



CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
CONTRALORIA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD JURIDICA DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACION

REFS N°s 202.175/2019
160.139/2020

ILM

SE ABSTIENE DE EMITIR
PRONUNCIAMIENTO POR LAS
RAZONES QUE INDICA, SOBRE
DENUNCIA POR PRESUNTAS
IRREGULARIDADES EN EL PERMISO
DE EDIFICACION N° 31 Y LA
RESOLUCION EXENTA N° 1.536,
AMBOS DE 2018, CONCEDIDOS POR
LA DIRECCION DE OBRAS DE LA
MUNICIPALIDAD DE PENALOLEN.

CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
REGION 131

05 MAY 2020

N° 4.803

SANTIAGO



A través de la referencia N° 202.175, de 2019, don Jorge González Carreño y don Patricio Herman Pacheco, se han dirigido a esta Entidad de Control para solicitar un pronunciamiento acerca de la legalidad del permiso de edificación N° 31 y la resolución exenta N° 1.536, ambos de 2018, y los demás actos administrativos vinculados, que fueron aprobados por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Peñalolén, en adelante DOM, correspondientes al proyecto inmobiliario denominado "Hijuelas Quilín".

A mayor abundamiento, los denunciantes señalaron que el permiso de edificación contempla la construcción de 18 edificios habitacionales y un centro comercial, emplazados en 8 predios resultantes de un loteo con construcción simultánea, no obstante cuestionan que el certificado de informaciones previas, en adelante CIP, N° 793, de 2015, que forma parte del expediente, consignó las normas urbanísticas del terreno original además de hacer presente que el proyecto se rige por las normas transitorias del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, en circunstancias que deberían haberse emitido certificados para cada uno de los nuevos lotes, de acuerdo a la modificación del Plan Regulador de la Comuna de Peñalolén aprobada durante el año 2017.

A LA SENORA
ALCALDESA
MUNICIPALIDAD DE
PENALOLEN

DISTRIBUCION

- Sr. Secretario Regional Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo
- Sr. Jorge González Carreño (Juan de Dios Vial N° 4.360, Peñalolén)
- Sr. Patricio Herman Pacheco (Calle Luz N° 2889, Departamento N° 34, Las Condes)
- Sr. Rodrigo Gil Camps (rodrigo.gil@tng.cl)
- Sr. José Manuel Navarrete Poblete (jmnavarrete@tng.cl)



CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
I CONTRALORIA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD JURIDICA DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACION

2

Los señores González y Herman también cuestionan que se hayan aprobado el permiso de edificación y la resolución exenta N° 1.536, ambas de 2018, en dos actos administrativos separados, por cuanto argumentan que la definición de construcción simultánea exigiría aprobarlas en un único acto.

En este mismo sentido, añadieron que en la resolución exenta N° 47 de 2016 que aprobó el anteproyecto de edificación, se dejó establecido que se tenía que aprobar, entre otros requisitos, la división afecta antes de otorgarse los permisos definitivos, pero alegan que la mencionada división fue aprobada mediante la resolución exenta N° 1.523, de 2017, es decir, cuando el anteproyecto ya se encontraba vencido.

Por su parte, a través de la referencia N° 160.139, de 2020, don Rodrigo Gil Camps y don José Manuel Navarrete Poblete, en su calidad de interesados como arquitectos patrocinantes del proyecto denominado "Hijuelas Quilín", han remitido descargos en relación a la denuncia interpuesta por los señores González y Herman.

Consultados sobre la materia, informaron la Municipalidad de Peñalolén y la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo (SEREMI), a través de los oficios N°s 1.400/163 y 5.087, ambos de 2019, respectivamente.

Al respecto, la entidad edilicia expuso que, respecto de los actos administrativos previamente mencionados, la DOM inició un procedimiento de invalidación a través de la resolución exenta N° 31 de 2019, a petición de la Asociación de Propietarios de Las Pircas, teniendo como fundamento que los permisos otorgados se habrían emitido supuestamente en contravención a lo establecido en el decreto exento N° 1.200/4721, de 2016, que ordenó la postergación de otorgamientos de permisos de edificación respecto del predio en cuestión.

