



Nº E118692 / 2021

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD JURÍDICA DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

REF.: Nº
PMC

W013292/21

**SOLICITA INFORME EN PRESEN-
TACIÓN QUE INDICA.**

SANTIAGO,

Pase copia a la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, de la presentación formulada por don Patricio Herman Pacheco, a fin de que, en conformidad con lo dispuesto en el artículo 9° de la ley Nº 10.336, se sirva informar a este Organismo al tenor de lo expuesto por la recurrente, en el plazo de 10 días hábiles administrativos, contados desde la total tramitación del presente oficio.


Dicho informe deberá ser preparado con la intervención de la Asesoría Jurídica o abogado de esa entidad, a menos que el asunto planteado sea ajeno a la aplicación o interpretación de normas jurídicas o reglamentarias o que ese organismo no cuente con ese profesional. Además, debe remitirse todos los antecedentes necesarios para resolver adecuadamente la presentación de que se trata.

Saluda atentamente a Ud.

**AL SEÑOR
SUBSECRETARIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
PRESENTE**

DISTRIBUCIÓN

- Sr. Patricio Herman Pacheco (patricioherman@hotmail.com).

Firmado electrónicamente por:		
Nombre	NATALIA RITA GUTIERREZ SOTO	
Cargo	JEFA DE UNIDAD JURÍDICA DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN	
Fecha firma	01/07/2021	
Código validación	uaELQQXdm	
URL validación	https://www.contraloria.cl/validardocumentos	

Consulta N° W013292/2021

HERMAN PACHECO, PATRICIO (Denuncia)

Rut: 4554781-7
Dirección: Luz 2889
eMail: patricioherman@hotmail.com
Fecha de Recepción: 04/05/2021

Unidad o Regional:

Codigo: REG13B
Descripción: II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO

Organización representada:

Identificación de la Organización:

Rut de la Organización:

Servicio o entidad

Servicio o Entidad: MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Región: Región Metropolitana de Santiago

Unidad Organizacional:

Período

Desde: Agosto/2018 - Hasta: Mayo/2021

Monto Asociado(s): No existe monto asociado

Materias:

Otra materia: Incumplimiento ley N° 21.078

Hechos

Señor
Jorge Bermúdez S.
Contralor General de la República
Presente

Con el documento adjunto denuncio que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y la Municipalidad de Las Condes no han dado cumplimiento a las obligaciones que les asigna la ley N° 21.078 y función de ello solicito su pronunciamiento y gestiones.

Atentamente,
Patricio Herman

Santiago, 4 de mayo de 2021.

Señor
Jorge Bermúdez Soto
Contralor General de la República
oficios@contraloria.cl
Presente.

Materia: Interpone denuncia respecto del incumplimiento de las obligaciones relativas al Portal Único de Información, creado por la Ley N° 21.078.

De nuestra consideración:

Patricio Herman Pacheco, Presidente de “**Fundación Defendamos La Ciudad**”, ambos domiciliados para estos efectos en Calle Luz N°2889, Depto. N° 34, de la comuna de Las Condes, Cel. N° 99 258 5459, patricioherman@hotmail.com, respetuosamente al señor Contralor General de la República decimos:

Que, venimos en interponer denuncia respecto del incumplimiento de las obligaciones relativas al Portal Único de Información, creado por la Ley N° 21.078, sobre transparencia del mercado del suelo, tanto por el Minvu, como por la Municipalidad de Las Condes.

Uno de los aspectos centrales de la Ley N° 21.078, dice relación con el “Portal Único de Información”, que regula el artículo 28 undecies, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), **destinado a promover la transparencia del mercado del suelo**, que dispone lo siguiente:

“Artículo 28 undecies. - Observatorios del mercado del suelo urbano, de los instrumentos de planificación territorial y de los permisos. Para promover la transparencia del mercado del suelo, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo mantendrá en un Portal Único de Información:

