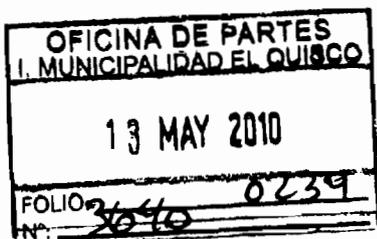




UIR: 135/10
AT: 58/10
REF: 51.343/10
IDP/PRG

**ATIENDE PRESENTACIÓN DEL COMITÉ
DE PARTICIPACION CIUDADANA Y
CONCEJALES DE EL QUISCO.**



VALPARAÍSO,

001882 04.MAY2010

Se han dirigido a esta Contraloría Regional, doña Raquel Salinas Bascur y don Mario Pérez Barrera, en representación del Comité de Participación Ciudadana de El Quisco, junto a don Cristófer Ceballos Lira y don Guillermo Romo Díaz, concejales de dicha comuna, quienes solicitan se investiguen algunos aspectos que no fueron abordados en el Informe Final N°89, de 2009, sobre auditoría efectuada por este Organismo de Control, al Programa de Fondo Solidario de Vivienda en la comuna de El Quisco.

En su presentación, los recurrentes reiteran algunos aspectos contenidos en la denuncia que dio origen a la auditoría efectuada, los que, a su juicio, no fueron resueltos. Asimismo, se refieren a otros hechos irregulares que, según señalan, fueron descubiertos con posterioridad.

Al respecto, corresponde señalar lo siguiente:

1.- Sobre subdivisión de terrenos sin salida a bien nacional de uso público

Señalan los recurrentes, que la Dirección de Obras Municipales de El Quisco infringió lo establecido en el artículo 68, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, al aprobar la subdivisión del denominado Lote 2, atendido a que los lotes resultantes 2C, 2D y 2E, no tenían acceso directo a un bien nacional de uso público, como lo exige el citado artículo, y que la donación de una franja de servidumbre al Municipio no soluciona el problema, por cuanto ésta pasa a ser un bien municipal y no un bien de uso público. Agregan, que una situación similar se produjo en la subdivisión del lote 2C.

**A LA SEÑORA
ALCALDESA DE LA
MUNICIPALIDAD DE
EL QUISCO**

COPIAS INFORMATIVAS:

- SEÑORA RAQUEL SALINAS BASCUR, CALLE DEL DELFIN N° 295, EL QUISCO
- SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE EL QUISCO



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL VALPARAÍSO
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

Sobre el particular, es preciso advertir que el artículo 2.3.6, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones -cuerpo normativo que detalla las condiciones y procedimientos para aplicar lo dispuesto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones-, especifica que el espacio público a que alude el citado artículo 68, puede ser una vía de acceso existente, proyectada o prevista en el Instrumento de Planificación Territorial, y que, excepcionalmente, en los casos de predios interiores, se podrá aceptar que accedan a la vía de uso público, a través de servidumbres de tránsito, siempre y cuando cumplan con las condiciones técnicas expuestas en el artículo 2.3.3, de la misma regulación.

Al respecto, es menester anotar que de los antecedentes examinados en su oportunidad se estableció que la Dirección de Obras Municipales de El Quisco aprobó mediante resolución N° 21, de 28 de septiembre de 2007, la subdivisión del Lote 2, en 6 lotes, de los cuales, según el plano correspondiente, el lote 2B contempló una servidumbre de paso gravada por 2.507,96 m², en donde ha sido proyectada y construida una calle de acceso desde una vía pública existente, a los lotes resultantes 2D y 2E. No obstante, ello no resultaba procedente, en atención a que todos los terrenos involucrados pertenecieron a la Inmobiliaria Benanto S.A., hasta el 13 de diciembre de 2007, fecha en que se suscribieron los contratos de compraventa de los lotes 2D y 2E, con los respectivos comités de vivienda, y por lo tanto, representaba una contravención al artículo 820, del Código Civil, que define servidumbre como un gravamen impuesto sobre un predio en utilidad de otro predio de distinto dueño.

En el contexto de lo señalado precedentemente, resulta necesario puntualizar que la Contraloría General de la República ha manifestado a través de diversos pronunciamientos, entre otros, los dictámenes N°s 53.290 de 2004, 8.630 de 2007, 2.965 de 2008 y 8.221 y 35.681, ambos de 2009, que la potestad de que se encuentra investida la autoridad para invalidar actos administrativos irregulares, tiene como límite aquellas situaciones jurídicas consolidadas sobre la base de la confianza de los particulares en la actuación legítima de sus órganos, de manera que las consecuencias de aquellas medidas, no pueden afectar a terceros que adquirieron derechos de buena fe, al amparo de tales actos, como ocurre en la especie, por lo que no procede invalidar la referida subdivisión predial, lo que no obsta a que la irregularidad detectada sea investigada en el sumario administrativo que por resolución exenta N° 41, de 2010, de esta Contraloría Regional, se ordenó instruir en el SERVIU de la Región de Valparaíso y la Municipalidad de El Quisco, en atención a las conclusiones del Informe Final N° 89 de 2009.

Sin perjuicio de lo anterior, cabe considerar que el artículo 135, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, dispone que una vez que el Director de Obras Municipales acuerde la recepción de las obras, todas las calles, avenidas, áreas verdes y espacios públicos en general, contemplados como tales en el proyecto, se entenderán, por este solo hecho, incorporadas al dominio nacional de uso público.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL VALPARAÍSO
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

2.- Sobre Convenio Marco entre la Municipalidad y el MINVU

En su presentación, los peticionarios reiteran lo denunciado originalmente, en cuanto a que el Alcalde de la comuna de El Quisco habría desestimado un acuerdo con el Concejo Municipal, para firmar un Convenio Marco con el Ministerio de Vivienda y Urbanismo para que dicho Municipio se constituyera como Entidad de Gestión Inmobiliaria Social (EGIS), en el desarrollo de los proyectos de vivienda de la comuna, entregando la demanda social a la empresa Agencia Habitacional Patrimonio S.A., para que desempeñara tal función, situación que fue calificada como de mérito en el Informe Final N°89, por lo que solicitan su reconsideración.

