio de Hacienda que aprueba reglamento de la Ley N°19.886; Resolución N°626/2025 de fecha 26 de noviembre de 2025 de la Corporación Municipal de Conchalí; Resolución 674/2025 de fecha 12 de diciembre de 2025 de la Corporación Municipal de Conchalí; Resolución 686/2025 de fecha 16 de diciembre de 2025 de la Corporación Municipal de Conchalí; Contrato suscrito entre las partes con fecha 22 de diciembre de 2025; Resolución 729/2025 de fecha 22 de diciembre de 2025 de la Corporación Municipal de Conchalí; Anexo de contrato suscrito entre las partes con fecha de 20 de marzo de 2026.

**CONSIDERANDO:**

1.- Que, la Corporación Municipal de Conchalí de Educación, Salud y Atención de Menores es una corporación de derecho privado, creada al amparo del artículo 12 del decreto con fuerza de ley N° 1-3.063, de 1980. Corresponde a una persona jurídica de derecho privado, sin fines de lucro, cuya finalidad es administrar los servicios traspasados del área de educación, salud y atención al menor.

2.- Que, mediante Resolución N°626/2025 de fecha 26 de noviembre de 2025, posteriormente modificada por la Resolución N°674/2025 de fecha 12 de diciembre de 2025, la Corporación Municipal de Conchalí llamó, aprobó bases, Comisión de Apertura y Comisión de Evaluación de licitación pública: **“PROYECTO HABILITACIÓN DE ESPACIO UAPO Y TEA”**.

3.- Que mediante Resolución N°686/2025 de fecha 16 de diciembre de 2025, esta Corporación aprobó la adjudicación de la licitación a la empresa **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA ARQCONS SPA, RUT N°77.312.375-6**, por un monto máximo de **\$16.750.767.-IVA INCLUIDO**.

4.- Que, en virtud del artículo N°1 de la Ley N°19.886 de 2003 se establece que: *“Los contratos que celebre la Administración del Estado, a título oneroso, para el suministro de bienes muebles, y de los servicios que se requieran para el desarrollo de sus funciones, se ajustarán a las normas y principios del presente cuerpo legal y de su reglamentación”*.

5.- Que, con fecha 22 de diciembre de 2025, la Corporación Municipal de Conchalí y la empresa mencionada en el considerando tercero, firman el contrato de **“PROYECTO HABILITACIÓN DE ESPACIO UAPO Y TEA”**.

6.- Que, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 129 del Decreto N°661 del Ministerio de Hacienda, el contrato de una licitación se puede modificar por lo establecido en las respectivas bases de la licitación, al respecto señala: “Los contratos regidos por la Ley de Compras y este reglamento solo podrán modificarse durante su vigencia cuando se dé alguno de los siguientes supuestos: 1. Cuando así se haya previsto en las Bases de licitación o el contrato”.

7.- Que, las bases administrativas aprobadas a través de Resolución N°626/2025, específicamente en el numeral 30 establece la posibilidad de aumentar el contrato, y respecto a esto determina lo siguiente: *“Las eventuales modificaciones que pactaren las partes no podrán superar el 30%, ni disminuir en 10%, de las cantidades requeridas, ni desnaturalizar el objeto del contrato”.*

8.- Que, durante la ejecución del proyecto “HABILITACIÓN DE ESPACIOS UAPO Y TEA”, se detectaron en terreno condiciones reales de la infraestructura existente y requerimientos técnicos y normativos no previstos en el contrato original, los cuales hicieron necesaria la ejecución de partidas adicionales y adecuaciones constructivas indispensables para la correcta habilitación y funcionamiento de los espacios clínicos.

9.- Que, dichas necesidades fueron evaluadas y respaldadas técnicamente por la contraparte técnica del proyecto, correspondiente al área de Obras e Infraestructura, la cual determinó la procedencia de ejecutar trabajos adicionales asociados, entre otros, a adecuaciones eléctricas, sanitarias, terminaciones y ajustes constructivos, todo ello con el objeto de asegurar el cumplimiento de los estándares técnicos, sanitarios y de seguridad exigidos para este tipo de dependencias.

10.- Que, atendida la urgencia asociada a la continuidad de las obras y a la necesidad de no paralizar la habilitación de los espacios UAPO y TEA, los trabajos adicionales debieron ejecutarse de manera inmediata durante el desarrollo del proyecto, previo a la formalización de la solicitud de aumento de contrato y a la total tramitación del acto administrativo respectivo.