- a) **Un observatorio del mercado del suelo urbano que informará de la evolución de precios por metro cuadrado de los bienes raíces a nivel nacional, regional, comunal y otras zonas geográficas específicas. Para estos efectos, el Servicio de Impuestos Internos pondrá a disposición del observatorio los montos y otros antecedentes necesarios para que pueda caracterizar los bienes raíces enajenados, informados en las Declaraciones sobre Enajenación e Inscripción de los Bienes Raíces, o la declaración que las reemplace, y que el Servicio recibe en el ejercicio de sus atribuciones, exceptuados aquellos datos que permitan individualizar a los predios, sus propietarios, poseedores u ocupantes. El Ministerio de Hacienda determinará, mediante una resolución exenta que también suscribirá el Ministro de Vivienda y Urbanismo, previa propuesta del Servicio de Impuestos Internos, las zonas geográficas específicas que se considerarán en el observatorio y la forma y oportunidad de entrega de dicha información, resguardando que el procedimiento no identifique o no permita identificar bienes raíces, propietarios, poseedores u ocupantes en particular, y cumpliendo las disposiciones de la Ley Orgánica del Servicio de Impuestos Internos, contenida en el decreto con fuerza de ley N° 7, de 1980, del Ministerio de Hacienda, y en el Código Tributario.**
- b) **Un sistema de información de los procesos de elaboración y aprobación de los instrumentos de planificación territorial, así como de sus modificaciones, el que deberá dar cuenta de manera sistematizada de toda la información disponible en los sitios electrónicos referidos en los artículos 28 septies y 28 octies. Para estos efectos, las municipalidades, los gobiernos regionales y demás órganos y servicios competentes deberán suministrar la información que señale la ordenanza de esta ley en la forma y plazos que allí se indiquen, con el objeto de poner a disposición del público la información referida de forma fácil y expedita.**

- c) *Un sistema de información sobre el estado de tramitación de los permisos de urbanización y de edificación en cada municipalidad, en la forma que determine la Ordenanza General, que también permitirá a las respectivas direcciones de obras municipales cumplir con los trámites que regula la presente ley de manera electrónica.*

La infracción de los deberes señalados en el inciso anterior será considerada una grave vulneración del principio de probidad administrativa.”

Según la norma citada, **la totalidad de los antecedentes** referidos a las tres materias que regula el artículo 28 undecies, de la LGUC, **deben estar contenidas en el Portal Único de Información**, pues, de lo contrario constituye una grave vulneración del principio de probidad.

Pues bien, la primera irregularidad detectada consiste en que el Minvu no tiene en su sitio electrónico, uno que se denomine “Portal Único de Información”, lo que introduce una barrera de entrada para la mayor parte de los ciudadanos, tornando casi inviable la promoción de la transparencia del mercado del suelo.

En vez de lo anterior, según lo exige la Ley, el Minvu cuenta con una plataforma que denomina **“Observatorios del mercado del suelo urbano”**.

Esta plataforma tiene tres secciones.

Al ingresar a su primera sección denominada **“Mercado del suelo urbano”**, se constata que ésta **no contiene la información de la evolución de precios por metro cuadrado de los bienes raíces** a nivel nacional, regional, comunal y otras zonas geográficas específicas, que exige publicar la letra a) del mencionado artículo 28 undecies, de la LGUC, lo que nuevamente constituye una anomalía.

Al ingresar a la tercera sección de la mencionada plataforma, denominada **“Información Permisos de Urbanización y Edificación”**, que exige publicar la letra c) del mencionado artículo 28 undecies, de la LGUC, tampoco contiene información alguna sobre el estado de tramitación de los permisos de urbanización y de edificación en cada municipalidad, sino que se limita a colocar, en su reemplazo, la leyenda “próximamente”, como si se tratara de una premier de una nueva película del cine, no obstante que la Ley N° 21.078 se publicó en el Diario Oficial del 15 de febrero de 2018, y entró en plena vigencia el 15 de agosto de 2018.

Está demás decir que, el Portal Único de Información no es una mera opción informativa para el Minvu, sino que, **es una obligación legal, para promover la transparencia del mercado del suelo**, y su contravención importa, según el inciso final del mencionado artículo 28 undecies, una vulneración grave al principio de probidad.

