



INFORME INVESTIGACIÓN ESPECIAL

MUNICIPALIDAD DE CALERA DE TANGO

INFORME N° 213, 26 DE NOVIEMBRE DE 2025

DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS
REGIONALES Y ASOCIATIVIDAD



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS



**POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS**



Probidad • Excelencia • Compromiso • Respeto • Transparencia • Innovación



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

Investigación especial a la fiscalización y control de las construcciones en la comuna de Calera de Tango

Revisión a los procesos de fiscalización y control realizados por la Municipalidad de Calera de Tango en el uso de determinados inmuebles construidos en la comuna, con la finalidad de determinar eventuales irregularidades en sus procedimientos y/o construcciones.

Aspectos detectados:

Se detectó la falta de inspección y aplicación de las atribuciones y competencias de la Dirección de Obras Municipales (DOM) y Dirección de Administración y Finanzas (DAF) de ese municipio, ante las construcciones que no cumplen con la normativa vigente, pese a que ambas poseen las capacidades suficientes establecidas en la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades N°18.695, en la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y en su ordenanza y decreto Ley N 3.063, de 1979, sobre rentas municipales, para exigir la regularización de situaciones anómalas detectadas, como por ejemplo:



LA DOM NO DERIVÓ AL JUZGADO DE POLICÍA LOCAL EL PARTE CURSADO A UN FUNCIONARIO MUNICIPAL, POR CONSTRUCCIONES IRREGULARES EN SU PROPIEDAD.

Se verificó que las construcciones no contaban con permiso de edificación ni recepción final, lo que fue fiscalizado por el municipio, sin tramitar el parte, lo que implica una vulneración a la probidad administrativa.

1



BODEGAJE DE GRAN ENVERGADURA NO AUTORIZADO EN SUPERFICIE DE 10 HECTÁREAS

Se detectó en el área rural de la comuna, construcciones tipo galpón, de gran envergadura, que realizaban actividades de bodegaje, con amplia actividad de camiones, sin permiso de edificación ni recepción final.

2



HOGAR DE ANCIANOS, CENTRO DE REHABILITACIÓN, CENTRO DE EVENTOS Y FÁBRICA METALÚRGICA, SIN PERMISOS ÁTINGENTES, NO CLAUSURADOS.

Se constató una serie de inmuebles sin permiso de edificación, recepción final, ni patente municipal, de las cuales, la entidad edilicia no había adoptado medidas efectivas para controlar la proliferación de este tipo de construcciones irregulares e impedir su funcionamiento.

3



CONSTRUCCIONES IRREGULARES EN ÁREA DE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA DE LA COMUNA

El Área de Preservación Ecológica de Calera de Tango, normada por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, se encontraba subdividida en predios de 5.000 metros cuadrados con 26 edificaciones que no contaban con los permisos correspondientes, sin que el municipio adoptase las medidas de fiscalización necesarias para evitar construcciones irregulares en dichas áreas.

4



CONSTRUCCIONES EN EL ÁREA RURAL DE LA COMUNA SIN INFORME FAVORABLE DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO Y DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA

La DOM autorizó edificaciones en el área rural de la comuna para el uso de viviendas, sin embargo, éstas estaban siendo utilizadas como fábrica metalúrgica, hogar de ancianos, centro de rehabilitación, centro de eventos, y otros, sin las autorizaciones previas ni los informes favorables de los servicios mencionados en el artículo 55 de la LGUC.

5

ACCIONES INSTRUIDAS:

DEBIDO A LAS SITUACIONES ADVERTIDAS, LA CGR INICIARÁ UN PROCEDIMIENTO DISCIPLINARIO PARA DETERMINAR LAS EVENTUALES RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS.
LA MUNICIPALIDAD DE CALERA DE TANGO DEBERÁ ACREDITAR LA REGULARIZACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES DETECTADAS E IMPLEMENTAR PLANES DE FISCALIZACIÓN.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y
ASOCIATIVIDAD

PMET N°: 114.009/2025

REMITE INFORME FINAL DE
 INVESTIGACIÓN ESPECIAL QUE INDICA.

SANTIAGO, 26 de noviembre de 2025

Se remite, para su conocimiento y fines pertinentes, Informe Final de Investigación Especial N° 213, de 2025, debidamente aprobado, sobre los procesos de fiscalización y control aplicados por la Municipalidad de Calera de Tango a determinados inmuebles erigidos en la comuna y su destino, con la finalidad de determinar la ocurrencia de eventuales irregularidades en los referidos procesos y/o construcciones.

Sobre el particular, corresponde que esa autoridad adopte las medidas pertinentes, e implemente las acciones que en cada caso se señalan, tendientes a subsanar las situaciones observadas.

Cabe recordar que los datos personales, información personal y datos sensibles contenidos en el Informe Final que se remite, se encuentran protegidos conforme a la ley N° 19.628, sobre Protección de la Vida Privada, y a cuyo respecto se deberán arbitrar las medidas pertinentes a fin de asegurar su protección y uso adecuado, conforme a las disposiciones del referido cuerpo normativo.

Por orden de la Contralora General.

Saluda atentamente a Ud.,

**AL SEÑORA
 ALCALDESA
 MUNICIPALIDAD DE CALERA DE TANGO**

PRESENTE
DISTRIBUCIÓN:

- A la Unidad de Seguimiento y a la Unidad de Planificación y Gestión de Procesos, ambas de la División de Gobiernos Regionales y Municipalidades y al Departamento de Procesos Disciplinarios de la División de Función Pública, todos de esta Contraloría General de la República.

Firmado electrónicamente por:		
Nombre	SANDRA ESTAY CONTRERAS	
Cargo	JEFE DE LA DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES	
Fecha firma	26/11/2025	
Código validación	1xoM08IXo	
URL validación	https://www.contraloria.cl/validardocumentos	



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y ASOCIATIVIDAD

PMET N°: 114.009/2025

REMITE INFORME FINAL DE
 INVESTIGACIÓN ESPECIAL QUE INDICA.

SANTIAGO, 26 de noviembre de 2025

Se remite, para su conocimiento y fines pertinentes, Informe Final de Investigación Especial N° 213, de 2025, debidamente aprobado, sobre los procesos de fiscalización y control aplicados por la Municipalidad de Calera de Tango a determinados inmuebles erigidos en la comuna y su destino, con la finalidad de determinar la ocurrencia de eventuales irregularidades en los referidos procesos y/o construcciones.

Cabe recordar que los datos personales, información personal y datos sensibles contenidos en el Informe Final que se remite, se encuentran protegidos conforme a la ley N° 19.628, sobre Protección de la Vida Privada, y a cuyo respecto se deberán arbitrar las medidas pertinentes a fin de asegurar su protección y uso adecuado, conforme a las disposiciones del referido cuerpo normativo.

Por orden de la Contralora General.

Saluda atentamente a Ud.,

AL SEÑOR
DIRECTOR DE CONTROL
MUNICIPALIDAD DE CALERA DE TANGO
PRESENTE

Firmado electrónicamente por:		
Nombre	SANDRA ESTAY CONTRERAS	
Cargo	JEFE DE LA DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES	
Fecha firma	26/11/2025	
Código validación	1xoM08Kc4	
URL validación	https://www.contraloria.cl/validardocumentos	



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y
ASOCIATIVIDAD

PMET N°: 114.009/2025

REMITE INFORME FINAL DE
 INVESTIGACIÓN ESPECIAL QUE INDICA.

SANTIAGO, 26 de noviembre de 2025

Se remite, para su conocimiento y fines pertinentes, Informe Final de Investigación Especial N° 213, de 2025, debidamente aprobado, sobre los procesos de fiscalización y control aplicados por esa entidad edilicia a determinados inmuebles erigidos en la comuna y su destino, con la finalidad de determinar la ocurrencia de eventuales irregularidades en los referidos procesos y/o construcciones, 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 General, 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.

Finalmente, cabe recordar que los datos personales, información personal y datos sensibles contenidos en el Informe Final que se remite, se encuentran protegidos conforme a la ley N° 19.628, sobre Protección de la Vida Privada, y a cuyo respecto se deberán arbitrar las medidas pertinentes a fin de asegurar su protección y uso adecuado, conforme a las disposiciones del referido cuerpo normativo.

Por orden de la Contralora General.

Saluda atentamente a Ud.,

A LA SEÑORA
SECRETARIA MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD DE CALERA DE TANGO
PRESENTE

Firmado electrónicamente por:		
Nombre	SANDRA ESTAY CONTRERAS	
Cargo	JEFE DE LA DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES	
Fecha firma	26/11/2025	
Código validación	1xoM08KQA	
URL validación	https://www.contraloria.cl/validardocumentos	



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y
ASOCIATIVIDAD

PMET N°: 114.009/2025

REMITE INFORME FINAL DE
 INVESTIGACIÓN ESPECIAL QUE INDICA.

SANTIAGO, 26 de noviembre de 2025

Se remite, para su conocimiento y fines pertinentes, Informe Final de Investigación Especial N° 213, de 2025, debidamente aprobado, sobre los procesos de fiscalización y control aplicados por esa entidad edilicia a determinados inmuebles erigidos en la comuna y su destino, con la finalidad de determinar la ocurrencia de eventuales irregularidades en los referidos procesos y/o construcciones, en especial las observaciones que corresponden a materias de su competencia, numerales 8.2 a) y b), 8.3, 8.6, 8.8 y 8.9, del acápite II, Examen de la Materia Investigada.

Cabe recordar que los datos personales, información personal y datos sensibles contenidos en el Informe Final que se remite, se encuentran protegidos conforme a la ley N° 19.628, sobre Protección de la Vida Privada, y a cuyo respecto se deberán arbitrar las medidas pertinentes a fin de asegurar su protección y uso adecuado, conforme a las disposiciones del referido cuerpo normativo.

Por orden de la Contralora General.

Saluda atentamente a Ud.,

AL SEÑOR
JEFE UNIDAD AUDITORÍA INTERNA
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE SALUD REGIÓN
METROPOLITANA
PRESENTE

Firmado electrónicamente por:		
Nombre	SANDRA ESTAY CONTRERAS	
Cargo	JEFE DE LA DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES	
Fecha firma	26/11/2025	
Código validación	1xoM08L7Y	
URL validación	https://www.contraloria.cl/validardocumentos	



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y
ASOCIATIVIDAD

PMET N°: 114.009/2025

REMITE INFORME FINAL DE
 INVESTIGACIÓN ESPECIAL QUE INDICA.

SANTIAGO, 26 de noviembre de 2025

Se remite, para su conocimiento y fines pertinentes, Informe Final de Investigación Especial N° 213, de 2025, debidamente aprobado, sobre los procesos de fiscalización y control aplicados por esa entidad edilicia a determinados inmuebles erigidos en la comuna y su destino, con la finalidad de determinar la ocurrencia de eventuales irregularidades en los referidos procesos y/o construcciones, en especial las observaciones que corresponden a materias de su competencia, numerales 8.2 a) y b), 8.3, 8.6, 8.8 y 8.9, del acápite II, Examen de la Materia Investigada.

Finalmente, cabe recordar que los datos personales, información personal y datos sensibles contenidos en el Informe Final que se remite, se encuentran protegidos conforme a la ley N° 19.628, sobre Protección de la Vida Privada, y a cuyo respecto se deberán arbitrar las medidas pertinentes a fin de asegurar su protección y uso adecuado, conforme a las disposiciones del referido cuerpo normativo.

Por orden de la Contralora General.

Saluda atentamente a Ud.,

AL SEÑOR
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE SALUD
REGIÓN METROPOLITANA
PRESENTE

Firmado electrónicamente por:		
Nombre	SANDRA ESTAY CONTRERAS	
Cargo	JEFE DE LA DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES	
Fecha firma	26/11/2025	
Código validación	1xoM08Kce	
URL validación	https://www.contraloria.cl/validardocumentos	



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y
ASOCIATIVIDAD

PMET N°: 114.009/2025

REMITE INFORME FINAL DE
 INVESTIGACIÓN ESPECIAL QUE INDICA.

SANTIAGO, 26 de noviembre de 2025

Se remite, para su conocimiento y fines pertinentes, Informe Final de Investigación Especial N° 213, de 2025, debidamente aprobado, sobre los procesos de fiscalización y control aplicados por esa entidad edilicia a determinados inmuebles erigidos en la comuna y su destino, con la finalidad de determinar la ocurrencia de eventuales irregularidades en los referidos procesos y/o construcciones.

Cabe recordar que los datos personales, información personal y datos sensibles contenidos en el Informe Final que se remite, se encuentran protegidos conforme a la ley N° 19.628, sobre Protección de la Vida Privada, y a cuyo respecto se deberán arbitrar las medidas pertinentes a fin de asegurar su protección y uso adecuado, conforme a las disposiciones del referido cuerpo normativo.

Por orden de la Contralora General.

Saluda atentamente a Ud.,

A LA SEÑORA
 JEFA UNIDAD AUDITORIA INTERNA DE LA SECRETARÍA REGIONAL
 MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
 REGIÓN METROPOLITANA
PRESENTE

Firmado electrónicamente por:		
Nombre	SANDRA ESTAY CONTRERAS	
Cargo	JEFE DE LA DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES	
Fecha firma	26/11/2025	
Código validación	1xoM08LGe	
URL validación	https://www.contraloria.cl/validardocumentos	



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y
ASOCIATIVIDAD

PMET N°: 114.009/2025

REMITE INFORME FINAL DE
 INVESTIGACIÓN ESPECIAL QUE INDICA.

SANTIAGO, 26 de noviembre de 2025

Se remite, para su conocimiento y fines pertinentes, Informe Final de Investigación Especial N° 213, de 2025, debidamente aprobado, sobre los procesos de fiscalización y control aplicados por esa entidad edilicia a determinados inmuebles erigidos en la comuna y su destino, con la finalidad de determinar la ocurrencia de eventuales irregularidades en los referidos procesos y/o construcciones.

Cabe recordar que los datos personales, información personal y datos sensibles contenidos en el Informe Final que se remite, se encuentran protegidos conforme a la ley N° 19.628, sobre Protección de la Vida Privada, y a cuyo respecto se deberán arbitrar las medidas pertinentes a fin de asegurar su protección y uso adecuado, conforme a las disposiciones del referido cuerpo normativo.

Por orden de la Contralora General.

Saluda atentamente a Ud.,

A LA SEÑORA
 SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
 REGIÓN METROPOLITANA
PRESENTE

Firmado electrónicamente por:		
Nombre	SANDRA ESTAY CONTRERAS	
Cargo	JEFE DE LA DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES	
Fecha firma	26/11/2025	
Código validación	1xoM08KUw	
URL validación	https://www.contraloria.cl/validardocumentos	



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y
ASOCIATIVIDAD

PMET N°: 114.009/2025

REMITE INFORME FINAL DE
 INVESTIGACIÓN ESPECIAL QUE INDICA.

SANTIAGO, 26 de noviembre de 2025

Se remite, para su conocimiento y fines pertinentes, Informe Final de Investigación Especial N° 213, de 2025, debidamente aprobado, sobre los procesos de fiscalización y control aplicados por esa entidad edilicia a determinados inmuebles erigidos en la comuna y su destino, con la finalidad de determinar la ocurrencia de eventuales irregularidades en los referidos procesos y/o construcciones, en especial las observaciones que corresponden a materias de su competencia, numerales 8.1, 8.2.a) y b) y 8.4 a 8.8, del acápite II, Examen de la Materia Investigada.

Cabe recordar que los datos personales, información personal y datos sensibles contenidos en el Informe Final que se remite, se encuentran protegidos conforme a la ley N° 19.628, sobre Protección de la Vida Privada, y a cuyo respecto se deberán arbitrar las medidas pertinentes a fin de asegurar su protección y uso adecuado, conforme a las disposiciones del referido cuerpo normativo.

Por orden de la Contralora General.

Saluda atentamente a Ud.,

AL SEÑOR
JEFE (S) DE AUDITORÍA INTERNA
SERVICIO AGRÍCOLA Y GANADERO
PRESENTE

Firmado electrónicamente por:		
Nombre	SANDRA ESTAY CONTRERAS	
Cargo	JEFE DE LA DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES	
Fecha firma	26/11/2025	
Código validación	twvpnOxIB	
URL validación	https://www.contraloria.cl/validardocumentos	



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y
ASOCIATIVIDAD

PMET N°: 114.009/2025

REMITE INFORME FINAL DE
 INVESTIGACIÓN ESPECIAL QUE INDICA.

SANTIAGO, 26 de noviembre de 2025

Se remite, para su conocimiento y fines pertinentes, Informe Final de Investigación Especial N° 213, de 2025, debidamente aprobado, sobre los procesos de fiscalización y control aplicados por esa entidad edilicia a determinados inmuebles erigidos en la comuna y su destino, con la finalidad de determinar la ocurrencia de eventuales irregularidades en los referidos procesos y/o construcciones, en especial las observaciones que corresponden a materias de su competencia, numerales 8.2.a) y 8.5 a 8.9, del acápite II, Examen de la Materia Investigada.

Cabe recordar que los datos personales, información personal y datos sensibles contenidos en el Informe Final que se remite, se encuentran protegidos conforme a la ley N° 19.628, sobre Protección de la Vida Privada, y a cuyo respecto se deberán arbitrar las medidas pertinentes a fin de asegurar su protección y uso adecuado, conforme a las disposiciones del referido cuerpo normativo.

Por orden de la Contralora General.

Saluda atentamente a Ud.,

AL SEÑOR
JEFE DEPARTAMENTO DE AUDITORÍA INTERNA
SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS
PRESENTE

Firmado electrónicamente por:		
Nombre	SANDRA ESTAY CONTRERAS	
Cargo	JEFE DE LA DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES	
Fecha firma	26/11/2025	
Código validación	twvpnOyaR	
URL validación	https://www.contraloria.cl/validardocumentos	



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y
ASOCIATIVIDAD

PMET N°: 114.009/2025

REMITE INFORME FINAL DE
 INVESTIGACIÓN ESPECIAL QUE INDICA.

SANTIAGO, 26 de noviembre de 2025

Se remite, para su conocimiento y fines pertinentes, Informe Final de Investigación Especial N° 213, de 2025, debidamente aprobado, sobre los procesos de fiscalización y control aplicados por esa entidad edilicia a determinados inmuebles erigidos en la comuna y su destino, con la finalidad de determinar la ocurrencia de eventuales irregularidades en los referidos procesos y/o construcciones, numerales 8.2.a) y 8.6, del acápite II, Examen de la Materia Investigada.