11.- Que, posteriormente, con fecha 11 de marzo de 2026, la Dirección de Salud, en su calidad de unidad requirente y usuaria del proyecto, solicitó formalmente mediante correo electrónico el aumento de contrato correspondiente a las obras adicionales ejecutadas, atendida su necesidad para la correcta operatividad y recepción conforme del proyecto.

12.- Que, los trabajos adicionales ejecutados fueron debidamente fundamentados por la Inspección Técnica del Proyecto, mediante informe que se inserta y forma parte integrante del presente acto administrativo, concluyendo que su ejecución resultaba necesaria para garantizar la correcta continuidad, operatividad y recepción conforme de las obras.

13.- Que, a la fecha no se ha dictado el acto administrativo que aprobó el aumento y prórroga del requerimiento. Por consiguiente, la Corporación Municipal de Conchalí autoriza el efecto retroactivo del presente acto, toda vez que produzca consecuencias favorables para las partes y no lesione derechos de terceros.

14.- Que, si bien los actos administrativos en general no pueden tener efecto retroactivo, salvo norma legal expresa que permita que aquellos rijan desde una fecha anterior a la de su dictación, excepcionalmente pueden dictarse actos administrativos con efecto retroactivo cuando ellos tienen como único objetivo regularizar situaciones ya consumadas

que han producido efectos de hecho con consecuencias jurídicas y que solo pueden solucionarse por esta vía. (aplica Dictamen N° 45.749 de 1999 Contraloría General de la República).

15.- Que, la Contraloría General de la República, ha sostenido en reiterada jurisprudencia, entre otros, en los dictámenes N° 38.146 de 2007 y 61.310, de 2008, que en virtud del principio retributivo de dar a cada uno lo que corresponde, el desempeño de un servicio para la administración lleva aparejado el pago de los estipendios pertinentes, de manera que, de no realizarse dicho pago, independientemente de que el servicio respectivo haya adolecido de irregularidades, se produciría un enriquecimiento sin causa, criterio de acuerdo al cual, en la medida que los servicios pactados en la especie hayan sido prestados a la Gobernación procedería que esta última pague las sumas acordadas a quien corresponda toda vez que estas constituyen la contraprestación al desempeño efectivo de los servicios encomendados por aquélla.

16.- Que, no obstante lo anterior, la Corporación Municipal de Conchalí cuenta con la disponibilidad presupuestaria necesaria para financiar el mayor gasto que implica el aumento de contrato, lo cual será respaldado mediante el correspondiente Anexo 5 N°606, de fecha 16 de marzo de 2026.

17.- Que, en virtud de lo expuesto y conforme a lo señalado en la Solicitud de Anexo de Contrato de Servicios, resulta necesario regularizar el anexo del contrato, de fecha de 20 de marzo de 2026, correspondiente al proyecto de **“PROYECTO HABILITACIÓN DE ESPACIO UAPO Y TEA”**, suscrito con la empresa INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA ARQCONS SPA, RUT N°77.312.375-6, equivalente a un 26,72% del monto original, esto es, un incremento de **\$4.476.116.-** (IVA incluido), alcanzando un monto máximo de **\$ 21.226.883.- IVA incluido**, y una prórroga del plazo de ejecución por 8 días corridos, comprendidos entre el 05 de febrero y el 12 de febrero de 2026.

18.- Que, bajo las argumentaciones precedentes y disposiciones legales vigentes;

#### **RESUELVO:**

**REGULARÍCESE** el aumento de contrato correspondiente al **proyecto “HABILITACIÓN DE ESPACIO UAPO Y TEA”, ID 1247197-134-CO25**, suscrito con la empresa **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA ARQCONS SPA, RUT N°77.312.375-6**, en un 26,72% del monto original del contrato, equivalente a la suma de **\$4.476.116.- IVA incluido** y una prórroga del plazo de ejecución del contrato por 8 días corridos.

**APRÚEBASE** el Anexo de Contrato suscrito entre la Corporación Municipal de Conchalí y la empresa **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA ARQCONS SPA**, mediante el cual se formaliza el aumento de contrato y la prórroga de plazo del proyecto.

**APRÚEBASE** la prórroga del plazo de ejecución del contrato por 8 días corridos, comprendidos entre el 05 de febrero y el 12 de febrero de 2026.

**IMPUTESE** el gasto que irroga la presente resolución al presupuesto vigente de la Corporación Municipal de Conchalí, contra el ítem correspondiente, según Certificado de Disponibilidad Presupuestaria.