Luego, al ingresar a la segunda sección de esa plataforma, denominada **“Instrumentos de Planificación Territorial”**, que debe contener toda la información relativa a la elaboración y aprobación de los instrumentos de planificación territorial, esto es, de los Planes Reguladores Intercomunales como de los Planes Reguladores Comunales, recién es posible encontrar alguna información, por cierto, muy defectuosa, sobre los referidos instrumentos.

Veamos un caso específico, como lo es lo relativo al **Plan Regulador Comunal de Las Condes**, aprobado por la Resolución N° 8, del año 1995, del Gobierno Regional Metropolitana de Santiago, y publicado en el Diario Oficial del 13 de junio de 1995, la cual ha experimentado 10 modificaciones a lo largo de sus 26 años de historia.

Lo primero en observarse al ingresar a la página que supuestamente contiene lo relativo al Plan Regulador Comunal de Las Condes, es que considera **“vigente”, la versión de ordenanza y planos aprobados en el año 1995**, esto es, aquellos inicialmente aprobados

por la mencionada Resolución N° 8, del año 1995, **en circunstancias que, tanto planos como ordenanza han sido sustancialmente modificados con fecha posterior.**

Tan sólo la modificación N° 2, aprobada por Decreto 3218, de 2003, **reemplazó los tres planos iniciales, por otros tres nuevos.** Otro tanto ocurrió con la Ordenanza Local del mencionado PRC de Las Condes.

Luego, también se plantea como “**vigente**”, los planos de la modificación N° 2, aprobada por Decreto 3218, de 2003, **cuyos planos fueron totalmente reemplazados por la modificación N° 4,** aprobada mediante el Decreto N° 3.193, de 2007. Otro tanto también ocurrió con la Ordenanza Local del mencionado PRC de Las Condes.

A continuación, y como si lo anterior fuera poco, la referida plataforma del Minvu plantea como “**vigente**”, los planos de la modificación N° 4, aprobada por Decreto N° 3.193, de 2007, **fueron totalmente reemplazados por la modificación N° 8,** aprobada mediante el Decreto N° 729, de 2011. Otro tanto también ocurrió con la Ordenanza Local del mencionado PRC de Las Condes.

Incluso los planos aprobados por la modificación N° 8, del PRC de Las Condes **han sido modificados, a su vez, por: los Decretos N° 1.132,** de 2015; **N° 1.755,** de 2016; **N° 1.022,** de 2016; **N° 8.676,** de 2017; **N° 3.084,** de 2018 y **N° 3.709,** de 2018.

Sin embargo, ninguno de estos últimos seis decretos está publicados en el Portal Único de Información.

De suerte entonces, que la información que está publicando el Minvu, en relación al PRC de Las Condes **carece de la seriedad legal que merece esta obligación,** derivada de la exigencia que establece la letra c) del mencionado artículo 28 undecies, de la LGUC, **con el agravante de afectar la fe pública en las instituciones del Estado,** que, por mandato legal, deben proporcionar la información **oficial y fidedigna** sobre los instrumentos de planificación territorial.

Simplemente, la información contenida respecto del PRC de Las Condes, **no es confiable,** e induce a error en su aplicación por los diversos actores privados del sector construcción.

A mayor abundamiento, en el sitio electrónico que mantiene el Minvu, sobre este tipo de información a que se refiere la letra c) del mencionado artículo 28 undecies, de la LGUC, en relación con el PRC de Las Condes, **nada se publica sobre las modificaciones 3, 5, 6, 7, y 9 del citado instrumento de planificación territorial,** como si nunca hubieren existido.

Tampoco se publica en la página web en comento, lo relativo a la Memoria Explicativa de cada una de las modificaciones que ha tenido el PRC de Las Condes, ni tampoco lo relativo a sus evaluaciones ambientales.

A su vez, por el lado de la página Web de la Municipalidad de Las Condes, tampoco se publica antecedente alguno de las **sobre las modificaciones 3, 5, 6, 7, y 9 del PRC,** y más grave aún, no hay indicio o advertencia alguna que indique cuál es la versión que está vigente.

En fin, como se podrá apreciar, tanto por el lado del Minvu, como por el lado de la Municipalidad de Las Condes, **incumplen gravemente sus obligaciones legales con respecto del “Portal Único de Información”,** lo que, según el Legislador, constituye una grave vulneración del principio de probidad.

