UNIDAD DE CONTROL EXTERNO
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO

INFORME FINAL

Municipalidad de La Ligua

Número de Informe: 663/2017
13 de diciembre de 2017

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORIA REGIONAL DE VALPARAÍSO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

PTRA N° 5.013/2017

REMITE INFORME FINAL QUE INDICA

VALPARAÍSO, 019264 13.12.2017

Adjunto, remito a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes, copia del Informe Final N° 663 de 2017 debidamente aprobado, sobre auditoría a las autorizaciones otorgadas por la Dirección de Obras de la Municipalidad de La Ligua (DOM), por concepto de permisos de edificación, subdivisiones y loteos prediales en la respectiva comuna, durante el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2012 y el 31 de diciembre de 2016.

Sobre el particular, correspondé que esa autoridad adopte las medidas pertinentes, e implemente las acciones que en cada caso se señalan, tendientes a subsanar las situaciones observadas. Aspectos que se verificarán en una próxima visita que practique en esa Entidad este Organismo de Control.

Saluda atentamente a Ud.,

VICTOR HUGO MERINO ROJAS
Contralor Regional Valparaíso
CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
OFICINA DE PARTES
14 DIC 2017
FOLIO Nº
FUNC.

AL SEÑOR
ALCALDE DE LA
MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
LA LIGUA

DISTRIBUCIÓN:
Unidades de Seguimiento y Jurídica, ambas de esta Contraloría Regional

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORIA REGIONAL DE VALPARAÍSO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

PTRA N° 5.013/2017

REMITE INFORME FINAL QUE INDICA

VALPARAÍSO, 019265 13.12.2017

Adjunto, remito a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes, copia del Informe Final N° 663 de 2017 debidamente aprobado, sobre auditoría a las autorizaciones otorgadas por la Dirección de Obras de la Municipalidad de La Ligua (DOM), por concepto de permisos de edificación, subdivisiones y loteos prediales en la respectiva comuna, durante el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2012 y el 31 de diciembre de 2016.

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
OFICINA DE PARTES
14 DIC. 2017
FOLIO N°
FUNC.

Saluda atentamente a Ud.,

VICTOR HUGO MERINO ROJAS
Contralor Regional Valparaíso
CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

AL SEÑOR
DIRECTOR DE CONTROL DE LA
MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
LA LIGUA

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORIA REGIONAL DE VALPARAÍSO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

PTRA N° 5.013/2017

REMITE INFORME FINAL QUE INDICA

VALPARAÍSO, 019266 13.12.2017

Adjunto, remito a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes, copia del Informe Final N° 663 de 2017 debidamente aprobado, sobre auditoría a las autorizaciones otorgadas por la Dirección de Obras de la Municipalidad de La Ligua (DOM), por concepto de permisos de edificación, subdivisiones y loteos prediales en la respectiva comuna, durante el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2012 y el 31 de diciembre de 2016, con el fin de que, en la primera sesión que celebre el concejo municipal, desde la fecha de su recepción, se sirva ponerlo en conocimiento de ese órgano colegiado entregándole copia del mismo.

Al respecto, Ud. deberá acreditar ante esta Contraloría Regional, en su calidad de secretario del concejo y ministro de fe, el cumplimiento de este trámite dentro del plazo de diez días de efectuada esa sesión.

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
OFICINA DE PARTES
14 DIC 2017
FOLIO N°
FUNC.

Saluda atentamente a Ud.,

VICTOR HUGO MERINO ROJAS
Contralor Regional Valparaíso
CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

AL SEÑOR
SECRETARIO MUNICIPAL DE LA
MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
LA LIGUA

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORIA REGIONAL DE VALPARAÍSO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

PTRA N° 5.013/2017

REMITE INFORME FINAL QUE INDICA

SEREMI SALUD REGION VALPARAISO
OFICINA DE PARTES
14 DIC 2017
RECIBIDO

VALPARAÍSO, 019267 13.12.2017

Adjunto, remito a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes, copia del Informe Final N° 663 de 2017 debidamente aprobado, sobre auditoría a las autorizaciones otorgadas por la Dirección de Obras de la Municipalidad de La Ligua (DOM), por concepto de permisos de edificación, subdivisiones y loteos prediales en la respectiva comuna, durante el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2012 y el 31 de diciembre de 2016.

Saluda atentamente a Ud.,

VICTOR HUGO MERINO ROJAS
Contralor Regional Valparaíso
CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

A LA SEÑORA
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE SALUD
REGIÓN DE VALPARAÍSO
PRESENTE

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORIA REGIONAL DE VALPARAÍSO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

PTRA N° 5.013/2017 REMITE INFORME FINAL QUE INDICA

VALPARAÍSO, 019268 13.12.2017

Adjunto, remito a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes, copia del Informe Final N° 663 de 2017 debidamente aprobado, sobre auditoría a las autorizaciones otorgadas por la Dirección de Obras de la Municipalidad de La Ligua (DOM), por concepto de permisos de edificación, subdivisiones y loteos prediales en la respectiva comuna, durante el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2012 y el 31 de diciembre de 2016.

Saluda atentamente a Ud.,

VICTOR HUGO MERINO ROJAS
Contralor Regional Valparaíso
CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
OFICINA DE PARTES V REGION DE VALPARAISO
MINVU
15 DIC. 2017

AL SEÑOR
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE VALPARAÍSO
PRESENTE

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

PTRA N° 5.013/2017

REMITE INFORME FINAL QUE INDICA

VALPARAÍSO, 019269 13.12.2017

Adjunto, remito a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes, copia del Informe Final N° 663 de 2017 debidamente aprobado, sobre auditoría a las autorizaciones otorgadas por la Dirección de Obras de la Municipalidad de La Ligua (DOM), por concepto de permisos de edificación, subdivisiones y loteos prediales en la respectiva comuna, durante el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2012 y el 31 de diciembre de 2016.

Saluda atentamente a Ud.,

VICTOR HUGO MERINO ROJAS
Contralor Regional Valparaíso
CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

FISCALÍA
FISCALÍA LOCAL VALPARAÍSO
14 DIC 2017
RECEPCIÓN

AL SEÑOR
FISCAL DE LA
FISCALÍA LOCAL DE VALPARAÍSO DEL MINISTERIO PÚBLICO
PRESENTE

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORIA REGIONAL DE VALPARAÍSO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

PTRA N° 5.013/2017

REMITE INFORME FINAL QUE INDICA

VALPARAÍSO, 019270 13.12.2017

Adjunto, remito a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes, copia del Informe Final N° 663 de 2017 debidamente aprobado, sobre auditoría a las autorizaciones otorgadas por la Dirección de Obras de la Municipalidad de La Ligua (DOM), por concepto de permisos de edificación, subdivisiones y loteos prediales en la respectiva comuna, durante el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2012 y el 31 de diciembre de 2016.

Saluda atentamente a Ud.,

VICTOR HUGO MERINO ROJAS
Contralor Regional Valparaíso
CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

CONSEJO DE DEFENSA DEL ESTADO
PROCURADURIA FISCAL VALPARAISO

14.12.17
15:30 H

AL SEÑOR
ABOGADO PROCURADOR FISCAL DE VALPARAÍSO
CONSEJO DE DEFENSA DEL ESTADO
PRESENTE

Resumen Ejecutivo Informe Final de Observaciones N° 663 de 2017, Municipalidad de La Ligua

Objetivo:

La fiscalización tuvo por objeto practicar una auditoría a las autorizaciones otorgadas por la DOM, en el periodo comprendido entre los años 2012 y 2016, específicamente en lo referido a permisos de edificación, subdivisiones y loteos prediales en los sectores de "El Sauce", "Los Quinquelles" y "Huaquén", a modo de constatar que estas cumplan con las disposiciones exigidas en la LGUC, la OGUC y el PRIV-SBCN.

Del mismo modo, se verificó si las obras de edificación y urbanización autorizadas por la DOM, se ejecutaron conforme a los permisos otorgados y si cuentan con su respectiva recepción definitiva, en caso contrario, se indagó si la señalada dirección y el municipio habían adoptado las medidas necesarias para garantizar su cumplimiento, haciendo uso de las facultades que les otorga la normativa técnica y administrativa atingente a la materia.

En otro orden de consideraciones, se investigó la tramitación de ventas de derechos y la conformación de loteos irregulares, como una manera de transferir el dominio de inmuebles al margen de lo previsto en la LGUC, así como también aquellos loteos regularizados al amparo de la ley N° 16.282, que fija disposiciones para casos de sismos y catástrofes, verificando si éstos se aprobaron conforme a lo reglamentado en cuanto a plazos de vigencia y requisitos básicos de normalización.

Preguntas de la Auditoría:

- ¿Existen edificaciones sin los permisos correspondientes o al margen de la normativa urbanística?
- ¿Existe coincidencia entre lo autorizado y lo ejecutado para el caso de edificaciones con o sin recepción municipal?
- ¿Se efectuaron acciones tendientes a transferir el dominio de porciones de terrenos sin ejecutar las obras de urbanización exigidas en la LGUC y OGUC?
- ¿Las regularizaciones de loteos en el marco de la ley N° 16.682, de Sismos y Catástrofes, se ajustaron a la normativa aplicable?
- ¿La Dirección de Obras Municipales posee y mantiene actualizado el catastro de las obras de urbanización y edificación realizadas en la comuna?

Principales Resultados:

- Se verificó la existencia de documentos cuyo ingreso no es debidamente registrado en la oficina de partes de la Municipalidad de La Ligua, en contravención al N° 51, de la resolución exenta N° 1.485, de 1996, que sostiene que el registro inmediato y pertinente de la información es un factor esencial para asegurar la oportunidad y fiabilidad de la información que la institución maneja en sus operaciones y en la adopción de decisiones.

- El municipio no cuenta con un registro de las capacitaciones efectuadas por los funcionarios municipales durante el periodo auditado, que permita verificar si estas fueron o no realizadas, situación que no se aviene con lo preceptuado en el N° 43, de la resolución exenta N° 1.485, de 1996, en orden a que las estructuras de control interno y todas las transacciones y hechos significativos deben estar claramente documentados y la documentación debe estar disponible para su verificación.

- Tampoco existen capacitaciones planificadas para el personal municipal durante el presente año, vulnerando con ello el artículo 49 de la ley N° 18.695, que establece que la municipalidad velará permanentemente por la carrera funcionaria y el cumplimiento de las normas y principios de carácter técnico y profesional, asegurando tanto la igualdad de oportunidades de ingreso a ella como la capacitación y el perfeccionamiento de sus integrantes.

- El Departamento de Control Interno de la Municipalidad de La Ligua, desde el año 2012 a la fecha, no ha efectuado auditorías en materias relacionadas con el cumplimiento de los procedimientos y normas urbanísticas que contempla la LGUC y su respectiva Ordenanza, lo que constituye una debilidad de control interno, que se aparta de lo previsto en los N^{os} 38 y 72, de la ya citada resolución N° 1.485, de 1996, referido, el primero de ellos, a que los directivos deben vigilar continuamente las operaciones y adoptar inmediatamente las medidas oportunas ante cualquier evidencia de irregularidad o de actuación contraría a los principios de economía, eficiencia y eficacia; y el segundo, a que la dirección es responsable de la aplicación y vigilancia de los controles internos específicos, necesarios para sus operaciones, por lo que debe ser consciente de que una estructura rigurosa en este ámbito es fundamental para controlar la organización, los objetivos, las operaciones y los recursos.

- La DOM no ha confeccionado un catastro actualizado de las obras de urbanización y edificación comunal, conforme se exige en la letra d), del artículo 24 de la cita ley N° 18.695, situación que fue advertida con anterioridad por este Organismo de Fiscalización, en su oficio N° 25.421, de 5 de abril de 2016, y corroborada por el Director de Obras Municipales en acta de declaración de 27 de julio del presente año, sin que hasta la

fecha se hayan adoptado las medidas pertinentes para rectificar la señalada irregularidad.

- El 95% de la muestra examinada de los permisos de edificación otorgados en el sector "El Sauce", fueron aprobados sin que se presentara la factibilidad de alcantarillado o, en su reemplazo, el correspondiente proyecto aprobado por la Secretaría Regional Ministerial -SEREMI- de Salud de Valparaíso, infringiendo con ello el punto 6, del artículo 5.1.6, de la OGUC.

- En el sector "El Sauce", los inmuebles de Roles Nos 1303-18, 1303-38, 1305-22, 1307-30, 1305-10 y 1303-51, contemplan la ejecución de construcciones adicionales a los respectivos permisos de edificación, incumpliendo así con lo establecido en el artículo 116 de la LGUC, que señala que la construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación y demolición de edificios y obras de urbanización requerirán permiso de la DOM, a petición del propietario, con las excepciones que señale la OGUC.

- Se comprobó que 12 de los permisos de edificación estudiados en el sector de "El Sauce", se encuentran ejecutados y destinados para su uso sin la respectiva recepción definitiva de las obras, vulnerando con ello lo dispuesto en el artículo 145 de la LGUC.

- El 49% de las edificaciones construidas en el sector "El Sauce" -equivalente a 56 inmuebles-, con destino principalmente habitacional, no han sido autorizadas por la DOM, y por ende, no cuentan con el correspondiente permiso de edificación, situación que contraviene el artículo 116 de la LGUC. Adicionalmente, se comprobó que el 100% de las edificaciones ejecutadas en los sectores de "Los Quinquelles" y "Huaquén", carecen de las referidas autorizaciones.

- En el sector de "Huaquén", como práctica reiterada, se han vendido derechos prediales expresados en términos porcentuales respecto de algunas de las parcelas resultantes del proyecto de parcelación "Hacienda de Huaquén", aprobada en el marco de la ley N° 3.516, que establece normas sobre la división de predios rústicos, lo que se ha traducido en la adjudicación de lotes de menor cabida y ha dado lugar a la construcción de viviendas, conformando nuevas poblaciones, al margen de la LGUC y del instrumento de planificación territorial comunal vigente. Ello, conforme se verificó en terreno la división física de las referidas parcelas con cercos confeccionados en rodones de madera y malla galvanizada, resultando lotes de entre 250 y 500 m2, inferior a la superficie predial mínima prevista en el respectivo instrumento de planificación territorial, además del trazado y apertura de nuevos caminos para acceder a las distintas porciones de terreno demarcadas en el lugar, sin que se contemplara la ejecución de las obras de urbanización exigidas conforme al artículo 134 de la LGUC.

- la Municipalidad de Ligua, en el periodo comprendido entre los años 2013 y 2017, dictó 9 decretos alcaldicios, otorgando la aprobación de loteos irregulares en el sector de "Los Quinquelles", al amparo de la ley N° 16.682, que fija disposiciones para casos de sismos y catástrofes, sin que se haya hecho ingreso de la documentación pertinente en el plazo establecido para su aplicación, esto es, entre el 27 de febrero de 2010 y el 27 de febrero de 2012, según se indica en el decreto N° 148, de 2011, del Ministerio del Interior.

- El alcalde de la Municipalidad de La Ligua, entre los años 2013 y 2017, con posterioridad al plazo establecido en el aludido decreto N° 148, de 2011, del Ministerio del Interior, aprobó la modificación de 39 loteos irregulares emplazados en el sector de "Los Quinquelles", acogidos a la ley N° 16.282. Lo anterior, dado que si bien los expedientes asociados a los señalados proyectos fueron ingresados dentro del plazo previsto en el citado decreto N° 148, de 2011, para la aplicación de la aludida ley N° 16.282, no existe la debida correspondencia entre lo que efectivamente se ingresó y aquello que posteriormente se aprobó, en especial, en lo que se refiere al número de lotes, observándose que el 97% de éstos presentaron un importante incremento en la cantidad de predios a regularizar, en que una porción de terreno, por ejemplo, luego dio lugar a 56 lotes.

- Se constató que el plano acompañado al decreto alcaldicio N° 679, de 2012, que aprobó la vialidad existente en la parcelación "Playa de Quinquelles", amparado en el artículo 43 de la ley N° 16.282, para que ésta pasara a formar parte de los BNUP, no se ajustó al trazado de calles y la configuración de lotes existente en el lugar, apartándose de la referida preceptiva, que previene que las municipalidades podrán proceder a la aprobación definitiva de los planos de loteos y subdivisión de predios pertenecientes a cooperativas legalmente constituidas o en los cuales existan de hecho poblaciones de tipo popular, aun cuando dichos predios no cuenten con la urbanización y demás requisitos exigidos por la OGUC o las ordenanzas municipales respectivas.

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

PTRA N° 5013/2017

INFORME FINAL N° 663, DE 2017, SOBRE AUDITORÍA A LAS AUTORIZACIONES OTORGADAS POR LA DIRECCIÓN DE OBRAS DE LA MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA.

VALPARAÍSO, 13 DIC. 2017

JUSTIFICACIÓN

En cumplimiento del plan anual de fiscalización de esta Contraloría Regional para el año 2017, y en conformidad con lo establecido en los artículos 95 y siguientes de la ley N° 10.336, de Organización y Atribuciones de esta Institución, se efectuó una auditoría a las autorizaciones otorgadas por la Dirección de Obras de la Municipalidad de La Ligua (DOM), por concepto de permisos de edificación, subdivisiones y loteos prediales en la respectiva comuna, durante el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2012 y el 31 de diciembre de 2016.

Cabe hacer presente, que la cantidad de denuncias recibidas, la dificultad para obtener información de la aludida entidad edilicia, la homogeneidad de las materias que se reclaman y el hecho de que las mismas se concentran en una sola unidad municipal, fueron los indicadores de riesgo contemplados en el proceso de planificación anual de esta Contraloría Regional.

Asimismo, es dable anotar que a través de esta indagatoria la Contraloría General de la República busca contribuir a la implementación y cumplimiento de los 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) aprobados por la Asamblea General de la Naciones Unidas en su agenda 2030, para la erradicación de la pobreza, la protección del planeta y la prosperidad de toda la Humanidad.

En tal sentido, la revisión de esta Contraloría se enmarca en las ODS N^{os} 11 y 16 referidos a "Ciudades y comunidades Sostenibles" y "Paz, justicia e instituciones sólidas".

El equipo designado para llevar a cabo la presente auditoría estuvo conformado por doña Marta Cuevas Alarcón, en calidad de fiscalizadora, y por doña Ximena Irisarri Harding, como supervisora.