CORPORACIÓN MUNICIPAL DE CONCHALÍ DE EDUCACIÓN, SALUD Y ATENCIÓN DE MENORES CORESAM

**ANEXO DE CONTRATO POR AUMENTO PARA PROYECTO HABILITACIÓN DE ESPACIOS UAPO Y TEA, ID: 1247197-134-CO25**

**ENTRE:**  
**CORPORACIÓN MUNICIPAL DE CONCHALÍ**  
**&**  
**INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA ARQCONS SPA**

En Conchalí a 20 de marzo de 2026, entre la Corporación Municipal de Conchalí de Educación, Salud y Atención de Menores, persona jurídica de derecho privado sin fines de lucro, Rol Único Tributario N° 70.878.100-2, representada por su Secretaria General, doña **TANIA ALEJANDRA ALVARADO SOTOMAYOR**, cédula de identidad N°13.080.474-8, ambas domiciliadas, para todos los efectos legales, en Av. Guanaco N° 2.531, comuna Recoleta, Región Metropolitana, en adelante "Corporación" o "CORESAM" por una parte y por otra parte, la empresa **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA ARQCONS SPA**, Rol Único Tributario N°77.312.375-6, representada por don **KEVIN GAJARDO URRUTIA**, cédula de identidad N°18.468.145-5, con domicilio en Avenida Apoquindo #6410 oficina 605, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, en adelante el "adjudicado" y/o "empresa", ha convenido el siguiente anexo de contrato para el **PROYECTO HABILITACIÓN DE ESPACIOS UAPO Y TEA**.

**PRIMERO:** Que, con fecha 22 de diciembre de 2025, las partes celebran el contrato relativo al "PROYECTO HABILITACIÓN DE ESPACIOS UAPO Y TEA", ID: 1247197-134-CO25.

**SEGUNDO:** Que, de mutuo acuerdo, las partes han decidido aumentar en un 26,72% el monto máximo correspondiente a \$4.476.116.- IVA INCLUIDO, del contrato relativo al **PROYECTO HABILITACIÓN DE ESPACIOS UAPO Y TEA**, y una prórroga del plazo de ejecución del contrato por 8 días corridos, dada la necesidad de incorporar partidas adicionales y efectuar adecuaciones no contempladas en el contrato original, relacionadas principalmente con ajustes en las condiciones reales de la infraestructura existente, así como requerimientos técnicos y normativos indispensables para la correcta habilitación y funcionamiento de los espacios clínicos.

**TERCERO:** Que, las bases administrativas estipulan en su numeral 30 que "Las eventuales modificaciones que pactaren las partes no podrán superar el 30%, ni disminuir en 10%, de las cantidades requeridas, ni desnaturalizar el objeto del contrato".

**CUARTO:** Que, de acuerdo a lo anterior, las partes han acordado modificar la **cláusula sexta** del contrato antes indicado, en el sentido siguiente:

**Respecto de la cláusula sexta, se reemplaza la frase: "La Corporación se obliga a pagar un monto máximo de \$16.750767.- IVA INCLUIDO". Por la siguiente: "La Corporación se obliga a pagar un monto máximo de \$21.226.883.- IVA INCLUIDO".**

Ítem	Descripción	Unidad	Cantidad	Valor unitario	Valor total
<b>1 - CERO CASO TEA</b>					
1.1	Perfiles metálicos estructurales doble altura	M2	48,9	\$ 24.200	\$ 1.211.620
1.2	Isolación térmica acústica de 200mm en paredes doble altura	M2	48,9	\$ 4.500	\$ 219.870
1.3	Instalación placas yeso carton volcánicas 12,5 mm doble altura	M2	48,9	\$ 17.500	\$ 874.650
1.4	Repasos y lijado de superficies doble altura	M2	48,9	\$ 3.500	\$ 170.750
1.5	Pintura esmalte al agua mate doble altura	M2	48,9	\$ 8.500	\$ 415.610
1.6	Moldura 3" Chito Puro Eucalipto	MCL	40,2	\$ 4.500	\$ 180.900
1.7	Alce y retiro de arandelas	CE	1,0	\$ 120.000	\$ 120.000
					<b>COSTOS DIRECTO</b>
					\$ 3.270.210
					<b>GASTOS GENERALES</b>
				10%	\$ -
					<b>UTILIDAD</b>
				15%	\$ 490.531
					<b>TOTAL NETO</b>
					\$ 3.761.442
					<b>IVA</b>
				19%	\$ 714.674
					<b>TOTAL BRUTO</b>
					\$ 4.476.116





OSA-03-2026 ANEXO PROYECTO HABILITACION DE ESPACIOS UAPO Y TEA

**QUINTO:** Que, en todo lo no modificado por el presente anexo, se mantendrán las cláusulas establecidas en el contrato de origen con 22 de diciembre de 2025.