Finalmente, cabe recordar que los datos personales, información personal y datos sensibles contenidos en el Informe Final que se remite, se encuentran protegidos conforme a la ley N° 19.628, sobre Protección de la Vida Privada, y a cuyo respecto se deberán arbitrar las medidas pertinentes a fin de asegurar su protección y uso adecuado, conforme a las disposiciones del referido cuerpo normativo.

Por orden de la Contralora General.

Saluda atentamente a Ud.,

A LA SEÑORA
 JEFA (S) DEPARTAMENTO DE AUDITORIA INTERNA
 SERVICIO NACIONAL DE ADUANAS
PRESENTE

Firmado electrónicamente por:		
Nombre	SANDRA ESTAY CONTRERAS	
Cargo	JEFE DE LA DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES	
Fecha firma	26/11/2025	
Código validación	twvpnOwDV	
URL validación	https://www.contraloria.cl/validardocumentos	



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y
ASOCIATIVIDAD

PMET N°: 114.009/2025

REMITE INFORME FINAL DE
 INVESTIGACIÓN ESPECIAL QUE INDICA.

SANTIAGO, 26 de noviembre de 2025

Se remite, para su conocimiento y fines pertinentes, Informe Final de Investigación Especial N° 213, de 2025, debidamente aprobado, sobre los procesos de fiscalización y control aplicados por esa entidad edilicia a determinados inmuebles erigidos en la comuna y su destino, con la finalidad de determinar la ocurrencia de eventuales irregularidades en los referidos procesos y/o construcciones, en especial las observaciones que corresponden a materias de su competencia, numerales 8.2.a) y 8.6, del acápite II, Examen de la Materia Investigada.

Finalmente, cabe recordar que los datos personales, información personal y datos sensibles contenidos en el Informe Final que se remite, se encuentran protegidos conforme a la ley N° 19.628, sobre Protección de la Vida Privada, y a cuyo respecto se deberán arbitrar las medidas pertinentes a fin de asegurar su protección y uso adecuado, conforme a las disposiciones del referido cuerpo normativo.

Por orden de la Contralora General.

Saluda atentamente a Ud.,

AL SEÑOR
DIRECTOR REGIONAL
DIRECCIÓN REGIONAL ADUANA METROPOLITANA
PRESENTE

Firmado electrónicamente por:		
Nombre	SANDRA ESTAY CONTRERAS	
Cargo	JEFE DE LA DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES	
Fecha firma	26/11/2025	
Código validación	twvpnOyBY	
URL validación	https://www.contraloria.cl/validardocumentos	



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y
ASOCIATIVIDAD

PMET N°: 114.009/2025

REMITE INFORME FINAL DE
 INVESTIGACIÓN ESPECIAL QUE INDICA.

SANTIAGO, 26 de noviembre de 2025

Se remite, para su conocimiento y fines pertinentes, Informe Final de Investigación Especial N° 213, de 2025, debidamente aprobado, sobre los procesos de fiscalización y control aplicados por esa entidad edilicia a determinados inmuebles erigidos en la comuna y su destino, con la finalidad de determinar la ocurrencia de eventuales irregularidades en los referidos procesos y/o construcciones, en especial las observaciones que corresponden a materias de su competencia, numerales 8.1, 8.2.a) y b) y 8.4 a 8.8, del acápite II, Examen de la Materia Investigada.

Cabe recordar que los datos personales, información personal y datos sensibles contenidos en el Informe Final que se remite, se encuentran protegidos conforme a la ley N° 19.628, sobre Protección de la Vida Privada, y a cuyo respecto se deberán arbitrar las medidas pertinentes a fin de asegurar su protección y uso adecuado, conforme a las disposiciones del referido cuerpo normativo.

Por orden de la Contralora General.

Saluda atentamente a Ud.,

AL SEÑOR
 DIRECTOR REGIONAL
 DIRECCIÓN REGIONAL SERVICIO AGRÍCOLA Y GANADERO
 METROPOLITANO
PRESENTE

Firmado electrónicamente por:		
Nombre	SANDRA ESTAY CONTRERAS	
Cargo	JEFE DE LA DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES	
Fecha firma	26/11/2025	
Código validación	twvpnOzgV	
URL validación	https://www.contraloria.cl/validardocumentos	



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y
ASOCIATIVIDAD

PMET N°: 114.009/2025

REMITE INFORME FINAL DE
 INVESTIGACIÓN ESPECIAL QUE INDICA.

SANTIAGO, 26 de noviembre de 2025

Se remite, para su conocimiento y fines pertinentes, Informe Final de Investigación Especial N° 213, de 2025, debidamente aprobado, sobre los procesos de fiscalización y control aplicados por esa entidad edilicia a determinados inmuebles erigidos en la comuna y su destino, con la finalidad de determinar la ocurrencia de eventuales irregularidades en los referidos procesos y/o construcciones, en especial las observaciones que corresponden a materias de su competencia, numerales 8.1, 8.6 y 8.7, del acápite II, Examen de la Materia Investigada.

Cabe recordar que los datos personales, información personal y datos sensibles contenidos en el Informe Final que se remite, se encuentran protegidos conforme a la ley N° 19.628, sobre Protección de la Vida Privada, y a cuyo respecto se deberán arbitrar las medidas pertinentes a fin de asegurar su protección y uso adecuado, conforme a las disposiciones del referido cuerpo normativo.

Por orden de la Contralora General.

Saluda atentamente a Ud.,

A LA SEÑORA
JEFA OFICINA DE AUDITORÍA INTERNA
SUBSECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE
PRESENTE

Firmado electrónicamente por:		
Nombre	SANDRA ESTAY CONTRERAS	
Cargo	JEFE DE LA DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES	
Fecha firma	26/11/2025	
Código validación	twvpnOxBL	
URL validación	https://www.contraloria.cl/validardocumentos	



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y
ASOCIATIVIDAD

PMET N°: 114.009/2025

REMITE INFORME FINAL DE
 INVESTIGACIÓN ESPECIAL QUE INDICA.

SANTIAGO, 26 de noviembre de 2025

Se remite, para su conocimiento y fines pertinentes, Informe Final de Investigación Especial N° 213, de 2025, debidamente aprobado, sobre los procesos de fiscalización y control aplicados por esa entidad edilicia a determinados inmuebles erigidos en la comuna y su destino, con la finalidad de determinar la ocurrencia de eventuales irregularidades en los referidos procesos y/o construcciones, en especial las observaciones que corresponden a materias de su competencia, numerales 8.1, 8.6 y 8.7, del acápite II, Examen de la Materia Investigada.

Finalmente, cabe recordar que los datos personales, información personal y datos sensibles contenidos en el Informe Final que se remite, se encuentran protegidos conforme a la ley N° 19.628, sobre Protección de la Vida Privada, y a cuyo respecto se deberán arbitrar las medidas pertinentes a fin de asegurar su protección y uso adecuado, conforme a las disposiciones del referido cuerpo normativo.

Por orden de la Contralora General.

Saluda atentamente a Ud.,

A LA SEÑORA
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE MEDIO AMBIENTE
REGIÓN METROPOLITANA
PRESENTE

Firmado electrónicamente por:		
Nombre	SANDRA ESTAY CONTRERAS	
Cargo	JEFE DE LA DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES	
Fecha firma	26/11/2025	
Código validación	twvpnOyzd	
URL validación	https://www.contraloria.cl/validardocumentos	



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y
ASOCIATIVIDAD

PMET N°: 114.009/2025

REMITE INFORME FINAL DE
 INVESTIGACIÓN ESPECIAL QUE INDICA.

SANTIAGO, 26 de noviembre de 2025

Se remite, para su conocimiento y fines pertinentes, Informe Final de Investigación Especial N° 213, de 2025, debidamente aprobado, sobre los procesos de fiscalización y control aplicados por esa entidad edilicia a determinados inmuebles erigidos en la comuna y su destino, con la finalidad de determinar la ocurrencia de eventuales irregularidades en los referidos procesos y/o construcciones, en especial las observaciones que corresponden a materias de su competencia, numerales 8.2.a) y 8.5 a 8.9, del acápite II, Examen de la Materia Investigada.

Cabe recordar que los datos personales, información personal y datos sensibles contenidos en el Informe Final que se remite, se encuentran protegidos conforme a la ley N° 19.628, sobre Protección de la Vida Privada, y a cuyo respecto se deberán arbitrar las medidas pertinentes a fin de asegurar su protección y uso adecuado, conforme a las disposiciones del referido cuerpo normativo.

Por orden de la Contralora General.

Saluda atentamente a Ud.,

AL SEÑOR
DIRECTOR REGIONAL
DIRECCIÓN REGIONAL DEL SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS
METROPOLITANA SANTIAGO SUR
PRESENTE

Firmado electrónicamente por:		
Nombre	SANDRA ESTAY CONTRERAS	
Cargo	JEFE DE LA DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES	
Fecha firma	26/11/2025	
Código validación	twvpnOxtI	
URL validación	https://www.contraloria.cl/validardocumentos	



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
 DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
 DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y
 ASOCIATIVIDAD

PMET N°: 114.009/2024
 REF: W061957/2024

REMITE INFORME FINAL DE
 INVESTIGACIÓN ESPECIAL QUE INDICA

SANTIAGO, 26 de noviembre de 2025

Se remite, para su conocimiento y fines pertinentes, Informe Final de Investigación Especial N° 213, de 2025, debidamente aprobado, sobre los procesos de fiscalización y control aplicados por esa entidad edilicia a determinados inmuebles erigidos en la comuna y su destino, con la finalidad de determinar la ocurrencia de eventuales irregularidades en los referidos procesos y/o construcciones.

Cabe recordar que los datos personales, información personal y datos sensibles contenidos en el informe final que se remite, se encuentran protegidos conforme a la ley N° 19.628, sobre Protección de la Vida Privada, y a cuyo respecto se deberán adoptar las medidas que correspondan a fin de asegurar su protección y uso adecuado, de acuerdo con las disposiciones del referido cuerpo normativo.

Saluda atentamente a Ud.,

Por orden de la Contralora General.

AL SEÑOR
 PATRICIO HERMAN PACHECO
PRESENTE

Firmado electrónicamente por:		
Nombre	SANDRA ESTAY CONTRERAS	
Cargo	JEFE DE LA DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES	
Fecha firma	26/11/2025	
Código validación	1xoM08JFr	
URL validación	https://www.contraloria.cl/validardocumentos	



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y
ASOCIATIVIDAD

ÍNDICE

RESUMEN EJECUTIVO	1
GLOSARIO.....	6
JUSTIFICACIÓN	8
ANTECEDENTES GENERALES	9
OBJETIVO.....	11
UNIVERSO Y MUESTRA.....	11
METODOLOGÍA.....	12
RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN	13
I. ASPECTOS DE CONTROL INTERNO.....	13
1. Ausencia de manuales de procedimientos de fiscalización de construcciones erigidas en la comuna.	13
2. Ausencia de un plan de actividades de fiscalización de construcciones erigidas en la comuna.	15
3. Ausencia de un instrumento de control y seguimiento respecto de los procesos de fiscalización realizados a construcciones edificadas.	17
4. Falta de coordinación entre la DOM y la Sección de Patentes Comerciales de la Dirección de Administración y Finanzas, en lo relacionado a los procesos de fiscalización.....	21
5. Falta de consulta a la asesoría jurídica en la aplicación de las normas urbanísticas, jurisprudencia judicial y administrativa, por parte de la DOM.....	23
6. Inexistencia de controles de conflicto de intereses para la fiscalización de inmuebles erigidos en la comuna.	25
II. EXAMEN DE LA MATERIA INVESTIGADA	27
7. Inexistencia de un catastro consolidado de las obras de urbanización y edificación comunal e imprecisión en la información contenida en los registros.....	27
8. Construcciones en contravención a lo dispuesto en la normativa legal.....	28
8.1 Construcciones erigidas en Áreas de Preservación Ecológica establecidas por el PRMS.....	29
8.2 Construcciones sin permiso de edificación ni recepción final.....	31
8.3 Construcciones sin recepción final.....	38
8.4 Construcciones sin autorización o informe previo favorable de alguno de los servicios aludidos en el artículo 55 de la LGUC.....	39
8.5 Construcciones con cambio de destino sin autorización.....	42
8.6 Construcciones con actividad comercial sin contar con patente comercial. ...	44



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y
ASOCIATIVIDAD

8.7	Otorgamiento de patente municipal no concordante con el uso de suelo establecido en la normativa urbana.....	47
8.8	Giro de la patente municipal otorgada no corresponde a la actividad que se realiza.....	49
8.9	Patente de microempresa familiar que no cumple con los requisitos exigidos. 53	
9.	Sobre las medidas adoptadas por el municipio para exigir la regularización de construcciones que no cumplen con la normativa vigente.	54
9.1	Falta de inspección y aplicación de las atribuciones y competencias del municipio ante las construcciones que no cumplen con la normativa vigente.....	54
9.2	Falta de derivación al Juzgado de Policía Local del resultado de la fiscalización a propiedad de un funcionario del municipio.....	58
9.3	Medida de demolición ordenada mediante decreto alcaldicio no ejecutada...	60
9.4	Medida de demolición solicitada por la dirección de obras no instruida.	63
	CONCLUSIONES.....	69
	Anexo N° 1: Construcciones seleccionadas para la revisión del catastro y Juzgado de Policía Local de Calera de Tango.	78
	Anexo N° 2: Construcciones seleccionadas para la revisión del proceso de fiscalización y control aplicados por la Municipalidad de Calera de Tango.....	80
	Anexo N° 3: Listado de construcciones que no se encuentran en el catastro de las obras de urbanización y edificación comunal, sin permiso de edificación ni recepción final con el detalle de las fiscalizaciones realizadas por la DOM.....	81
	Anexo N° 4: Listado de roles con imprecisión en la información contenida en los archivos Excel del catastro de obras de urbanización y edificación comunal.	83
	Anexo N° 5: Resumen de incumplimientos a la normativa de las 18 construcciones revisadas.....	84
	Anexo N° 6: Listado de roles ubicados en Áreas de Preservación Ecológica	86
	Anexo N° 7: Listado de roles con construcciones verificadas a través de imagen satelital, sin permiso de edificación ni recepción final	87
	Anexo N° 7a: Respuesta del Director de Obras Municipales de construcciones sin permiso de edificación ni recepción final y de medidas adoptadas.....	87
	Anexo N° 8: Listado de roles revisados con construcciones sin permiso de edificación ni recepción final.....	88
	Anexo N° 8a: Respuesta del Director de Obras Municipales de las construcciones sin permiso de edificación ni recepción final y de medidas adoptadas.....	88
	Anexo N° 9: Listado de roles revisados con construcciones con permiso de edificación sin recepción final.....	91
	Anexo N° 9a: Respuesta del Director de Obras Municipales de construcciones con permiso de edificación sin recepción final y de medidas adoptadas.	91



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y
ASOCIATIVIDAD

Anexo N° 10: Listado de roles revisados con construcciones sin autorización o informe previo favorable de alguno de los servicios aludidos en el artículo 55 de la LGUC.	93
Anexo N° 10a: Respuesta del Director de Obras Municipales de construcciones sin autorización o informe previo favorable de alguno de los servicios aludidos en el artículo 55 de la LGUC y de medidas adoptadas.	94
Anexo N° 11: Listado de roles revisados con construcciones con cambio de destino.	95
Anexo N° 11a: Respuesta del Director de Obras Municipales de construcciones con cambio de destino y de medidas adoptadas.	95
Anexo N° 12: Listado de propiedades sin patente comercial.	97
Anexo N° 12a: Respuesta del Director de Obras Municipales de propiedades sin patente comercial y de medidas adoptadas.	97
Anexo N° 13: Detalle de fiscalizaciones realizadas por la DOM y Sección de Patentes Comerciales del municipio y sanciones a los 18 roles revisados.	100
Anexo N° 13a: Respuesta del Director de Obras Municipales sobre fiscalizaciones.	101
Anexo N° 14: Estado de Observaciones del Informe Final N° 213, de 2025.	103



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y
ASOCIATIVIDAD

RESUMEN EJECUTIVO
Informe Final de Investigación Especial N° 213, de 2025
Municipalidad de Calera de Tango

Objetivo: Efectuar una investigación especial en la Municipalidad de Calera de Tango, respecto a los procesos de fiscalización y control aplicados por esa entidad edilicia a determinados inmuebles erigidos en la comuna y su destino, con la finalidad de determinar la ocurrencia de eventuales irregularidades en los referidos procesos y/o construcciones.

Objetivos específicos:

- Verificar si las edificaciones de la comuna de Calera de Tango, se ajustan a lo dispuesto en la normativa legal que las regula.
- Verificar los procesos de fiscalización -y sanción, cuando aplique- desarrollados por la Dirección de Obras Municipales, DOM, y de la Sección de Patentes Comerciales de la Dirección de Administración y Finanzas, respecto de las construcciones erigidas en la comuna y su uso.
- Validar el control de las construcciones en el catastro de la comuna, por parte de la Dirección de Obras Municipales.

Principales resultados:

- Se comprobó la existencia de 26 propiedades ubicadas en Áreas de Preservación Ecológica, APE, establecidas por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, PRMS, así también, se verificó que el área se encontraba en su totalidad subdividida, en predios de 5.000 metros cuadrados aproximadamente, denominado como "Parcelación La Batalla". No obstante, el artículo 8.3.1.1. del PRMS, previene que "En estas Áreas se permitirá el desarrollo de actividades que aseguren la permanencia de los valores naturales, restringiéndose su uso a los fines: científico, cultural, educativo, recreacional, deportivo y turístico, con las instalaciones y/o edificaciones mínimas e indispensables para su habilitación"¹.

Considerando que la materia se encuentra en resolución de los tribunales de justicia y pendiente de pronunciamiento por parte del Servicio de Biodiversidad y Áreas Protegidas del Ministerio del Medio Ambiente, se solicitó a la entidad auditada implementar las medidas de control que correspondan para mantener las fiscalizaciones necesarias en el Área de Preservación Ecológica de la comuna y evitar la proliferación de construcciones sin los permisos correspondientes.

- Se detectó que 17 de las 18 construcciones revisadas, se encontraban en contravención a lo dispuesto en la normativa legal que las regula, según se resume a continuación².

¹ Numeral 8.1, del acápite II, Examen de la Materia Investigada.

² Numerales 8.2 a 8.9, del acápite II, Examen de la Materia Investigada



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y
ASOCIATIVIDAD

- a) 9 de los 18 ROL revisados, mantenían edificaciones en uso por el municipio -posta rural, SENAME y oficina municipal-, locales comerciales, supermercado, centro de eventos, restaurante y taller mecánico, sin contar con expediente de permiso de edificación ni recepción final. Caso particular el ROL [REDACTED] correspondiente a un taller mecánico construido en la faja fiscal.