ANTECEDENTES GENERALES

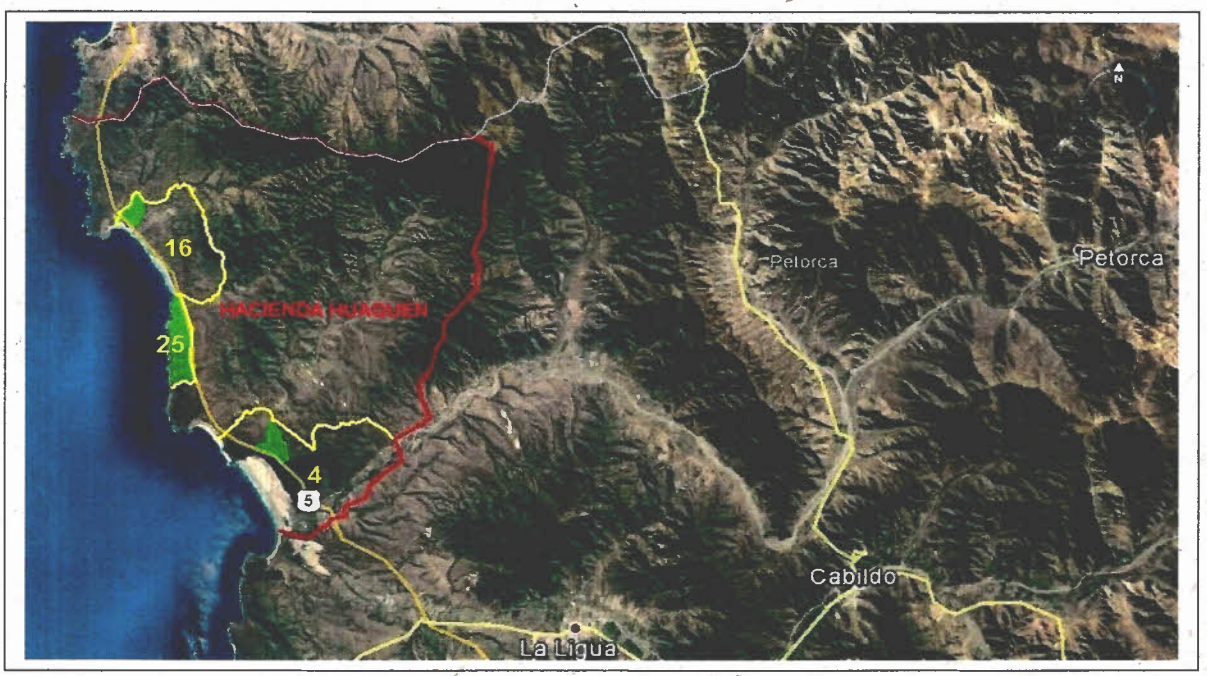
La Municipalidad de La Ligua es un

AL SEÑOR
VICTOR HUGO MERINO ROJAS
CONTRALOR REGIONAL
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO
PRESENTE

organismo autónomo de derecho público con personalidad jurídica y patrimonio propio, cuya finalidad conforme al artículo 1° de ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, es satisfacer las necesidades de la comunidad local y asegurar su participación en el progreso económico, social y cultural de la comuna.

Enseguida, debe anotarse que el artículo 24 del señalado precepto normativo, dispone que le corresponderá a la dirección de obras municipales velar por el cumplimiento de las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), sancionada por el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, del plan regulador comunal y de las ordenanzas correspondientes, entre las cuales se encuentra la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), aprobada por el decreto N° 47, de 1992, de la antes señalada cartera de Estado. Asimismo, será de su competencia la fiscalización de las obras en uso, a fin de verificar el cumplimiento de las disposiciones legales y técnicas recientemente citadas.

En relación con las zonas en estudio, es menester señalar que estas se ubican en el borde costero de la comuna de La Ligua, específicamente en las localidades de Los Molles y Huaquén, y se denominan "El Sauce o Meseta del Chivato", "Los Quinquelles o Sector de La Ballena" y "Huaquén", las cuales surgen a partir de las parcelaciones y divisiones prediales desarrolladas en las Hijuelas 16, 25 y 4, de la Ex Hacienda Huaquén, de la Provincia de Petorca, respectivamente, según se advierte en plano agregado al final del Registro de Propiedad, bajo el N° 86, del año 1965, del Conservador de Bienes Raíces de la Ligua (CBR), situación que se detalla en la imagen siguiente:



Fuente: Elaboración propia realizada de la imagen satelital obtenida de Google Earth, en donde se visualiza en color rojo los límites de la "Ex Hacienda Huaquén", en color amarillo y numeradas, 3 de las 26 hijuelas obtenidas de la primera parcelación realizada a la citada hacienda, y en color verde las zonas investigadas por esta Entidad de Control.

Enseguida, cabe manifestar que entre los años 1969 y 1970, en el contexto del proceso de la Reforma Agraria, la referida hacienda fue expropiada, transformándose en un asentamiento campesino, que luego se constituyó en la Sociedad Agrícola Ganadera Huaquén Limitada, la que, finalmente, en el año 1994 y por falta de acuerdo entre los socios, fue repartida entre ellos, dando lugar a las parcelas privadas que hoy forman parte de las áreas de investigación.

Debe agregarse, que las zonas en estudio se encuentran reglamentadas por el Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso, Satélite Borde Costero Norte (PRIV-SBCN), aprobado por la resolución N° 31/4/35, de 1996, del Gobierno Regional de Valparaíso.

Es del caso señalar que, con carácter de confidencial, a través del oficio N° 14.260, de 31 de agosto de 2017, esta Contraloría Regional puso en conocimiento de la Municipalidad de La Ligua el Preinforme de Observaciones N° 663, de 2017, con la finalidad de que en un plazo de 10 días hábiles -ampliados a 15 mediante el oficio N° 15.338, también de este año-, formulara los alcances y precisiones que a su juicio procedieran, lo que se concretó por oficio N° 535, de 2 de octubre del mismo año, cuyo análisis sirvió de base para elaborar el Presente Informe Final.

OBJETIVO

La fiscalización tuvo por objeto practicar una auditoría a las autorizaciones otorgadas por la DOM, en el periodo comprendido entre los años 2012 y 2016, específicamente en lo referido a permisos de edificación, subdivisiones y loteos prediales en los sectores de "El Sauce", "Los Quinquelles" y "Huaquén", a modo de constatar que estas cumplan con las disposiciones exigidas en la LGUC, la OGUC y el PRIV-SBCN.

Del mismo modo, se verificó si las obras de edificación y urbanización autorizadas por la DOM, se ejecutaron conforme a los permisos otorgados y si cuentan con su respectiva recepción definitiva, en caso contrario, se indagó si la señalada dirección y el municipio habían adoptado las medidas necesarias para garantizar su cumplimiento, haciendo uso de las facultades que les otorga la normativa técnica y administrativa atingente a la materia.

En otro orden de consideraciones, se investigó la tramitación de ventas de derechos y la conformación de loteos irregulares, como una manera de transferir el dominio de inmuebles al margen de lo previsto en la LGUC, así como también aquellos loteos regularizados al amparo de la ley N° 16.282, que fija disposiciones para casos de sismos y catástrofes, verificando si éstos se aprobaron conforme a lo reglamentado en cuanto a plazos de vigencia y requisitos básicos de normalización.

Todo lo anterior, en concordancia con la citada Ley de Organización y Atribuciones de la Contraloría General de la República.

METODOLOGÍA

El examen se practicó de acuerdo con la Metodología de Auditoría de este Organismo Fiscalizador y los procedimientos de control aprobados mediante la resolución exenta N° 1.485, de 1996, de este origen, el que, además, se efectuó según las normas de auditoría aceptadas por este Organismo de Control, las cuales son compatibles con las promulgadas por la Organización Internacional de las Entidades Fiscalizadoras Superiores, INTOSAI, considerando el resultados de evaluaciones de aspectos de control interno de las materias examinadas y determinándose la realización de pruebas de auditoría, en la medida que se estimaron necesarias en las circunstancias.

Enseguida, corresponde señalar que las observaciones que formula este Organismo de Control con ocasión de las fiscalizaciones que realiza se clasifican en diversas categorías, de acuerdo con su grado de complejidad1. En efecto, se entiende por Altamente complejas/Complejas, aquellas observaciones que de acuerdo con su magnitud, reiteración, detrimento patrimonial, eventuales responsabilidades funcionarias, son consideradas especial relevancia por la Contraloría General; en tanto, se clasifican como Medianamente Complejas/Levemente complejas, aquéllas que tienen menor impacto en esos criterios.

UNIVERSO Y MUESTRA

De acuerdo a los antecedentes proporcionados por la entidad fiscalizada, en el sector de "El Sauce" se han otorgado 49 permisos de edificación -del tipo de obra nueva y regularizaciones-, durante el periodo auditado, los que conformaron el universo para la revisión de tales materias, a partir de los cuales la muestra se determinó analíticamente, seleccionando aquellos otorgados durante los años 2015 y 2016, con un total de 19 autorizaciones que se detallan en el Anexo N° 1.

Para el caso de los loteos aprobados por el municipio en las zonas en estudio, solo existen aquellos que han sido otorgados en el sector de "Los Quinquelles", en el marco de la citada ley N° 16.282, y que corresponden a 65 decretos alcaldicios, los cuales fueron examinados en su totalidad, y que se resumen en el cuadro del Anexo N° 2.

RESULTADO DE LA AUDITORÍA

De la fiscalización practicada, se determinaron las siguientes situaciones:

I. ASPECTOS DE CONTROL INTERNO

1. Documentación oficial no registrada en la Oficina de Partes.

Se constató que los oficios N^{os} 1.973 y 3.891, de 10 de enero y del 13 de marzo, ambos de 2017, entregados personalmente

por esta Entidad de Control al Administrador Municipal para dar inicio a la respectiva auditoría y a una posterior investigación especial, respectivamente, no fueron registrados por la Oficina de Partes, conforme lo ordena la letra a), del artículo 16 del Reglamento de Organización Interna de la Municipalidad de La Ligua, que dispone que se deberá mantener un flujo constante, control, archivo y conservación de toda la documentación que ingresa y egresa de ese municipio, proporcionando en forma rápida y expedita la información que se requiera para la actividad municipal, situación que fue corroborada por la Secretaría Municipal, a cargo de la citada oficina, en sus correos electrónicos de fecha 15 de mayo y 27 de julio del presente año.

Sobre el particular, cabe anotar que al constituirse este Ente Superior de Control en terreno, el 28 de febrero de 2017 -esto es, 13 días hábiles después de haber entregado el oficio de inicio de la auditoría en cuestión-, la unidad a ser fiscalizada, junto a otras dependencias municipales, no habían sido informadas respecto a la fecha y materias que serían tratadas en la presente auditoría, lo que se tradujo en que la información no fuera entregada en forma oportuna y, por ende, redundó en el retraso de la etapa indagatoria, lo que fue confirmado por funcionarios municipales, según se indica en las actas de declaración de 11 y 12 de mayo del año en curso, emitidas por el Director de Obras Municipales y el Encargado de Personal. Lo anterior, transgrede el N° 51, de la resolución exenta N° 1.485, de 1996, que sostiene que el registro inmediato y pertinente de la información es un factor esencial para asegurar la oportunidad y fiabilidad de la información que la institución maneja en sus operaciones y en la adopción de decisiones.

En su respuesta, el municipio corrobora lo observado, argumentando que se entendió que dicha documentación tenía carácter de reservada, y que, por esa razón, los oficios no fueron presentados directamente en la respectiva Oficina de Partes. No obstante, asegura que ello ya ha sido regularizado, disponiendo que cualquier oficio o documento que sea ingresado a la municipalidad será registrado en mencionada dependencia, independientemente de cómo haya sido recepcionado.

En atención a que no se adjunta documentación de respaldo que permita comprobar el registro de los antecedentes por la Oficina de Partes municipal y dado que las medidas correctivas serán implementadas en el futuro, se mantiene lo observado.

2. Inexistencia de un registro de capacitaciones.

Mediante un acta de declaración, de 11 de mayo del año en curso, el Encargado de Personal informó que no existe un registro de las capacitaciones efectuadas por los funcionarios municipales durante el periodo auditado, que permita verificar si estas fueron o no realizadas, situación que no se aviene con lo preceptuado en el N° 43, de la resolución exenta N° 1.485, de 1996, en orden a que las estructuras de control interno y todas las transacciones y hechos

significativos deben estar claramente documentados y la documentación debe estar disponible para su verificación.

La entidad edilicia reconoce en su respuesta la deficiencia objetada, informando que ha creado un registro especial de capacitaciones y que se encuentran en un proceso de elaboración de una planificación anual de las mismas, la cual comenzará a regir a partir del año 2018, y en cuya formulación participarán representantes del alcalde, de los funcionarios y especialmente el personal que se desempeña en la DOM.

Dado que las mejoras comenzarán a materializarse durante el trascurso del próximo año, se mantiene lo observado, en tanto no se compruebe su efectiva implementación.

3. Ausencia de capacitaciones.

Enseguida, el mismo encargado advierte en la mencionada acta de declaración que tampoco existen capacitaciones planificadas para el personal municipal durante el presente año, vulnerando con ello el artículo 49 de la ley N° 18.695, que establece que la municipalidad velará permanentemente por la carrera funcionaria y el cumplimiento de las normas y principios de carácter técnico y profesional, asegurando tanto la igualdad de oportunidades de ingreso a ella como la capacitación y el perfeccionamiento de sus integrantes.

Sobre el particular, cabe hacer presente que el Director de Obras Municipales, mediante acta de declaración de 27 de julio de 2017, informa que, en el tiempo que lleva desempeñando sus funciones en la DOM, nunca se han realizado capacitaciones al personal existente en esa unidad, sea este administrativo o profesional.

En lo medular, la entidad municipal asegura que ha financiado múltiples capacitaciones para sus funcionarios en otras áreas, las cuales podrían consultarse en la plataforma virtual de ChileCompras.

Al respecto, como resultado de la referida validación, se comprobó que, en el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2015 y el 31 de diciembre de 2017, se adjudicaron solo 2 licitaciones, ID 2782-78-LE16 y 2782-76-L116, destinadas principalmente al perfeccionamiento en materias de educación.

Siendo ello así, y teniendo en cuenta que no se adjuntan antecedentes de respaldo que certifiquen quiénes participaron en las anotadas capacitaciones, qué tipo de materias y con qué objeto, entre otros datos de relevancia para estos efectos, se debe mantener la observación. Lo anterior, sin perjuicio que la municipalidad deberá adoptar las medidas que procedan para que se contemplen ese tipo de actividades a futuro, de manera de perfeccionar a los funcionarios municipales en materias de interés para el municipio y la comunidad.

4. Falta de auditorías relacionadas con la LGUC y la OGUC.

Se determinó que el Departamento de Control Interno de la Municipalidad de La Ligua, desde el año 2012 a la fecha, no ha efectuado auditorías en materias relacionadas con el cumplimiento de los procedimientos y normas urbanísticas que contempla la LGUC y su respectiva Ordenanza, lo que constituye una debilidad de control interno, que se aparta de lo previsto en los N°s 38 y 72, de la ya citada resolución N° 1.485, de 1996, referido, el primero de ellos, a que los directivos deben vigilar continuamente las operaciones y adoptar inmediatamente las medidas oportunas ante cualquier evidencia de irregularidad o de actuación contraría a los principios de economía, eficiencia y eficacia; y el segundo, a que la dirección es responsable de la aplicación y vigilancia de los controles internos específicos, necesarios para sus operaciones, por lo que debe ser consciente de que una estructura rigurosa en este ámbito es fundamental para controlar la organización, los objetivos, las operaciones y los recursos.

En torno a estas materias, la Municipalidad de La Ligua aclara, en lo que interesa, que no cuentan con información acerca del asunto, toda vez que los actos administrativos son llevados solo por la Unidad de Control, y que resulta sumamente difícil realizar una auditoría sin la presencia permanente del auditado, esto es, el director de obras, ni del jefe de control.

Sobre el particular, es del caso señalar que conforme a los artículos 56 y 63, letra e), de la ley N° 18.695, Orgánica de Municipalidades, la máxima autoridad del municipio debe ejercer su dirección y administración superior y la supervigilancia de su funcionamiento, y resguardar los recursos financieros que han sido puestos a su cuidado, tareas que conforme a la respuesta otorgada, resulta evidente que no se cumplieron a cabalidad.

En ese sentido, en lo que se refiere a la ausencia reiterada del director de obras y del contralor interno, cumple con manifestar que corresponde al alcalde, en cuanto jefe de servicio, arbitrar las medidas necesarias para atender debidamente la función pública asignada a la misma, dotándola de los recursos humanos y materiales que sean requeridos, debiendo observar al efecto los principios de eficiencia y eficacia contemplados en los artículos 3°, inciso segundo, y 5°, inciso primero, de la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, sin que conste, en esta oportunidad, que se haya arbitrado alguna medida destinada a subsanar la situación anotada.

Enseguida, es del caso recordar que el artículo 29, letra a), preceptúa que a la unidad encargada del control le corresponderá, en lo pertinente, la función de realizar la auditoría operativa interna de la municipalidad, con el objeto de fiscalizar la legalidad de su actuación.

En tal contexto, según ha sido expuesto en la jurisprudencia administrativa de esta Entidad de Control contenida, entre otros, en el dictamen N° 46.618, de 2000, la aludida auditoría es una técnica de control que

permite efectuar el examen crítico y sistemático de todo o una parte de la entidad, con el propósito de verificar la eficacia (logro de metas), eficiencia (uso óptimo de los recursos) y la economicidad (alcanzar objetivos con el mínimo costo) de la gestión administrativa, en el cumplimiento de los fines que le son propios en la obtención de las metas programadas.

De este modo, si bien la oportunidad del ejercicio de la función de efectuar la auditoría operativa interna del municipio queda entregada al director de control o al alcalde, esta facultad -dada su importancia para fiscalizar la eficiencia, eficacia y economicidad de los recursos fiscales-, no puede dejar de ejercerse durante un lapso de 5 años, como ha acontecido en la especie.

Dicho lo anterior, se mantiene la presente observación, debiendo esa municipalidad contemplar un plan de auditorías, específicamente en materias de urbanismo y construcción, y asimismo, fomentar la aplicación de los conocimientos adquiridos.

5. Falta de catastro de obras de urbanización y edificación.

La DOM no ha confeccionado un catastro actualizado de las obras de urbanización y edificación comunal, conforme se exige en la letra d), del artículo 24 de la cita ley N° 18.695, situación que fue advertida con anterioridad por este Organismo de Fiscalización, en su oficio N° 25.421, de 5 de abril de 2016, y corroborada por el Director de Obras Municipales en acta de declaración de 27 de julio del presente año, sin que hasta la fecha se hayan adoptado las medidas pertinentes para rectificar la señalada irregularidad.

El ente examinado expone que, a contar del mes de octubre del presente año, la DOM dará inicio a la elaboración de un modelo de Catastro de Obras de Urbanización y Edificación, el cual será remitido a esta Contraloría Regional para una visación previa a su implementación, afirmación que, en todo caso, no viene acompañada de ningún documento que así lo acredite.

En mérito de lo expuesto, mientras no se verifique el efectivo cumplimiento de las medidas comprometidas en su respuesta, se debe mantener la observación.

