

**ILUSTRE MUNICIPALIDAD  
PAIHUANO**



**PAIHUANO,      03 JUL. 2026**

**VISTOS:**

1. Las Facultades que me confiere del DFL N°1 del Ministerio del Interior, publicado el 26 de Julio de 2016, texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.
2. Ley N° 19.880 Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración del Estado.
3. Ley N° 19.886, de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios.
4. Decreto Supremo N° 250/2004 del Ministerio de Hacienda, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 19.886.
5. Decreto Alcaldicio N° 1065 de fecha 06 de diciembre del 2024 de nombramiento de Alcalde y Honorable Concejo Municipal por periodo 2024-2028.
6. Decreto N° 541 de fecha 11 de marzo de 2026, de nombramiento del Administrador Municipal.
7. Decreto Alcaldicio N° 132 de fecha 10 de febrero de 2023, que aprueba las bases administrativas
8. Decreto Alcaldicio N° 165 de fecha 15 de febrero de 2023, que modifican las bases administrativas que reglan la licitación de la concesión del Camping Municipal.
9. Decreto Alcaldicio N° 420 de fecha 20 de abril de 2023, se adjudica la licitación pública ID 3884-4-LE-23 denominada Concesión Camping Municipalidad de Paihuano
10. Informe Técnico de fecha 23 de mayo de 2023, sobre el Estado Actual Camping Municipal" emitido por el director de obras municipales Pedro Cárdenas Cruz
11. Decreto Alcaldicio N° 809 de fecha 24 de julio de 2023 que aprueba el contrato de Concesión Camping Municipal de Paihuano. -
12. Decreto Alcaldicio N° 54 de fecha 24 de enero de 2024, se aprueba el anexo de contrato de Concesión Camping Municipal de Paihuano de fecha 08 de enero de 2024.-
13. Decreto Alcaldicio N° 69 de fecha 31 de enero de 2025, se modifica y aprueba el aumento del plazo de la concesión. -
14. Oficio N° OF 83946/2026 de fecha 30 de abril de 2026 de Contraloría General de la Republica.
15. Y las facultades que me confiere el DFL N° 1 del Ministerio del Interior, publicado el 26 de Julio de 2016, texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

**CONSIDERANDO:**

1. Que, sobre el particular, es importante señalar que, primeramente, mediante el Acuerdo de Concejo Municipal N° 244/2021-2024 arribado en Sesión Ordinaria N° 057 efectuada con fecha 25 de enero de 2023, por unanimidad el Concejo Municipal aprueba las bases de licitación pública "Concesión Camping

Municipal de Paihuano". Aprobándose las referidas bases de licitación mediante el Decreto Alcaldicio N° 132 de fecha 10 de febrero de 2023.