Adicionalmente se detectaron otros 7 casos a través de imágenes satelitales con construcciones sin permiso de edificación ni recepción final, entre ellos, consta la situación irregular advertida respecto al ROL [REDACTED] -en el cual se efectuó visita inspectiva- que mantenía galpones de gran envergadura en aproximadamente 10 hectáreas.

- b) 4 de los 18 ROL revisados, presentaban construcciones en uso para colegio, hogar de ancianos, iglesia y convento, pese a que no contaban con recepción final.
- c) 8 de los 18 ROL revisados, todos ubicados en el área rural de la comuna, presentaban construcciones sin autorización o informe previo favorable de alguno de los servicios aludidos en el artículo 55 de la LGUC. En efecto, 4 de ellos presentaban construcciones con permiso de edificación para vivienda, sin embargo se encontraban destinados a otro tipo de actividades como hogar de ancianos, centro de rehabilitación, centro de eventos y fuente de soda, sin el citado informe, y otras 4 propiedades tramitaron el informe para un uso que no corresponde al que se realiza en la propiedad, verificándose que sus usos corresponden a posta rural de salud y centro TEA, además del taller mecánico ROL [REDACTED] ya mencionado y una fábrica de fundición de metales, ROL [REDACTED]
- d) 7 de los 18 ROL revisados, realizaron cambio de destino de las edificaciones, sin contar con la autorización correspondiente de la DOM, ni de los organismos atingentes³. En efecto 5 propiedades autorizadas para vivienda se utilizan como centro TEA, hogar de ancianos, centro de rehabilitación, oficina municipal y centro de eventos y 2 propiedades autorizadas para agroindustria y convento se utilizan como actividad industrial de fábrica de fundición de metales -ROL [REDACTED] y centro de eventos -ROL [REDACTED]-, respectivamente.
- e) 5 de los 18 ROL revisados no contaban con patente comercial, no obstante se encontraban en uso como hogar de ancianos, centro de rehabilitación, locales comerciales de venta y elaboración de alimentos, centro de eventos y bodegas.
- f) La propiedad ROL [REDACTED] contaba con patente comercial definitiva para el giro de fundición de metales, otorgada por el municipio, que no es concordante con el uso de suelo establecido en la normativa.
- g) Los ROL [REDACTED] contaban con patente municipal con un giro que no corresponde a la actividad que se realiza. En efecto, la propiedad ROL [REDACTED] opera con patente comercial de compra, venta y alquiler de inmuebles, sin embargo, se realiza actividad agroindustrial y de centro de eventos. Del mismo modo, se verificó que la propiedad [REDACTED] con patente comercial para

³ Secretarías Regionales Ministeriales de Salud y Medio Ambiente, Región Metropolitana.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y
ASOCIATIVIDAD

el arriendo de cancha de futbolito, no obstante, en el lugar además se realiza la actividad comercial de taller mecánico automotriz.

- h) El ROL [REDACTED] se otorgó patente comercial de microempresa familiar para elaboración de alimentos con consumo, sin embargo, dicha actividad se desarrolla en una edificación que no contiene una vivienda.

Respecto a las situaciones anteriores, se solicitó al municipio informar y remitir los antecedentes⁴ que acrediten la regularización de los casos detectados y en el evento de que dichas regularizaciones no hayan concluido, deberá remitir una minuta con el detalle de su estado y seguimiento. Si las situaciones detectadas no han iniciado acciones de regularización, deberá remitir la documentación que acredite las fiscalizaciones realizadas y la periodicidad de estas, en tanto persistan las irregularidades constatadas, informando además de las medidas adoptadas, aplicando las diversas facultades que la ley le otorga para ello.

Para el caso del ROL [REDACTED] Taller Mecánico Automotriz, que no es factible de regularización, el municipio deberá remitir el resultado de la medida de fiscalización adoptada.

Además, deberá acreditar las clausuras mencionadas en su respuesta para los ROL [REDACTED] Centro de Rehabilitación Clínica Casa Recovery, ROL [REDACTED] Edificaciones de Bodegaje y ROL [REDACTED] Taller Mecánico, y que estas se han mantenido en tanto persistan las irregularidades constatadas.

Además, deberá implementar las medidas de control que correspondan, a modo de ejemplo, un plan de trabajo tipo cronograma que describa las actividades, plazos y documentos de respaldo, respecto de la regularización de las edificaciones, con la finalidad de regularizar otras situaciones similares en la comuna que se tengan antecedentes, ejerciendo además las diversas facultades que la ley le otorga para ello.

- Se comprobó que las irregularidades advertidas en 12 de los 17 ROL objetados no habían sido fiscalizadas por las dependencias del municipio y, que, entre los procedimientos de fiscalización y sanción, no se aplican otras medidas que cursar partes al JPL⁵, a pesar de las atribuciones contempladas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en el decreto ley N° 3.063, de 1979, Sobre Rentas Municipales⁶.

Por ese motivo se solicitó al municipio implementar medidas de control en las unidades municipales involucradas, con un plan de trabajo que establezca la periodicidad de la fiscalización y medidas de sanción a aplicar cuando se detecte edificaciones que incumplen la normativa vigente.

Sin perjuicio de la medida adoptada, este Organismo de Control incoará un procedimiento disciplinario tendiente a determinar las eventuales responsabilidades

⁴ Permiso de edificación y su recepción final, informes favorables, patente comercial, según corresponda.

⁵ Juzgado de Policía Local.

⁶ Numeral 9.1, del acápite II, Examen de la Materia Investigada.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y
ASOCIATIVIDAD

administrativas de los funcionarios de la Dirección de Obras Municipales por el incumplimiento a la letra b) del artículo 24 de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades y a los artículos 5.2.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y 142 de la Ley General de Urbanismo y Construcción, respecto de aquellas construcciones que infringieron los artículos de la citada ley y de su ordenanza, detalladas en los numerales 8.1 a 8.5 de este informe. A su vez, el citado procedimiento tendrá por finalidad determinar las eventuales responsabilidades administrativas de los funcionarios de la Dirección de Administración y Finanzas, por la falta de fiscalización y uso de atribuciones contempladas en el decreto ley N° 3.063, de 1979, Sobre Rentas Municipales, respecto de las construcciones detalladas en los numerales 8.6 a 8.9 de este informe final.

- Se verificó que la propiedad correspondiente al ROL [REDACTED], es de propiedad de un funcionario municipal, don [REDACTED], Director de Control del municipio, a quien le fue cursado el parte N° 27, el 28 de julio de 2021, folio N° 8.845, con fecha de citación para el día 31 de agosto de 2021, por construcción sin permiso de edificación ni recepción final y en uso, no obstante, conforme a lo validado en el libro de registro de recepción del JPL, el mencionado parte N° 27 no cuenta con timbre de recepción y de acuerdo a la información requerida a ese tribunal, cuya respuesta fue enviada mediante correo electrónico de 26 de marzo de 2025, tampoco tiene registro de su ingreso⁷.

Si bien, el municipio instruyó un procedimiento disciplinario mediante el decreto alcaldicio N° 433-2025, de 2025, respecto a la situación detectada, se solicitó informar y remitir el permiso de edificación y recepción final, con sus antecedentes de respaldo, que acrediten su regularización, y en el caso que esta no haya concluido deberá remitir una minuta con el detalle de su estado y seguimiento.

Sin perjuicio que el municipio instruyó una investigación sumaria, esta Contraloría General incoará un procedimiento disciplinario por la eventual infracción al inciso segundo del artículo 52 de la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado respecto a la situación detectada, con la finalidad de determinar las eventuales responsabilidades administrativas de los funcionarios involucrados

- Se constató la instrucción de una demolición, correspondiente al muro de cierre tipo bulldog construido sobre la vía pública "Camino el Tanguito" de la propiedad ROL [REDACTED] ordenada mediante decreto alcaldicio N° 105/2022, de 17 de enero de 2022, no obstante, mediante visita inspectiva efectuada el 2 de abril de 2025, se comprobó que la demolición ordenada no se había llevado a efecto⁸. Al respecto se solicitó a la municipalidad adoptar las medidas que procedan para dar cumplimiento a lo ordenado y remitir los antecedentes que acrediten la demolición instruida en el decreto alcaldicio N° 105/2022, respecto del muro de cierre tipo bulldog construido sobre la vía pública "Camino el Tanguito" de la propiedad [REDACTED]

⁷ Numeral 9.2, del acápite II, Examen de la Materia Investigada.

⁸ Numeral 9.3, del acápite II, Examen de la Materia Investigada.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y
ASOCIATIVIDAD

- Se comprobó que la DOM no mantiene un registro único consolidado con el catastro de las obras de urbanización y edificaciones de la comuna de Calera de Tango, debido a que cuenta con registros en cuatro archivos en formato Excel. A su vez, de la revisión de los citados 4 archivos se comprobó imprecisión en la información contenida en aquellos registros, puesto que no consta una trazabilidad de los permisos y recepciones tramitadas con anterioridad al año 2017 y se identificaron 11 casos no registrados, aun cuando cuentan con permiso de edificación.

Lo planteado, cobra relevancia por cuanto el mencionado catastro municipal constituye un registro interno oficial que debe contar con la información necesaria que permita identificar con la debida precisión las propiedades, las autorizaciones de loteos o subdivisiones y números de roles, lo que no se da en la especie⁹.

Si bien la DOM informó la instrucción mediante documento N° 005-2025, de 9 de junio de 2025 de acciones de consolidación del catastro de expedientes de edificación y urbanización de la comuna de Calera de Tango, de acuerdo con una estructura, etapas y plazos, se solicitó al municipio remitir su avance, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente documento.

⁹ Numeral 7, del acápite II, Examen de la Materia Investigada



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y
ASOCIATIVIDAD

GLOSARIO

TÉRMINO	CONCEPTO
Construcción	Obras de edificación o de urbanización. ¹⁰
Área rural	Territorio ubicado fuera del límite urbano. ¹¹
Área de Preservación Ecológica	Corresponden a aquellas áreas que serán mantenidas en estado natural para asegurar y contribuir al equilibrio y calidad del medio ambiente, como asimismo preservar el patrimonio paisajístico. ¹²
Instrumento de planificación territorial	Se refiere genérica e indistintamente al Plan Regional de Desarrollo Urbano, al Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano, al Plan Regulador Comunal, al Plan Seccional o al Límite Urbano. ¹³
ROL SII	Con el número de Rol el Servicio de Impuestos Internos identifica a una propiedad o bien raíz. Este identificador es único a nivel comunal y se compone de dos partes: número de manzana y número predial, los cuales están separados por un guion. ¹⁴
Condiciones urbanísticas	Todas aquellas exigencias de carácter técnico aplicables a un predio o a una edificación relativas a las normas urbanísticas y a las condiciones de emplazamiento para los distintos tipos de usos y para el desarrollo de actividades contempladas en los Instrumentos de Planificación Territorial. ¹⁵
Subdivisión	Proceso de división del suelo que no requiere la ejecución de obras de urbanización por ser suficientes las existentes, cualquiera sea el número de sitios resultantes. ¹⁶
Faja Fiscal	Franja de 35 metros relacionada con caminos públicos nacionales. ¹⁷

¹⁰ Artículo 1.1.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

¹¹ Artículo 1.1.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

¹² Artículo 8.3.1.1 de la Ordenanza Plan Regulador Metropolitano de Santiago.

¹³ Artículo 1.1.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

¹⁴ https://www.sii.cl/preguntas_frecuentes/bienes_raices/001_004_0306.htm.

¹⁵ Artículo 1.1.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

¹⁶ Artículo 1.1.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

¹⁷ Artículo 56 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y
ASOCIATIVIDAD

PMET N°: 114.009/2025
REF N°: W061957/2024

INFORME FINAL DE INVESTIGACIÓN
ESPECIAL N° 213, DE 2025, A LOS
PROCESOS DE FISCALIZACIÓN Y
CONTROL APLICADOS POR LA
MUNICIPALIDAD DE CALERA DE TANGO A
DETERMINADOS INMUEBLES ERIGIDOS
EN LA COMUNA Y SU DESTINO.

SANTIAGO,

En virtud de las facultades establecidas en los artículos 131 y 132 de la ley N° 10.336, de Organización y Atribuciones de la Contraloría General de la República, se ha estimado pertinente efectuar una investigación especial en la Municipalidad de Calera de Tango, referida a los procesos de fiscalización y control aplicados por esa entidad edilicia a determinados inmuebles erigidos en la comuna y su destino.

JUSTIFICACIÓN

La presente investigación se inició con la finalidad de determinar la ocurrencia de eventuales irregularidades en la fiscalización y control por parte del municipio respecto de las construcciones erigidas en la comuna y su uso.

Asimismo, a través de la presente investigación especial, esta Contraloría General busca contribuir a la implementación y cumplimiento de los 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible, ODS, aprobados por la Asamblea General de las 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, esta revisión se enmarca en los ODS, N°s 11, Ciudades y Comunidades Sostenibles; y 16, Paz, Justicia e Instituciones Sólidas, en especial, con las metas N° 11.3, Aumentar la urbanización inclusiva y sostenible y la capacidad para la planificación y la gestión participativas, integradas y sostenibles de los asentamientos humanos en todos los países y N° 16.6, crear a todos los niveles instituciones eficaces y transparentes que rindan cuentas.

A LA SEÑORA
SANDRA ESTAY CONTRERAS
JEFA DE LA DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
PRESENTE



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y
ASOCIATIVIDAD

ANTECEDENTES GENERALES

La Municipalidad de Calera de Tango es una corporación autónoma de derecho público, con personalidad jurídica y patrimonio propio, cuya finalidad es satisfacer las necesidades de la comunidad local y asegurar su participación en el progreso económico, social y cultural de la comuna, según lo dispone el artículo 1° de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

Con relación a la materia investigada, es pertinente señalar que de acuerdo con el artículo 3°, letra e), de la citada ley, dentro de las funciones privativas de tales entidades se encuentra la de aplicar las disposiciones sobre construcción y urbanización, en la forma que determinen las leyes, sujetándose a las normas técnicas de carácter general que dicte el ministerio respectivo.

Seguidamente, la letra a) del artículo 24 de la mencionada ley, establece que a la unidad encargada de obras municipales le corresponderá, entre otras funciones, velar por el cumplimiento de las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, LGUC, y su ordenanza, junto con los instrumentos de planificación territorial correspondientes, en la forma que determine la citada ley. Para dicho efecto, gozará de las atribuciones que anota el mencionado artículo 24, letra a), entre ellas, la referida en el punto 4) que señala “Recibirse de las obras y autorizar su uso, previa verificación de que éstas cumplen con los aspectos a revisar de acuerdo a la Ley General de Urbanismo y Construcciones”. A su vez, las letras b), d) y g), del artículo 24 de la referida ley N° 18.695, señalan que corresponderá a la unidad encargada de obras municipales “Fiscalizar las obras en uso, a fin de verificar el cumplimiento de las disposiciones legales y técnicas que las rijan”, “Confeccionar y mantener actualizado el catastro de las obras de urbanización y edificación realizadas en la comuna” y “En general, aplicar las normas legales sobre edificación y urbanización en la comuna, en los términos que disponga la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su respectiva Ordenanza General”.

Respecto de los permisos, el artículo 116 de la LGUC establece que “La construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación y demolición de edificios y obras de urbanización de cualquier naturaleza, sean urbanas o rurales, requerirán permiso de la Dirección de Obras Municipales a solicitud del propietario”. Agrega el referido artículo que “Las construcciones destinadas a equipamiento de salud, educación, seguridad y culto, cuya carga de ocupación sea inferior a 1.000 personas, se entenderán siempre admitidas cuando se emplacen en el área rural y, en estos casos, para la obtención del permiso de edificación requerirán contar con el informe previo favorable a que se refiere el inciso tercero del artículo 55 de esta ley, el que señala, además de las condiciones de urbanización, las normas urbanísticas aplicables a la edificación”.

Por otra parte, corresponde hacer presente, que el territorio de la comuna de Calera de Tango se encuentra regulado por el Plan



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y
ASOCIATIVIDAD

Regulador Metropolitano de Santiago, PRMS, sancionado por la resolución N° 20, de 1994, del Gobierno Regional Metropolitano de Santiago, y sus modificaciones posteriores, el que, acorde a lo graficado en el plano RM-PRM-92-1.A., aprobado mediante la anunciada resolución, definió, para el territorio de la comuna de Calera de Tango, áreas urbanas metropolitanas con zonas habitacionales mixtas, y zonas rurales normadas como: áreas de interés silvoagropecuario y áreas de protección ecológica, entre otras.

En tal contexto, cabe precisar que el artículo 55 de la LGUC, previene, en su inciso primero, que “Fuera de los límites urbanos establecidos en los Planes Reguladores no será permitido abrir calles, subdividir para formar poblaciones, ni levantar construcciones, salvo aquellas que fueren necesarias para la explotación agrícola del inmueble, o para las viviendas del propietario del mismo y sus trabajadores, o para la construcción de conjuntos habitacionales de viviendas sociales o de viviendas de hasta un valor de 1.000 unidades de fomento, que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado”.

Los incisos tercero y cuarto de la misma disposición regulan los casos en que, no obstante, la prohibición establecida en el inciso primero se podrá, previo cumplimiento de las exigencias que allí se señalan - relativas a la obtención de informes favorables por parte de las reparticiones públicas que indican-, subdividir y urbanizar terrenos rurales con los fines que precisan y realizar las construcciones que especifican, fuera de los límites urbanos.

Respecto a las recepciones y destino de los inmuebles, el artículo 145 de la referida LGUC dispone que “Ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva parcial o total”. Agrega que “Los inmuebles construidos o que se construyan, según los permisos municipales, para viviendas no podrán ser destinados a otros fines, a menos que la municipalidad respectiva autorice el cambio de destino y el propietario obtenga la aprobación de los planos y pague el valor de los permisos correspondientes, cuando procediere”.

A lo señalado en el inciso anterior, el citado artículo 145 establece que “Sin perjuicio de las multas que se contemplan en el artículo 20, la infracción a lo dispuesto en el inciso primero de este 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 del Director de obras Municipales”. Agrega también el artículo 161 de la LGUC que “La Alcaldía podrá clausurar los establecimientos o locales comerciales o industriales que contravinieren las disposiciones de la presente ley, de la Ordenanza General y de las Ordenanzas Locales”.