II. EXAMEN DE LA MATERIA AUDITADA

1. Permisos de edificación otorgados sin la respectiva factibilidad sanitaria.

El 95% de la muestra examinada de los permisos de edificación otorgados en el sector "El Sauce", fueron aprobados sin que se presentara la factibilidad de alcantarillado o, en su reemplazo, el correspondiente proyecto aprobado por la Secretaría Regional Ministerial -SEREMI- de Salud de Valparaíso, infringiendo con ello el punto 6, del artículo 5.1.6, de la OGUC.

Solo el permiso de edificación N° 49, del año 2015, fue otorgado de conformidad a lo exigido en el señalado precepto normativo.

Al respecto, el municipio informa que la DOM ha comenzado a exigir el cumplimiento de lo establecido en la citada normativa, en todos aquellos permisos que ameriten su cumplimiento. Añade, a su vez, que para el caso de los permisos observados en la presente auditoría, se generará un plan de fiscalización para notificar a sus propietarios para que regularicen los proyectos sanitarios ante la SEREMI de Salud.

En consecuencia, y dado que la situación objetada corresponde a un hecho ya consumado, se debe mantener la observación, debiendo esa DOM, en las futuras autorizaciones emitidas por esa dirección, velar por el cabal cumplimiento de las disposiciones establecidas en la LGUC y su respectiva ordenanza, conforme se ha dispuesto en el artículo 24, de la ley N° 18.695.

Ello, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa que les cabe a los funcionarios municipales que, con su acciones u omisiones, tuvieron participación en los hechos descritos, razón por la cual, atendida la importancia y consecuencia de los mismos, esta Entidad de Control instruirá el pertinente sumario administrativo.

Luego, en torno a la infracción en comento, se estima importante hacer presente que, en términos generales, la OGUC contiene las disposiciones reglamentarias que, entre otros, regula los procedimientos de urbanización y construcción, así como los respectivos estándares técnicos de diseño y construcción exigidos para tales procesos, los cuales resultan de carácter obligatorio para resguardar la seguridad y habitabilidad de una determinada edificación.

En tal sentido, conforme al mencionado artículo 5.1.6. de la OGUC, para la obtención de un permiso de edificación de obra nueva se deberán presentar a la DOM, entre otros documentos, un certificado de factibilidad de dación de servicios de agua potable y alcantarillado, emitido por la empresa de servicios sanitarios correspondiente, y que de no existir en el área, se deberá presentar un proyecto de agua potable y alcantarillado, aprobado por la autoridad sanitaria respectiva, esto es, la SEREMI de Salud pertinente, conforme a lo prescrito en el artículo 69 del Código Sanitario, y en armonía con lo manifestado en los dictámenes N^{os} 33.280, de 1996, 9.479, de 2001, y 3.643, de 2005, todos de este origen.

Enseguida, de acuerdo al artículo 53, letra m), de la Ley General de Servicios Sanitarios, el certificado de factibilidad corresponde al documento formal emitido por las concesionarias de servicios sanitarios, mediante el cual asumen la obligación de otorgar los servicios a un futuro usuario, expresando los términos y condiciones para ello.

Por su parte, en lo que se refiere a los sistemas de agua potable y alcantarillado particular, el artículo 1° del decreto N° 735, de 1969, Reglamento de los Servicios de Agua Potable, destinados al Consumo

Humano, previene que todo servicio deberá proporcionar agua de buena calidad en cantidad suficiente para abastecer satisfactoriamente a la población que atienda, contexto en el cual, conforme al artículo 2° del mencionado texto reglamentario, la SEREMI de Salud deberá aprobar todo proyecto de cualquier obra pública o particular destinada a la provisión o purificación de agua para el consumo humano, que no sea parte o no esté conectado a un servicio público sanitario regido por el decreto con fuerza de ley N° 382, de 1988, del Ministerio de Obras Públicas (MOP), debiendo también autorizar su funcionamiento y comprobar las condiciones sanitarias y otras exigencias que indica.

Del mismo modo, conforme al decreto N° 236, de 1926, Reglamento General de Alcantarillados Particulares, también del MOP, todo edificio público o particular, urbano o rural, cuyas aguas servidas caseras no puedan, por cualquier causa, ser descargadas a alguna red pública de alcantarillado, deberá dotarse de un sistema particular destinado a disponer de dichas aguas servidas en tal forma que no constituyan una molestia o incomodidad, o un peligro para la salubridad pública, sistema que conforme a lo previsto en los artículos 19 y 20 del mismo texto reglamentario, una vez que la SEREMI de Salud haya prestado su aprobación al proyecto sometido a su consideración, expedirá un permiso escrito, autorizando su ejecución, cuya puesta en servicio también deberá ser autorizada por la mencionada autoridad, una vez que se haya verificado que el sistema ha sido construido según los planos aprobados.

Siendo ello así, al no exigir para el otorgamiento de los permisos de edificación de obra nueva los referidos documentos, el DOM no cuenta con la certeza de que las futuras construcciones dispondrán de una de las exigencias básicas de urbanización, permitiendo así la eventual implementación de sistemas de abastecimiento de agua y/o de evacuación y tratamiento de aguas servidas al margen de los estándares mínimos exigidos en la normativa aplicable en la especie, todo lo cual implica, de alguna manera, resolver sobre aspectos que no son propios de su competencia y comprometiendo con ello la salud de los habitantes del sector.

A mayor abundamiento, cumple con hacer presente que a través del dictamen N° 25.421, de 6 de abril de 2016, la Sede Central de este Organismo de Control observó, específicamente en relación con las construcciones emplazadas en el sector "El Sauce" que allí se singularizan, la vulneración de la normativa en comento y otras irregularidades, ordenando la regularización de aquellas y la instrucción de un procedimiento disciplinario para para determinar la responsabilidad de los funcionarios involucrados en los hechos allí descritos, sin que se haya advertido que hasta la fecha se hayan iniciado gestiones para su cumplimiento.

Finalmente, cabe anotar que el presente informe final será remitido a la respectiva autoridad sanitaria, para que, conforme a sus facultades, efectúe las inspecciones que sean necesarias y adopte las medidas que procedan.

2. Construcciones ejecutadas en disconformidad al permiso de edificación.

De los antecedentes tenidos a la vista, se comprobó que en el sector "El Sauce", los inmuebles de Roles N^{os} 1303-18, 1303-38, 1305-22, 1307-30, 1305-10 y 1303-51, contemplan la ejecución de construcciones adicionales a los respectivos permisos de edificación, incumpliendo así con lo establecido en el artículo 116 de la LGUC, que señala que la construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación y demolición de edificios y obras de urbanización requerirán permiso de la DOM, a petición del propietario, con las excepciones que señale la OGUC, situación que se grafica en el catastro del Anexo N° 3.

Al igual que en la respuesta anterior, la entidad auditada se compromete a realizar un plan de fiscalización de los inmuebles observados, notificando a los respectivos propietarios para que regularicen todas aquellas construcciones ejecutadas en disconformidad con los permisos de edificación otorgados.

Sobre la materia, procede recordar que de acuerdo a los artículos 20 y 21 de la LGUC, toda infracción al señalado precepto normativo y su respectiva ordenanza será sancionada con una multa a beneficio municipal y comunicada al Juez de Policía Local respectivo, sin perjuicio de la paralización o demolición de todo o parte de la obra, según procediere, en los términos establecidos en el artículo 148 de la anotada ley, que deberá disponer el alcalde, a petición del director de obras. Igualmente, se debe considerar, que de acuerdo a lo previsto en el artículo 145 del citado cuerpo legal, ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva parcial o total, y que, sin perjuicio de las multas que se contemplan en el artículo 20, la infracción a lo dispuesto en el inciso primero de dicho artículo podrá sancionarse, además, con la inhabilidad de la obra, hasta que se obtenga su recepción, y el desalojo de los ocupantes, con el auxilio de la fuerza pública, que decretará el alcalde, a petición de la DOM.

En mérito de lo expuesto, y no obstante las medidas informadas por el municipio, destinadas a regularizar las edificaciones construidas al margen de la ley, la DOM deberá ejercer la totalidad de las facultades que le otorga la normativa aplicable en la especie, con el fin de solucionar las infracciones constatadas y así cumplir con el rol fiscalizador que le imparte el artículo 24 de la ley N° 18.695, situación que será verificada en una próxima visita de seguimiento.

Lo anterior, sin perjuicio que la materia anotada será también incorporada en el procedimiento disciplinario antes enunciado.

3. Falta de recepción definitiva de obras en el sector "El Sauce".

Conforme a las visitas efectuadas en terreno los días 21 y 22 de junio del presente año, se comprobó que 12 de los

permisos de edificación estudiados en el sector de "El Sauce", se encuentran ejecutados y destinados para su uso sin la respectiva recepción definitiva de las obras, vulnerando con ello lo dispuesto en el artículo 145 de la LGUC (Anexo N° 4).

Sobre el particular, se comprobó que 3 de las autorizaciones entregadas, referidas a las propiedades Roles N^{os} 1303-16, 1303-34 y 1303-51, equivalentes al 16% de la muestra, cuentan con la recepción de definitiva de las obras; que 2 de tales autorizaciones se hallan sin ejecutar, correspondientes a los Roles N^{os} 1307-5 y 1308-12; y que solo la propiedad Rol N° 1307-1, está en etapa de ejecución. El resto de las construcciones se encuentran completamente terminadas y equipadas para su uso, sin la respectiva recepción.

Sobre el particular, la entidad edilicia comunica que los infractores serán notificados para que tramiten las mencionadas recepciones municipales definitivas de las construcciones.

En consecuencia, se debe mantener la observación, mientras no se verifique el efectivo cumplimiento de las medidas informadas, entre las que deberá considerar, al igual que en el acápite anterior, la totalidad de las facultades que le otorga la LGUC y su respectiva ordenanza, conforme a lo establecido en los citados artículos 20, 145 y 148 de la aludida ley, todo lo cual será verificado en una visita de seguimiento e incorporado, además, en el sumario administrativo aludido precedentemente.

4. Falta de permisos de edificación en los sectores auditados.

Se verificó que el 49% de las edificaciones construidas en el sector "El Sauce" -equivalente a 56 inmuebles-, con destino principalmente habitacional, no han sido autorizadas por la DOM, y por ende, no cuentan con el correspondiente permiso de edificación, situación que contraviene el artículo 116 de la LGUC (Anexo N° 5).

Adicionalmente, se comprobó que el 100% de las edificaciones ejecutadas en los sectores de "Los Quinquelles" y "Huaquén", carecen de las referidas autorizaciones.

Sobre el particular, se pudo verificar que si bien entre los años 2014 y 2017, el municipio ha cursado 33 y 44 infracciones en los sectores de "Los Quinquelles" y "Huaquén", respectivamente, por construir sin contar con el respectivo permiso de edificación, dicho cómputo resulta evidentemente exiguo si se compara con la cantidad de edificaciones irregulares existentes en las zonas fiscalizadas -que superarían las 1.500 viviendas, según se pudo observar de la última imagen satelital obtenida de la plataforma virtual de Google Earth-, lo que no se aviene con lo indicado en el artículo de 20, de la LGUC, que dispone que toda infracción a las disposiciones de la citada ley y a su respectiva ordenanza, como acontece en la especie, deberá ser sancionada con una multa.

Enseguida, corresponde hacer presente que frente al hecho precedentemente enunciado, el cual se ha visto incrementado en el transcurso de los últimos 10 años en los sectores de "El Sauce" y "Los Quinquelles", y solo en el último año en la zona de "Huaquén", según se evidencia en los Anexos N^{os} 6 y 7, que muestran imágenes obtenidas cronológicamente a través de la aludida plataforma, el municipio tampoco ha implementado medidas oportunas que permitan detener dicho crecimiento irregular, al margen de las disposiciones normativas, entre las cuales se encuentra la facultad otorgada a las direcciones de obras en el artículo 148 de la LGUC, que le permite solicitar al alcalde se ordene la demolición, total o parcial, a costa del propietario, cuando las obras que se ejecuten en disconformidad con las disposiciones establecidas en la presente ley y su ordenanza, o en el instrumento de planificación territorial, como ocurre en los casos en comento, toda vez que en tales hipótesis se construyó sin permiso de la DOM.

A lo anterior, debe agregarse el hecho que en el sector de "Huaquén" existen construcciones levantadas en la zona ZRI-5 "Zona de Protección Variante Ruta 5" del PRIV-SBCN, donde no se permite ningún tipo de edificación.

En relación con lo anterior, el municipio advierte que para los sectores de "El Sauce" y "Los Quinquelles" se generará un plan de fiscalización que permitirá infraccionar a los propietarios y notificarlos para que gestionen la regularización de sus edificaciones.

Añade, que en el caso de los "Los Quinquelles", gran parte de los sitios y viviendas irregulares existentes se encuentran en proceso de regularización mediante la ley N° 16.282, de Sismos y Catástrofes, por lo que la aplicación de un tipo de sanción vulneraría el principio de non bis in ídem, que beneficia a los administrados como a toda persona.

Para el caso particular de "Huaquén", la entidad edilicia arguye que los fiscalizadores no han podido ingresar a los predios particulares dado que regularmente sus accesos se encuentran cerrados, circunstancia que ha dificultado el ejercicio de sus labores, no obstante, se compromete a evaluar medidas que permitan realizar acciones para detener el crecimiento irregular allí generado.

En el contexto de lo anotado, se estima necesario reiterar que de acuerdo a los artículos 20 y 21 de la LGUC, y en armonía con el dictamen N° 12.274, de 2012, las municipalidades están facultadas para denunciar ante el Juzgado de Policía Local correspondiente las infracciones a las disposiciones del referido cuerpo legal, a su OGUC y a los instrumentos de planificación territorial respectivos, las que llevan aparejada la sanción de la multa que ese precepto determina.

Asimismo, conforme al referido artículo 148, el alcalde, a petición del correspondiente director de obras, se encuentra autorizado

para ordenar la demolición total o parcial, a costa del propietario, de las obras ejecutadas en disconformidad a los textos normativos mencionados precedentemente.

En relación con lo anterior, debe precisarse que, sin perjuicio que tal autorización constituye una potestad alcaldicia, que le permite a la jefatura ponderar su procedencia en consideración a los antecedentes de hecho y de derecho de que disponga, ello no puede interferir en la obligación que la propia ley le asigna a la autoridad en el cumplimiento de las normas sobre urbanismo y construcciones (aplica criterio contenido, entre otros, en los dictámenes Nos 3.467, de 2009 y 34.326, de 2004).

De esta manera, en lo que se refiere al sector "Los Quinquelles", cabe señalar que de acuerdo a los antecedentes analizados por esta Entidad de Control, y a diferencia de lo manifestado por ese municipio en su respuesta, no todos los loteos irregulares allí existentes se encuentran en proceso de regularización al amparo de la ley N° 16.282, siendo pertinente agregar que aquellos que fueron normalizados, lo hicieron contraviniendo dicha normativa, según se demuestra en los numerales 6 y 7 del presente informe final.

Enseguida, resulta útil recordar que ninguna de las construcciones existentes en el sector de "Los Quinquelles" podrá obtener un permiso de edificación, en tanto no se regularicen todos los loteos irregulares existentes en las parcelaciones denominadas "Playa de Quinquelles", "Rocas de Quinquelles" y "Terrazas de Quinquelles", circunstancia que permite evidenciar una clara vulneración del artículo 116 del LGUC.

Luego, acerca de una supuesta contravención al principio non bis in ídem, corresponde aclarar que aquel consiste en que no procede la imposición de diversas sanciones con ocasión de una misma falta, lo que no ocurre en el caso de que se trata, atendido que el hecho de que los propietarios de los loteos fiscalizados se encuentren tramitando la regularización de los mismos, no constituye una sanción, por lo que no se vislumbra de qué modo puede infringirse tal principio.

Además, es menester tener presente que mientras aquellas peticiones de regularización no sean aprobadas por ese municipio, los loteos en cuestión se encuentran al margen de la normativa aplicable, debiendo precisarse que el artículo 136, de la LGUC, no establece límites en el número de infracciones a cursar.

En cuanto a las dificultades manifestadas por la entidad auditada para fiscalizar en el sector de "Huaquén", deben tenerse en consideración las atribuciones que el ordenamiento jurídico confiere a las DOM para fiscalizar las materias objetadas, a fin de verificar el cumplimiento de las disposiciones legales y técnicas que las rigen, dispuestas, entre otros, en las letras a) y b), del artículo 24 de la ley N° 18.695, y en el artículo 5.2.1 de la OGUC,

procediendo afirmar que las municipalidades se encuentran investidas de competencias suficientes para exigir la regularización de situaciones anómalas como las que se analizan, tal como se dispone en la legislación que rige su actuar y en la jurisprudencia administrativa emitida al respecto, no resultando atendible la razón esgrimida para faltar al rol de fiscalización que le asiste (aplica dictamen N° 12.274, de 2012).

En tal sentido, no procede acceder a las argumentaciones formuladas por ese municipio, más aún si se tiene en cuenta que mediante el aludido dictamen N° 25.421, de 4 de abril de 2016, la Contraloría General instruyó a la DOM adoptar, a la brevedad, las medidas suficientes para regularizar las anomalías allí detalladas, en relación con las construcciones emplazadas en el sector "El Sauce", de similar naturaleza a las observadas en el presente informe final, respecto de lo cual, tal como ya se indicara, no se verificaron indicios que así lo demuestren.

En mérito de lo expuesto, se debe mantener lo observado, sin perjuicio que la Municipalidad de La Ligua deberá iniciar las acciones tendientes a velar por el cumplimiento del artículo 116 de LGUC y ejercer las atribuciones que el señalado texto normativo le entrega, específicamente haciendo uso de las disposiciones indicadas en los artículos 20, 21 y 148 de ese cuerpo normativo, para que situaciones como las descritas no se sigan incrementando debido a la falta de fiscalización.

A su vez, las irregularidades descritas se incluirán en el procedimiento disciplinario antes singularizado.

5. Venta de lotes en el sector de "Huaquén" al margen de la LGUC.

Se comprobó que en el sector de "Huaquén", como práctica reiterada, se han vendido derechos prediales expresados en términos porcentuales respecto de algunas de las parcelas resultantes del proyecto de parcelación "Hacienda de Huaquén", aprobada en el marco de la ley N° 3.516, que establece normas sobre la división de predios rústicos, lo que se ha traducido en la adjudicación de lotes de menor cabida y ha dado lugar a la construcción de viviendas, conformando nuevas poblaciones, al margen de la LGUC y del instrumento de planificación territorial comunal vigente.

En efecto, de acuerdo a la visita a terreno realizada los días 22 y 23 de junio del año en curso, se verificó la división física de las referidas parcelas con cercos confeccionados en rodones de madera y malla galvanizada, resultando lotes de entre 250 y 500 m^2.