2. Que, posteriormente, mediante el Decreto Alcaldicio N° 165 de fecha 15 de febrero de 2023, se modifican las bases administrativas que reglan la licitación de la concesión del Camping Municipal, específicamente en su artículo 11°, de acuerdo al tenor que se indica en el referido acto sancionatorio administrativo.
3. Que, luego a través del Decreto Alcaldicio N° 420 de fecha 20 de abril de 2023, se adjudica la licitación pública ID 3884-4-LE-23 denominada Concesión Camping Municipalidad de Paihuano, al oferente sociedad Carmona Asociados Spa, Rut 76.610.210-7, representada legalmente por don Fernando Ángel Carmona Seura, por un periodo de tres años corridos a partir de la fecha del acta de entrega del terreno por parte de la Ilustre Municipalidad de Paihuano. Al respecto cabe hacer presente que, la comisión evaluadora levantó acta de evaluación de licitación pública con fecha 18 de abril de 2023, indicando que para la referida licitación pública solo se había presentado un oferente, siendo este la sociedad Carmona Asociados SpA.
4. Que, en cuanto a lo anterior, es importante indicar que, con fecha 23 de mayo de 2023, el Director de Obras de la Municipalidad de Paihuano, emite Informe Técnico "Estado Actual Camping Municipal", a través del cual se da cuenta en general del proyecto del camping municipal, el cual presentaba deterioros en todos sus sectores, la mayoría eran deterioros de instalaciones de agua potable y alcantarillado y otros en menor cantidad de carácter eléctrico, además de problemas de terminación en cuantos a estucos, pinturas y cubiertas. A su vez se indica en el informe que, el mayor deterioro es en el sector correspondiente a la discoteque y restaurant, los cuales presentan faltas de equipamientos de cocina y bar, como lavaplatos, lavamanos y todas las redes húmedas, correspondientes a estos espacios, además de daños de cielos interiores y redes eléctricas que no fueron constatadas.
5. Que, en este contexto, en virtud del Decreto Alcaldicio N° 809 de fecha 24 de julio de 2023, se aprueba el contrato de Concesión Camping Municipal de Paihuano, adjudicado por la sociedad Carmona Asociados Spa, por un periodo de 3 años a contar del acta de entrega de terreno, contrato celebrado mediante instrumento privado, entre las partes con fecha 17 de mayo de 2023, procediéndose en dicho acto a hacer entrega formal del inmueble para los fines convenidos en virtud de la licitación pública. Cuestión que se evidencia del antecedente denominado Acta de Entrega de Terreno, de fecha 17 de mayo de 2023, mediante el cual se hace entrega oficial del terreno donde se concesiona el Camping Municipal de Paihuano, adjudicado al concesionario La Sociedad Carmona Asociados SpA, indicándose que no se presentaron dudas por parte del contratista.
6. Que, posteriormente, a través del Decreto Alcaldicio N° 54 de fecha 24 de enero de 2024, se aprueba el anexo de contrato de Concesión Camping Municipal de Paihuano de fecha 08 de enero de 2024, debido a la necesidad de poder dar cuenta de los avances ejecutados y presentados por el adjudicatario, debido y en razón de la inversión ofertada, para efectos de poder reflejarlo en el cobro por conceptos de arrendamiento y vigencia de la concesión, en la medida de que su ejecución efectivamente se acredite.
7. Que, en el referido anexo de contrato, las partes acordaron modificar las cláusulas cuarta y sexta del contrato primitivo, acordando las partes que la duración del contrato se prolongara por el tiempo que efectivamente se acredite haber efectuado las modificaciones e inversión comprometida por el

concesionario, lo cual se fiscalizara cada 6 meses, y una vez que se verifique su totalidad de cumplimiento de las mejoras propuestas, se modificará la duración del contrato respectivo, en relación a la inversión pactada y efectivamente ejecutada. A su vez, las partes acuerdan que se dejará de efectuar el pago por concepto de arrendamiento en la medida que se verifique la realización de las modificaciones y mejoras propuestas por el concesionario al momento de la oferta, las cuales se acreditarán mediante documentación necesaria, que dé cuenta efectivamente del avance de estas.