Sobre el particular, cabe señalar que si bien el artículo 65, letra i), de la ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, exige que la celebración de convenios de este tipo cuenten con la aprobación del Concejo Municipal, la sola concurrencia de dicha aprobación no constituye la obligación del Alcalde de firmarlos, siendo ello un aspecto discrecional de la autoridad edilicia, quien finalmente decide sobre la suscripción de los convenios y contratos entre el Municipio y otros organismos públicos o privados.

En consecuencia, debe desestimarse la solicitud de reconsideración respecto de esta materia, ratificándose lo resuelto en el Informe Final N° 89, de 2009.

3.- Sobre derecho de los beneficiarios a elegir terreno, EGIS y constructora

Otro aspecto manifestado por los recurrentes, dice relación con el hecho que no se habría respetado lo establecido en la política habitacional del Gobierno de Chile, el Reglamento del Fondo Solidario de Vivienda y los manuales informativos preparados por el Servicio de Vivienda y Urbanización, toda vez que las decisiones en torno al emplazamiento de los proyectos habitacionales, la EGIS y la empresa constructora que los ejecutaría, fueron tomadas por el Alcalde, vulnerando el derecho de los beneficiarios a elegirlos.

Sobre el particular, cabe señalar que durante la investigación realizada por esta Contraloría Regional, no se advirtieron hechos o actuaciones que permitan configurar la irregularidad denunciada, así como tampoco en la presentación de la suma se adjuntan nuevos antecedentes respecto de dicha denuncia. Por el contrario, en las actas de las asambleas realizadas los días 29 de octubre, 30 de octubre de 2007 y 16 de enero de 2008, con los beneficiarios de los proyectos Villa Marina I, Villa Marina II y Villa Padre Alvear, respectivamente, constan los acuerdos tomados en torno a la ratificación de la EGIS Patrimonio S.A. como entidad organizadora, la aprobación de los respectivos proyectos y la aprobación del plan de habilitación social, entre otros.

Por lo tanto, dado que conforme a las diligencias efectuadas por este Organismo de Control, en el marco de sus atribuciones, no fue posible establecer la existencia de dolo en la actuación del



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL VALPARAÍSO
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

Alcalde, su eventual concurrencia constituye un asunto que compete determinar a un Tribunal de Justicia, lo que importa que la materia planteada reviste el carácter de litigiosa, razón por la cual esta Contraloría Regional debe abstenerse de intervenir e informar sobre el particular, conforme lo establece el inciso tercero, del artículo 6°, de la ley N° 10.336.

4.- Sobre uso de fondos públicos en inmueble para salud pública

En otro orden, los interesados denuncian que el Alcalde firmó con la Inmobiliaria Benanto S.A. un contrato de arriendo de un inmueble para la instalación de una estación de salud rural, en cuya virtud pagó \$2.000.000.- por adelantado, en circunstancias que dicho inmueble era inadecuado para tales fines, lo que redundó en que la misma empresa arrendara por \$1.000.000.- anual, una casa donde la referida estación de salud funcionó ocasionalmente, desconociéndose el destino de la diferencia del dinero pagado por el Municipio, al tiempo que, en concepto de los denunciados, existirían irregularidades en la imputación de fondos y uso del presupuesto de salud.

En virtud de la gravedad de lo denunciado, los antecedentes del caso serán puestos a disposición del Fiscal Instructor del sumario administrativo incoado por esta Contraloría Regional, para que efectúe las diligencias necesarias en orden a establecer las eventuales responsabilidades administrativas del o de los funcionarios que intervinieron en estos hechos.

5.- Sobre cobro de derechos que debían ser pagados por la constructora

En la presentación de la suma, los recurrentes señalan que en el mes de noviembre de 2007, el Director de Obras Municipales subrogante de El Quisco cobró a los comités de vivienda Villa Marina I y Villa Marina II, importes por concepto de permisos de construcción, en circunstancias que dichos valores estaban incluidos en los contratos suscritos entre los citados comités, la empresa constructora y la EGIS.

Sobre el particular, se constató que la Cláusula Tercera de los respectivos contratos de construcción, establece expresamente que los precios de cada uno de ellos contienen los derechos municipales, por lo que el cobro denunciado será investigado en el sumario administrativo incoado por esta Contraloría Regional.

6.- Sobre negligencia en la acumulación de deuda de contribuciones

Finalmente, los interesados manifiestan que nadie advirtió a los comités de vivienda que al comprar los terrenos donde se emplazan los respectivos proyectos, adquirirían la obligación de pagar contribuciones, acumulando, a la fecha, una deuda total que supera los 16 millones de pesos.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL VALPARAÍSO
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

Al respecto, resulta oportuno puntualizar que no compete a este Organismo de Control analizar materias relacionadas con el pago de tributos fiscales internos, cuya aplicación y fiscalización corresponde exclusivamente al Servicio de Impuestos Internos, según el ordenamiento jurídico vigente (Aplica dictamen N° 20.219 de 1989).

Saluda atentamente a Ud.,

VÍCTOR HUGO MERINO ROJAS
Contralor Regional Subrogante
Contraloría Regional Valparaíso
Contraloría General de la República