Igualmente, procede observar que si bien se comprobó en terreno el trazado y apertura de nuevos caminos para acceder a las distintas porciones de terreno demarcadas en el lugar, el respectivo vendedor no contempló la ejecución de las pertinentes obras de urbanización -que de acuerdo al artículo 134 de la LGUC, comprenden la dotación de servicios básicos de

electricidad, agua potable y alcantarillado, pavimentación y aguas lluvias y obras de ornato-, lo que no se ajusta al artículo 136 de ese cuerpo legal, que establece que mientras en una población, apertura de calles, formación de un nuevo barrio, loteo o subdivisión de un predio, no se hubieren ejecutado todos los trabajos de urbanización que exige la LGUC y la OGUC, no será lícito al propietario de los terrenos correspondientes, enajenarlos, acordar adjudicaciones en lotes, celebrar contratos de compraventa, promesas de venta, reservas de sitios, constituir comunidades o sociedades tendientes a la formación de nuevas poblaciones o celebrar cualquier clase de actos o contratos que tengan por finalidad última o inmediata la transferencia del dominio de dichos terrenos.

Cabe hacer presente, que de acuerdo al artículo 2.2.4 de la OGUC, el propietario de un predio estará obligado a ejecutar obras de urbanización, entre otros, cuando se trate de un loteo, esto es, la división de un predio en nuevos lotes que contempla la apertura de vías públicas, en cuyo caso estará obligado a ejecutar, a su costa, las obras que detalla. Asimismo, según el artículo 2.3.6 del mismo texto reglamentario, en zonas urbanas, todo lote resultante de una subdivisión o loteo deberá contar con acceso a una vía de uso público existente, proyectada o prevista en el instrumento de planificación territorial, destinada a circulación vehicular, condición que, excepcionalmente, en los casos de predios interiores, podrá suplirse a través de servidumbres de tránsito, sólo si éstas son asimilables a las condiciones, características y estándares de diseño establecidos en el artículo 2.3.3. de la OGUC y cumplan con las condiciones de accesibilidad para el tipo de uso que se construirá en el predio servido y se ejecuten las obras como si se tratara de una urbanización conforme al citado artículo 134 de la LGUC.

En otro orden de ideas, se comprobó que las porciones de terrenos que se han vendido y que se encuentran demarcadas en terreno, tienen una superficie inferior (250 y 500 m^2) a la norma urbanística "superficie predial mínima", prevista en el PRIV-SBCN, que exige, como mínimo, predios entre 1 y 3 hectáreas para las zonas AIS "Área de Interés Silvoagropecuario", AREDU "Área Restringida o Excluida al Desarrollo Urbano" y ZRI-5 "Zona de Protección Variante Ruta 5", del citado instrumento de planificación territorial. Cabe hacer presente, que según se informa a través de los letreros que promocionan las ventas, el valor de las porciones de terrenos fluctúan entre los $6.000.000, para aquellos terrenos ubicados cercanos a vialidad, y entre $4.000.000 y $2.500.000, para aquellos ubicados al interior de la parcelación.

Se elaboró, además, tal como se muestra en los Anexos N^{os} 7 y 8, el catastro de las parcelas que de acuerdo con la información proporcionada por el Departamento de Avaluaciones del Servicio de Impuestos Internos (SII), han sido parcializadas a través de la venta de derechos prediales, lo que ha permitido identificar el nombre del propietario y el número de adjudicaciones que hasta la fecha se ha realizado por cada parcela. Del mismo modo, según se muestra en el mismo Anexo N° 8, se verificó que el CBR ha efectuado diversas denuncias en relación con la misma materia.

El siguiente cuadro resumen detalla otros asuntos denunciados por el CBR, no consignados en el aludido Anexo N° 8:

LOTE	NOMBRE PROPIETARIO
43 - A-5	CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ROCAGIANT LIMITADA
43 - A-6	CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ROCAGIANT LIMITADA
57 - B	CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ROCAGIANT LIMITADA
57 - B-2	INMOBILIARIA E INVERSIONES OREGON LIMITADA
57 - C-2	CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ROCAGIANT LIMITADA
57 - C-3	CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ROCAGIANT LIMITADA
57 - C-5	CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ROCAGIANT LIMITADA
57 - C-8	CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ROCAGIANT LIMITADA
57 - C-9	HERNÁMDEZ SOTO ELIZABETH
57 - C-15	SOCIEDAD DE INVERSIONES VISTA ALTA LIMITADA
56	FLORES ROJAS LUIS RODRIGO
69	SOCIEDAD DE INVERSIONES VISTA ALTA LIMITADA
80	FLORES ROJAS LUIS RODRIGO
93	HERRERA OLMOS MACARENA

Fuente: Elaboración propia realizada sobre la base de la información entregada por el Conservador de Bienes Raíces de La Ligua.

Ahora bien, en lo que respecta al rol fiscalizador de los organismos competentes frente a los hechos precedentemente enunciados, se constató que la DOM se ha limitado a cursar notificaciones que, a la fecha, no han provocado ningún efecto tendiente a evitar que las infracciones anotadas se mantengan en el tiempo, y tampoco existe evidencia que haya informado formalmente al resto de las autoridades del municipio o de la Administración del Estado, de manera que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 139 de la LGUC, puedan ejercerse las acciones penales a que dicho precepto los obliga cuando tengan conocimiento de la comisión del delito mencionado en el artículo 138 de la LGUC, esto es, cuando se realice cualquier clase de acto o contrato que tenga por finalidad última o inmediata la transferencia del dominio, tales como ventas, promesas de venta, reservas de sitios, adjudicaciones en lote o constitución de comunidades o sociedades tendientes a la formación de nuevas poblaciones. Procede anotar que, acorde con el mismo artículo 138 de la LGUC, el propietario infractor será sancionado con la pena de presidio menor en su grado máximo a presidio mayor en su grado mínimo.

En el contexto de lo expuesto, se estima importante advertir que como resultado de la revisión de los antecedentes del caso, se comprobó que la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso (SEREMI Minvu), en varias ocasiones, mediante los oficios N^{os} 31, 2.940 y 3.342, todos del 2016, le ha solicitado a la DOM de La Ligua que informe y adopte las medidas correspondientes, conforme a las facultades de fiscalización que le confiere la legislación urbana vigente, sin obtener respuesta alguna.

A lo anterior, debe agregarse que esa DOM tampoco ha participado en ninguna de las jornadas de trabajo convocadas por el Consejo Regional de la Región de Valparaíso, para definir en conjunto con otras entidades públicas a nivel regional, acciones a seguir ante la ocupación de terrenos al margen de la normativa territorial vigente -según fue informado por la SEREMI Minvu, por oficio N° 1.191, de 28 de abril del año en curso, y ratificado por el propio Director de Obras en sus actas de declaración de 12 de mayo y 27 de julio, ambas de 2017-, lo cual implica apartarse de su función de velar por el cumplimiento de las disposiciones de la LGUC, la OGUC y el PRIV-SBCN, prevista en el artículo 24 de la ley N° 18.695.

Finalmente, corresponde consignar que la Municipalidad de La Ligua mantiene actualmente en proceso una querella criminal en contra de la Sociedad de Inversiones Vista Alta Ltda. y de la Constructora e Inmobiliaria Rocagiant Ltda., por el delito previsto en el artículo 138 de la LGUC (causa RIT N° 1932-2016, de la Fiscalía Local de La Ligua).

En relación con la materia, la municipalidad reconoce la observación formulada, informando que además de la querella criminal individualizada, se han realizado otras gestiones tales como la remisión de oficios a distintas entidades como el CBR, la Notaría de don Vicente Sánchez Cuesta, el Comité de Jueces de la Ligua y el Ministerio de Bienes Nacionales, con el fin de detener la señalada irregularidad, así como también se han hecho parte de las causas judiciales interpuestas en el Juzgado de Letras La Ligua, ante la negativa de inscripción de los lotes por parte del CBR, y ha liderado mesas de trabajo junto a otras entidades de la región a modo de resolver la referida problemática.

Al respecto, es dable anotar, en primer término, que revisada la querella RIT N° 1932-2016, interpuesta por esa entidad edilicia ante el Juzgado de Garantía de La Ligua, con fecha 28 de noviembre de 2016, se advierte que aquella no incluye la totalidad de los vendedores de derechos prediales identificados en el Anexo N° 9, sin que conste que respecto de aquellos que no fueron incorporados a la misma, la municipalidad haya adoptado alguna acción de esa naturaleza.

Por su parte, en la página del Poder Judicial, se observa que gran parte de las causas civiles tramitadas en el Juzgado de Letras de la Ligua, interpuestas por particulares ante la negativa de inscripción del CBR, y acompañadas por esa municipalidad para acreditar su participación en aquellas, no pueden ser entendidas como gestiones propias para resolver la problemática planteada, sino que más bien como un apoyo documental para un mejor resolver por parte de juzgado.

Finalmente, de acuerdo a los antecedentes tenidos a la vista -tales como denuncias recibidas a causa de la presente auditoría, oficios e informes emitidos por otros servicios, e imágenes satelitales del sector en estudio, entre otros-, no cabe sino concluir que las gestiones de control y fiscalización del área afectada por parte de ese municipio han sido precarias y poco

oportunas, toda vez que no se han obtenido resultados concretos, que tiendan a evitar el crecimiento urbano irregular, al margen de la planificación urbana, como sucede en el caso del sector de "Huaquén".

Lo anterior, adquiere mayor relevancia considerando que esa comuna ya cuenta con una situación similar, como es el caso de "Los Quinquelles 2", sector que hoy constituye un asentamiento humano de notoria densidad, que no cuenta con la urbanización mínima exigida en la legislación vigente, atendido lo cual el propio municipio debe concurrir constantemente para proporcionar, a lo menos, agua potable, y que, además, conforme a las condiciones urbanísticas prevista en los instrumentos de planificación vigentes, no es posible de regularizar.

Conforme a lo expuesto, se mantiene lo observado, debiendo esa entidad edilicia iniciar las gestiones necesarias para regularizar la situación observada, así como también adoptar medidas para que tal situación no se mantenga ni se acreciente en el tiempo, velando por el cumplimiento de la normativa que regula tales aspectos.

Corresponde agregar, que las infracciones detectadas precedentemente también serán incluidas en el procedimiento disciplinario que llevará a cabo esta Contraloría Regional.

6. Loteos aprobados sin ingreso municipal.

Se comprobó que la Municipalidad de Ligua, en el periodo comprendido entre los años 2013 y 2017, dictó 9 decretos alcaldicios, otorgando la aprobación de loteos irregulares en el sector de "Los Quinquelles", al amparo de la ley N° 16.682, que fija disposiciones para casos de sismos y catástrofes, sin que se haya hecho ingreso de la documentación pertinente en el plazo establecido para su aplicación, esto es, entre el 27 de febrero de 2010 y el 27 de febrero de 2012, según se indica en el decreto N° 148, de 2011, del Ministerio del Interior, los cuales se detallan en el cuadro resumen que se muestra a continuación:

N°	DA	FECHA	N° DE PARCELA	SECTOR	N° ROL
1	2538	26-04-2017	6	Terrazas de Quinquelles	489-6
2	3523	18-08-2016	13	Terrazas de Quinquelles	489-13
3	302	05-01-2017	44	Terrazas de Quinquelles	489-44
4	3527	18-08-2016	79	Terrazas de Quinquelles	489-79
5	3528	18-08-2016	84	Terrazas de Quinquelles	489-84
6	3526	18-08-2016	86	Terrazas de Quinquelles	489-86
7	300	05-01-2017	116	Terrazas de Quinquelles	489-116
8	1991	29-03-2017	123	Terrazas de Quinquelles	489-123
9	1929	13-08-2013	Chagres	Los Molles	362-4

Fuente: Elaboración propia re realizada sobre la base de la información entregada por la entidad fiscalizada.

En efecto, de acuerdo a la información entregada por la Oficina de Partes de ese municipio, existen registros de ingresos para tales fines los días 6 y 27 de febrero de 2012, y 17 de noviembre del año 2016, de 4, 6 y 233 carpetas con antecedentes, respectivamente, por parte de la Comunidad de Copropietarios de Playa Los Quinquelles y por la Consultora Bordemar, principalmente, para regularizar 243 loteos emplazados en los sectores "Playa de Quinquelles", "Rocas de Quinquelles" y "Terrazas de Quinquelles", en ninguna de las cuales se incluyeron las parcelas que fueron autorizadas a través de los referidos actos administrativos.

A mayor abundamiento, conforme a lo informado por el Director de Obras Municipales, en el acta de declaración de 27 de julio del presente año, ese departamento no cuenta con un registro que permita acreditar que dichas solicitudes se ingresaron durante el plazo de aplicación de la citada ley N° 16.682.

Al respecto, el municipio asegura que, como medida inmediata, confeccionará un registro específico de los ingresos de regularización de loteos amparados en la ley N° 16.682, a modo de garantizar que no se autoricen otros por sobre los 243 ya verificados, además de elaborar un catastro que detalle los antecedentes que fueron ingresados y aquellos que fueron aprobados posteriormente por esa entidad edilicia, con el fin de contar con una base de datos actualizada de la situación administrativa en comento.

Agrega, que se dará inicio a una investigación sumaria, a fin de esclarecer el origen de la situación y corregirla.

Al respecto, como primera cuestión, cabe manifestar que la Oficina de Partes ya cuenta con un registro de ingreso con el cual trabajó esta Entidad de Control, por lo que no se advierte el sentido de elaborar un nuevo registro, y menos aún, no es posible apreciar de qué forma tal medida va a subsanar la observación de que se trata, que consiste en que el alcalde aprobó loteos irregulares sin contar con el ingreso municipal que acredite que se efectuó dentro de los plazos exigidos en la anotada ley. Lo anterior, considerando además que todo documento presentado por terceros ajenos al municipio, ingresa por la aludida Oficina de Partes.

Del mismo modo, se estima importante advertir que, de la propia respuesta del municipio, se infiere que esa repartición ignora si todos los expedientes autorizados al amparo de la referida legislación se presentaron efectivamente antes del 27 de febrero de 2012, fecha en que expiraba el plazo previsto en la aludida ley N° 16.282.

En mérito de lo expuesto, se mantiene la observación, siendo necesario que sobre las situaciones analizadas esa entidad edilicia arbitre las medidas que sean adecuadas para cada una de ellas y concrete las informadas en esta oportunidad, teniendo presente lo dispuesto en el artículo 53 de la ley N° 19.880, que establece que los órganos administrativos tienen la facultad

y, más aún, el deber de invalidar sus actos, si se comprueba la existencia de vicios de legalidad que afecten esencialmente su contenido, pues se rigen por el principio de juridicidad, consagrado en los artículos 6° y 7° de la Constitución Política de la República y 2° de la ley N° 18.575 (aplica dictámenes N^{os} 20.477, de 2003; 48.799, de 2004 y 34.598, de 2015, de este origen, entre otros)

Sobre los resultados de las medidas adoptadas, deberá informar en el plazo de 60 días hábiles, lo que será verificado en una visita de seguimiento.

Además, se debe agregar que las irregularidades descritas serán incluidas en el procedimiento disciplinario antes singularizado, razón por la cual no procede que el municipio lleve a cabo la investigación sumaria a que alude en su respuesta.

7. Modificación de loteos irregulares al margen de los plazos establecidos.

Se constató que el alcalde de la Municipalidad de La Ligua, entre los años 2013 y 2017, con posterioridad al plazo establecido en el aludido decreto N° 148, de 2011, del Ministerio del Interior; aprobó la modificación de 39 loteos irregulares emplazados en el sector de "Los Quinquelles", acogidos a la ley N° 16.282.

Lo anterior, dado que si bien los expedientes asociados a los señalados proyectos fueron ingresados dentro del plazo previsto en el citado decreto N° 148, de 2011, para la aplicación de la aludida ley N° 16.282, no existe la debida correspondencia entre lo que efectivamente se ingresó y aquello que posteriormente se aprobó, en especial, en lo que se refiere al número de lotes, conforme se indica en el Anexo N° 10, observándose que el 97% de éstos presentaron un importante incremento en la cantidad de predios a regularizar, en que una porción de terreno, por ejemplo, luego dio lugar a 56 lotes.

Siendo ello así, es dable suponer que, con posterioridad a la documentación aprobada por la entidad edilicia, se efectuó un nuevo ingreso con las referidas modificaciones, acerca de lo cual no existe ningún registro que acredite que se verificó dentro del plazo antes anotado (27 de febrero de 2012), para poder acogerse a la mencionada ley N° 16.682, de carácter excepcional, contexto en el cual se estima importante recalcar que los ingresos iniciales se efectuaron el último mes de plazo y, en su mayoría, el último día del mismo.

Finalmente, cabe hacer presente que todas las autorizaciones observadas contaron con un informe técnico emitido por la DOM, otorgando su aprobación técnica y solicitando la correspondiente protocolización de los planos y decreto de alcaldía en el respectivo CBR.

Sobre estas materias, el municipio expone, en lo que interesa, que habría existido una discrepancia normativa en su actuar,

dado que no existe fundamento jurídico que indique que los beneficiarios que no formaron parte de la comunidad previo al 27 de febrero de 2012, no puedan acceder al beneficio contemplado en ley N° 16.282.

En ese contexto, y a modo de regularizar la situación observada, la entidad informa que ha procedido a congelar las aprobaciones de lotes hasta no tener certeza del procedimiento que debe ser aplicado, materia que será consultada a los organismos competentes.

De lo expuesto, en lo que concierne a la discrepancia respecto a la aplicación de la señalada ley, es menester precisar que lo observado por esta Sede Regional dice relación con el actuar irregular por parte de esa autoridad municipal y la DOM, consistente en aceptar a tramitación las modificaciones en el número de lotes resultantes, ingresadas fuera del plazo fijado por una norma excepcional y facultativa para ese municipio, con objeto de regularizar una posterior adquisición de derechos de un determinado bien raíz, interpretación que, por lo demás, atendido los expresado en el oficio N° 2.655, de 2011, de la SEREMI Minvu -evacuado antes de que se emitieran las cuestionadas aprobaciones-, ya era conocida por esa municipalidad, toda vez que a través del referido pronunciamiento se le informó sobre diversas aclaraciones que hacían referencia a las supuestas discrepancias normativas planteadas en la presente observación y que dicen relación con el hecho que las disposiciones excepcionales emanadas de la ley N° 16.282, se encontraban vigentes solo para comunidades o cooperativas legalmente constituidas, o en las cuales existieran de hecho poblaciones antes del 27 de febrero del año 2012, lo que claramente implicaba que no era posible incorporar comuneros o pobladores que surgieran con posterioridad a esa fecha, como aconteció en la especie.