8. Que, luego mediante el Decreto Alcaldicio N° 69 de fecha 31 de enero de 2025, se modifica y aprueba el aumento del plazo de la concesión a 30 años de conformidad al Acuerdo de Concejo Municipal N° 480 de fecha 21 de agosto de 2024, estableciéndose que dicha vigencia comenzaría a regir desde la fecha del acta de entrega del terreno. A su vez, en el mencionado acto administrativo se modificó la cláusula segunda N° 2 del anexo de contrato de fecha 08 de enero de 2024 por la siguiente “2.- Sexto: En conformidad a lo ofertado por el concesionario y aprobado por el Concejo Municipal en la sesión ordinaria N° 114 de fecha 21 de agosto de 2024 en el Acuerdo N° 480, cóbrese al concesionario por concepto de arriendo la suma total de 5 UF mensuales, pagaderos los primeros 5 días del mes, comenzando desde el mes de septiembre de 2024”.
9. Que, cabe hacer presente que, a través del Acuerdo de Concejo N° 480 mencionado precedentemente, de sesión ordinaria N° 114, se aprueba el aumento de 19 años y 8 meses a 30 años de la concesión del camping municipal, en razón de los antecedentes expuestos por el concesionario al Concejo Municipal, los cuales dieron cuenta de los avances ejecutados, mejoras propuestas realizadas por el concesionario, en virtud de la inversión pactada, dando cumplimiento efectivo al contrato y anexo celebrado previamente, cuestión por la cual surgió la necesidad de dar cumplimiento a la cláusula segunda N° 1 del anexo de contrato de concesión de fecha 08 de enero de 2024. Celebrándose por ende previamente un nuevo anexo de contrato de concesión denominado “Licitación Pública ID 3884-4-LE23 Concesión Camping Municipal de Paihuano” con fecha 28 de enero de 2025.
10. Que, es menester señalar que, de los antecedentes correspondientes a la concesión del camping municipal de Paihuano, se tiene a la vista y se presentó al Concejo Municipal en su oportunidad requerimiento de fecha presentada por el representante legal de la sociedad Carmona Asociados SpA, Fernando Carmona Seura, en la cual se hace mención a la solicitud de aumento de concesión y valorización de obras, a través del antecedente, se entrega un detalle de lo necesario para demostrar efectivamente la inversión efectuada por la empresa en el recinto municipal, de acuerdo a la concesión y compromisos adquiridos.
11. Que, se recibió el Oficio N° OF 83946/2026 de fecha 30 de abril de 2026 de CGR que indica *“ATIENDE DENUNCIA RELATIVA A LA CONCESIÓN DEL CAMPING MUNICIPAL DE PAIHUANO, FUNCIONAMIENTO SIN PATENTE DEL COMPLEJO TURÍSTICO VALLE DE LAS ESTRELLAS Y EVENTUALES IRREGULARIDADES EN EL OTORGAMIENTO DE UN MÓDULO EN LA FERIA COSTUMBRISTA.”*
12. Que en el Oficio de Contraloría Regional de Coquimbo, respecto del Camping Municipal, se concluye por parte del Órgano Contralor que: *“Se acoge la denuncia relativa a la concesión del camping municipal de Paihuano, por cuanto se verificó que la Municipalidad de Paihuano modificó improcedentemente las*



*condiciones esenciales de la licitación pública ID N° 3884-4-LE23 y del contrato adjudicado, alterando el plazo originalmente previsto de 3 años —con posibilidad de extensión de hasta 2 años adicionales— hasta llevarlo a 30 años, y modificando además el régimen de pago del arriendo fijado definitivamente en \$600.000 en temporada baja y \$1.200.000 en temporada alta, primero suspendiendo su cobro durante la ejecución de las obras comprometidas y luego sustituyéndolo por un canon de 5 UF mensuales. (C)1.”*