Finalmente, los artículos 23, 24 y 26 del decreto N° 3.063, de 1979, Sobre Rentas Municipales, establecen, en lo que importa que “El ejercicio de toda profesión, oficio, industria, comercio, arte o cualquier otra actividad lucrativa secundaria o terciaria, sea cual fuere su naturaleza o denominación,



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y
ASOCIATIVIDAD

está sujeta a una contribución de patente municipal, con arreglo a las disposiciones de la presente ley”, “La patente grava la actividad que se ejerce por un mismo contribuyente, en su local, oficina, establecimiento, kiosco o lugar determinado con prescindencia de la clase o número de giros o rubros distintos que comprenda” y “La municipalidad estará obligada a otorgar la patente respectiva en forma inmediata una vez que el contribuyente hubiere acompañado todos los permisos requeridos o la municipalidad hubiere verificado por otros medios el cumplimiento de aquellos, tanto de orden sanitario, como de emplazamiento según las normas de zonificación del Plan Regulador, de otros permisos que leyes especiales les exigieren, según sea el caso, y siempre que no sea necesario verificar condiciones de funcionamiento por parte de la Dirección de Obras de la municipalidad”.

Cabe mencionar que, por medio del oficio N° E83812 de 2025, de esta procedencia, con carácter confidencial, fue puesto en conocimiento de la Alcaldesa de la Municipalidad de Calera de Tango, el preinforme de observaciones N° 213, de 2025, con la finalidad de que formularan los alcances y precisiones que a su juicio procedieran, lo que se concretó a través del oficio N°466, de 18 de junio de 2025, de dicha autoridad, cuyos argumentos y antecedentes de respaldo fueron considerados para la elaboración del presente informe final.

OBJETIVO

Efectuar una investigación especial en la Municipalidad de Calera de Tango, respecto a los procesos de fiscalización y control aplicados por esa entidad edilicia a determinados inmuebles erigidos en la comuna y su destino, con la finalidad de determinar la ocurrencia de eventuales irregularidades en los referidos procesos y/o construcciones.

UNIVERSO Y MUESTRA

Para validar la efectividad de los procesos de fiscalización y control del municipio a las construcciones erigidas en la comuna, por parte de la Dirección de Obras Municipales, DOM, y de la Sección de Patentes Comerciales de la Dirección de Administración y Finanzas, se efectuó la revisión de un universo de 82 construcciones erigidas en la comuna, detallados en anexo N° 1 de este documento.

Con la finalidad de verificar la completitud del catastro de las obras de urbanización y edificación realizadas en la comuna y los ingresos de citaciones al juzgado de policía local de Calera de Tango, se consultó para el 100% del universo seleccionado.

A su vez, se efectuó una selección analítica de 16 construcciones detalladas en anexo N° 2 de este documento, respecto de las cuales se solicitaron los expedientes de permisos de edificación, las inspecciones realizadas a ellos por parte de ambas dependencias del municipio y se efectuaron visitas inspectivas. Adicionalmente, se incorporaron a la revisión 2 construcciones sin



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y ASOCIATIVIDAD

expediente de permisos, totalizando así 18 roles revisados, equivalentes a un 22%, detallados en tabla N° 1 e imagen N°1.

Tabla N° 1: Universo y muestra de las construcciones erigidas examinadas.

Materia Especifica	Universo Construcciones erigidas	Muestra Construcciones erigidas	%
Compleitud del catastro de las obras de urbanización y edificación realizadas en la comuna.	82	82	100
Ingresos de citaciones al Juzgado de Policía Local de Calera de Tango.	82	82	100
Construcciones erigidas (expedientes de permiso de edificación, inspecciones realizadas por ambas dependencias y visitas inspectivas)	82	18	22

Fuente: Información de Servicio de Impuestos Internos.

Imagen N° 1: Distribución en la comuna de las 18 propiedades seleccionadas.



Fuente: Imagen satelital del programa Google Earth Pro y georeferenciación de roles consultados en la página web de mapas del SII.

METODOLOGÍA

La investigación se ejecutó de conformidad con las disposiciones contenidas en los artículos 131 y 132 de la ley N° 10.336, de Organización y Atribuciones de la Contraloría General de la República, la resolución N° 10, de 2021, que establece normas que regulan las auditorías efectuadas por la Contraloría General de la República, además de los procedimientos de control señalados en la resolución exenta N° 1.962, de 2022, que Aprueba Normas de Control Interno de la Contraloría General, de este origen, e incluyó, entre otros procedimientos



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y
ASOCIATIVIDAD

solicitudes de información, así como la recolección y verificación de antecedentes documentales y validaciones en terreno los días 2 y 16 de abril de 2025, entre otras.

Las observaciones que la Contraloría General formula con ocasión de las fiscalizaciones que realiza se clasifican en diversas categorías, de acuerdo con su grado de complejidad. En efecto, se entiende por Altamente complejas (AC)/Complejas (C), aquellas observaciones que, de acuerdo con su magnitud, reiteración, detrimento patrimonial, graves debilidades de control interno, eventuales responsabilidades funcionarias, son consideradas de especial relevancia por la Contraloría General; en tanto, se clasifican como Medianamente complejas (MC)/Levemente complejas (LC), aquellas que tienen menor impacto en esos criterios.

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

I. ASPECTOS DE CONTROL INTERNO

Como cuestión previa, es útil indicar que el control interno es un proceso integral y dinámico que se adapta constantemente a los cambios que enfrenta la organización, es efectuado por la alta administración y los funcionarios de la entidad, está diseñado para enfrentar los riesgos y para dar una seguridad razonable del logro de la misión y objetivos de la entidad; cumplir con las leyes y regulaciones vigentes; entregar protección a los recursos de la entidad contra pérdidas por mal uso, abuso, mala administración, errores, fraude e irregularidades, así como también, para la información y documentación, que también corren el riesgo de ser mal utilizados o destruidos.

En este contexto del análisis de aspectos de control interno, fue posible obtener una comprensión del entorno en que se ejecutan las operaciones relacionadas con la materia investigada, de la cual se desprenden las siguientes observaciones.

1. Ausencia de manuales de procedimientos de fiscalización de construcciones erigidas en la comuna.

Se constató que la Municipalidad de Calera de Tango no cuenta con manuales de procedimientos que establezcan las principales rutinas administrativas que definan las etapas, actividades, roles y responsabilidades en la fiscalización y sanción de las construcciones que no cuentan con los permisos atinentes a la Dirección de Obras Municipales, así tampoco los que involucran a la Sección de Patentes Comerciales del municipio, situación que fue confirmada por el Director de Obras Municipales y la jefa de la Sección de Patentes Comerciales de la Dirección de Administración y Finanzas¹⁸.

¹⁸ Mediante actas de fiscalización de 16 de abril de 2025.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y
ASOCIATIVIDAD

La importancia de contar con manuales o instructivos es que estos permiten sistematizar los procedimientos administrativos, optimizar la comunicación, disminuir los tiempos de cada proceso y mejorar la transparencia y la forma en que dichos procedimientos se ejecutan al interior de la entidad.

La deficiencia observada respecto a la falta de manuales de procedimientos conlleva a un riesgo operacional, debido a que la entidad no dispone de normas que contribuyan a asegurar la ejecución de los procesos conforme los cuales se establezcan los controles, roles, actividades y tareas a difundir.

Lo anterior incumple lo previsto en el numeral 5.3.2 y 5.3.3, de la resolución exenta N° 1.962, de la Contraloría General de la República, que establece respecto al principio “Desplegar actividades de control a través de políticas y procedimientos”, que debe expresarse por escrito y ser comunicando a todas las personas de la organización que se vean involucradas en el proceso y establecer responsabilidades que asumirá el personal que lleve a cabo cada actividad de control.

En respuesta a lo objetado, la autoridad comunal informó que emitió el memorándum N° 32/2025, de 10 de junio de 2025, que solicita instruir la creación de un Manual de Procedimiento de Fiscalización de construcciones erigidas en la comuna de Calera de Tango. Para ello, se conformó un equipo de trabajo, en el cual participa el Administrador Municipal, el Director Jurídico, la Directora de Administración y Finanzas y el Director de Obras Municipales.

Del mismo modo, indicó que la Oficina de Patentes Comerciales posee una ordenanza para el otorgamiento de patentes comerciales, profesionales, industriales, de alcoholes, ambulantes y permisos transitorios, aprobado por decreto alcaldicio N°2230, de 31 de octubre de 2023, que establece un título denominado Fiscalizaciones, específicamente entre los artículo 22 al 24, que aborda el tema de manera muy general, y si bien es cierto no existe un manual específico de la materia, posee un procedimiento para ejecutar las fiscalizaciones que, de acuerdo con el mes, se focaliza en determinadas temáticas, como morosidad, informe SII, denuncias, ferias, fiestas patrias, etc., levantando en cada fiscalización un informe, acta o citación según corresponda.

Informó también que desde la Dirección de Administración y Finanzas se envió al Administrador Municipal propuesta de Manual de Procedimientos Fiscalizaciones y Notificaciones para la Oficina de Patentes Comerciales.

Respecto a lo objetado en este numeral, la entidad auditada confirmó lo observado e informa medidas instruidas mediante el memorándum N°32/2025, de 10 de junio de 2025, el cual adjuntó.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y
ASOCIATIVIDAD

Ahora bien, de la revisión de ese documento, se verifica que la autoridad comunal solicitó, en lo que interesa, a la Secretaría Municipal dictar el decreto que instruya la creación del referido manual y de la Comisión Directiva Municipal para su elaboración y otorgó un plazo máximo de 20 días hábiles, contados a partir desde la fecha de dictación del decreto alcaldicio solicitado, precisando que se entenderá como creado el manual, una vez dictado el decreto alcaldicio que lo apruebe. No obstante, corresponde señalar, que no acredita en su respuesta se haya dado cumplimiento a la dictación del decreto solicitado para la creación de este manual.

Al respecto, cabe hacer presente, que el manual que se elabore deberá contener además la definición de actividades, roles y responsabilidades en la etapa de aplicación de sanciones, con motivo de las fiscalizaciones que se realicen a construcciones que no cuentan con los permisos atinentes a la Dirección de Obras Municipales, así como los que involucran a la Sección de Patentes Comerciales del municipio.

Acerca de la propuesta del “Manual de Procedimientos Fiscalizaciones y Notificaciones”, de la Dirección de Administración y Finanzas, no se incluye este documento.

Por lo tanto, la observación se mantiene. Situación por la cual la entidad deberá remitir el manual de procedimientos de fiscalización de construcciones erigidas en la comuna, que incluya las principales rutinas administrativas con sus etapas, actividades, roles y responsabilidades en la fiscalización y sanción de las construcciones que no cuentan con los permisos atinentes a la Dirección de Obras Municipales, y de aquellas que involucran a la Sección de Patentes Comerciales del municipio, y el decreto alcaldicio que lo apruebe, lo que deberá ser informado a este Órgano de Control, a través del Sistema de Apoyo CGR, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción de este informe.

2. Ausencia de un plan de actividades de fiscalización de construcciones erigidas en la comuna.

Se comprobó que la Dirección de Obras Municipales y la Sección de Patentes Comerciales de la Dirección de Administración y Finanzas no cuentan con un plan de inspección que contemple aspectos tales como una programación de las actividades a realizar en la comuna en base a criterios como: tipo de construcciones; uso o destino; cantidad; frecuencia; sectores u otros criterios, que permitan el control, seguimiento y precisión de las situaciones de fiscalización que les compete.

La situación expuesta no se ajusta al principio 5.1 “Definir y desarrollar actividades de control que contribuyan a la mitigación de los riesgos hasta niveles aceptables”, del artículo 5° “Actividades de Control”, correspondiente al capítulo I, “Visión General del Control Interno”, de la resolución exenta N° 1.962, de 2022, de esta Entidad de Control.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y
ASOCIATIVIDAD

A su vez, la ausencia de dicho plan no armoniza con lo dispuesto para la Dirección de Obras Municipales, en la letra b) del artículo 24 de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, respecto a “Fiscalizar las obras en uso, a fin de verificar el cumplimiento de las disposiciones legales y técnicas que las rijan”.

Asimismo, se aparta de lo establecido en los artículos 23 y 24, del decreto alcaldicio N° 2.230, 2023, que aprueba la Ordenanza Municipal para el otorgamiento de Patentes Comerciales, Profesionales, Industriales, de Alcoholes, Ambulantes y Permisos Transitorios, en cuanto a las fiscalizaciones, que señalan que todos los establecimientos comprendidos en esa ordenanza estarán sujetos a la vigilancia e inspección de los inspectores municipales y “El Departamento de Patentes Comerciales, la Dirección de Obras (...) de acuerdo a sus respectivas competencias, podrán fiscalizar periódicamente los establecimientos que cuenten con patente comercial, verificando que las condiciones de funcionamiento autorizadas, se mantengan durante la vigencia de dicha patente”.

También, dificulta la acción de clausura otorgada al alcalde en el artículo 161 de la LGUC que señala que “La Alcaldía podrá clausurar los establecimientos o locales comerciales o industriales que contravinieren las disposiciones de la presente ley, de la Ordenanza General y de las Ordenanzas Locales” y en el artículo 58 del decreto ley N° 3.063, de 1979, Sobre Rentas Municipales que señala que “...podrá el alcalde decretar la clausura de los negocios sin patente”.

En su contestación, la autoridad edilicia informó que emitió el memorándum N° 33/2025, de 11 de junio de 2025, que solicita a la Secretaría Municipal instruir la creación de un Plan de Actividades de Fiscalización de construcciones erigidas en la comuna de Calera de Tango. Para ello se conformó un equipo de trabajo, en el cual participa el Administrador Municipal, el Director Jurídico, la Directora de Administración y Finanzas y el Director de Obras Municipales.

También expuso que, no obstante la ausencia de un plan de actividades de fiscalización definido a través de un documento respectivamente sancionado, la Dirección de Obras Municipales mantiene permanentes procesos de fiscalización en la comuna, proceso que obedecería a un plan de fiscalización que se coordina interna y permanentemente con el Departamento de Obras y Urbanismo del municipio, por lo que daría cumplimiento a la letra b) del artículo 24 de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

Respecto a la Dirección de Administración y Finanzas indicó que, a pesar de no existir un plan formal de actividades de fiscalización, éstas se desarrollan teniendo en consideración diversos aspectos, como la extensión de la comuna, lo que hace que el proceso de fiscalización sea más lento; cuenta con un inspector exclusivo para realizar las fiscalizaciones de 841 patentes que existen registradas en la comuna, concurrir en terreno a la visita inspectiva frente a la solicitud de nuevas patentes y permisos y fiscalizar las denuncias ingresadas a



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y
ASOCIATIVIDAD

través de la oficina de partes de la municipalidad, además de un vehículo municipal para realizar las fiscalizaciones tanto de la Dirección de Obras, Medio Ambiente y/o Patentes Comerciales, por lo que se hace difícil cumplir con la programación que se espera, entre otros, y que la Dirección de Administración y Finanzas envió al Administrador Municipal propuesta del Plan de Fiscalizaciones para la Oficina de Patentes Comerciales.

Sin perjuicio de las acciones de fiscalización que realiza la entidad auditada, confirma el hecho de que no cuenta con un plan de actividades de fiscalización reglado y sistematizado a fin de asegurar el cumplimiento de los preceptos antes citados y que ante ello instruye la creación de un Plan de Actividades de Fiscalización de construcciones erigidas en la comuna de Calera de Tango, mediante el memorándum N° 33/2025, de 11 de junio de 2025, el cual adjuntó.

Luego, de la revisión del referido memorándum, se verifica que en él se solicita a la Secretaria Municipal dictar el decreto alcaldicio que instruya la creación de un “Plan de Actividades de Fiscalización, de construcciones erigidas en la comuna de Calera de Tango” y una Comisión Directiva Municipal que lo elaborará, otorgando un plazo máximo de 20 días hábiles, contados a partir desde la fecha de dictación del decreto alcaldicio solicitado, para la conformación de la comisión y creación del plan, entendiéndose este último como creado una vez dictado el decreto alcaldicio que lo apruebe. Al respecto, la entidad auditada no acreditó la dictación del decreto solicitado en el referido memorándum.

Ahora bien, atendido que las acciones emprendidas por la autoridad comunal para la creación del “Plan de Actividades de Fiscalización, de construcciones erigidas en la comuna de Calera de Tango” no han concluido, la observación se mantiene.

En consecuencia, la entidad auditada deberá remitir el “Plan de Plan de Actividades de Fiscalización, de construcciones erigidas en la comuna de Calera de Tango” que contemple las fiscalizaciones que le competen tanto a la Dirección de Obras Municipales como a la Sección de Patentes Comerciales de la Dirección de Administración y Finanzas, incluya una programación de las actividades a realizar en la comuna en base a criterios como: tipo de construcciones; uso o destino; cantidad; frecuencia; sectores u otros criterios y se defina el proceso de control y seguimiento de dichas actividades de fiscalización. También deberá remitir el decreto alcaldicio que apruebe dicho plan. Todo lo anterior deberá ser acreditado a este Organismo de Control, a través del Sistema de Apoyo CGR, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción de este informe.

3. Ausencia de un instrumento de control y seguimiento respecto de los procesos de fiscalización realizados a construcciones edificadas.

Se comprobó que la DOM no cuenta con un instrumento en el cual se registren las fiscalizaciones realizadas por esa dirección a los inmuebles erigidos en la comuna, que permita el control y seguimiento de estas,



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y
ASOCIATIVIDAD

aspecto que fue confirmado por el Director de Obras Municipales¹⁹ indicando que no existe un registro consolidado que permita verificar la cantidad de inspecciones que se han realizado a una propiedad, sin perjuicio de ello, lleva un libro en papel en el cual se registra manualmente las citaciones derivadas al Juzgado de Policía Local, JPL.

Por su parte, si bien la Sección de Patentes Comerciales mantiene un libro en papel en el cual se registran los partes cursados y un sistema propio en el que se registran las fiscalizaciones realizadas desde que se inició el sistema el año 2024, no asocia la información registrada a un ROL²⁰.

En ese tenor, cabe hacer presente que de la revisión practicada a 82 inmuebles²¹, se verificó en los archivos proporcionados por el Director de Obras Municipales con el catastro de las obras de urbanización y edificación realizadas en la comuna²², que 48 construcciones erigidas, esto es un 58% de los inmuebles revisados, no se encuentran registrados en el aludido catastro.

Además, de la información proporcionada por el Director de Obras²³ consta que 34 de ellos “no cuentan con permiso, modificación y/o recepción registrada en catastro asociado al ROL consultado”²⁴, en circunstancias que 33 han sido fiscalizados entre los años 2018 y 2024, sumando un total de 75 inspecciones con citaciones al JPL, lo que se detalla en anexo N° 3, de este documento.