Asimismo, en el mismo oficio, la SEREMI Minvu le instruyó a esa municipalidad que debía levantar y protocolizar un plano que diera cuenta del loteamiento o subdivisión existente a la fecha, lo que tampoco fue respetado por esa entidad edilicia al incorporar con posterioridad nuevos lotes.

De este modo, es dable concluir que la Municipalidad de La Ligua, pese a lo informado por la SEREMI Minvu, decidió aprobar la modificación de loteos de que se trata, sin que en esta oportunidad exponga fundamentos de hecho y/o de derecho que permitan subsanar su actuación, atendido lo cual deberá arbitrar las medidas tendientes a regularizar las infracciones constatadas, debiendo ponderar la invalidación de aquellos decretos alcaldicios no ajustados a derecho, conforme a las disposiciones establecidas en el artículo 53 de la ley N° 19.880, lo cual será verificado en una visita de seguimiento. Ello, sin perjuicio que se incluirán tales infracciones en el proceso disciplinario antes mencionado.

8. Desafectación irregular de Bienes Nacionales de Uso Público (BNUP).

Se verificó que por decreto alcaldicio N° 1.696, de 17 de agosto de 2012, el alcalde aprobó la desafectación de la vialidad y

áreas verdes de la parcelación "Paraíso de Quinquelles", entregadas previamente por él mismo como BNUP a través del decreto alcaldicio N° 679, de 26 de marzo de 2017, vulnerando con ello lo establecido en los artículos 64 y 65 del decreto ley N° 1.939, de 1977, que regula la adquisición, administración y disposición de los bienes del Estado, en donde se indica que dicha facultad es propia del Ministerio de Bienes Nacionales.

Sobre el particular, cabe hacer presente, en primer término, que mediante decreto alcaldicio N° 679, de 26 de marzo de 2012, se aprobó la regularización del loteo correspondiente a la Hijuela 25, rol de avalúo N° 362-41, que formara parte de la Ex Hacienda Huaquén de la comuna de La Ligua, más conocido como "Loteo Los Quinquelles", al amparo del artículo 43 de la ley N° 16.282, con la finalidad de que la vialidad y áreas verdes existentes en las 4 parcelaciones que componen el referido loteo -esto es, "Playa de Quinquelles", "Rocas de Quinquelles", "Terrazas de Quinquelles" y "Paraíso de Quinquelles"-, pasaran a ser BNUP, y así atender las necesidades sociales y de infraestructura de sus ocupantes, lo que quedó graficado en las 6 láminas adjuntas al aludido proyecto de loteo, aprobado por el citado decreto municipal N° 679.

Posteriormente, a través del señalado decreto N° 1.696, de 2012, el municipio reconoce haber cometido un error de transcripción involuntario en lo consignado en el acto administrativo anterior (N° 679, de ese mismo año), en relación con el número total de planos adjuntos, que corresponderían a 8 láminas en lugar de las 6 especificadas, lo que se tradujo, en la práctica, en la incorporación de dos láminas adicionales a las aprobadas inicialmente, que conforme se pudo comprobar, correspondía a la desafectación de todos los BNUP existentes en la parcelación "Paraíso de Quinquelles".

Enseguida, debe anotarse que existió un tercer decreto alcaldicio (N° 2.707, de 18 diciembre de 2012), en el cual, a petición del CBR, el municipio aclaró que la regularización del aludido loteo consideraba para su normalización todas las superficies destinadas a vialidad, áreas verdes y equipamiento municipal de las parcelaciones de "Playa de Quinquelles", "Rocas de Quinquelles" y "Terrazas de Quinquelles", exceptuando aquellas existentes en la parcelación "Paraíso de Quinquelles", de conformidad a lo indicado en las 8 láminas adjuntas al proyecto de loteo, correspondientes a los planos N^{os} 1/8, 2/8, 3/8, 4/8, 5/8, 6/8, 7/8 y 8/8, los cuales se encuentran inscritos en el Registro de Propiedad del año 2013, bajo los N^{os} 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698 y 699, respectivamente.

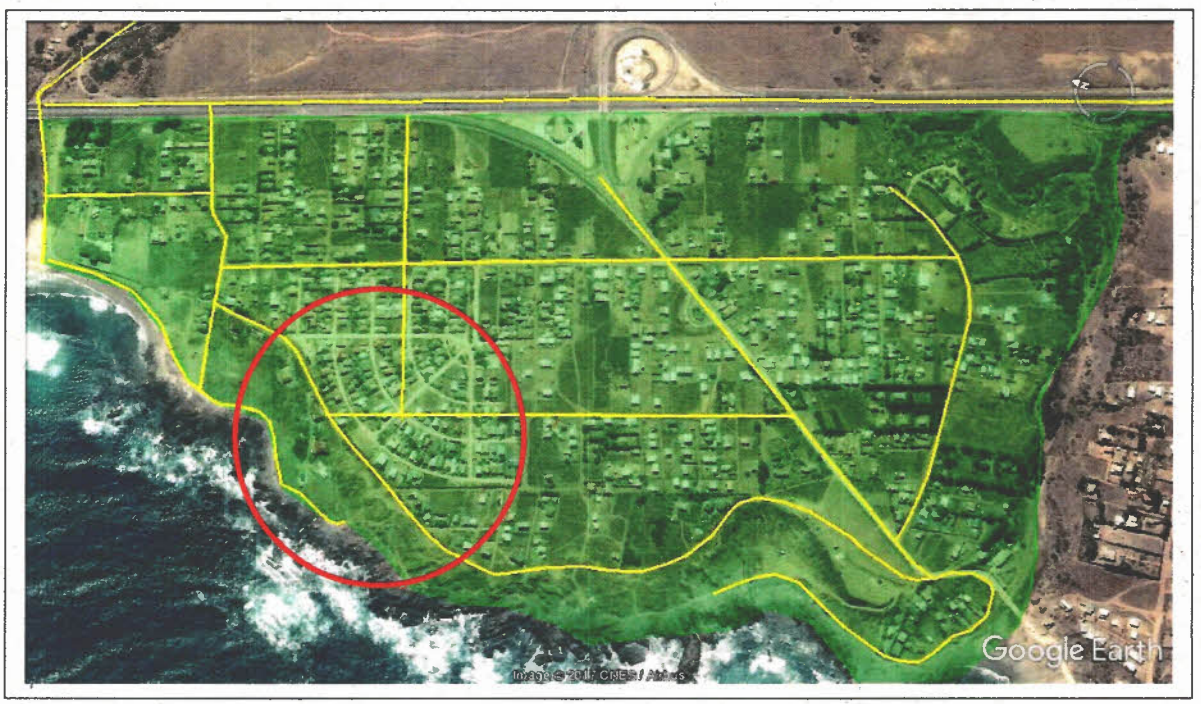
A este respecto, la entidad edilicia aclara que para el caso de "Los Quinquelles", no se trató de la desafectación de BNUP, si no que de la afectación de servidumbres y espacios públicos, convirtiéndolas en cesiones de vialidad y áreas verdes.

Sobre el particular, cabe hacer presente que, actualmente, se encuentra en análisis en la Contraloría General de la República la materia de que se trata -esto es, si corresponde que las cesiones aprobadas en un loteo irregular, sujeto a regularización mediante la ley N° 16.282, correspondan a

BNUP-, atendido lo cual, solo una vez que ello sea dilucidado, se emitirá el pronunciamiento final, lo que será comunicado oportunamente.

9. Trazado vial aprobado como BNUP al margen de la situación existente.

Se constató que el plano acompañado al decreto alcaldicio N° 679, de 2012, que aprobó la vialidad existente en la parcelación "Playa de Quinquelles", amparado en el artículo 43 de la ley N° 16.282, para que ésta pasara a formar parte de los BNUP, no se ajustó al trazado de calles y la configuración de lotes existente en el lugar, apartándose de la referida preceptiva, que previene que las municipalidades podrán proceder a la aprobación definitiva de los planos de loteos y subdivisión de predios pertenecientes a cooperativas legalmente constituidas o en los cuales existan de hecho poblaciones de tipo popular, aun cuando dichos predios no cuenten con la urbanización y demás requisitos exigidos por la OGUC o las ordenanzas municipales respectivas.



Fuente: Elaboración propia realizada de la imagen satelital obtenida de Google Earth en donde se visualiza en color verde la parcelación "Playa de Quinquelles", en amarillo la trama vial aprobada por el decreto de alcaldía N° 679, de 2012, y en color rojo la zona de viviendas afectadas por la vialidad.

Sobre el particular, la municipalidad señala, en lo que interesa, que la diferencia existente entre lo que ocurre en terreno y los planos aprobados, se basa en que la ocupación de hecho de los predios por parte de los comuneros fue realizada al margen de lo indicado en los planos inscritos en el CBR, por lo que esa entidad realizará las diligencias pertinentes a fin de restablecer el imperio de derecho.

En relación con el asunto, cabe reiterar que la SEREMI Minvu, en su oportunidad, advirtió a la DOM, en los N°s 4.5 y 4.6 del citado oficio N° 2.655, de 2011, que para los loteos a regularizar, esa unidad técnica

debía velar por el cumplimiento de la OGUC en materia de vialidad, y tener en consideración, la debida correspondencia entre la realidad del terreno y el plano de loteo elaborado por los interesados.

Dicho lo anterior, y sin perjuicio de las consideraciones expuestas por la entidad auditada, se mantiene la irregularidad, en tanto la DOM, conforme a las facultades otorgadas por la LGUC y respectiva ordenanza, regularice la situación constatada, de acuerdo a la realidad existente en el terreno, ciñéndose estrictamente a los términos que establece la normativa atingente en la materia.

10. Incumplimiento de funciones por parte del Director de Obras Municipales.

Como resultado de la fiscalización efectuada, se determinó que el Director de Obras Municipales no ha cumplido cabalmente con las funciones de velar por las disposiciones de la LGUC, la OGUG y el PRIV-SBCN, según lo dispuesto en el artículo 24 de la ley N° 18.695, atendidas las diversas infracciones y deficiencias verificadas durante la presente auditoría, como son: la falta de un catastro de obras de urbanización y edificación; la entrega de permisos de edificación sin la respectiva factibilidad sanitaria; la falta de fiscalización de las obras en uso que carecen de su respectivo permiso y recepción final; la aprobación de loteos irregulares; y la desafectación de BNUP al margen de la normativa atingente a la materia.

En otro orden de consideraciones, cabe hacer presente que si bien en el periodo comprendido entre enero de 2016 y junio de 2017, esa entidad edilicia ha dispuesto, como una medida correctiva a lo advertido en el numeral 2.1, del Informe de Investigación Especial N° 1.100, de 2015, de este origen, realizar los descuentos salariales a don Richard Rodríguez Pavez, Director de Obras, por incumplimiento a la jornada y horario laboral establecido en el Reglamento sobre Horario de Trabajo del Personal Municipal de La Ligua, aprobado por decreto alcadicio N° 281, de 2014, no se aprecia que su hubieren aplicado las pertinentes sanciones administrativas al citado funcionario, por ingresar regularmente entre las 10:00 y 11:00 horas y trabajar un promedio de 7 horas, en vez de las 8 diarias establecidas en el artículo 3° del citado reglamento, lo que atenta contra el principio de eficacia y cumplimiento de la función pública, consagrados en los artículos 3° y 5° de la ley N° 18.575.

En lo que respecta a la entrega de información por parte del aludido Director de Obras a otros servicios públicos, según lo establece la normativa concerniente a la materia, se comprobó que desde marzo de 2013, esa dirección no ha remitido toda la información relativa a permisos y recepciones de construcciones, loteos y subdivisiones, y resoluciones de propiedades acogidas a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria al SII, infringiendo con ello lo dispuesto en el artículo 17, de la ley N° 17.235, sobre impuesto territorial, situación que fue corroborada mediante correo electrónico de 22 de junio de 2017, por el SII, el que adjuntó el oficio N° 105/2015, de 27 de abril de 2015, en cuya virtud se solicitó la señalada información.

La municipalidad expone que, con anterioridad al periodo de fiscalización realizada por esta Entidad de Control, se había dado inicio a un proceso de revisión de las jornadas laborales de cada uno de los funcionarios municipales, a modo de proceder con los descuentos salariales respectivos en caso de ausencias y atrasos.

Agrega que, mediante decreto alcaldicio N° 3.309, de 6 de junio de 2017, se dispuso realizar un procedimiento disciplinario en contra del Director de Obras Municipales, don Richard Rodríguez Pavez, por incumplimiento de la jornada laboral, sumario que actualmente se encuentra con la etapa de investigación cerrada y en proceso de formulación de cargos, y de cuyas resultas deberá informarse oportunamente a esta Contraloría Regional.

Si bien las medidas adoptadas por esa entidad en materia de incumplimiento laboral, resuelven en parte las irregularidades verificadas en éste punto, no resultan suficientes para dar por subsanada la observación, toda vez que, pese a que este Organismo de Control ha dado cuenta en varios de sus pronunciamientos acerca de las constantes vulneraciones acaecidas por ese Director de Obras, no ha tomado las medidas necesarias tendientes a exigir a dicha unidad municipal que dé cumplimiento a las funciones establecidas en las letras a), b), d), e) y g) de la ley N° 18.695, situación que deberá ser enmendada por esa municipalidad, exigiendo a sus funcionarios y departamentos el cabal cumplimiento de sus labores.

III. OTRAS OBSERVACIONES

1. Funcionarios municipales financiados por el Departamento de Administración de Educación Municipal (DAEM).

Mediante decreto alcaldicio N° 5.511, de 13 de diciembre de 2016, el municipio autorizó financiar con fondos destinados al presupuesto del área de educación municipal, los gastos que demandara la planta adicional o "Planta 2", comprobándose que hasta 31 de marzo de 2017, 31 de los 54 funcionarios municipales pertenecientes a dicha planta, según se aprecia en el Anexo N° 11, prestan sus servicios como administrativos, auxiliares, asistente social y guardia en la Municipalidad de La Ligua, en circunstancias que los respectivos contratos de trabajos disponen que se les contrata para desempeñar funciones en las dependencias del DAEM.

En el mismo orden, cabe advertir que la señalada "Planta 2" se encuentra bajo la modalidad de contratación del Código del Trabajo, desde el año 2003 a la fecha, según lo informado por el Director de Administración y Finanzas mediante correo electrónico de 27 de abril de este año, situación que difiere de lo establecido en el artículo 3° de la ley N° 18.883, en donde se dispone que las actividades amparadas bajo esa modalidad deben efectuarse en forma transitoria, en municipios que cuenten con balnearios u otros sectores turísticos o de recreación, lo que no acontece en la especie.

Sobre la materia, si bien la autoridad comunal reconoce el hecho objetado, expresa, en síntesis, que la gran mayoría de dichas contrataciones cumplen labores para el DAEM, siendo eventual aquellos que colaboran con el trabajo municipal, lo que ha ocurrido en casos de emergencia. Asimismo, se comprometen a terminar con este tipo de contrataciones de forma gradual y progresiva.

Al respecto, debe tenerse en cuenta que es obligación del alcalde y de sus funcionarios velar permanentemente por el cumplimiento de los planes y normas dictaminadas dentro del ámbito de sus atribuciones, sin perjuicio de las obligaciones propias del personal de su dependencia, según lo dispuesto en el artículo 11 de la ley de N° 18.575.

Enseguida, la reiterada jurisprudencia de este Órgano de Control, de la que vale citar a modo ejemplar el dictamen N° 17.490, de 2009, ha manifestado que los recursos financieros puestos a disposición de los órganos de la Administración del Estado deben destinarse exclusivamente al logro de sus objetivos propios fijados tanto en la Carta Fundamental como en sus leyes orgánicas, y administrarse de conformidad con las disposiciones contenidas en el decreto ley N° 1.263 de 1975, las leyes anuales de presupuestos y demás textos legales que regulan materias financieras.

Por consiguiente, no ha resultado legalmente procedente que esa entidad edilicia financie con fondos destinados al presupuesto del DAEM, los gastos que demanda la citada "Planta 2", debiendo mantenerse la observación constatada, en tanto no se adopten las medidas para resolver la situación, las cuales deberán considerarse para el presupuesto del año 2018, lo que será comprobado mediante una próxima visita de seguimiento.

CONCLUSIONES

En primer término, corresponde indicar, que esta Contraloría Regional se abstendrá de emitir un pronunciamiento en lo relacionado con la desafectación irregular de BNUP en el sector de "Los Quinquelles" indicado en el Acápite II, numeral 8 del presente informe final, por encontrase aún tales materias en análisis jurídico, lo que será informado oportunamente.

Enseguida, atendidas las consideraciones expuestas durante el desarrollo del presente trabajo, la Municipalidad de la Ligua no ha aportado antecedentes que permitan subsanar las observaciones consignadas en el presente informe, por lo que las mismas se mantienen, y respecto de las cuales esta Entidad de Control dispondrá la sustanciación de un sumario administrativo en relación con aquellas materias que se han indicado en cada caso, con el fin de determinar las responsabilidades administrativas de los funcionarios municipales que con su acción u omisión permitieron la ocurrencia de tales infracciones. Asimismo, el municipio deberá adoptar las medidas pertinentes con el objeto de dar estricto cumplimiento a las normas legales y reglamentarias que las rigen, entre las cuales se estima necesario:

1. En cuanto a la documentación oficial no registrada en Oficina de Partes, esa entidad deberá implementar medidas correctivas que permitan que toda la documentación ingresada a esa municipalidad sea registrada por dicha dependencia (Acápite I, numeral 1 (MC)).

2. Ese municipio deberá elaborar un registro anual de las capacitaciones efectuadas por los funcionarios municipales, así como también ejecutar un futuro plan de las mismas, de manera de perfeccionar a los servidores en materias de interés para el municipio y la comunidad (Acápite I, numerales 2 y 3 (MC)).

3. En lo referido a la falta de auditorías relacionadas con la LGUC y su respectiva ordenanza, el ente auditado deberá elaborar un plan de auditorías referido a tales materias y fomentar su aplicación (Acápite I, numeral 4 (C)).

4. Por su parte, la DOM deberá elaborar y mantener actualizado el Catastro de Obras de Urbanización y Edificación, según lo exige la letra d), del artículo 24, de la ley N° 18.695 (Acápite I, numeral 5 (C)).

5. La DOM, conforme a lo dispuesto en el punto 6, del artículo 5.1.6. de la OGUC, deberá exigir, en lo sucesivo, la respectiva la factibilidad de agua potable y alcantarillado, o en su defecto, el correspondiente proyecto aprobado por la SEREMI de Salud, antes de otorgar la aprobación de un permiso de edificación, (Acápite II, numeral 1 (C)).