13. Que, por lo anterior que esta entidad edilicia deberá iniciar un procedimiento de invalidación respecto del Decreto Alcaldicio N° 54 del año 2024, y del Decreto Alcaldicio N° 69 de 2025, así como de los actos que de ellos deriven, previa audiencia del adjudicatario, a fin de ajustar su actuación a derecho, lo que se deberá informar en el plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción del presente oficio N° OF 83946/2026, lo que se tendrá que acreditar en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR.
14. Que, en virtud de lo resuelto por la excelentísima Corte Suprema, rol 50688-2025, la Corte establece que, si un órgano administrativo pretende privar de efectos de un acto favorable para un particular por razones de legalidad, debe ejercer la potestad invalidatoria prevista en el artículo 53 de la LBPA respetando el debido procedimiento, la audiencia previa del interesado y el derecho de defensa.
15. Que, en este orden de ideas, la Ley N° 19.880, dispone que *“La autoridad administrativa podrá, de oficio o a petición de parte, invalidar los actos contrarios a derecho, previa audiencia del interesado, siempre que lo haga dentro de los dos años contados desde la notificación o publicación del acto”*. Así mismo, el ente de control ha indicado que, en presencia de un acto irregular, a la autoridad no solo le asiste la facultad, sino que se encuentra en el imperativo de iniciar un procedimiento de invalidación (aplica dictamen E235692 de 2022).
16. Que, de acuerdo a la amplia jurisprudencia administrativa de Contraloría General de la República la potestad invalidatoria no es absoluta, sino que se encuentra limitada, entre otras circunstancias, **por la existencia de situaciones jurídicas consolidadas**, cuestión que ha sido reconocida repetidamente, entre otros, en los dictámenes N°s 24.776, de 1995; 31.087, de 1996; 12.266, de 1999; 1, de 2001; 7.348, de 2008; 8.058 y 22.790, de 2009 y 2.091, de 2010.
17. Que, en relación a lo anterior, consta que, si bien los actos administrativos que se pretenden invalidar se encuentran completamente tramitados y surtiendo efectos,
18. Que, en virtud de los principios de debido proceso administrativo y contradictoriedad, corresponde citar a audiencia al interesado a fin de que puedan presentar todas las alegaciones o antecedentes que estimen pertinentes, para lo cual se publicará en la página web de la Ilustre Municipalidad de Paihuano <https://www.munipaihuano.cl/>, el presente Decreto.
19. Que, en dicho contexto, la potestad invalidatoria contemplada en el artículo 53 de la Ley N°19.880 constituye el mecanismo jurídico establecido por el legislador para revisar actos administrativos presuntamente contrarios a derecho, particularmente cuando éstos han generado efectos respecto de terceros determinados, exigiendo como garantía esencial la audiencia previa de los interesados antes de adoptar una decisión definitiva, en resguardo de los principios de debido procedimiento, contradictoriedad e impugnabilidad.

20. Que, en consecuencia, cuando la Administración estima que, un acto administrativo de adjudicación podría adolecer de vicios de legalidad corresponde sustanciar el procedimiento de invalidación previsto en el citado artículo 53.

21. Y, en el uso de las facultades a mi cargo, díctese lo siguiente:

DECRETO N° 302 / 2026.

1. **INÍCIASE**, procedimiento administrativo de invalidación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley N° 19.880, respecto de:

- a) Decreto Alcaldicio N° 54 de fecha 24 de enero de 2024, que aprueba el anexo de contrato de "Concesión Camping Municipal de Paihuano" adjudicado por la sociedad Carmona Asociados SpA, RUT N° 76.610.210-7;
- b) Decreto Alcaldicio N° 69 de fecha 31 de enero de 2025, que modifica y aprueba el aumento del plazo de la concesión a 30 años de conformidad al Acuerdo de Concejo Municipal N° 480 de fecha 21 de agosto de 2024.

Lo anterior, en conformidad a lo ordenado por Contraloría General de la Republica a través del Oficio N° OF83946 / 2026 de fecha 20 de abril de 2026.

2. **CONCÉDANSE**, audiencia al interesado dentro de los 10 días hábiles contados desde la publicación y notificación del presente decreto, en las dependencias de Administración Municipal de la Municipalidad de Paihuano, ubicadas en calle Balmaceda, sin número, comuna de Paihuano, a fin de que puedan formular observaciones, realizar presentaciones, y aportar documentos y antecedentes que estimen necesarios y pertinentes, en cualquier tipo de formato o soporte.

3. **PUBLÍQUESE** el texto íntegro del presente Decreto en la página web de la Ilustre Municipalidad de Paihuano <https://www.munipaihuano.cl> y en el sistema de información de compras y contrataciones públicas.

4. **NOTIFÍQUESE** por parte de la Secretaria Municipal de la Municipalidad de Paihuano, a la sociedad adjudicataria: Carmona Asociados SpA RUT N° 76.610.210-7, en virtud de los artículos 46 y siguientes de la Ley N° 19.880.

5. **ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y REGÍSTRESE.**



**EVELYN CORTES PASTEN**  
**SECRETARIA MUNICIPAL**



**HERNAN AHUMADA AHUMADA**  
**ALCALDE COMUNA DE PAIHUANO**

HAA/PGC/ECP/ddt  
**DISTRIBUCIÓN**

- Alcaldía.
- Interesado
- Archivo y correlativo.