Ahora bien, y no obstante que la DOM realizó 75 fiscalizaciones a 33 de los 34 inmuebles que no cuentan con permiso, modificación y/o recepción en el catastro de la DOM y registró en el libro de denuncias su derivación al JPL, según se detalla en el citado anexo N° 3, los medios utilizados, no permiten o dificultan el control y seguimiento de las fiscalizaciones realizadas a un determinado inmueble y en consecuencia al total de propiedades no regularizadas en la comuna.

Tal situación expone a la DOM al riesgo de no contar con mecanismos que sirvan para el adecuado diagnóstico, toma de decisiones, control y seguimiento sobre la materia.

Al respecto, contar con un instrumento con el registro de las fiscalizaciones realizadas a un ROL o propiedad permite que dicha dirección cuente con los medios para efectuar el control de los inmuebles no

¹⁹ En acta de fiscalización de 16 de abril de 2025.

²⁰ De acuerdo a lo informado por la jefatura de dicha sección mediante acta de fiscalización de 16 de abril de 2025. También indicó que se encuentra en proceso de regularización los períodos anteriores.

²¹ A través de su número de ROL.

²² 4 archivos Excel denominados “Histórico 1 Permisos – Revisado”, “Histórico 2 Permisos – En Revisión”, “Histórico 3 Leyes – Revisado” e “Histórico 4 Expedientes – 2017 a 2025Feb”.

²³ Mediante información remitida por correo electrónico de 19 de marzo de 2025.

²⁴ 14 de los 48 roles corresponden a lo objetado en el numeral 7 del acápite II Examen de la Materia Investigada de este documento.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y
ASOCIATIVIDAD

regularizados en la comuna y así se efectúe el seguimiento de su regularización con la finalidad que sean incorporadas al catastro de las obras de urbanización y edificación comunal que debe llevar la DOM en el contexto de la letra d), del artículo 24, de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

Del mismo modo, si bien la Sección de Patentes Comerciales mantiene un sistema con el registro de las fiscalizaciones realizadas, la información no se encuentra asociada a un ROL que permita el seguimiento y control de las fiscalizaciones realizadas a determinados inmuebles.

Lo objetado no se ajusta al principio 5.1 “Definir y desarrollar actividades de control que contribuyan a la mitigación de los riesgos hasta niveles aceptables”, del artículo 5° “Actividades de Control”, correspondiente al capítulo I, “Visión general del Control Interno”, de la resolución exenta N° 1.962, de 2022, de esta Entidad de Control.

Igualmente, tal hecho contraviene lo dispuesto en los artículos 3° y 5° de la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, ya que la DOM y la Sección de Patentes Comerciales deben observar los principios de responsabilidad, eficiencia, eficacia y control, entre otros, debiendo en el desempeño de sus funciones emplear los medios idóneos de diagnóstico, decisión y control, conforme a lo ordenado en el artículo 53 de esa misma preceptiva legal.

Sobre este punto, la autoridad municipal remitió el memorando N° 203-2025, de 12 de junio de 2025, del Director de Obras Municipales, en el cual dicho director indicó que efectuó el requerimiento de habilitación de una plataforma informática, similar a la que posee la Unidad de Patentes Comerciales para sus procesos de registro de fiscalización, que permita dialogar a ambas plataformas para la obtención de información de procesos de fiscalización que se hayan realizado, ya sea por parte de la Dirección de Obras Municipales y/o la Unidad de Patentes Comerciales, a objeto de mejorar los procesos de control y seguimiento de dichas actuaciones.

Enseguida informó que, respecto de la plataforma que se trabaja para la Dirección de Obras Municipales, requirió contar con los siguientes campos de información / filtro, los que además detalló mediante notas aclaratorias²⁵:

²⁵ A modo de ejemplo:

Acción: Puede ser (1) Fiscalización o (2) Expediente Edificación

Tipo: En los casos de fiscalización, puede ser (1) L.G.U.C.-P.R.M.S., (2) Ordenanza Municipal, (3) Ley de Rentas y (4) Tránsito. En los casos de expedientes, puede ser Permisos de Edificación, Modificación de Permiso de Edificación, Recepción Definitiva de Edificaciones, etc. (se establecerá nomenclatura asociada a tipologías de expedientes, utilizando las actuales abreviaciones que poseen los distintos formularios de MINVU).



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y
ASOCIATIVIDAD

Imagen N° 2: Campos de información de la plataforma informática en elaboración para la Dirección de Obras Municipales.

Acción	Tipo	N°	Fecha	Verific	Dirección	Propiet.	Observ.	Adj.
Fiscaliz.	L.G.U.C.	001	02.01.25	001-001	Sitio X, Parc. X	Juan XXXX	s/Obs	Link
Exped.	PE	001	02.01.25	001-001	Sitio X, Parc. X	Juan XXXX	s/Obs	Link

Fuente: Informe D.O.M. N° 005-2025, de 11 de junio de 2025, adjuntó en la respuesta de la entidad auditada, al preinforme de observaciones.

Agregó en el precitado memorando N° 203-2025, que en la aludida plataforma, también se podrá realizar una consolidación de los expedientes de edificación/urbanización de la DOM, permitiendo tener su historial completo, tanto de las propiedades que han tramitado exitosamente expedientes en la DOM (y de las cuales se tenga registro documental), o que en su defecto, han sido fiscalizadas con resultado en citación a JPL.

Por su parte, la Directora de Administración y Finanzas indicó en su informe de respuesta, que solicitó a la Unidad de Informática agregar el campo del ROL de la propiedad, adjuntando pantallazos del sistema actualmente utilizado para el proceso de control de fiscalizaciones al interior de la Oficina de Patentes Comerciales.

Imagen N° 3: Imagen del Sistema de Fiscalización de Patentes Comerciales.

The image shows a screenshot of a web-based form. At the top, there is a long horizontal input field. Below it, a blue box contains the text 'ROL (ejemplo: 020 106)'. Underneath this box are two smaller input fields labeled 'Manzana' and 'Predio'. At the bottom of the form, there is another long horizontal input field labeled 'Nombre'.

Fuente: Informe Dirección de Administración y Finanzas, adjunto en la respuesta de la entidad auditada, al preinforme de observaciones.

En atención a que se acredita la incorporación del ROL en el sistema informático utilizado por la Sección de Patentes Comerciales, se subsana lo referido a este.

Respecto a la falta de un instrumento de control y seguimiento por parte de la DOM, confirmó la debilidad detectada e informa medidas a través de una plataforma informática, las que no se han concretado, por lo que la observación se mantiene en este aspecto.

Cabe hacer presente que, en relación a los campos seleccionados para la plataforma informática y las notas aclaratorias que informó en su respuesta, es necesario se lleve un registro que dé cuenta de las

N°: En los casos de fiscalización, corresponderá al número de parte remitido por la Dirección de Obras Municipales a Juzgado de Policía Local. En los casos de expedientes, corresponderá al número de expediente aprobado



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y
ASOCIATIVIDAD

fiscalizaciones realizadas, atendido que el campo "N°" registra el número de parte de aquellas que son remitas al Juzgado de Policía Local, por tanto, las que no se deriven no contarán con número identificadorio.

Por lo anterior, la municipalidad deberá acreditar mediante pantallazos la implementación del sistema informático en la DOM, con las características comprometidas en su respuesta y teniendo en cuenta además lo relativo al registro que dé cuenta de las fiscalizaciones realizadas, sean derivadas o no al Juzgado de Policía Local, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente documento.

4. Falta de coordinación entre la DOM y la Sección de Patentes Comerciales de la Dirección de Administración y Finanzas, en lo relacionado a los procesos de fiscalización.

En cuanto a los procesos de fiscalización de las construcciones erigidas, relacionados con el cumplimiento de las normas urbanísticas y de construcción, su uso y demás autorizaciones correspondientes, como es el otorgamiento de la patente comercial. De las reuniones sostenidas con el Director de Obras Municipales y la Jefa de la Sección de Patentes Comerciales de la Dirección de Administración y Finanzas, del municipio²⁶, se verificó que no existe un procedimiento coordinado establecido para atender las irregularidades que se refieren a las edificaciones y el funcionamiento sin patente comercial o con patente comercial que no corresponde a su uso, puesto que el Director de Obras indicó que de corresponder, en el proceso acompañan inspectores del área de patentes comerciales.

Por su parte la jefatura de la Sección de Patentes Comerciales señaló, que en caso de denuncia, hay una gestión en común con la DOM. Agregó, que respecto a las fiscalizaciones que realiza la DOM por sí sola, no recibe un informe, no obstante, existe comunicación verbal.

A modo de ejemplo, se advirtió que la Sección de Patentes Comerciales efectuó fiscalizaciones y cursó partes a inmuebles que por su irregularidad debieran ser fiscalizados también por la DOM y arbitrar las acciones conjuntas que correspondan, situación que es analizada pormenorizadamente en el numeral 9.1 del acápite II, Examen de la Materia Investigada. Ver detalle en anexo N° 13.

Al respecto, corresponde precisar que el artículo 24, del decreto alcaldicio N° 2.230 de 2023, que aprueba la Ordenanza Municipal para el otorgamiento de Patentes Comerciales, Profesionales, Industriales, de Alcoholes, Ambulantes y Permisos Transitorios, en cuanto a las fiscalizaciones, establece que el Departamento de Patentes Comerciales y la Dirección de Obras, de acuerdo a sus respectivas competencias, podrán fiscalizar periódicamente los

²⁶ Registradas en actas de fiscalización de 16 de abril de 2025.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y
ASOCIATIVIDAD

establecimientos que cuenten con patente comercial, verificando que las condiciones de funcionamiento autorizadas, se mantengan durante la vigencia de dicha patente.

Enseguida, el artículo 26 de la referida normativa, respecto a las sanciones, dispone que “Los establecimientos sorprendidos funcionando sin alguna o algunas de las patentes reguladas por la presente Ordenanza les serán cursadas infracciones por parte de los inspectores municipales, y de no tramitar la Solicitud de Patente Comercial respectiva de inmediato, se solicitará la clausura del local”.

A su vez, la referida falta de coordinación no se ajusta a lo establecido en el decreto alcaldicio N° 2516, de 2021, que Aprueba el Reglamento Municipal de Funcionamiento Interno, en específico lo indicado en el Título IV “De la coordinación y cumplimiento de las funciones por parte de las direcciones municipales”, que señala en su artículo 95 que “Cada director tiene el derecho y deber de efectuar la coordinación con otros directores en materias interdisciplinarias, complejas o de importancia, de interés o compromiso para la municipalidad, de modo de realizar el cometido en forma conjunta”.

También se aparta del principio 3.3 “Establecimiento de estructuras, asignación de autoridad y responsabilidades apropiadas para la consecución de los objetivos”, de la resolución exenta N° 1.962, de 2022, de este origen, en orden a que la alta dirección de la entidad deberá, en lo que interesa, definir las líneas de comunicación e información necesarias para planificar, ejecutar, controlar y evaluar periódicamente las actividades de la entidad, con la finalidad de llevar a cabo las responsabilidades de supervisión.

En su respuesta, el municipio remitió el memorando N° 203-2025, de 12 de junio de 2025, del Director de Obras Municipales, en el cual dicho director indicó que, al contar prontamente con un Manual de Procedimiento y un Plan de Actividades de Fiscalización de edificaciones existentes en la comuna, se podrá coordinar de forma eficiente, y con respaldo, las acciones relativas a fiscalizaciones entre la DOM y la Unidad de Patentes Comerciales.

Agregó, que en el intertanto, la DOM estará informando permanentemente a la Unidad de Patentes Comerciales, mediante correo electrónico semanal a enviar todos los días viernes (o último día hábil de la semana cuando corresponda), respecto de las temáticas y sectores a fiscalizar, a objeto de poder coordinar actividades en conjunto, si procediese, y de eventuales situaciones irregulares que se puedan detectar en el trabajo en terreno normal de los inspectores municipales de esa dirección o que les sean denunciadas, y que tengan una eventual implicancia para dicha unidad.

Por su parte, la Directora de Administración y Finanzas señaló en su informe de respuesta, que entre la DOM y la Unidad de Patentes Comerciales existe una relación de trabajo colaborativa frente a la tramitación de nuevas patentes y/o ampliación de giro, y que la DOM emite un



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y
ASOCIATIVIDAD

certificado de emplazamiento de uso para la Oficina de Patentes Comerciales, indicando las actividades que el uso de suelo del lugar permite desarrollar.

Además, indicó que se realizan fiscalizaciones mixtas en la comuna entre la DOM y la Unidad de Patentes Comerciales, de manera de ir supervigilando el uso de suelo, el giro de las actividades que se ejecutan y responden a denuncias recibidas desde la comunidad. Añadió que en el manual de fiscalizaciones propuesto se pretende incorporar los objetivos, criterios y/o procesos que permitan realizar una fiscalización coordinada, oportuna y eficiente por parte de ambas direcciones.

Atendido que la entidad auditada compromete las acciones de coordinación en el manual y plan de fiscalización que propone en su respuesta, las que tendrán sus efectos a futuro, se mantiene la observación.

Por lo cual, la municipalidad deberá remitir el manual y plan de actividades de fiscalización de construcciones erigidas en la comuna de Calera de Tango, que contenga la coordinación entre la DOM y la Unidad de Patentes Comerciales comprometida en su respuesta, y el decreto que los apruebe, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en un plazo de 60 días hábiles, contados desde la recepción del presente documento.

5. Falta de consulta a la asesoría jurídica en la aplicación de las normas urbanísticas, jurisprudencia judicial y administrativa, por parte de la DOM.

Se comprobó que la DOM no considera la participación de una asesoría jurídica en la aplicación de las normas urbanísticas y jurisprudencia judicial y administrativa de la materia, lo que fue confirmado por el Director de Obras Municipales²⁷, el cual precisó que solo en el caso de subdivisión del predio municipal efectuó consultas jurídicas. Además, indicó que no cuenta con asesor jurídico, lo que ha solicitado en la preparación del presupuesto municipal anual.

Sobre el particular, cabe mencionar que, conforme al artículo 28, inciso primero, de la ley N° 18.695, corresponderá a la unidad encargada de la asesoría jurídica, prestar apoyo en materias legales al alcalde y al concejo. Además, informará en derecho todos los asuntos legales que las distintas unidades municipales le planteen, las orientará periódicamente respecto de las disposiciones legales y reglamentarias, y mantendrá al día los títulos de los bienes municipales.

En ese contexto, el municipio en análisis no obstante contar con una Dirección de Asesoría Jurídica, esta no es consultada en el procedimiento de otorgamiento de permisos de edificación, al menos en los casos de propiedades municipales, aquellas relacionadas con áreas restringidas de desarrollo

²⁷ En acta de fiscalización de 16 de abril de 2025.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y
ASOCIATIVIDAD

urbano o desarrollo de actividades comerciales ilegales²⁸, entre otros, omisión que puede constituir un riesgo en la aplicación de las normas urbanísticas y de la jurisprudencia judicial y administrativa de esta Contraloría General, cuando se otorgan tales autorizaciones.

La situación advertida no se aviene con el principio 3.3 “Establecimiento de estructuras, asignación de autoridad y responsabilidades apropiadas para la consecución de los objetivos”, de la resolución exenta N° 1.962, de 2022, de este origen, en orden a que la alta dirección de la entidad deberá, en lo que interesa, definir las líneas de comunicación e información necesarias para planificar, ejecutar, controlar y evaluar periódicamente las actividades de la entidad, con la finalidad de llevar a cabo las responsabilidades de supervisión”.

La autoridad comunal remitió en su respuesta el ya citado memorando N°203-2025, de 12 de junio de 2025, del Director de Obras Municipales, en el cual el aludido director indicó, en lo que interesa, que no le corresponde a la Dirección de Obras Municipales consultar a la Dirección Jurídica Municipal la aplicación de las normas urbanísticas aplicables en la comuna, sino que a la Seremi de Vivienda y Urbanismo, situación que, cuando ha procedido, se ha realizado.

Enseguida, afirmó que la DOM realiza consulta a la Dirección Jurídica Municipal, cuando procede, respecto de jurisprudencia judicial y/o administrativa, u otras de carácter interpretativo, respecto de temáticas que no tienen que ver con aquellas que le competen a la División de Desarrollo Urbano y/o a la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, por lo que es frecuente se solicite dichos pronunciamientos a la Dirección Jurídica Municipal.

Luego, aclaró que en la mencionada acta de fiscalización de este Organismo de Control, de 16 de abril de 2025, se suscribió que “...Las consultas jurídicas se realizan directo a la SEREMI de vivienda...”, ello en respuesta a si se consultaba a la Dirección Jurídica Municipal respecto de la aplicación de normas urbanísticas, y que señaló que “...Cuando existen permisos relacionados con propiedades municipales o de la corporación no se realizan consultas jurídicas desde la DOM, solo en el caso de la subdivisión del predio municipal...”, ya que se hace referencia a que las consultas que eventualmente se puedan realizar a la Dirección Jurídica Municipal pueden obedecer a temáticas administrativas, tales como aclarar algún documento legal o solicitar algún antecedente que obre en poder de dicha dirección, y no a la aplicación de normas urbanísticas.

Respecto a lo argumentado por la entidad edilicia, corresponde precisar que lo observado dice relación con la participación de una asesoría jurídica en las labores que realiza la DOM -aplicar las normas urbanísticas de acuerdo con las instrucciones que han impartido los organismos técnicos, jurisprudencia judicial y administrativa- en el mismo tenor que lo ha requerido

²⁸ Objetadas en los numerales 8.1 a 8.5 del acápite II Examen de la Materia Investigada.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y
ASOCIATIVIDAD

el director de obras en el presupuesto anual municipal. En ningún caso la consulta a una asesoría jurídica puede reemplazar las competencias que tienen los organismos técnicos sobre la materia, como es el caso de la División de Desarrollo Urbano y la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, sobre la normativa urbanística.

Así, y tal como fue expuesto, la Dirección Jurídica Municipal pueda tener una intervención orientativa sobre la aplicación de la normativa urbanística -de acuerdo con las instrucciones de los organismos técnicos ya mencionados- así como de la jurisprudencia judicial y administrativa, a fin de reducir el riesgo de errores en las situaciones que se requiera -como las advertidas en el desarrollo de la presente investigación-.

Por otra parte, la entidad auditada no acreditó las consultas realizadas por la DOM a la Dirección Jurídica Municipal, respecto de la jurisprudencia judicial y/o administrativa, informadas en su respuesta.

Ahora bien, y por los motivos expuestos, la observación se mantiene, por lo que la municipalidad deberá remitir los antecedentes que acrediten la implementación de actividades de control que garanticen la intervención orientativa de la Dirección Jurídica, en los casos que corresponda, para la aplicación por parte de la DOM, de las normas urbanísticas, jurisprudencia judicial y administrativa -de acuerdo con las instrucciones de los organismos técnicos-.