**SEXTO:**

La personería de doña TANIA ALEJANDRA ALVARADO SOTOMAYOR para representar a CORPORACIÓN MUNICIPAL DE CONCHALÍ DE EDUCACIÓN, SALUD Y ATENCIÓN DE MENORES, CORESAM, consta en Acta de Sesión Extraordinaria de Directorio de fecha 28 de septiembre de 2021, la cual fue reducida a escritura pública, con fecha 22 de octubre de 2021, ante la Notaría Pública de Santiago, con asiento en Conchalí, doña Mónica Lorena Figueroa Carvajal, Repertorio N°668/2021, en tanto que, la personería de don KEVIN GAJARDO URRUTIA, cédula de identidad N°18.468.145-5, para representar a la empresa INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA ARQCONS SPA, consta en Certificado Registro de Comercio de Santiago emitido con fecha de 01 de septiembre de 2025.

**SÉPTIMO:** El presente anexo de contrato se firma en dos (2) ejemplares de idéntico tenor, quedando uno en poder de la empresa y otro en poder de la CORPORACIÓN. En comparecencia de las partes y previa lectura, firman:



TANIA ALVARADO  
SOTOMAYOR  
SECRETARIA GENERAL  
CORESAM



KEVIN GAJARDO URRUTIA  
REPRESENTANTE LEGAL  
INMOBILIARIA Y  
CONSTRUCTORA ARQCONS SPA

TAS/SMT/DAC/far



05A-03-2026 ANEXO PROYECTO HABILITACION DE ESPACIOS UAPO Y TEA

**COMUNÍQUESE, TRANSCRÍBASE Y PROCÉDASE**



TANIA ALVARADO SOTOMAYOR  
SECRETARIA GENERAL  
CORESAM

TAS/SMT/far

DISTRIBUCIÓN:

- Secretaría General
- Dirección de Planificación
- Dirección Jurídica
- Departamento de Infraestructura



**INFORME OBRAS ADICIONALES**

**PROYECTO**  
**“HABILITACIÓN DE ESPACIOS UAPO Y TEA”**  
**COMUNA DE CONCHALÍ**

**TIARE MENA VEGA**  
Arquitecta Departamento de Infraestructura  
**CORESAM**

## Informe Obras Adicionales

PROYECTO	: "HABILITACIÓN DE ESPACIOS UAPO Y TEA"
UBICACIÓN	: SAN ANTONIO 3832, COMUNA DE CONCHALÍ
PROPIETARIO	: I. MUNICIPALIDAD CONCHALÍ - CORESAM
PROFESIONAL	: TIARE MENA VEGA
MATERIA	: INFORME OBRAS ADICIONALES
FECHA	: ENERO 2026

### DESCRIPCIÓN GENERAL DE LAS OBRAS.

#### UBICACIÓN DE LA OBRA

El presente informe, hace referencia a las obras de mejoramiento de infraestructura, las cuales se encuentran ubicadas en calle San Antonio N°3832, de la comuna de Conchalí, Región Metropolitana. Este informe corresponde a solicitud de aumento de obras adicionales y de plazo del Proyecto "HABILITACIÓN DE ESPACIOS UAPO Y TEA", con el objetivo de complementar obras y mejorar la actual infraestructura existente.

IMAGEN 1: VISTA AEREA DE EMPLAZAMIENTO – ÁREA DE INTERVENCIÓN.



Las obras complementarias, anexas, o aumentos de obras, corresponden a mejoramientos de la actual infraestructura del área que comprende el proyecto aprobado, lo cual contempla la ejecución de obras menores las cuales complementan el espíritu del proyecto original aprobado.

Las obras para las cuales se realiza esta solicitud, comprenden y/o abarcan trabajos de mejoramiento de lo existente, obras complementarias a las aprobadas, como también mejoras de habitabilidad, las cuales complementan en su totalidad las actuales obras en ejecución.