6. En lo que concierne a las edificaciones ejecutadas en disconformidad al permiso de edificación, específicamente en los inmuebles de Roles N°s 1303-18, 1303-38, 1305-22, 1307-30, 1305-10 y 1303-51, en el sector "El Sauce", la DOM deberá ejercer las facultades que le otorga la normativa atingente en la materia, para exigir el cumplimiento de los permisos concedidos, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 20, 21 y 148 de la LGUC, a modo de cumplir con su rol fiscalizador, en los términos dispuestos en el artículo 24 de la ley N° 18.695, situación que será verificada en una próxima visita de seguimiento (Acápite II, numeral 2 (MC)).

7. La DOM deberá fiscalizar que las viviendas que cuenten con permisos de edificación en el sector "El Sauce" tramiten la recepción municipal definitiva, en conformidad con las disposiciones establecidas en la citada LGUC y su respectiva ordenanza, lo que será comprobado en una futura fiscalización de seguimiento (Acápite II, numeral 3, (MC)).

8. En cuanto a la falta de permisos de edificación en los sectores de "El Sauce", "Los Quinquelles" y "Huaquén", la Municipalidad de La Ligua deberá, en lo sucesivo, velar por el cumplimiento del artículo 116 de LGUC y ejercer las atribuciones que el señalado texto legal le otorga, específicamente, haciendo uso de las disposiciones previstas en los artículos 20, 21 y 148 de ese cuerpo normativo, las veces que sean necesarias, para que situaciones

como las descritas -que se ven incrementadas por la falta de fiscalización-, disminuyan con el tiempo (Acápite II, numeral 3 (MC)).

9. La autoridad municipal deberá iniciar las gestiones tendientes a exigir que se regularice la ocupación ilegal del sector de "Huaquén", así como también adoptar las medidas necesarias para que tal situación no se mantenga ni se acreciente en el tiempo, velando por el cumplimiento de la LGUC y su respectiva ordenanza (Acápite II, numeral 5, (AC)).

10. En lo referido a la aprobación de loteos irregulares en el sector de "Los Quinquelles", amparados en la ley N° 16.282, sin el debido ingreso municipal, esa entidad edilicia deberá arbitrar las medidas necesarias para regularizar la falta anotada, teniendo presente lo dispuesto en la normativa aplicable en la materia y en el artículo 53 de la ley N° 19.880, sobre la invalidación administrativa de los actos irregulares, lo que deberá ser informado en esta Entidad de Control en el plazo de 60 días hábiles y será verificado en una futura visita de seguimiento (Acápite II, numeral 6, (AC)).

11. Respecto de la modificación de loteos irregulares al margen de los plazos establecidos en el decreto N° 148, de 2011, del Ministerio del Interior, en el sector de "Los Quinquelles", ese municipio deberá regularizar los actos administrativos objetados para que estos sean concedidos conforme a la normativa atingente en la materia, lo que será comprobado en una próxima fiscalización de seguimiento (Acápite II, numeral 7, (AC)).

12. La DOM deberá regularizar el trazado vial aprobado en la parcelación "Playa de Quinquelles", mediante el decreto alcaldicio N° 679, de 2012, de acuerdo a la situación que existe en terreno, en los términos que establece la LGUC y su ordenanza (Acápite II, numeral 9, (MC)).

13. En lo sucesivo, la DOM deberá velar por el cumplimiento de las funciones previstas en las letras a), b), d), e) y g) de la ley N° 18.695, en lo que respecta a la falta de un catastro de obras de urbanización y edificación; la entrega de permisos de edificación sin la respectiva factibilidad sanitaria; la falta de fiscalización de las obras en uso que carecen de su respectivo permiso y recepción final; y la aprobación de loteos irregulares (Acápite II, numeral 10 (AC)).

14. En lo referido al financiamiento de funcionarios municipales con fondos destinados al DAEM, la municipalidad deberá adoptar las medidas tendientes a resolver dicha irregularidad, conforme a la normativa atingente a dicha materia, lo que deberá considerarse para el presupuesto del año 2018, lo que será comprobado mediante una próxima visita de seguimiento (Acápite II, numeral 1 (C)).

En relación con lo expuesto, se deberá remitir el "Informe de Estados de Observaciones", de acuerdo con el formato adjunto en el Anexo N° 12, en un plazo máximo de 60 días, a partir de la fecha de recepción

del presente documento, informando las medidas adoptadas y acompañando los antecedentes de respaldo respectivo.

Finalmente, atendido que algunas de las materias analizadas pudieren revestir caracteres de delito (v.gr., numerales 5, 6 y 7 del Acápite II), se remitirá copia del presente Informe Final a la Fiscalía Regional de Valparaíso del Ministerio Público y al Consejo de Defensa del Estado, para su conocimiento y demás fines pertinentes.

Transcríbase a la Secretaría Regional Ministerial de Salud de la Región de Valparaíso, a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso y a las Unidades de Seguimiento y Jurídica, ambas de esta Contraloría Regional de Valparaíso.

Saluda atentamente,

VÍCTOR RIVERA OLGUÍN
Jefe de Control Externo
CONTRALORÍA REGIONAL VALPARAÍSO
CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

ANEXO N° 1

PERMISOS DE EDIFICACIÓN OTORGADOS POR EL DOM DE LA LIGUA EN EL PERIODO 2015-2016

N°	N° DE PERMISO	dd/mm/aa	CONCEDE PERMISO	EXPEDIENTE	CALLE	Nº PARCELA / LOTE	SECTOR	ZONA	ROL DE AVALUO
1	049	30-03-2015	Obra Nueva	051/2015	Camino Interior	LOTE 4 Q	Meseta El Chivato-Los Molles	AEU-4	1303-18
2	054	07-04-2015	Obra Nueva	056/2015	Camino Interior	LT. 3 K	El Sauce-Los Molles	AEU-4	1303-38
3	068	11-05-2015	Regularización	073/2015	Camino Interior	PC. 22	El Sauce-Los Molles	AEU-4	1305-22
4	103	06-08-2015	Obra Nueva	108/2015	Camino Interior	PC. 9 B LT. 13	El Sauce-Los Molles	AEU-4	1302-19
5	115	27-08-2015	Regularización	118/2015	Camino Interior	PC. 1 LT. 10	El Sauce-Los Molles	AEU-4	1305-10
6	151	19-10-2015	Obra Nueva	156/2015	Camino Interior	PC. 12-15	El Sauce-Los Molles	AEU-4	1308-14
7	176	19-11-2015	Regularización	181/2015	Camino Interior	LT. 4-0	Meseta El Chivato-Los Molles	AEU-4	1303-16
8	003	08-01-2016	Regularización	003/2016	Camino Interior	PC. 2A	El Sauce-Los Molles	AEU-4	1302-50
9	016	27-01-2016	Obra Nueva	016/2016	Camino Interior	PC. 7 LT. N	El Sauce-Los Molles	AEU-4	1307-30
10	029	23-02-2016	Obra Nueva	028/2016	Camino Interior	PC. O	El Sauce-Los Molles	AEU-4	1307-31
11	030	24-02-2016	Obra Nueva	029/2016	Camino Interior	PC. 1 LT. 10	El Sauce-Los Molles	AEU-4	1305-10
12	036	04-03-2016	Regularización	036/2016	Camino Interior	LT. 3-G	El Sauce-Los Molles	AEU-4	1303-34
13	065	18-04-2016	Obra Nueva	066/2016	Camino Interior	PC. 5-11	El Sauce-Los Molles	AEU-4	1307-5
14	114	07-07-2016	Obra Nueva	113/2016	Camino Interior	PC. 5-3	El Sauce-Los Molles	AEU-4	1307-03
15	115	07-07-2016	Obra Nueva	114/2016	Camino Interior	PC.12-13	El Sauce-Los Molles	AEU-4	1308-12
16	118	11-07-2016	Obra Nueva	116/2016	Camino Interior	LT-3W	El Sauce-Los Molles	AEU-4	1303-51
17	122	18-07-2016	Obra Nueva	120/2016	Camino Interior	PC. 5-2	El Sauce-Los Molles	AEU-4	1307-2
18	158	27-09-2016	Obra Nueva	156/2016	Camino Interior	PC. 2 LT.1	El Sauce-Los Molles	AEU-4	1305-2
19	163	04-10-2016	Regularización	161/2016	Camino Interior	LT. 41	El Sauce-Los Molles	AEU-4	1303-09

Fuente: Elaboración propia realizada sobre la base de la información entregada por la entidad fiscalizada.

ANEXO N° 2

LOTEOS APROBADOS POR LA LEY N° 16.668 DE SISMO O CATÁSTROFES

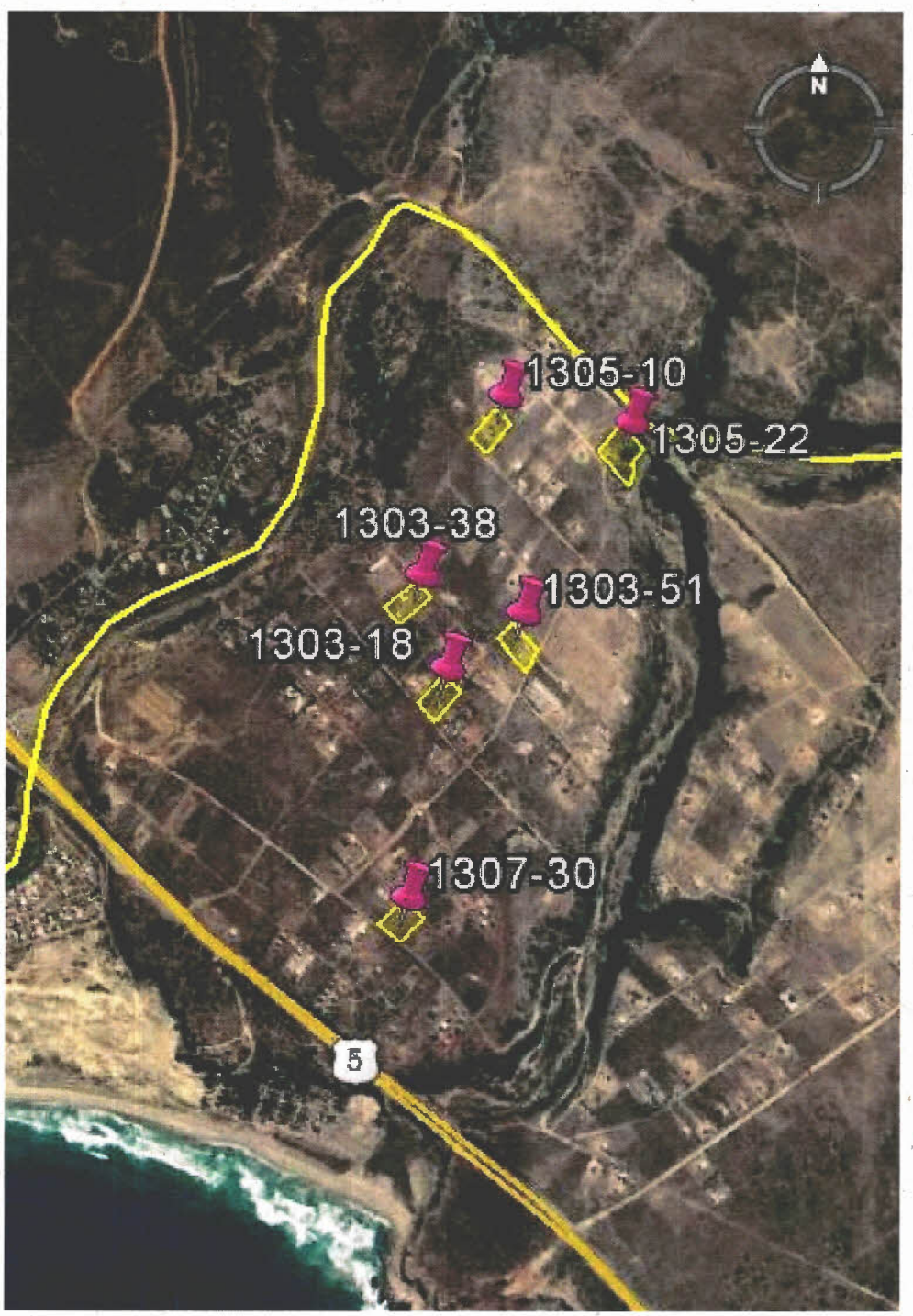
N°	N° DA	FECHA DA	LOTEO / PARCELA / RETAZO	SECTOR	ROL DE AVALÚO
1	2538	26.04-2017	6	Terrazas de Quinquelles	489-6
2	3523	18-08-2016	13	Terrazas de Quinquelles	489-13
3	301	05-01-2017	43	Terrazas de Quinquelles	489-43
4	302	05-01-2017	44	Terrazas de Quinquelles	489-44
5	299	05-01-2017	51	Terrazas de Quinquelles	489-51
6	3527	18-08-2016	79	Terrazas de Quinquelles	489-79
7	1869	09-08-2013	81	Terrazas de Quinquelles	489-81
8	3528	18-08-2016	84	Terrazas de Quinquelles	489-84
9	3526	18-08-2016	86	Terrazas de Quinquelles	489-86
10	300	05-01-2017	116	Terrazas de Quinquelles	489-116
11	1991	29-03-2011	123	Terrazas de Quinquelles	489-123
12	2479	14-08-2014	129	Terrazas de Quinquelles	489-129
13	3529	18-08-2016	1	Rocas de Quinquelles	488-1
14	2537	26.04-2016	3	Rocas de Quinquelles	488-3
15	305	05-01-2017	5	Rocas de Quinquelles	488-5
16	3530	18-08-2016	8	Rocas de Quinquelles	488-8
17	3531	18-08-2016	16	Rocas de Quinquelles	488-16
18	304	05-01-2017	17	Rocas de Quinquelles	488-17
19	3535	18-08-2016	18	Rocas de Quinquelles	488-18
20	584	24-02-2015	27	Rocas de Quinquelles	488-27
21	591	24-02-2015	28	Rocas de Quinquelles	488-28
22	3532	18-08-2016	30	Rocas de Quinquelles	488-30
23	1872	09.08.2013	32	Rocas de Quinquelles	488-32
24	3533	18-08-2016	33	Rocas de Quinquelles	488-33
25	2476	14-08-2014	43	Rocas de Quinquelles	488-43
26	307	05-01-2017	45	Rocas de Quinquelles	488-45
27	1577	06-03-2017	49	Rocas de Quinquelles	488-49
28	3534	18-08-2016	51	Rocas de Quinquelles	488-51
29	2477	14-08-2014	58	Rocas de Quinquelles	488-58
30	2478	14-08-2014	59	Rocas de Quinquelles	488-59
31	303	05-01-2017	93	Rocas de Quinquelles	488-93
32	308	05-01-2017	97	Rocas de Quinquelles	488-97
33	3355	31-12-2013	R-1	Playa de Quinquelles	488-126
34	3358	31.12-2013	R-2	Playa de Quinquelles	488-127
35	3362	31-12-2013	R-3	Playa de Quinquelles	488-139
36	3363	31-12-2013	R-5	Playa de Quinquelles	488-147
37	3364	31-12-2013	R-6	Playa de Quinquelles	488-149
38	3365	31-12-2013	R-8	Playa de Quinquelles	489-139
39	306	05-01-2017	8	Playa de Quinquelles	490-8
40	3536	18-08-2016	13	Playa de Quinquelles	490-13
41	3537	18-08-2016	15	Playa de Quinquelles	490-15
42	592	24-02-2015	19	Playa de Quinquelles	490-19
43	3538	18-08-2016	20	Playa de Quinquelles	490-20

44	3539	18-08-2016	42	Playa de Quinquelles	490-42
45	590	24-02-2015	44	Playa de Quinquelles	490-44
46	3540	18-08-2016	45	Playa de Quinquelles	490-45
47	586	24-02-2015	47	Playa de Quinquelles	490-47
48	587	24-02-2015	59	Playa de Quinquelles	490-59
49	1871	09-08-2013	62	Playa de Quinquelles	490-62
50	2480	14-08-2014	65	Playa de Quinquelles	490-65
51	2481	14-08.2014	66	Playa de Quinquelles	490-66
52	1870	09-08-2013	76	Playa de Quinquelles	490-76
53	309	05-01-2017	89	Playa de Quinquelles	490-89
54	588	24-02-2015	90	Playa de Quinquelles	490-90
55	3542	18-08-2016	93	Playa de Quinquelles	490-93
56	589	24-02-2015	99	Playa de Quinquelles	490-99
57	2482	14-08-2014	105	Playa de Quinquelles	490-105
58	2483	14-08-2014	106	Playa de Quinquelles	490-106
59	3543	18-08-2016	107	Playa de Quinquelles	490-107
60	3541	18-08-2016	108	Playa de Quinquelles	490-108
61	3545	18-08-2016	109	Playa de Quinquelles	490-109
62	584	24-02-2015	117	Playa de Quinquelles	490-117
63	3544	18-08-2016	118	Playa de Quinquelles	490-118
64	679	26-03-2012	Hijuelas 25	La Ballena	362-41
	1696	07-08-2012			
	2707	18-12-2012			
65	1929	13-08-2013	Chagres	Los Molles	362-4

Fuente: Elaboración propia realizada sobre la base de la información entregada por la entidad fiscalizada.

ANEXO N° 3

CATASTRO DE EDIFICACIONES EJECUTADAS EN DISCONFORMIDAD AL PERMISO DE EDIFICACIÓN EN EL SECTOR "EL SAUCE"



Fuente: Elaboración propia realizada sobre la base de la información entregada por el Departamento de Avaluaciones del Servicio de Impuestos Internos de La Ligua y por la entidad fiscalizada. El catastro identifica a las propiedades de acuerdo a su rol de avalúo.

ANEXO N° 4

CATASTRO DE EDIFICACIONES SIN RECEPCIÓN FINAL EN EL SECTOR "EL SAUCE"



Fuente: Elaboración propia realizada sobre la base de la información entregada por el Departamento de Avaluaciones del Servicio de Impuestos Internos de La Ligua y por la entidad fiscalizada. El catastro identifica la propiedad de acuerdo a su rol de avalúo.