La implementación de la medida deberá ser acreditada a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo de la CGR, en un plazo de 60 días hábiles, contados desde la recepción del presente informe.

6. Inexistencia de controles de conflicto de intereses para la fiscalización de inmuebles erigidos en la comuna.

En relación con los procesos de fiscalización y posterior sanción que efectúa la Dirección de Obras Municipales y la Sección de Patentes Comerciales de la Dirección de Administración y Finanzas, se constató que no se realizan declaraciones de conflictos de intereses en los cuales se establezca la total independencia entre los inspectores y los dueños de las propiedades, lo que fue ratificado por el director de obras y la jefa de la referida sección, mediante actas de fiscalización de 16 de abril de 2025, respectivamente.

Al respecto, la omisión de practicar dicho procedimiento de control conlleva el riesgo de que los funcionarios de esa entidad municipal que participan en fiscalizaciones, decisiones o acciones en que existan circunstancias que les resten imparcialidad, lo que no se aviene a lo dispuesto en la aludida resolución exenta N° 1.962, de 2022, numeral 4.3, "Considerar la probabilidad de fraude al evaluar los riesgos para la consecución de los objetivos, que indica que la evaluación de riesgos deberá incluir la valoración de aquellos relativos a la información fraudulenta".



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y
ASOCIATIVIDAD

De igual modo, no armoniza con el numeral 1.2, de la anotada resolución, el cual dispone que “El sistema de control interno no se trata solamente de manuales, políticas, sistemas y formularios, sino de personas y de las acciones que éstas aplican en cada nivel de la organización. El control interno es ejecutado tanto por la alta dirección, como por el resto de los funcionarios(as), incluida la función de auditoría interna, para ello, todas las personas funcionarias deben conocer sus roles, responsabilidades, y los límites de autoridad existentes en la institución”.

Sobre la materia, la entidad auditada adjuntó el ya detallado memorando N° 203-2025, de 12 de junio de 2025, del Director de Obras Municipales, el cual expone que al contar con un manual de procedimientos de fiscalización de edificaciones existentes en la comuna y con un plan de actividades de fiscalización de edificaciones existentes, se podrá incorporar un formulario de declaración de conflicto de interés para los inspectores municipales que participen en los procesos de fiscalización por parte de la DOM y/o de la Unidad de Patentes Comerciales, a objeto que, en los casos que corresponda, se puedan realizar las exenciones de participación de inspectores municipales en fiscalizaciones y sus respectivos reemplazos.

Enseguida, añadió que una vez definidos y aprobados el o los planes de fiscalización relativos a la DOM y/o a la Unidad de Patentes Comerciales, se pondrán en conocimiento de los inspectores municipales que participarían en la actividad de fiscalización, a objeto que puedan realizar, si correspondiese, las declaraciones de conflicto de intereses. Misma situación acontecerá, para la DOM en lo específico, en los casos de fiscalizaciones realizadas fuera de los planes de actividades de fiscalización y que correspondan a denuncias realizadas por terceros a través de vías formales, para lo cual se realizará por parte de inspectores municipales la respectiva declaración de conflicto de interés a través de formulario preparado para dichos efectos.

Adicionalmente, la Directora de Administración y Finanzas indicó en su informe de respuesta que envió una propuesta de “Manual de Procedimientos Fiscalizaciones y Notificaciones”, el cual, en su anexo N°1 se incorpora “Reporte de declaración de Conflicto de Intereses”, y que se debe considerar la realización de capacitaciones a los funcionarios que intervengan en el proceso.

En consideración a los argumentos entregados por la municipalidad, estos confirman la inexistencia de controles sobre conflicto de interés para la fiscalización y compromete la aplicación de formularios, registros y/o capacitaciones, sin adjuntar la documentación que lo acredite, motivo por el cual la observación se mantiene.

Por lo tanto, la municipalidad deberá remitir el formulario y/o reporte de declaración de conflicto de interés que implemente, con el documento que instruya su aplicación para los inspectores municipales que participen



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y
ASOCIATIVIDAD

en los procesos de fiscalización por parte de la DOM y/o de la Unidad de Patentes Comerciales y la documentación que acredite la capacitación que anunció la Dirección de Administración y Finanzas, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente documento.

II. EXAMEN DE LA MATERIA INVESTIGADA

7. Inexistencia de un catastro consolidado de las obras de urbanización y edificación comunal e imprecisión en la información contenida en los registros.

Se comprobó que la DOM no mantiene un registro único consolidado con el catastro de las obras de urbanización y edificaciones de la comuna de Calera de Tango, debido a que cuenta con registros en cuatro archivos en formato Excel²⁹ denominados: "Histórico 1 Permisos – Revisado", "Histórico 2 Permisos – En Revisión", "Histórico 3 Leyes – Revisado" e "Histórico 4 Expedientes – 2017 a 2025Feb".

Al respecto, de la revisión de los citados 4 archivos, se comprobó imprecisión en la información contenida en aquellos registros, puesto que no consta una trazabilidad de los permisos y recepciones tramitadas con anterioridad al año 2017 y se identificaron 11 casos no registrados, aun cuando cuentan con permiso de edificación, y 3 casos de propiedades que cambiaron su ROL sin que se realizara una vinculación entre ellos, lo que se detalla en anexo N° 4 de este documento.

Lo planteado, cobra relevancia por cuanto el mencionado catastro municipal constituye un registro interno oficial que debe contar con la información necesaria que permita identificar con la debida precisión las propiedades, las autorizaciones de loteos o subdivisiones y números de roles, lo que no se da en la especie (aplica criterio contenido en dictamen N° 25.421, de 2016).

La situación expuesta no se ajusta a la exigencia impuesta en la letra d), del artículo 24 de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, que señala que dentro de las funciones que le competen a la unidad de obras municipales, se encuentra la de confeccionar y mantener actualizado el catastro de las obras de urbanización y edificación realizadas en la comuna.

En su respuesta, el municipio mediante el memorando N° 203-2025, de 12 de junio de 2025, del Director de Obras Municipales, indicó que a través del documento Instrucción N° 005-2025, de 9 de junio de 2025, instruyó a funcionarios municipales (profesionales revisores de expedientes) a realizar la consolidación de los registros de catastros de obras de edificación y urbanización de la comuna de Calera de Tango, teniendo en consideración lo indicado en la respuesta al numeral 3 precedente "Ausencia de un instrumento de control y

²⁹ Remitidos mediante correo electrónico de 7 de marzo de 2025.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y
ASOCIATIVIDAD

seguimiento respecto de procesos de fiscalización realizados a construcciones edificadas”, en lo que se refiere a mantener la estructura de información / datos a manejar para la consolidación de registro de expedientes.

Agregó, que para la implementación del catastro consolidado de obras de edificación y urbanización se ha considerado un trabajo paralelo entre la unidad de informática, para la habilitación de una plataforma informática, y los profesionales de la DOM revisores independientes, quienes a través de un archivo Excel (o similar) deberán realizar la consolidación de los registros de catastros de obras de edificación y urbanización de la comuna, a objeto de que la plataforma informática, una vez habilitada, pueda ser alimentada con migración de datos desde archivo Excel, o similar, consolidado.

Atendido que el municipio confirmó lo objetado y adjuntó en su respuesta la instrucción N° 005-2025, de 9 de junio de 2025, del Director de Obras Municipales, mediante la cual instruye a realizar la consolidación del catastro de expedientes de edificación y urbanización de la comuna de Calera de Tango, contenido en los 4 archivos Excel, precisando su estructura y otorgando plazos máximos de ejecución de 4 etapas caracterizadas, a desarrollarse entre el tercer trimestre del año 2025 y el cuarto trimestre del año 2026, las que tendrán sus efectos a futuro, se mantiene lo objetado.

La entidad auditada deberá remitir el avance en la consolidación del catastro de expedientes de edificación y urbanización de la comuna de Calera de Tango, de acuerdo con la estructura, etapas y plazos comprometidos en la instrucción N° 005-2025, de 9 de junio de 2025 y una minuta explicativa que detalle el avance realizado y lo que resta por realizar, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente documento.

8. Construcciones en contravención a lo dispuesto en la normativa legal.

Con la finalidad de verificar la efectividad de los procesos de fiscalización y control del municipio a las construcciones erigidas en la comuna, por parte de la DOM y de la Sección de Patentes Comerciales de la Dirección de Administración y Finanzas, se efectuó la revisión de los expedientes de permisos de edificación, las inspecciones realizadas por parte de ambas dependencias del municipio; y se efectuaron visitas inspectivas, advirtiéndose las siguientes situaciones, resumidas además en el anexo N° 5.



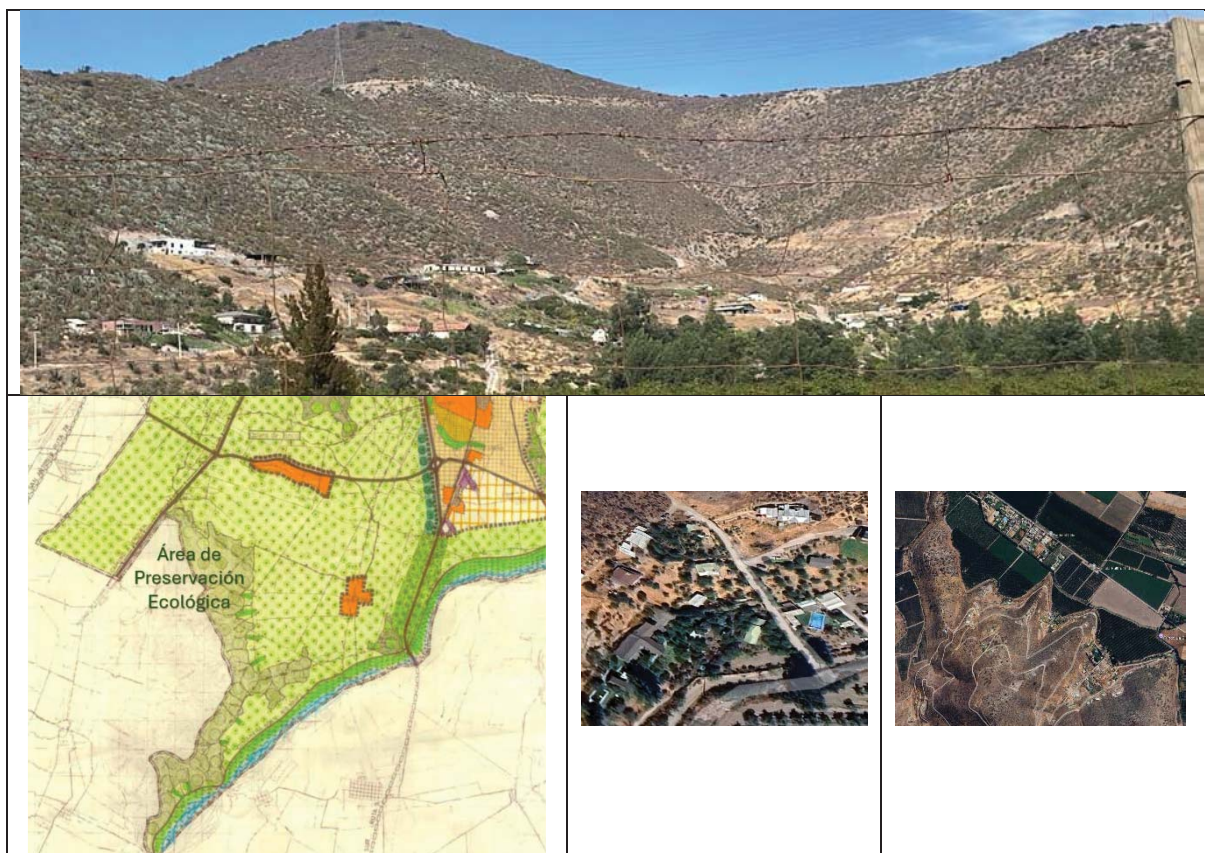
CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y
ASOCIATIVIDAD

8.1 Construcciones erigidas en Áreas de Preservación Ecológica establecidas por el PRMS.

Se comprobó la existencia de 26 propiedades³⁰ ubicadas en Áreas de Preservación Ecológica, APE, establecidas por el PRMS, mediante visita inspectiva efectuada el 2 de abril de 2025, así también a través de imagen satelital obtenida del programa Google Earth Pro y de la cartografía digital del Servicio de Impuestos Internos, como se muestra en imagen N° 4, siguiente, se verificó que el área se encontraba en su totalidad subdividida, en predios de 5.000 metros cuadrados aproximadamente, denominado como “Parcelación La Batalla”, con caminos interiores de tierra y acceso cerrado. El detalle de las 26 propiedades se encuentra en anexo N° 6 de este documento.

A su vez, corresponde precisar que en los accesos a estas viviendas se verifica una placa de “Hogar protegido 24 horas monitoreo” “Un proyecto del Gobierno de Santiago financiado a través del Fondo 8% FNDR, y aprobado por el Consejo Regional”.

Imagen N° 4: Zona APE de Calera de Tango, definida por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago.



³⁰ De la revisión del listado de 82 roles para verificar su existencia en el catastro de las obras de urbanización y edificación comunal.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y
ASOCIATIVIDAD



Fuente: Imágenes satelital programa Google Earth Pro, plano del PRMS y visita inspectiva del 2 de abril de 2025.

Lo anterior importa, por cuanto el artículo 8.3.1.1. del PRMS, previene que las áreas de preservación ecológica corresponden a aquellas “que serán mantenidas en estado natural, para asegurar y contribuir al equilibrio y calidad del medio ambiente, como asimismo preservar el patrimonio paisajístico”, precisando en su inciso cuarto que “En estas Áreas se permitirá el desarrollo de actividades que aseguren la permanencia de los valores naturales, restringiéndose su uso a los fines: científico, cultural, educativo, recreacional, deportivo y turístico, con las instalaciones y/o edificaciones mínimas e indispensables para su habilitación”.

Enseguida, el precitado artículo 8.3.1.1. en su inciso sexto, anota que “La aprobación de proyectos quedará condicionada en todos los casos a la presentación de un Estudio de Impacto Ambiental, realizado por el interesado, evaluando e informado favorablemente por los organismos competentes que corresponda” y en su inciso noveno detalla que “no se permitirá divisiones prediales”.

En su respuesta a lo objetado en este numeral, la entidad auditada adjuntó el memorando N°203-2025, de 12 de junio de 2025, del Director de Obras Municipales, en el cual dicho director informó que en consideración al dictamen E432273, de 2023, de este Organismo de Control, que remitió el dictamen E281581, 2022, del mismo origen, mediante memorando N° 023-2024, de 15 de enero de 2024, solicitó a la alcaldesa ordenar la demolición de las edificaciones existentes en “Áreas de Preservación Ecológica de P.R.M.S.” correspondiente a las parcelaciones La Batalla y Las Terrazas, ambas de Calera de Tango.

Agregó, que no obstante a lo anterior, a objeto de que pudiese ser analizado a través de la sana crítica, mediante memorando N° 105-2025, de 26 de marzo de 2025, remitió a la alcaldesa copia de sentencia del 22° Juzgado Civil de Santiago, causa ROL C-4646-2023, que declaró la nulidad de derecho público de la decisión contenida en el aludido dictamen E281581, de 2022, para tener en consideración respecto de lo solicitado mediante el memorando N° 023-2024, ya descrito, sin tener respuesta o antecedentes a la fecha de su respuesta.

Atendido lo señalado por la DOM, si bien confirma la existencia de las referidas construcciones erigidas en “Áreas de Preservación Ecológica” correspondiente a las parcelaciones La Batalla y Las Terrazas”, no informa acciones de fiscalización y control que haya realizado respecto



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y
ASOCIATIVIDAD

a las 26 propiedades con edificaciones sin permiso de edificación ni recepción final o un plan de fiscalizaciones que mantenga en dicha zona, teniendo en cuenta su condición especial, establecida en el PRMS que definió dicha área para el territorio de la comuna de Calera de Tango, la cual debe cumplir con lo establecido en su artículo 8.3.1.1, en el sentido que son áreas que deben ser mantenidas en estado natural para asegurar y contribuir al equilibrio y calidad del medio ambiente, como asimismo preservar el patrimonio paisajístico.

En efecto, la solicitud de demolición del Director de Obras Municipales, fue realizada el 15 de enero de 2024, en consideración al dictamen E432273, de 2023, que remitió el dictamen E281581, 2022, ambas de este origen, tal como fue expuesto en su respuesta y no surge de un proceso de fiscalización que haya efectuado dicha entidad.

Sobre los aludidos dictámenes -y como será analizado en el numeral 9.4 de este informe- en tanto la situación de invalidación no se haga efectiva, se encuentre en resolución de los tribunales de justicia y no se cuente con un pronunciamiento, la situación de estas construcciones estará sujeta a lo que se determine.

Respecto a la falta de resolución por parte de la autoridad comunal a la solicitud realizada por el referido director, será un aspecto que se analizará en la observación del numeral 9.4 de este informe.

Por los motivos expuestos precedentemente, la observación se mantiene. La entidad auditada deberá implementar las medidas de control que correspondan, de acuerdo con la normativa vigente, estableciendo en un plan de trabajo las acciones que llevará a cabo para mantener las fiscalizaciones necesarias en el Área de Preservación Ecológica de la comuna y evitar la proliferación de construcciones sin los permisos correspondientes.

La documentación que acredite las medidas adoptadas deberá ser remitida, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente documento.

8.2 Construcciones sin permiso de edificación ni recepción final.

a) Sobre construcciones sin expediente de permiso de edificación ni recepción final.

De la revisión del catastro de las obras de urbanización y edificación comunal se constató la existencia de 8 roles³¹ que no estaban registrados y por lo tanto no contaban con registro de permiso de edificación ni recepción final, verificándose a través de imagen satelital del programa Google

³¹ Como se indicó en la observación N° 3 del acápite I. Aspectos de Control Interno y en la observación N° 8.1 del acápite II. Examen de la Materia Investigada, 34 roles no estaban registrados en el catastro, de los cuales 26 corresponden a APE, y 8 construcciones no contaban con permiso de edificación ni recepción final.