Al vulnerar gravemente el principio de probidad, se contraviene los artículos 8 de la Constitución Política; 3, 13 y 52 de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases

Generales de la Administración del Estado; 61 y 125 de la Ley N° 18.834, sobre Estatuto Administrativo; 58 y 123 de la Ley N° 18.883, sobre Estatuto Administrativo para los Funcionarios Municipales; 11 y 16, de la Ley N° 19.880, sobre procedimiento administrativo.

A su vez, **la sanción prevista por el Legislador frente a una vulneración grave del principio de probidad, es la destitución.**

En efecto, el artículo 125 de la Ley N° 18.834 sobre Estatuto Administrativo para Funcionarios Fiscales, establece, en lo que interesa, lo siguiente:

“Artículo 125.- La destitución es la decisión de la autoridad facultada para hacer el nombramiento de poner término a los servicios de un funcionario.

La medida disciplinaria de destitución procederá sólo cuando los hechos constitutivos de la infracción vulneren gravemente el principio de probidad administrativa, y en los siguientes casos: ...”

Por su parte, el 123 de la Ley N° 18.883, sobre Estatuto Administrativo para Funcionarios Municipales, establece, en lo que interesa, lo siguiente:

“Artículo 123.- La destitución es la decisión del alcalde de poner término a los servicios de un funcionario.

La medida disciplinaria de destitución procederá sólo cuando los hechos constitutivos de la infracción vulneren gravemente el principio de probidad administrativa, y en los siguientes casos:”

De ahí que, el incumplimiento de esta obligación sobre probidad administrativa, no es un tema trivial, sino que, de la máxima importancia para promover la transparencia del mercado del suelo, aspecto que parece no comprenderse en el Minvu, ni en la Municipalidad de Las Condes, en detrimento del derecho que tienen los ciudadanos para estar debidamente informados respecto de tales materias.

Por tanto,

En consideración a los hechos y fundamentos en derecho expuestos en la presente denuncia, solicito al señor Contralor General de la República, que se pronuncie respecto del incumplimiento del deber legal de publicación y transparencia de los antecedentes que exige el artículo 28 undecies, de la LGUC, tanto los encargados de ello en el Minvu, como en el Alcalde de la Municipalidad de Las Condes, sin perjuicio que se determine las responsabilidades que en derecho procedan.


Además, se solicita encarecidamente al señor Contralor, para que vele por la veracidad y confiabilidad de la información que se publique en el “Portal Único de Información”, puesto que está empeñada la fe pública en dichas instituciones del Estado, respecto de una obligación legal para promover la transparencia del mercado del suelo.

También constituye un aspecto relevante y esencial de la regulación del “Portal Único de Información”, al menos en lo que dice relación con los procesos de **elaboración y aprobación** de los instrumentos de planificación territorial, a que se refiere la letra b) del artículo 28 undecies, de la LGUC, lo que dice relación con el requisito de que la información disponible **debe ser sistematizada**, lo que obliga a separar los textos y planos vigentes, respecto de versiones antiguas que ya no estuvieren vigentes, y por tanto no aplicables en la actualidad.

Es más, con el objeto de facilitar el acceso a los textos y planos **vigentes** de los instrumentos de planificación territorial que hayan sido modificados, **la autoridad ha sido facultada, de un modo ágil, para fijar el texto refundido, coordinado y sistematizado de las ordenanzas**, pudiendo introducirles los cambios de forma que sean indispensables,

siempre que con ello no se altere, en caso alguno, su verdadero sentido y alcance, tal como se advierte en el inciso final del artículo 28 septies, de la LGUC, también incorporado por la Ley N° 21.078, **y por ende, no hay excusa plausible para no cumplir con la referida exigencia de sistematización de la información prevista por el Legislador**, y así, garantizar que el “Portal Único de Información” sea un instrumento útil y confiable para lograr la tan ansiada transparencia del mercado del suelo.

Sin otro particular, le saluda atentamente a usted,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'P' followed by a horizontal stroke and a small upward tick at the end.

Patricio Herman Pacheco
Presidente
“Fundación Defendamos La Ciudad”