ANEXO N° 5

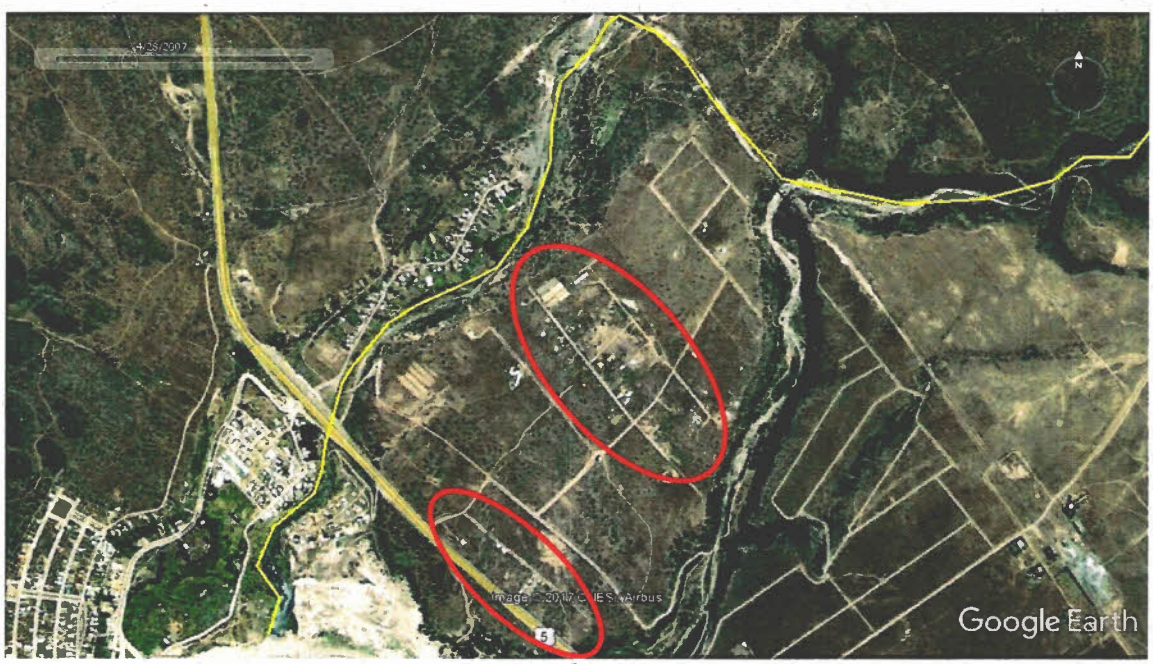
INMUEBLES SIN PERMISO DE EDIFICACIÓN EN EL SECTOR DE EL SAUCE

N°	MANZANA	PERDIO	RUT	NOMBRE	DIRECCIÓN PREDIAL
1	1302	3	7.707.904-9	INM. NUEVA NAVIDAD LIMIT Y OTROS	HIJ 16 EL SAUCE LT 4 B
2	1302	5	8.442.058-1	GARRIDO BUSTOS MARISTELLA	LT 5 A DE LT 13 HJ 16 EL SAUCE
3	1302	6		RIOS PIZARRO VICTOR Y OTRO	PC 6 A LT 13 HIJ 16 EL SAUCE
4	1302	9	7.952.638-K	GODOY TAPIA MILTO Y OTRO	PC 9 A LT 13 DE HJ 16
5	1302	11	7.182.182-K	RODRIGUEZ GUTIERREZ BLAS	PC 11 LT 13 HJ 16 EL SAUCE
6	1302	21	ROL PRE-ASIGNADO / SIN INFORMACIÓN		LOTE 7B HIJUELA 16 LOTE 1
7	1302	22	7.052.600-1	SIND DOS TRAB EL VOLCAN	EL SAUCE LT 5 E
9	1303	4	3.834.230-4	VARGAS CONCHA HECTOR ULISES	LT 4 D HIJ 16 EL SAUCE
10	1303	8	6.447.806-0	CUESTA ORDONEZ ALICIA	HUAQUEN LT 4 H
11	1303	10	4.134.926-3	LOYOLA GUZMAN FERNANDO N	LT 4 J HIJ 16 EL SAUCE
12	1303	12	14.447.160-1	CHERVELLINO ARROYO MIGUEL ANGELO	LT4 L HIJUELA 16
13	1303	15	11.807.566-8	ROJAS BELMAR LUIS MARCELO Y OTROS	LT 4 N HIJ 16 EL SAUCE
14	1303	16	5.749.528-6	MIRANDA TORREJON GLORIA I	LT 40 HIJ 16 EL SAUCE
15	1303	17	7.225.040-3	SIN 1 TRABAJ EMPRESA VITAL SA	LT 4 P HIJ 16 EL SAUCE
16	1303	19	9.707.452-6	PONCE PALOMINOS LUIS E	LT 4 R HIJ 16 EL SAUCE
17	1303	29	6.073.568-9	MANRIQUEZ SEPULVEDA ANGEL DE DIO	EL SAUCE HIJ 16 LT 3 B
18	1303	31	8.110.111-6	ZAVALA VASQUEZ MARIA TERESA	EL SAUCE HIJ 16 LT 3 D
19	1303	36	3.690.197-7	HERRERA ANDAUR CELSO RENE	EL SAUCE HIJ 16 LT 3 I
20	1303	40	9.701.800-1	SCOTIABANK CHILE	EL SAUCE HIJ 16 LT 3 M
21	1303	53	7.601.025-0	TAPIA TAPIA ROSA MISLEYA Y OTRO	EL SAUCE HIJ 16 LT 3 Y
22	1303	54	5.068.155-6	GOMEZ ATIENZA RAMON ARNOLDO	EL SAUCE HIJ 16 LT 3 Z
23	1303	55	5.694.134-7	RODRIGUEZ BRANTT AMANDA HERMINIA Y OTRO	EL SAUCE HIJ 16 LT 3 AA
24	1303	56	7.669.983-6	GOMEZ SALAZAR FRANCISCA SYLVIA	EL SAUCE HIJ 16 LT 3 BB
25	1303	70	3.563.562-9	RODRIGUEZ SABINO	EL SAUCE HIJ 16 LT 4 S
26	1305	1	5.779.151-9	FIGUEROA AYALA SONIA GABRIELA Y OTROS	HIJ 16 EL SAUCE PC 1 LOTE 1
27	1305	7	10.144.854-1	GODOY TAPIA EUGENIO	PC 7 EL SAUCE
28	1305	8	8.548.624-1	JIMENEZ ORELLANA JUAN ANTONIO	HIJ 16 EL SAUCE PC 1 LT 8
29	1305	11	13.193.724-5	CAMPOS COLLADO FREDERIC	MEZETAS EL CHIVATO PC 11 LT 1

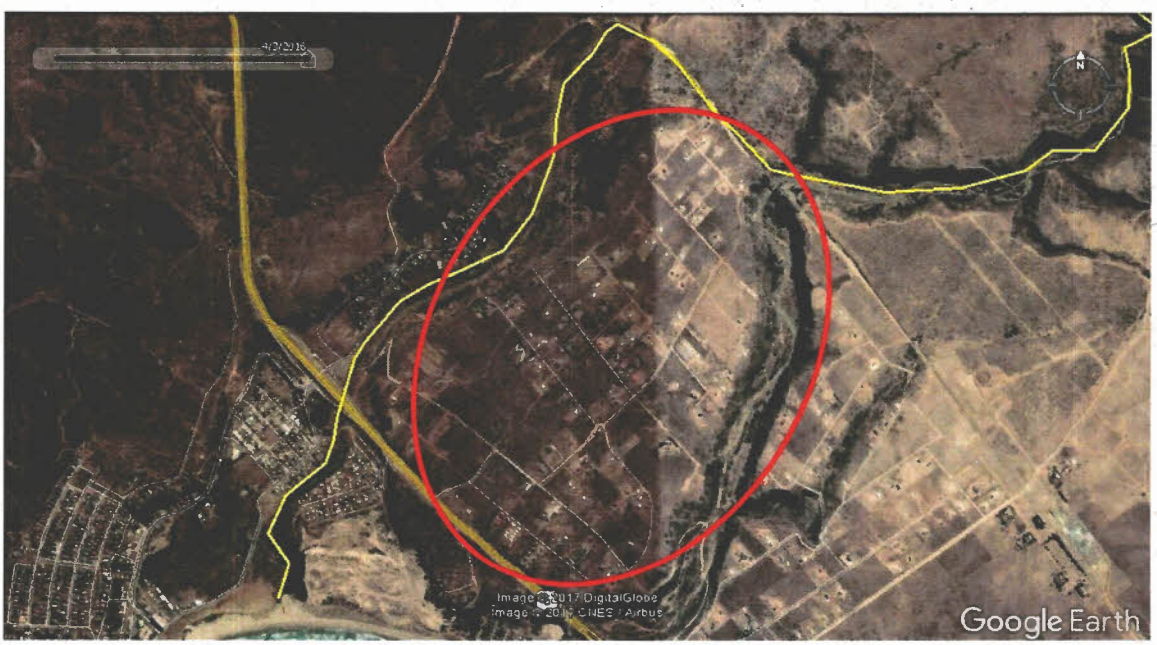
30	1305	17	8.207.672-7	ARGANDONA OLIVARES ANA MARLEN Y OTRO	LT PC 17 EL SAUCE
31	1305	24	9.153.048-1	AGUILERA VASQUEZ BERNARDA ROSA	PC 1 LT 24 HIJ. 16 EL SAUCE P. 1015 - 19
32	1305	25	10.851.556-2	OLMOS SARANITI SANDRA LORENA	LT 1 PC 25 EL SAUCE
33	1305	26	12.282.021-1	GONZALEZ PALMA INGRID DEL ROSARIO	C 1 HIJ 16 EL SAUCE - PC 26
34	1305	53	12.821.026-1	TAPIA VILLARROEL JOHANNA VALESKA	LT 4 PC 2 EL SAUCE
35	1305	56	13.993.190-4	RUZ BRANTE MARIA ISABEL Y OTRA	LT 7 EL SAUCE
36	1305	62	ROL PRE-ASIGNADO / SIN INFORMACIÓN		PC 2 LT 13 EL SAUCE
37	1305	64	ROL PRE-ASIGNADO / SIN INFORMACIÓN		PC 2 LT 15 EL SAUCE
38	1305	65	5.447.248-K	ASTUDILLO TORRES OSVALDO DEL CARMEN	LT 16 EL SAUCE
39	1305	70	6.683.775-0	TEJADA TAMAYO MANUEL ALFREDO	PC 2 LT 21 EL SAUCE
40	1305	72	9.774.548-K	ECHEVERRIA SARMIENTO MEGARDO Y OTRO	LT 23 PC 2 EL SAUCE
41	1305	74	13.234.399-3	ESCOBAR LARENAS SILVIA ELIZABETH	LT 25 EL SAUCE
42	1305	75	12.481.774-9	LARGO HIDALGO JUAN FRANCISCO	PC 2 LT 26 EL SAUCE
43	1307	4	12,820,374	ITURRIETA SANCHEZ MAURICIO JAVIE Y OTROS	PC 5 - 4 MIRADOR LOS MOLLES PCBR 923/1997
44	1307	20	ROL PRE-ASIGNADO / SIN INFORMACIÓN		EL SAUCE PC 7-1 LT D
45	1307	29	8,208,826-1	CABRERA MENA MIGUEL ANGEL	LT M PC 7 - 1 MIRADOR LOS MOLLES PCBR 923/1997
46	1307	50	12,070,371-4	PADILLA GROLLMUS MARITZA MAFALDA	HIJ 16 EL SAUCE PC 5 LT 5 - 23
47	1307	60	12,947,491-2	VILCHES YANCA YOHANA VALESKA	PC 5 - 15 EL SAUCE HUAQUEN P CBR 923/1997
48	1307	64	11,644,053-9	GATICA FUENTES BERNARDO Y OTROS	EL SAUCE PC 5 - 19
49	1307	66	5,529,750-9	PINO CASTRO IRENIA DEL CARMEN Y OTROS	PC 5 - 21 MIRADOR DE LOS MOLLES PCBR 923/1997
50	1307	67	8,899,632-1	ASTUDILLO ARCE ANTONIO ESTEBAN	PC 5 - 22 MIRADOR LOS MOLLES PCBR 923/1997
51	1307	69	12,599,201-3	ABUYERES GONZALEZ MIGUEL Y OTROS	PC 5 - 24 MIRADOR LOS MOLLES PCBR 923/1997
52	1307	74	ROL PRE-ASIGNADO / SIN INFORMACIÓN		PC 5-29 EL SAUCE
53	1307	75	ROL PRE-ASIGNADO / SIN INFORMACIÓN		PC 5-30 EL SAUCE
54	1308	3	13,194,003-3	DIAZ DEL CANTO MIRIAM JACQUELINE Y OTRO	PC 12 - 3 EL SAUCE LOS MOLLES
55	1308	16	13209253-2	CASTRO OSORIO SYLVIA ARIADNA	EL SAUCE PC 12 LT 12-17 PCBR 923/1997
56	2362	96	76,065,883-9	MUNDO SABOR EIRL	PC K EL MIRADOR DE LOS MOLLES

ANEXO N° 6

CATASTRO CRONOLOGICO DEL INCREMENTO DE EDIFICACIONES EN EL SECTOR D EL SAUCE



Fuente: Imagen satelital obtenida de la plataforma virtual de Google Earth y que muestra al sector "El Sauce" en el año 2007 con pequeños núcleos de edificaciones.



Fuente: Imagen satelital obtenida de la plataforma virtual de Google Earth y que muestra al sector "El Sauce" en el año 2016.

ANEXO N° 7

CATASTRO CRONOLOGICO DEL INCREMENTO DE EDIFICACIONES EN EL SECTOR D EL SAUCE



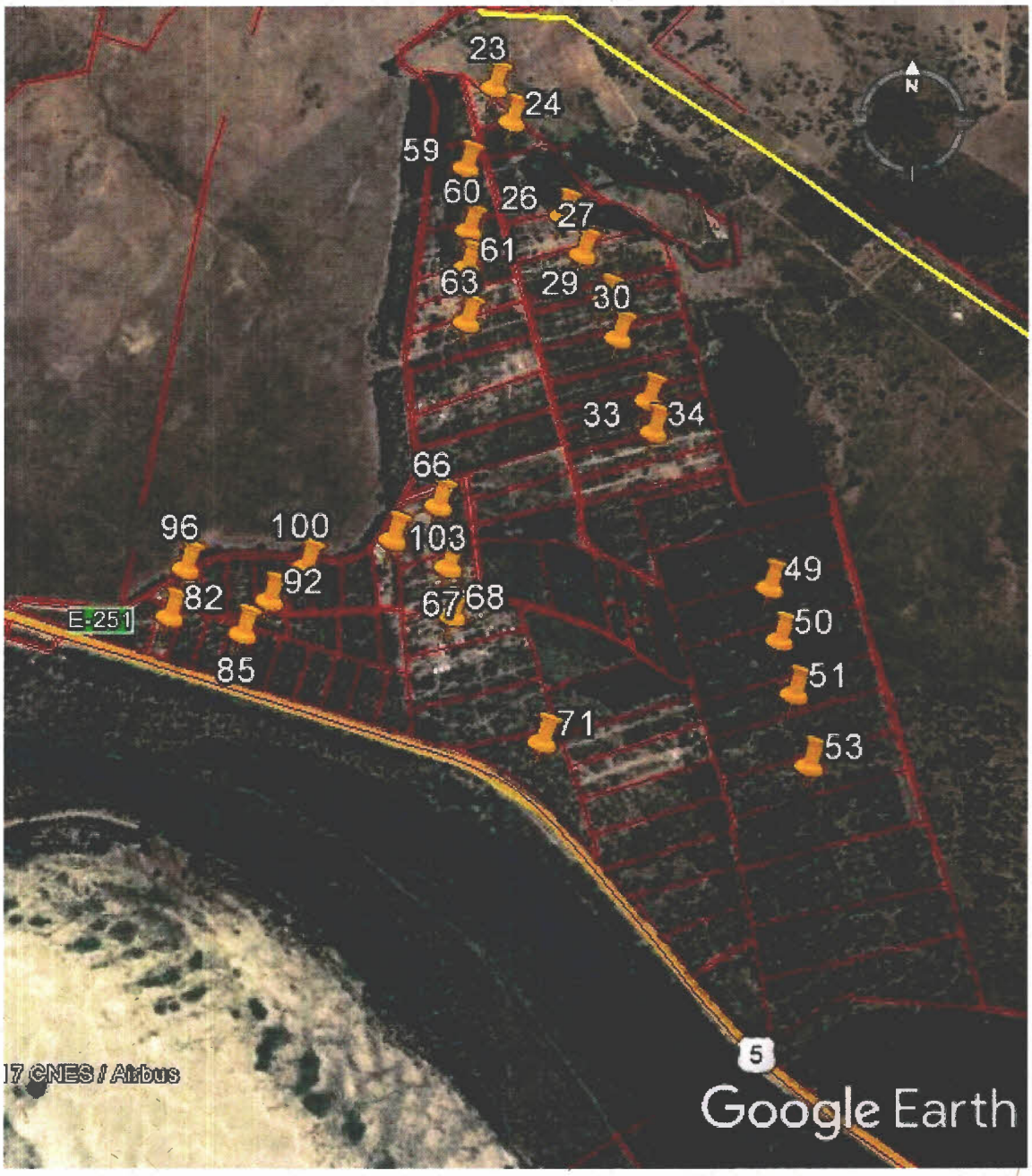
Fuente: Imagen satelital obtenida de la plataforma virtual de Google Earth y que muestra al sector "Los Quinquelles" en el año 2007.



Fuente: Imagen satelital obtenida de la plataforma virtual de Google Earth y que muestra al sector "El Sauce" en el año 2016.

ANEXO N° 8

CATASTRO DE PARCELAS CON ADJUDICACIONES DE LOTES EN EL SECTOR DE HUAQUÉN



Fuente: Elaboración propia que muestra el catastro de las parcelas con venta de derechos informadas por el Departamento de Avaluaciones del Servicio de Impuestos Internos de La Ligua en el "Proyecto de Parcelación Hacienda Huaquén", cuyo plano se encuentra agregado al final del registro de propiedad del año 1993 bajo N° 490, del Conservador de Bienes Raíces de La Ligua.