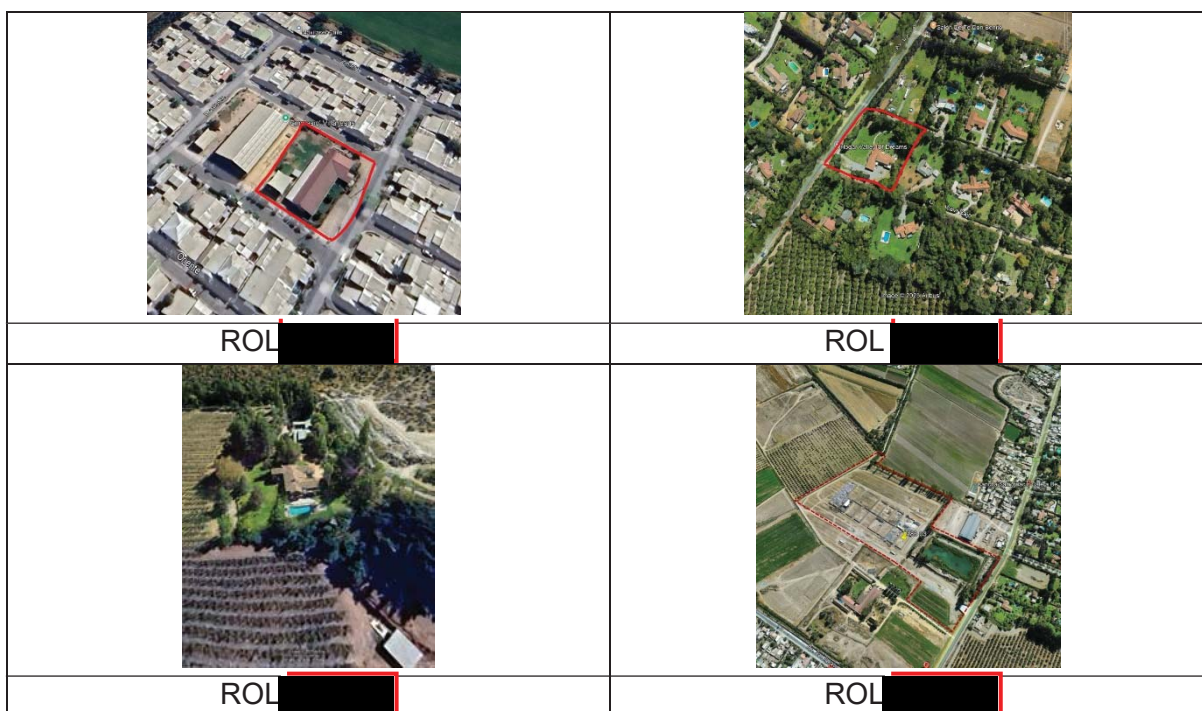


CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y
ASOCIATIVIDAD

Earth Pro, que en la totalidad de estos casos se encuentran erigidas construcciones, como se expone a modo de ejemplo, en imagen N° 5, a continuación, y el detalle en anexo N° 7 de este documento.

Al respecto corresponde señalar que, según Plan Regulador Metropolitano de Santiago, las citadas 8 viviendas -con características de conjuntos habitacionales, galpones, entre otros- se encuentran localizadas en el área rural de la comuna.

Imagen N° 5: Ejemplo de viviendas en el área rural de la comuna sin permiso de edificación ni recepción final.



Fuente: Imagen satelital programa Google Earth Pro e imagen disponible en la web en SII.

A su vez, este Organismo de Control realizó una visita inspectiva los días 2 y 16 de abril de 2025, al ROL [REDACTED] y al ROL [REDACTED]³³, constatándose en esta última propiedad que cuenta con una superficie aproximada de 10 hectáreas, en la cual se instalaron galpones de gran envergadura, cierros de muro bulldog y bloques de cemento, containers, entre otros, lo que se muestra en imágenes a continuación.

³² Para verificar el cierre perimetral de dicha propiedad.

³³ Ambos roles detallados en anexo N° 1 de este informe, los que no cuentan con expediente de permiso de edificación ni recepción final.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y
ASOCIATIVIDAD

Imagen N° 6: Edificaciones de bodegas sin patente comercial.



Fuente: Registro fotográfico de visita inspectiva realizada el 16 de abril de 2025.

En su respuesta a lo objetado, la entidad auditada acompañó el memorando N° 203-2025, de 12 de junio de 2025, del Director de Obras Municipales, en el cual confirmó, respecto a los 8 ROL objetados, que no se encuentran consignados en el catastro de edificaciones / urbanizaciones debido a que no poseen expedientes aprobados. Además, para 7 ROL detalló fiscalizaciones efectuadas y partes emitidos por infracción a los artículos 116 y 145 de la LGUC, y para el ROL [REDACTED] indicó que no posee edificaciones. Estos se singularizan en el anexo N° 7a de este documento.

Por otra parte, respecto del ROL [REDACTED], de la imagen N° 5, el director de obras aclaró que las edificaciones existentes de dicha propiedad corresponden a un Jardín Infantil de administración JUNJI, que posee Permiso de Edificación N° 037-2011 y Recepción Final N° 025-2011, resoluciones finales que fueron emitidas para el ex-ROL N° [REDACTED] 7 (ROL SII Matriz de predio de proyecto de loteo Villa Jesús), lo que había sido informado a través de correo electrónico de 13 de marzo de 2025, como respuesta a un requerimiento de información realizado por el equipo de fiscalización durante la presente investigación.

Sobre lo expuesto, en relación con la propiedad ROL [REDACTED] se comprobó a través de imagen satelital del programa Google Earth Pro y de los mapas disponibles en el sitio Web de SII, que las construcciones corresponden a un predio contiguo a esa propiedad. A su vez se verificó lo indicado para el ROL [REDACTED], por lo que se levantan lo observado en este aspecto.

En cuanto a las 7 propiedades anteriormente aludidas, se confirma que estas presentan construcciones con superficies edificadas entre 300 m² y 8.110 m², sin permiso de edificación ni recepción final, localizadas en el área rural de la comuna, y que a la fecha de la presente investigación mantenían tal irregularidad, de acuerdo al siguiente detalle:

- ROL [REDACTED] 4 partes, N°s 145, 43, 202 y 241, de 10 de mayo de 2019, 16 de marzo y 21 de septiembre de 2022 y 24 de mayo de 2023, respectivamente, el último de ellos por construcción de 550 m² sin recepción final, pese a que el permiso de edificación N° 28, de 2000, no se encontraba registrado en el catastro de la DOM y no se adjuntó en su contestación.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y
ASOCIATIVIDAD

- ROL [REDACTED]: Parte N° 82, de 4 de abril de 2025, por superficie de 300 m2, sin permiso ni recepción final.
- ROL [REDACTED]: Parte N° 99, de 14 de abril de 2025, por edificaciones de 700 m2, sin permiso ni recepción final.
- ROL [REDACTED] Parte N° 104, de 23 de abril de 2025, por una superficie total edificada de 8.110 m2, sin permiso de edificación ni recepción final.
- ROL [REDACTED] 8: 2 Partes, los N°s 229 y 13, de 31 de julio de 2018 y 11 de enero de 2023, respectivamente, por una superficie total edificada de 1.850 m2, sin permiso de edificación ni recepción final.
- ROL [REDACTED]: Parte N° 115, de 28 de abril de 2025, por 880 m2 sin permiso de edificación ni recepción final.
- ROL [REDACTED] 2 partes, los N°s 278 y 288, de 17 de abril de 2020 y 18 de julio de 2023, este último por edificaciones con una superficie total construida de 1.270 m2, sin permiso de edificación ni recepción final.

También confirmó que estas construcciones no se encuentran en un registro de la DOM, aspecto que importa, por cuanto dicha dirección no lleva una trazabilidad de las inspecciones realizadas ni de las infracciones constatadas, dificultando su seguimiento.

Así, para las edificaciones irregulares de los ROL [REDACTED], la última medida adoptada fue en el año 2023³⁴, pese a que no han sido regularizadas.

Luego, respecto a las situaciones advertidas en los ROL [REDACTED], no acreditó fiscalizaciones anteriores al mes de abril de 2025³⁵, ejecutadas durante el desarrollo de la presente investigación.

Por consiguiente, se mantiene lo objetado en este literal.

b) Sobre construcciones con expediente de permiso de edificación y recepción final pero que cuentan con nuevas construcciones no regularizadas.

De la revisión de 16 expedientes de permiso de edificación³⁶ y mediante visita inspectiva efectuada el 2 de abril de 2025, se verificó que en 9 roles correspondientes a: edificaciones municipales; posta rural; SENAME

³⁴ Detalle en el anexo N° 7a.

³⁵ Detalle en el anexo N° 7a.

³⁶ Detallados en anexo N° 1 de este informe, excepto los roles [REDACTED] que no cuentan con expediente.

(oficina de administración, talleres, patios interiores cubiertos y gimnasio); oficinas municipales del programa “Quiero Mi Barrio”; locales comerciales perimetrales y bodegas de un supermercado; centro de eventos; y taller mecánico automotriz, se encontraban ejecutadas nuevas edificaciones en uso, sin permiso de edificación ni recepción final. De estas edificaciones, 7 se localizan en el área rural de la comuna. Lo anterior, se expone a modo de ejemplo en la siguiente imagen y el detalla en anexo N° 8 de este documento.

Imagen N° 7: Ejemplo de edificaciones sin permiso de edificación ni recepción final.



Fuente: Registro fotográfico de la visita inspectiva efectuada el 2 de abril de 2025.

Respecto al taller mecánico automotriz anteriormente aludido, ROL [redacted] corresponde precisar que este se encuentra construido sobre la Faja Fiscal, como se detalla en imagen N° 8.

Imagen N° 8: Taller mecánico sobre la Faja Fiscal.



Fuente: Plano y registro fotográfico de la visita inspectiva efectuada el 2 de abril de 2025.

Respecto a lo objetado, la entidad auditada acompañó el oficio N° 116, de 13 de junio de 2025, emitido por la Corporación Municipal de Desarrollo Social, que da respuesta al oficio alcaldicio N° 438/2025, respecto de la situación del predio ROL [redacted] de propiedad municipal. También adjuntó el informe D.O.M. N° 005-2025, en el cual el Director de Obras Municipales informó acerca de los 9 ROL objetados, detalle en el anexo N° 8a del presente documento.

En los argumentos entregados, se informaron acciones de regularización para los ROL [redacted] Edificio Consistorial, [redacted]



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y
ASOCIATIVIDAD

Supermercado Santa Isabel y [REDACTED] Posta Rural, que no han finalizado³⁷, sin aportar antecedentes que lo acrediten. Además, para los ROL [REDACTED] [REDACTED] informa que fueron fiscalizados por no contar con recepción final, sin adjuntar los permisos de edificación que mantendrían dichas construcciones³⁸.

Respecto a la situación que incumple el taller mecánico automotriz ubicado en la propiedad ROL [REDACTED], construido sobre la faja fiscal, la entidad auditada no se pronunció.

Por consiguiente, se mantiene lo observado para los 9 ROL objetados en este literal, verificándose que todas las acciones de fiscalización emprendidas fueron ejecutadas durante el desarrollo de la presente investigación, sin que acredite acciones previas.

Así, las situaciones advertidas en las letras a) y b) respecto a las 7³⁹ y 9⁴⁰ construcciones sin permiso de edificación ni recepción final infringen el artículo 116, inciso primero, de la LGUC, que señalan que “La construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación y demolición de edificios y obras de urbanización de cualquier naturaleza, sean urbanas o rurales, requerirán permiso de la Dirección de Obras Municipales, a solicitud del propietario”, con las excepciones que señale la Ordenanza General y el artículo 145, inciso primero, que dispone que “Ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva parcial o total”.

Por su parte, las 7⁴¹ edificaciones irregulares detalladas en la letra a) y las 7⁴² construcciones indicadas en la letra b), localizadas en el área rural de la comuna, además infringen el artículo 55 de la LGUC, su inciso primero, que establece que “Fuera de los límites urbanos establecidos en los Planes Reguladores no será permitido abrir calles, subdividir para formar poblaciones, ni levantar construcciones, salvo aquellas que fueren necesarias para la explotación agrícola del inmueble, o para las viviendas del propietario del mismo y sus trabajadores, o para la construcción de conjuntos habitacionales de viviendas sociales o de viviendas de hasta un valor de 1.000 unidades de fomento, que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado”.

Enseguida, dicho artículo, en su inciso segundo, previene que “Corresponderá a la Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo respectiva cautelar que las subdivisiones y construcciones en terrenos rurales, con fines ajenos a la agricultura, no originen nuevos núcleos urbanos al margen de la planificación urbana intercomunal”, y en su inciso tercero que “Con dicho objeto, cuando sea necesario subdividir y urbanizar terrenos rurales para

³⁷ Detalle en el anexo N° 8a.

³⁸ Detalle en el anexo N° 8a.

³⁹ Detalladas en anexo N° 7.

⁴⁰ Detalladas en anexo N° 8.

⁴¹ Detalladas en anexo N° 7.

⁴² Detalladas en anexo N° 8.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y
ASOCIATIVIDAD

complementar alguna actividad industrial con viviendas, dotar de equipamiento a algún sector rural, o habilitar un balneario o campamento turístico, o para la construcciones de conjuntos habitacionales de viviendas sociales o de viviendas de hasta un valor de 1.000 unidades de fomento, que cuenten con los requisitos para obtener subsidio del Estado, la autorización que otorgue la Secretaría Regional del Ministerio de Agricultura requerirá del informe previo favorable de la Secretaría Regional del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo. Este informe señalará el grado de urbanización que deberá tener esa división predial, conforme a lo que establezca la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones”.

Además, el mencionado artículo 55 de la LGUC, anota, en su inciso cuarto que “Igualmente, las construcciones industriales, de infraestructura, de equipamiento, turismo y poblaciones, fuera de los límites urbanos, requerirán, previamente a la aprobación correspondiente de la Dirección de Obras Municipales, del informe favorable de la Secretaría Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y del Servicio Agrícola que corresponda. El mismo informe será exigible a las obras de infraestructura de transporte, sanitaria y energética que ejecute el Estado”.

Por último, el taller mecánico automotriz incumple el artículo 56 de la LGUC que “Prohíbe a los dueños de predios colindantes con los caminos públicos nacionales, definidos por la Ley de Caminos, ocupar las franjas de 35 metros, medidas a cada lado de los cierros actuales a los que se ejecuten en variantes o caminos nuevos nacionales, con construcciones que en el futuro perjudiquen su ensanche”.

Por consiguiente, las observaciones de los literales a) y b) se mantienen. Situación por la cual, la entidad edilicia deberá remitir los permisos de edificación y recepción final, y sus documentos de respaldo, de las construcciones de los 7 ROL objetados en el literal a) y 8 ROL objetados en el literal b) considerando lo estipulado en los artículos 116 y 145 de la LGUC -excluido el ROL [REDACTED] 5 Taller Mecánico- y en el evento de que dichas regularizaciones no hayan concluido, deberá remitir una minuta con el detalle de su estado y seguimiento.

Si las situaciones detectadas no han iniciado acciones de regularización, deberá remitir la documentación que acredite las fiscalizaciones realizadas y la periodicidad de estas, en tanto persistan las irregularidades constatadas, informando además de las medidas adoptadas aplicando las diversas facultades que la ley le otorga para ello.

Luego, para el ROL [REDACTED] 5 Taller Mecánico Automotriz, que no es factible de regularización, el municipio deberá remitir el resultado de la medida de fiscalización adoptada.

Además, deberá implementar las medidas de control que correspondan, a modo de ejemplo, un plan de trabajo tipo cronograma que describa las actividades, plazos y documentos de respaldo, respecto de la



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y
ASOCIATIVIDAD

regularización de las edificaciones en los sitios sin permiso de edificación que se fiscalicen, con la finalidad de regularizar situaciones similares de la comuna que se tengan antecedentes y aplicando las facultades, según sea el caso, de denunciar al JPL, ordenar la paralización o requerir la demolición al alcalde. La documentación que acredite las medidas adoptadas deberá ser remitida, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente documento.

8.3 Construcciones sin recepción final.

Se verificó que en 4 roles de los 16 expedientes de edificación revisados, se encontraban ejecutadas y en uso obras con permiso de edificación, no obstante, no contaban con recepción final. Las construcciones observadas corresponden a: modificaciones de un colegio (cafetería, portería, pérgola, toldos, enfermería, sala de profesores, caseta de ascensor); hogar de ancianos; iglesia; y bodegas de Agroindustria en propiedad en que se ubica un convento, detalladas en imagen N° 9 y anexo N° 9 de este documento.

Imagen N° 9: Edificaciones sin recepción final.



Fuente: Registro fotográfico de la visita inspectiva efectuada el 2 de abril de 2025.

Lo expuesto precedentemente incumple el inciso primero del artículo 145 de la LGUC, el que ordena que “Ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva parcial o total”.

En su respuesta, la entidad auditada remitió el memorando N°203-2025, de 12 de junio de 2025, del Director de Obras Municipales, en el cual informó de acciones de regularización respecto la propiedad ROL [redacted] correspondiente al establecimiento educacional, que no han finalizado, sin aportar antecedentes que acrediten su avance, y para las propiedades restantes, sobre partes cursados, lo que no permite desvirtuar lo objetado, detalle de su respuesta en el anexo N° 9a del presente documento.

Luego, de la revisión de las citaciones al JPL aportados en su respuesta⁴³, se verificó que todas las fiscalizaciones fueron

⁴³ Detalle en el anexo N° 9a.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y
ASOCIATIVIDAD

realizadas durante el desarrollo de la presente investigación, y no se informaron fiscalizaciones previas que haya realizado la DOM, tal como se detalla a continuación:

ROL [REDACTED] Iglesia y Fundo Santa Filomena: Parte N° 84⁴⁴, de 11 de abril de 2025, por edificación de 1.772 m², sin recepción final y en uso.

ROL [REDACTED] Hogar de Ancianos: Parte N° 93, de 11 de abril de 2025, se cursó por 100 m² sin permiso de edificación ni recepción final y 575 m² sin recepción final y en uso, y por uso de hogar de ancianos sin contar con las autorizaciones correspondientes.

ROL [REDACTED] Iglesia del Valle: Parte N° 91, de 11 de abril de 2025, por edificación de iglesia de 732 m² sin recepción final encontrándose en uso.

Por lo tanto, la observación se mantiene. La entidad auditada deberá remitir la recepción final de las construcciones de los 4 ROL objetados considerando lo estipulado en el artículo 145 de la LGUC y en caso de que dichas regularizaciones no hayan concluido, deberá remitir una minuta con el detalle de su estado y seguimiento. Si las situaciones detectadas no han iniciado acciones de regularización, deberá remitir la documentación que acredite las fiscalizaciones realizadas y la periodicidad de estas, en tanto persistan las irregularidades constatadas, informando además de las medidas adoptadas aplicando las diversas facultades que la ley le otorga para ello.

Además, deberá implementar las medidas de control que correspondan, a modo de ejemplo, un plan de trabajo tipo cronograma que describa las actividades, plazos y documentos de respaldo, respecto de la regularización de edificaciones sin recepción definitiva, con la finalidad de regularizar otras situaciones similares en la comuna que se tengan antecedentes, ejerciendo además las diversas facultades que la ley le otorga para ello, esto es, denuncias al JPL, órdenes de paralización y requerimientos de demolición al Alcalde, según sea el caso.