A continuación, se justificarán mediante imágenes del estado actual de las obras del proyecto aprobado, como también obras inconclusas, obras de adecuación de la actual infraestructura, para un correcto funcionamiento del establecimiento.

Este informe presentará el área a intervenir de las actuales instalaciones del establecimiento para una mayor comprensión de las obras a ejecutar, la presentación de este informe irá en correlación a Itemizado de obras adjunto.

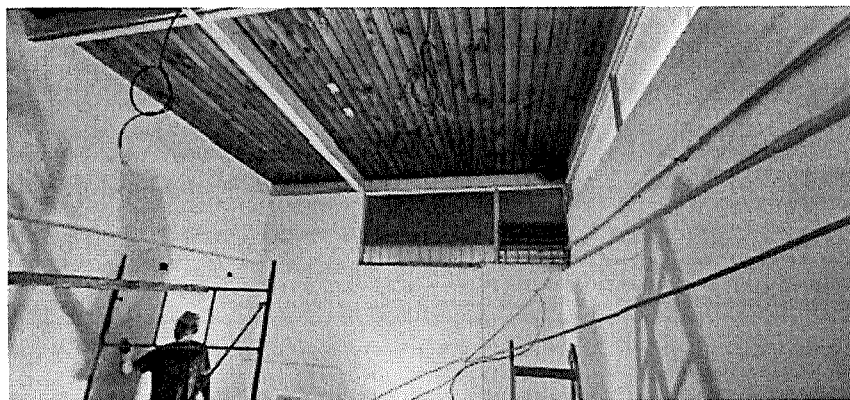
#### I.- IMÁGENES DEL RECINTO (ESPACIO TEA)

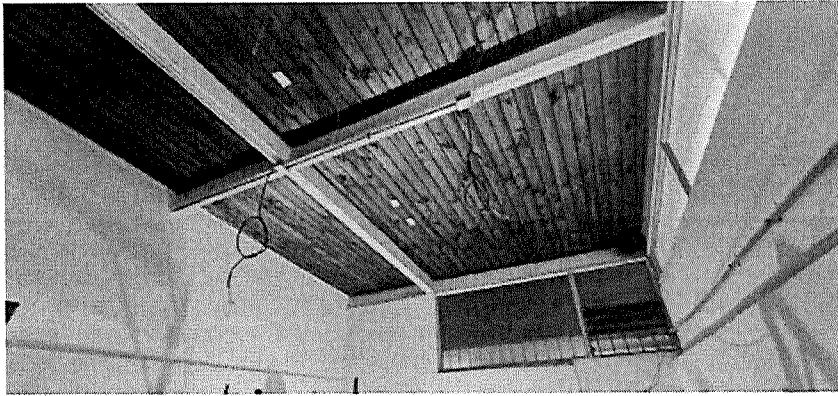
Las siguientes imágenes muestran el estado actual del recinto a intervenir. Se solicita la provisión e instalación de aislación térmica en el cielo del nuevo recinto TEA, ya que actualmente este espacio debido a su materialidad no cuenta con un acondicionamiento óptimo para el desarrollo de las actividades requeridas.

El objetivo de esta intervención es mejorar el confort térmico para un óptimo funcionamiento.

Se solicita para este recinto las siguientes Obras:

1. CIELO RASO TEA
  - 1.1. Perfilera metalcom estructural doble altura.
  - 1.2. Instalación lana mineral de 80mm. en cielos doble altura.
  - 1.3. Instalación plancha yeso cartón volcánica 12,5mm. doble altura.
  - 1.4. Reparación y lijado de superficies doble altura.
  - 1.5. Pintura cielo esmalte al agua mate doble altura.
  - 1.6. Moldura ½ Caña Pino Finger.
  - 1.7. Aseo y retiro de escombros.





*Estado del terreno a intervenir.*

**Conclusión.**

Lo que se plantea en este informe es el aumento de obras asociado a un aumento de plazo de ejecución, ya que se incorporaron intervenciones no consideradas en el proyecto inicial, tal como:

- Provisión e instalación de aislación térmica en cielo raso.

Esto significa un mayor tiempo de ejecución el cual según la empresa asciende a 8 días corridos. Por lo que según lo estimado por el área técnica es que el aumento no supere lo antes descrito, ya que es plazo suficiente para terminar todas las obras faltantes.

*Tiare Mená U*  


TIARE MENA VEGA  
ARQUITECTA I.T.O.  
DEPARTAMENTO DE INFRAESTRUCTURA  
CORESAM CONCHALÍ