ANEXO N° 9

PARCELAS CON ADJUDICACIONES DE LOTES EN EL SECTOR DE HUAQUÉN

N°	LOTE	MANZANA	PREDIO	NOMBRE PROPIETARIO	RUT	N° DE PERSONAS ADJUDICADAS	INSCRIPCION			DIRECCION	CAUSAS CBR
1	23	1304	82	BARRAZA VEGA JUAN FRANCISCO	12.478.383-6	8	185	226	2016	Av. recoleta 5976 Pincoya 1 Huechuraba Santiago	
2	24	1304	98	ARANCIBIA HERRERA ROMINA ANDREA	16.575.516-2	6	2036V	2433	2016	Ortiz De Rozas 736 La Ligua La Ligua	
3	26	1304	83	ROJAS OYARCE PEDRO ANTOLIN	7.813.771-1	39	94VTA	118	2016	Parcela Miraflores Iii 17 Miraflores Iii Lipae Santi, ROL:765-17	
4	27	1304	38	ROJAS HERNANDEZ JAVIERA ELIZABETH	16.264.747-4	7	133VTA	171	2016	Parcela Miraflores Iii 17 Miraflores Santiago Lampa, ROL:765-17	
5	29	1304	86	OSORIO TAPIA MODESTO	4.684.393-2	6	-	-	-	Parcela 67 Huaquen La Ligua La Ligua, ROL:361-220	
6	30	1301	370	ROJAS OYARCE PEDRO ANTOLIN	7.813.771-1	44	3702	4342	2015	Parcela Miraflores Iii 17 Miraflores Iii Lipae Santi, ROL:765-17	
7	33	1301	743	ROJAS OYARCE PEDRO ANTOLIN	7.813.771-1	37	192VTA	235	2016	Parcela Miraflores Iii 17 Miraflores Iii Lipae Santi, ROL:765-17	
8	34	1304	79	ROJAS OYARCE PEDRO ANTOLIN	7.813.771-1	30	3328	3903	2015	Parcela Miraflores Iii 17 Miraflores Iii Lipae Santi, ROL:765-17	
9	49	1304	97	ROJAS OYARCE PEDRO ANTOLIN	7.813.771-1	44	1792	2122	2016	Parcela Miraflores Iii 17 Miraflores Iii Lipae Santi, ROL:765-17	SI

10	50	1304	105	OLMOS OLIVARES FABRICIANO ALFREDO Y OTROS	7.730.970-5	42	2924V	2742	2012		
11	51	1304	89	PIZARRO ABARCA SANTIAGO Y OTROS	7.118.118-9	52	1991V	2377	2016	Quebrada El Pobre-Casa 28 Valle Hermoso La Ligua La L	
12	53	1304	102	MAGNO GESTION INMOBILIARIA SPA	76.639.346-2	2	3110	3797	2016	Ortiz De Rozas Galeria In 385 Lc14 La Ligua La Ligua, ROL:35-36	SI
13	59	1304	71	CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ROCAGIANT LIMITADA	76.034.114-2	34	35V	40	2015	PARCELA Miraflores III 17 MIRAFLORES DE LIPANG LAMPA	SI
14	60	1304	95	SOCIEDAD DE INVERSIONES VISTA ALTA LIMITADA	76.391.969-2	2	3640V	4267	2015	Seis Norte 150 O VINA DEL MAR VALPARAISO	SI
15	61	1304	72	MARCHANT SANDOVAL BARBARA CAMILA	16.611.490-K	6	873V	1016	2016	Pasaje Los Mangos 5292 Santiago Macul	
16	63	1304	77	SOCIEDAD DE INVERSIONES VISTA ALTA LIMITADA	76.391.969-2	49	3004	3493	2015	Seis Norte 150 O Valparaiso Vina Del Mar, ROL:83-34	SI
17	66	1304	84	OSORIO TAPIA JORGE LUIS	3.884.653-1	29	2040V	2438	2016	Huaquen Pc.22 Los Hornos La Ligua La Ligua	
18	67	1301	224	ROJAS HERNANDEZ JAVIERA ELIZABETH	16.264.747-4	67	1135 V	1341	2015	Parcela Miraflores Iii 17 Miraflores Santiago Lampa, ROL:765-17	
19	68	1304	75	SOTO VERA SARA	5.074.397-7	36	2849V	3291	2015	COND. MIRAFLORES DE LIPAN GUE 3 PARC.8 --- --- LAMPA SA	
20	71	1301	211	SEPULVEDA QUIROZ RUBEN ESTEBAN	9.968.773-8	23	911	1144	2014	El Rugby 56 21 EST CENTRAL 1QUIQUE	SI
21	73	1304	101	SOCIEDAD DE INVERSIONES INMOBILIARIAS SOL DEL VALLE SPA	76.528.917-3	6	2267V	2741	2016	Ortiz De Rozas 763 236 La Ligua La Ligua, ROL:61-7	

22	74	1304	88	MEZA MILLAR CRISTIAN	12.463.286-2	29	1159	1415	2016	Ortiz De Rozas 760 2 La Ligua La Ligua, ROL:62-13	SI
23	75	1304	78	SOCIEDAD DE INVERSIONES VISTA ALTA LIMITADA	76.391.969-2	23	3461VT	4058	2015	Seis Norte 150 O Valparaiso Vina Del Mar, ROL:83-34	SI
24	82	1304	87	MEZA MILLAR SILVIA ANDREA	13.254.037-3	12	719 VT	863	2016	Av. Recoleta 5873 Santiago Huechuraba, ROL:4081-14	
25	85	1304	90	HERRERA OLMOS MACARENA DEL CARMEN	13.762.799-K	13	1157	1412	2016	Ortiz De Rozas 815 La Ligua La Ligua	SI
26	92	1304	100	YANEZ LOPEZ OSCAR PATRICIO	12.399.893-6	9	1658	2248	1995	Lote Uno Entrada Pichicuy La Ligua La Ligua, ROL:492-104	
27	96	1304	74	ROJO OLIVARES LUZ ELIANA	14.444.692-5	10	3112VT	3638	2015	Sitio Lote Maiten Largo 03 Longotoma La Ligua La Li, ROL:461-209	SI
28	100	1301	112	BARRAZA VEGA JUAN FRANCISCO	12.478.383-6	8	1537	1880	2016	Av. Recoleta 5976 Pincoya 1 Satiago Huechuraba	
29	103	1301	185	COFRE CANIGUANTE CARMEN SANDRA	10.554.645-9	8	3108	3630	2015	La Feria 5 La Calera	

Fuente: Elaboración propia realizada sobre la base de la información entregada por el Departamento de Avaluaciones del Servicio de Impuestos Internos de La Ligua y por el Conservador de Bienes Raíces de La Ligua.

ANEXO N° 10

LOTEOS IRREGULARES MODIFICADOS CON POSTERIORIDAD A LOS PLAZOS ESTABLECIDOS EN LA LEY N° 16.682, DE 1965

N°	N° DA	FECHA DA	LOTEO PARCELA RETAZO	SECTOR	ROL AVALÚO	N° LOTES A REGULARIZAR ORIGINALMENTE	N° LOTES REGULARIZADOS POR DECRETO ALCALDICIO -DA-
1	3365	31-12-2013	Retazo 8	Terrazas de Quinquelles	489-129	1	56 lotes + 5 Pje.
2	301	05-01-2017	43	Terrazas de Quinquelles	489-43	Sin plano de ingreso por Oficina de Partes	14 lotes + 1 Pje.
3	299	05-01-2017	51	Terrazas de Quinquelles	489-51	1	6 lotes + 1 Pje.
4	2479	14-08-2014	129	Terrazas de Quinquelles	489-129	2 lotes + 1 Pje.	10 lotes + 1 Pje.
5	3529	18-08-2016	1	Rocas de Quinquelles	488-1	1	11 lotes + 1 Pje.
6	2537	26.04-2016	3	Rocas de Quinquelles	488-3	1	14 lotes + 1 Pje.
7	305	05-01-2017	5	Rocas de Quinquelles	488-5	1	4
8	3530	18-08-2016	8	Rocas de Quinquelles	488-8	1	12 lotes + 1 Pje.
9	3531	18-08-2016	16	Rocas de Quinquelles	488-16	1	12 lotes + 1 Pje.
10	304	05-01-2017	17	Rocas de Quinquelles	488-17	1	10 lotes + 1 Pje.
11	3535	18-08-2016	18	Rocas de Quinquelles	488-18	1	12 lotes + 1 Pje.
12	584	24-02-2015	27	Rocas de Quinquelles	488-27	1	10 lotes + 1 Pje.
13	591	24-02-2015	28	Rocas de Quinquelles	488-28	1	10 lotes + 1 Pje.
14	3532	18-08-2016	30	Rocas de Quinquelles	488-30	Carpeta de ingreso perdida	10 lotes + 1 Pje.
15	1872	09.08.2013	32	Rocas de Quinquelles	488-32	10 lotes + 1 Pje.	9 lotes + 1 Pje.
16	3533	18-08-2016	33	Rocas de Quinquelles	488-33	1	12 lotes + 1 Pje.
17	2476	14-08-2014	43	Rocas de Quinquelles	488-43	1	9 lotes + 1 Remanente + 1 Pje.
18	307	05-01-2017	45	Rocas de Quinquelles	488-45	1	10 lotes + 1 Pje.
19	1577	06-03-2017	49	Rocas de Quinquelles	488-49	1	10 lotes + 1 Pje.
20	3534	18-08-2016	51	Rocas de Quinquelles	488-51	1	11 lotes + 1 Pje.
21	2477	14-08-2014	58	Rocas de Quinquelles	488-58	1	5 lotes + 1 Pje.
22	303	05-01-2017	93	Rocas de Quinquelles	488-93	1	10 lotes + 1 Pje.
23	308	05-01-2017	97	Rocas de Quinquelles	488-97	Carpeta de ingreso perdida	10 lotes + 1 Pje.

24	3358	31-12-2013	Retazo 1	Playa de Quinquelles	488-127	43 lotes + 4 Pje.	48 lotes + 6 Pje.
25	306	05-01-2017	8	Playa de Quinquelles	490-8	Carpeta de ingreso perdida	13 lotes + 1 Pje.
26	3537	18-08-2016	15	Playa de Quinquelles	490-15	1	10 lotes + 1 Pje.
27	592	24-02-2015	19	Playa de Quinquelles	490-19	5 lotes + 1 Pje.	10 lotes + 1 Pje.
28	590	24-02-2015	44	Playa de Quinquelles	490-44	1	11 lotes + 1 Pje.
29	3540	18-08-2016	45	Playa de Quinquelles	490-45	10 lotes + 1 Pje.	16 lotes + 1 Pje.
30	1871	09-08-2013	62	Playa de Quinquelles	490-62	1	10
31	2480	14-08-2014	65	Playa de Quinquelles	490-65	Sin plano de ingreso por Oficina de Partes	6 lotes + 1 Pje.
32	1870	09-08-2013	76	Playa de Quinquelles	490-76	1	2
33	309	05-01-2017	89	Playa de Quinquelles	490-89	1	16 lotes + 1 Pje.
34	588	24-02-2015	90	Playa de Quinquelles	490-90	1	9 lotes + 1 Pje.
35	3542	18-08-2016	93	Playa de Quinquelles	490-93	1	22 lotes + 1 Pje.
36	589	24-02-2015	99	Playa de Quinquelles	490-99	10 lotes + 1 Pje.	14 lotes + 1 Pje.
37	2483	14-08-2014	106	Playa de Quinquelles	490-106	1	11 lotes + 1 Pje.
38	3541	18-08-2016	108	Playa de Quinquelles	490-108	1	19 lotes + Área Verde + 1 Pje.
39	3544	18-08-2016	118	Playa de Quinquelles	490-118	1	10 lotes + Área Verde + 1 Pje.

ANEXO N° 11

LISTADO DE LA "PLANTA 2" DEL DAEM CONTRATADA EN EL MES DE MARZO DEL AÑO 2017

Nº	NOMBRES	RUT	ESTABLECIMIENTO
1	AGUILERA MANZANO DARIO ALEJANDRO	9.803.590-7	MUSEO
2	ARAYA CARVAJAL TERESA DEL CARMEN	8.874.431-4	BIBLIOTECA
3	BARRERA GOMEZ MARIO ANDRES	13.763.016-8	MUNICIPALIDAD
4	BARRIOS TORO CRISTINA DEL CARMEN	8.676.765-1	MUNICIPALIDAD
5	BEIZA ROSEL JUAN CARLOS	7.244.276-8	MUNICIPALIDAD
6	BENAVENTE RAMIREZ PAULINA ALEJANDRA	17.965.902-6	MUNICIPALIDAD
7	CANIVILO ARAYA FRANCISCO JULIAN	17.657.585-9	MUNICIPALIDAD
8	CARDOZA RIQUELME LUIS ALFREDO	6.473.012-6	B-1
9	CASTILLO VEGA CARLOS ULISES	7.881.442-K	MUNICIPALIDAD
10	CATALDO ROJAS PABLO CESAR	15.814.844-7	MUNICIPALIDAD
11	COLLAO VILCHES CAROLINA DEL CARMEN	13.209.431-4	MUNICIPALIDAD
12	CONCHA FERNANDEZ SUSANA LORETO	9.377.902-9	MUNICIPALIDAD
13	DAHMEN DAHMEN ANDREA PAZ	13.979.292-0	MUSEO
14	DIAZ OLIVARES HUGO GUILLERMO	10.917.395-9	MUNICIPALIDAD
15	DIAZ TAPIA HERMAN GUILLERMO	10.556.301-9	MUNICIPALIDAD
16	ENCINA OLIVARES KAROL BELEN	16.701.279-5	MUNICIPALIDAD
17	ERICES SALAZAR MARIA ISABEL	11.779.494-6	CONSERVATORIO
18	ESCOBAR SANHUEZA JENNY ANDREA	13.480.263-4	MUSEO
19	ESTAY PARRAGUEZ LUIS ALBERTO	15.056.751-3	E-10
20	FERREL ARAYA HECTOR MANUEL	10.144.620-4	BIBLIOTECA
21	FUENZALIDA ZUÑIGA OSVALDO HUMBERTO	9.141.219-0	MUNICIPALIDAD
22	GARRIDO GARRIDO ROBINSON ANDRES	15.056.752-1	MUSEO
23	GODOY GODOY MAIRA ALEJANDRA	16.701.288-4	MUNICIPALIDAD
24	GODOY MORALES JULIA ELISA	9.556.307-4	G-6
25	GUERRERO PARRAGUEZ MARCELO ANDRES	150.57.178-2	MUNICIPALIDAD
26	HERNANDEZ ESPINOZA ANGELICA ARACELLY	16.700.620-5	MUNICIPALIDAD
27	IBACACHE GODOY DANIELA ALEJANDRA	15.914.387-2	MUNICIPALIDAD
28	ITURRIETA VERGARA LUIS ALFONSO	10.529.343-7	DEM
29	LEIVA PARRA MARJORIE MARCELA	13.428.771-3	MUNICIPALIDAD
30	MENESES ESPINOZA VIVIAN MAIRAM	17.657.405-4	MUNICIPALIDAD
31	MENESES MIRANDA MIRIAM DEL ROSARIO	10.802.036-9	MUNICIPALIDAD
32	MUÑOZ FERNANDEZ JUAN FRANKLIN	4.838.715-2	CONSERVATORIO
33	OLIVARES BRITO JOSE SAMUEL	11.728.620-7	GIMNASIO

34	OLIVARES PUGA DANIELA ALEJANDRA	15.814.973-7	MUSEO
35	OLIVARES VICENCIO GEORGINA DEL CARMEN	7.260.243-9	MUNICIPALIDAD
36	ORDENES SALVADOR HECTOR FERNANDO	7.066.232-9	BIBLIOTECA
37	OSSE SOLAR MARIELLA PAOLA	12.947.581-1	BIBLIOTECA
38	PARRAGUEZ CHACANA JORGE EDUARDO	10.395.461-4	GIMNASIO
39	PEREZ MONDACA INGRID CECILIA	16.334.407-6	MUNICIPALIDAD
40	ROJAS COLLADO MARCO ANTONIO	10.825.679-6	F-70
41	ROJAS GONZALEZ GUILLERMO ENRIQUE	13.762.840-6	MUNICIPALIDAD
42	ROMERO GOMEZ HERNAN ALEJANDRO	12.947.595-1	MUNICIPALIDAD
43	ROMERO OLIVARES DANIELA ALEJANDRA	17.657.039-3	MUNICIPALIDAD
44	SALAZAR PEÑA LESLIE NICOLE	16.575.972-9	MUSEO
45	SALAZAR PIZARRO JOSELYN CELESTINA	19.337.073-K	MUNICIPALIDAD
46	SANTANDER GARAY MARIA ISABEL	10.198.476-1	MUNICIPALIDAD
47	SEPULVEDA GODOY IVAN SANTIAGO	11.837.527-0	MUSEO
48	TAPIA ROJO JORGE EDUARDO	11.941.624-8	MUNICIPALIDAD
49	TOBAR BARRAZA PEDRO ANTONIO JOSE	9.050.399-5	MUSEO
50	TOBAR CORTES ROBERTO DANILO	10.486.650-6	CONSERVATORIO
51	VEAS GODOY GUILLERMO ALEXIS	12.577.910-7	MUNICIPALIDAD
52	VERGARA ASTUDILLO CAROLINA ANDREA	13.762.933-K	BIBLIOTECA
53	VILCHES TORRES KATHERINE ANDREA	17.367.177-6	G-17
54	ZUÑIGA ORDENES SYLVIA VALENTINA	12.400.082-3	MUNICIPALIDAD

ANEXO 12

ESTADO DE OBSERVACIONES DEL INFORME FINAL N° 663, DE 2017

N° DE OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	COMPLEJIDAD	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN SOLICITADA POR CONTRALORÍA REGIONAL EN EL INFORME FINAL	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DE LA ENTIDAD
Acápite II, numeral 2	Construcciones ejecutadas en disconformidad al permiso de edificación	MC	La DOM deberá ejercer las facultades que le otorga la normativa atingente en la materia para exigir el cumplimiento de los permisos concedidos en los inmuebles de Roles N^{os} 1303-18, 1303-38, 1305-22, 1307-30, 1305-10 y 1303-51, ubicados en el sector "El Sauce", de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 20, 21 y 148 de la LGUC.			
Acápite II, numeral 3	Falta de recepción definitiva de obras en el sector El Sauce	MC	La DOM deberá exigir la recepción de las viviendas que cuenten dicha autorización en el sector "El Sauce", en conformidad con las disposiciones establecidas en la citada LGUC y su respectiva ordenanza.			
Acápite II, numeral 6	Loteos aprobados sin ingreso municipal	AC	La entidad edilicia deberá arbitrar las medidas que sean adecuadas para regularizar aquellos loteos aprobados sin el respectivo ingreso municipal, teniendo presente lo dispuesto en la normativa atingente a la materia y en el artículo 53 de la ley N° 19.880, sobre la invalidación administrativa de los actos irregulares.			
Acápite II, numeral 7	Modificación de loteos irregulares al margen de los plazos establecidos	AC	La municipalidad deberá regularizar los actos administrativos objetados para que estos sean concedidos conforme a la normativa atingente en la materia.			
Acápite II, numeral 9	Trazado vial aprobado como BNUP al margen de la situación existente	MC	La DOM deberá regularizar el trazado vial aprobado en la parcelación "Playa de Quinquelles" mediante el decreto alcaldicio N° 679, de 2012, de acuerdo a la situación existe en terreno, en los términos que establece la LGUC y su ordenanza.			
Acápite III, numeral 1	Funcionarios municipales financiados por el DAEM	C	La municipalidad deberá adoptar las medidas tendientes a resolver dicha irregularidad, comprometiéndose a terminar con este tipo de contratación en forma gradual y progresiva, conforme a las normativas atingentes en dichas materias,			

N° DE OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	COMPLEJIDAD	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN SOLICITADA POR CONTRALORÍA REGIONAL EN EL INFORME FINAL	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DE LA ENTIDAD
			las cuales deberán considerarse para el presupuesto del año 2018.			

Fuente: Elaboración propia sobra la base de la respuesta al Preinforme de Observaciones N° 663, de 2017.