Asimismo, el municipio añadió que la DOM también dio inicio a un procedimiento de invalidación a través de la resolución exenta N° 98, de 2019, teniendo como fundamento que esa repartición municipal realizó un nuevo estudio de los antecedentes presentados por los solicitantes y titulares del proyecto, detectando que la resolución exenta N° 1.523, de 2017, que aprobó la subdivisión predial con afectación a utilidad pública, no se habría ajustado a las instrucciones que sobre la materia ha impartido la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Por último, en relación con los procedimientos de invalidación en comento, la entidad edilicia informó que estos se encuentran en trámite, habiéndose realizado el análisis de los antecedentes y descargos aportados por los interesados, entre las que se incluyen las presentaciones realizadas por los recurrentes y las audiencias públicas respectivas, además de otras diligencias como la realización de estudios topográficos.



CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
CONTRALORIA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD JURIDICA DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACION

3

Por su parte, la SEREMI señaló que, a su juicio, las normas consignadas en el CIP N° 793 de 2015, que fueron aplicadas al permiso de edificación N° 31 y la resolución exenta N° 1.536 ambos de 2018, fueron aquellas que se encontraban vigentes al 1 de julio de 2016, de acuerdo a las solicitudes de anteproyecto de loteo con construcción simultánea N° 50 y de anteproyecto de edificación N° 332, criterio que fue comunicado a la DOM a través de oficio N° 3.524, de 2019.

Sobre la obligación de urbanizar y ceder los espacios al uso público, esa secretaría ministerial mencionó que esa materia se encuentra regulada en el numeral 3 del artículo 2.2.4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, aprobada por el decreto N° 47 de 1992 del ministerio antes mencionado, puntualizando que en este caso no hay enajenación ya que los actos efectuados en el lote 1 corresponden al mismo propietario del predio original, razón por la cual esa SEREMI no advierte situaciones que objetar a la DOM.

Sobre el particular, cabe recordar que el inciso primero del artículo 53 de la ley N° 19.880, previene que la autoridad administrativa podrá, de oficio o a petición de parte, invalidar los actos contrarios a derecho, previa audiencia del interesado, siempre que lo haga dentro de los dos años contados desde la notificación o publicación del acto.

A su turno, es útil destacar que la jurisprudencia administrativa de esta Entidad Superior de Fiscalización, ha precisado que la decisión de resolver si procede la invalidación de un acto administrativo, le compete a la misma autoridad que dispuso la medida supuestamente irregular, la que, de acogerse, implica la necesidad de emitir un nuevo acto administrativo que ordene dejar sin efecto el primitivamente dictado, en la medida que se cumplan todos los requisitos legales previstos al efecto (aplica dictamen N° 22.139 de 2019 de la Contraloría General de la República).

En este contexto, es dable manifestar que si bien a esta Entidad Fiscalizadora le compete velar por la legalidad de las decisiones que adopte la autoridad administrativa, en dicho desempeño no puede sustituir a la Administración activa en la ponderación de las alegaciones efectuadas por los interesados en el marco de los procedimientos de invalidación en curso.

Cabe precisar, además, que lo anterior no obsta a las facultades fiscalizadoras que competen a este Organismo, las que, sin embargo, corresponde que sean ejercidas una vez agotada la antedicha instancia.


En consideración a lo señalado, no procede que esta Entidad de Control se pronuncie en esta oportunidad respecto de las alegaciones efectuadas por los recurrentes en las presentaciones del rubro.



CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
I CONTRALORIA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD JURIDICA DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACION

En consecuencia, esta Sede Regional ha debido abstenerse de emitir el pronunciamiento solicitado, sin perjuicio de lo cual, y habida consideración del tiempo transcurrido desde la dictación de los actos administrativos que dan inicio a los procedimientos de invalidación aludidos, cumple con requerir a esa entidad edilicia para que adopte las medidas que sean necesarias a fin de que los resuelva en el más breve plazo (aplica criterio contenido en los dictámenes N°s 82.256, de 2015, y 66.765, de 2016, ambos de la Contraloría General).

Saluda atentamente a Ud.


JEFE SUBROGANTE
UNIDAD INFRAESTRUCTURA Y
REGULACIÓN
I CONTRALORIA REGIONAL
METROPOLITANA DE SANTIAGO