La documentación que acredite las medidas adoptadas deberá ser remitida, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente documento.

8.4 Construcciones sin autorización o informe previo favorable de alguno de los servicios aludidos en el artículo 55 de la LGUC.

Se comprobó que existen 4 de las 16 propiedades revisadas, con expediente en la DOM -detalladas en anexo N° 10- localizadas en el área rural de la comuna, de acuerdo con lo definido en el PRMS, a las que se les otorgó permiso de edificación para vivienda, sin embargo, actualmente

⁴⁴ Se hace presente que el ROL que se cita en el parte -ROL 451-18- y el que se cita en el Informe Técnico Fiscalización - [REDACTED] no es coincidente con el ROL objetado e indicado en la citación - ROL [REDACTED] pese a que las imágenes del informe técnico muestran la propiedad objetada.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y
ASOCIATIVIDAD

se encuentran destinadas a otro tipo de actividades como: hogar de ancianos; centro de rehabilitación; centro de eventos; y fuente de soda, situación por la cual requieren de las autorizaciones previas e informes favorables de los servicios mencionados en el inciso tercero y cuarto del artículo 55 de la LGUC.

También, se verificó que existen otras 4 propiedades cuyo permiso de edificación se tramitó con los informes favorables de la Secretaría Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y del Servicio Agrícola y Ganadero del Ministerio de Agricultura para un uso que no corresponde al que actualmente se destina la propiedad, verificándose en visita inspectiva⁴⁵ que se efectúan los usos de: fundición de metales; centro de eventos; posta de salud rural y centro TEA; y taller mecánico automotriz. Lo expuesto se expone a modo de ejemplo en imágenes siguientes y detalladas en anexo N° 10.

Imagen N° 10: Edificaciones con incumplimiento al artículo 55 LGUC.



Fuente: Registro fotográfico de la visita inspectiva efectuada el 2 de abril de 2025.

Lo anterior, incumple lo normado en el artículo 55 de la LGUC y lo regulado en el artículo 2.1.19 de su ordenanza, puesto que, según se instruye en estos, las construcciones necesarias para la explotación agrícola del inmueble, o para las viviendas del propietario del mismo y sus trabajadores, se deberá solicitar el permiso correspondiente del Director de Obras Municipales, conforme lo exige el artículo 116 del mismo cuerpo legal, con los antecedentes que se detallan y para la construcción de conjuntos habitacionales de hasta un valor de 1.000 unidades de fomento, que cuenten con requisitos para obtener subsidios del Estado, para construcciones industriales, de infraestructura, de equipamiento, turismo y poblaciones, fuera de los límites urbanos, que no contemplen procesos de subdivisión, dicha autoridad concederá el permiso atinente, de contar con la autorización de la Secretaría Regional del Ministerio de Agricultura con el informe previo favorable de la Secretaría Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y del informe favorable de la Secretaría Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y del Servicio Agrícola que correspondan, acorde a lo instruido en los incisos tercero y cuarto del citado artículo 55.

En su respuesta, la municipalidad adjuntó el memorando N°203-2025, de 12 de junio de 2025, del Director de Obras Municipales, en el cual, el citado director informó acerca de las 8 propiedades objetadas y de las

⁴⁵ Realizada el 2 de abril de 2025.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y
ASOCIATIVIDAD

sanciones aplicadas, sin embargo, no desvirtúa lo observado. Detalle de su respuesta en el anexo N° 10a de este documento.

De la información aportada por la municipalidad, corresponde perseverar en la objeción formulada respecto que las edificaciones de los ROL [REDACTED], cuentan con permiso de edificación otorgado por la DOM, pero las actividades que se realizan en estas construcciones requieren de autorizaciones previas e informes favorables de los servicios mencionados en el inciso tercero y cuarto del artículo 55 de la LGUC, lo que en la especie no ocurre y debe ser regularizado, incluidos los respectivos permisos de edificación y recepción final.

Además, de los antecedentes aportados en su respuesta, específicamente de las citaciones y partes emitidos, se verifica que la DOM constató la situación objetada por infracción al artículo 55 de la LGUC, no obstante, en los partes de los [REDACTED] Restaurante La Leyenda y ROL [REDACTED] Centro de Eventos Damaris, no registró en el parte la infracción al referido artículo, pese a que en su respuesta y citación lo indica -infracción por uso de suelo-. Cabe hacer presente que estas propiedades fueron objetadas en el literal b) del numeral 8.2 por contar con nuevas construcciones sin permiso ni recepción final. Del mismo modo el ROL [REDACTED] para las instalaciones de la posta rural y centro TEA, entre otros, presenta la misma situación.

Seguidamente, el ROL [REDACTED] 1 Iglesia y Fundo Santa Filomena -que presta servicios de centro de eventos según se constató en visita inspectiva realizada por este Organismo de Control-, el parte y citación que adjunta solo hace referencia a la falta de recepción final -aspecto objetado en el numeral 8.3 de este informe-, sin indicar la infracción al artículo 55 de la LGUC.

Finalmente, y tal como fue expuesto en el literal b) del numeral 8.2, el [REDACTED] Taller mecánico, pese a que el municipio no se pronunció, dicha propiedad no puede ser regularizada por encontrarse en la faja fiscal.

En consecuencia y atendido que la entidad auditada confirma la situación objetada, la que no ha sido regularizada, la observación se mantiene.

Por lo tanto, el municipio deberá remitir los permisos de edificación con los informes favorables y las recepciones finales que acrediten la regularización de las situaciones detectadas para los 7 ROL objetados considerando lo estipulado en los artículos 55, 116 y 145 de la LGUC, según corresponda -excluido el ROL [REDACTED] Taller Mecánico- y en caso de que dichas regularizaciones no hayan concluido, deberá remitir una minuta con el detalle de su estado y seguimiento. Si las situaciones detectadas no han iniciado acciones de regularización, deberá remitir la documentación que acredite las fiscalizaciones realizadas y la periodicidad de estas, en tanto persistan las irregularidades



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y
ASOCIATIVIDAD

constatadas, informando además de las medidas adoptadas aplicando las diversas facultades que la ley le otorga para ello.

Además, deberá implementar las medidas de control que correspondan, a modo de ejemplo, un plan de trabajo tipo cronograma que describa las actividades, plazos y documentos de respaldo, respecto de la regularización de las edificaciones sin los informes favorables atingentes a los usos que se efectúan en las edificaciones, con la finalidad de regularizar otras situaciones similares en la comuna que se tengan antecedentes, ejerciendo además las diversas facultades que la ley le otorga para ello, esto es, denuncias al JPL, órdenes de paralización y requerimientos de demolición al Alcalde, según sea el caso.

La documentación que acredite las medidas adoptadas deberá ser remitida, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente documento.

8.5 Construcciones con cambio de destino sin autorización.

Se constató que en 7 de las 16 propiedades revisadas se realizó cambio de destino de las edificaciones sin contar con la autorización correspondiente de la DOM, ni de los organismos atingentes.

Es así como, se verificó que en 5 propiedades autorizadas para vivienda detalladas en anexo N° 11 de este documento, se utilizan como: Centro TEA; hogar de ancianos; centro de rehabilitación; oficina municipal del programa Quiero Mi Barrio y locales comerciales; y centro de eventos.

Además, 2 propiedades autorizadas para destino agroindustria y convento, roles [REDACTED] respectivamente, detalladas en anexo N° 11, se utilizan como actividad industrial de fundición de metales y centro de eventos respectivamente.

Las situaciones expuestas incumplen el artículo 145 de la LGUC que establece, en lo que importa, que los inmuebles construidos o que se construyan para viviendas, según los permisos municipales, no podrán ser destinados a otros fines, a menos que la municipalidad autorice el cambio de destino y el propietario obtenga la aprobación de los planos y pague el valor de los permisos correspondientes, cuando procediere.

Asimismo, que el artículo 5.1.4. de la OGUC, en su N° 4 “Autorización de Cambio de Destino” establece, que luego de efectuada la solicitud, el Director de Obras Municipales informará favorablemente el cambio de destino, si dicho cambio cumple con el uso de suelo, las normas de seguridad establecidas en los Capítulos 2 y 3 del Título 4 y las demás normas que para el nuevo uso señale esa Ordenanza y el Instrumento de Planificación Territorial.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y
ASOCIATIVIDAD

Tampoco se ajusta a lo normado en el artículo 4.1.9 de la OGUC, para proyectos referidos a edificaciones que para su funcionamiento requieran autorización sanitaria, conforme al Código Sanitario y al D.F.L. N°1, del Ministerio de Salud, de 1989, para los que se precisa que deberán contemplar los requisitos de diseño allí establecidos, y que la verificación de tales requisitos corresponderá a la autoridad sanitaria respectiva.

Finalmente, en relación a la actividad industrial de fundición de metales verificada en el ROL [REDACTED], cabe objetar que no se ha dado cumplimiento a las exigencias reguladas en el Capítulo 14 de la OGUC, sobre establecimientos industriales o bodegaje, como tampoco de la evaluación previa de su impacto ambiental mediante la Evaluación de Impacto Ambiental correspondiente, conforme a la Ley 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente.

En su respuesta a lo objetado, la entidad auditada remitió el ya citado memorando N°203-2025, de 12 de junio de 2025, del Director de Obras Municipales, en el cual dicho director indicó las acciones de fiscalización para cada uno de los 7 ROL objetados, no obstante, estas se realizaron durante el desarrollo de la presente investigación, sin acreditar acciones previas. Tampoco se pronunció respecto a las autorizaciones sanitarias que requiere el nuevo uso de estas construcciones, ni de las condiciones de bodegaje y autorizaciones ambientales que requiere el [REDACTED] Fábrica Metalúrgica Metalbras. Detalle de su respuesta en el anexo N° 11a del presente informe.

En consecuencia, la observación se mantiene. La entidad auditada deberá remitir los permisos de edificación con los cambios de usos de suelo o acreditar que en la propiedad se ejerce la actividad autorizada en el permiso de edificación original, para las construcciones de los 7 ROL objetados considerando lo estipulado en los artículos 145 de la LGUC y 5.1.4 de la OGUC y en caso de que dichas regularizaciones no hayan concluido, deberá remitir una minuta con el detalle de su estado y seguimiento. Si las situaciones detectadas no han iniciado acciones de regularización, deberá remitir la documentación que acredite las fiscalizaciones realizadas y la periodicidad de estas, en tanto persistan las irregularidades constatadas, informando además de las medidas adoptadas aplicando las diversas facultades que la ley le otorga para ello.

Además, deberá implementar las medidas de control que correspondan, a modo de ejemplo, un plan de trabajo tipo cronograma que describa las actividades, plazos y documentos de respaldo, respecto de la regularización de las edificaciones sin los cambios de destino autorizados, con la finalidad de regularizar otras situaciones similares en la comuna que se tengan antecedentes, ejerciendo además las diversas facultades que la ley le otorga para ello, esto es, denuncias al JPL, órdenes de paralización y requerimientos de demolición al Alcalde, según sea el caso.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y
ASOCIATIVIDAD

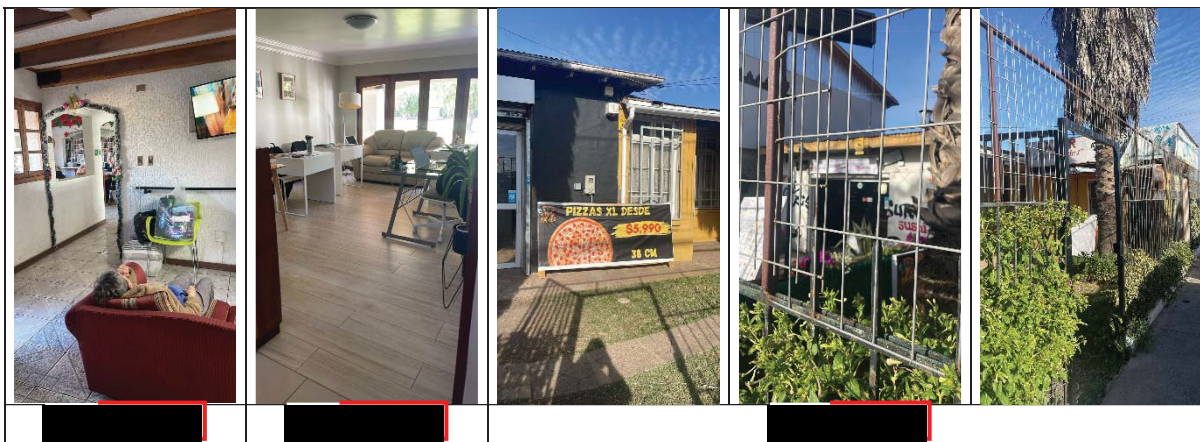
La documentación que acredite las medidas adoptadas deberá ser remitida, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente documento.

8.6 Construcciones con actividad comercial sin contar con patente comercial.

En visita inspectiva se verificó que 5 de las 18 propiedades ya detalladas -en anexo N° 1 de este documento-, no contaban con patente comercial, no obstante se encontraban en uso al momento de la fiscalización, de las cuales, 3 de ellas se localizan en el área rural de la comuna de interés agropecuario exclusivo, y 2 en propiedad urbana, de acuerdo a lo establecido en el PRMS, lo que se detalla en anexo N° 12, de este documento.

En específico, en 4 de estas propiedades se comprobó en visita inspectiva realizada el 2 de abril de 2025, que se realizaba actividad comercial de: hogar de ancianos; centro de rehabilitación; centro de eventos; y venta y elaboración de alimentos de comida rápida y oficina municipal en propiedad privada, sin contar con la referida patente comercial, algunos registros fotográficos se muestran en las siguientes imágenes.

Imagen N° 11: Edificaciones sin patente comercial.



Fuente: Registro fotográfico de visita inspectiva efectuada el 2 de abril de 2025.

Luego, en visita realizada el 16 de abril de 2025, a la propiedad ROL [REDACTED] localizada en el área rural, se verificaron actividades consolidadas [REDACTED] bodegaje de grandes dimensiones en una superficie aproximada de 10 hectáreas, con la instalación de galpones de proporciones considerables, encontrándose en el lugar un alto flujo de entrada y salida de camiones, acopio de diferentes materiales, de containers y de camiones, inclusive se encontró en su interior un camión dispensador de combustible, cuidadores en su interior y en su acceso, lo que se muestra en imágenes a continuación.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y
ASOCIATIVIDAD

Imagen N° 12: Edificaciones de bodegas sin patente comercial.



Fuente: Registro fotográfico de visita inspectiva realizada el 16 de abril de 2025.

Si bien, la Sección de Patentes Comerciales informó que ha cursado partes a las propiedades [REDACTED] al momento de la visita se encontraban en uso sin las patentes comerciales respectivas.

Así, las actividades que se desarrollan en las 5 propiedades mencionadas, sin las patentes comerciales de que se trata, incumplen el inciso primero del artículo 23, del decreto ley N° 3.063, de 1979, Sobre Rentas Municipales, dispone que “El ejercicio de toda profesión, oficio, industria, comercio, arte o cualquier otra actividad lucrativa secundaria o terciaria, sea cual fuere su naturaleza o denominación, está sujeta a una contribución de patente municipal, con arreglo a las disposiciones de la presente ley”.

A su vez, no se ha dado cumplimiento al inciso segundo del artículo 58 de la anotada ley, referido a las facultades del alcalde para decretar la clausura en los negocios sin patente comercial, debiendo tenerse en cuenta también lo prescrito en el inciso tercero respecto a que “La violación de la clausura decretada por el alcalde será sancionada con una multa de hasta el equivalente a cinco unidades tributarias mensuales cada vez que sea sorprendido abierto el local o ejerciendo el giro”.

En su respuesta -detallada en el anexo 12a del presente informe-, la autoridad comunal remitió el memorándum N°85/2025, de 13 de junio de 2025, de la Directora de Administración y Finanzas, de cuyos antecedentes se verificó la instrucción de clausura de las propiedades [REDACTED] 3 Edificaciones de Bodegaje y ROL [REDACTED] Centro de Rehabilitación Clínica Casa Recovery, mediante los decretos alcaldicios N°s 1106/2025 y 1121/2025, de 10 y 11 de junio de 2025, respectivamente, por infracción a lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley de Rentas Municipales, por ejercer diferentes actividades comerciales sin contar con patente municipal, ordenando a los inspectores municipales que se precisan, acompañados por la Dirección de Seguridad Municipal y la Fuerza Pública, de ser necesario, efectuar lo ordenado, los días 14 y 21 de julio de 2025, respectivamente, no obstante, no acredita que la medida se haya llevado a efecto, como tampoco de las acciones emprendidas para que esta se mantenga.

En relación con lo objetado al ROL [REDACTED] 4 Hogar de ancianos, se consta que se cursó parte N° 30, de 24 de marzo de 2025, por



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y
ASOCIATIVIDAD

no contar con patente comercial, durante el desarrollo de la presente investigación, sin acreditar acciones previas de fiscalización. Respecto al cambio de domicilio que alude en su respuesta⁴⁶, se verifica en documento denominado Ingreso N° 35, de 15 de mayo de 2025, una solicitud de traslado de patente comercial y un documento de SII de 12 de junio de 2025, que indica que la Razón Social “Flor del Cerezo SpA” tiene domicilio en la dirección Fundo Santa Laura, comuna de Padre Hurtado, sin embargo dicha documentación no acredita que la actividad no se está realizando actualmente en la propiedad objetada en la comuna, verificándose además que en información disponible en sitios de internet⁴⁷ figura la dirección de la comuna de Calera de Tango como el lugar de ubicación de la residencia Hogar de Ancianos.

También, se verificó que mediante oficio N°241/2025, de 3 de abril de 2025, de la alcaldesa a la SEREMI de Salud Región Metropolitana, se informó acerca del funcionamiento de manera irregular, entre otros establecimientos, del hogar de ancianos y del centro de rehabilitación ubicado en los ROL [REDACTED] Hogar de Ancianos [REDACTED] Centro de Rehabilitación Clínica Casa Recovery, respectivamente, no obstante, no acredita la respuesta de dicha entidad u otras acciones de coordinación.

En cuanto a lo argumentado por la Dirección de Administración y Finanzas para el [REDACTED] que “se pudo verificar que en ese Rol, solo existe casa habitación”⁴⁸, cabe hacer presente que mediante visita inspectiva efectuada el 2 de abril de 2025, se comprobó que permanece en funcionamiento un centro de eventos, lo que se acredita también en sitios disponibles en internet⁴⁹ que promocionan los servicios de centro de eventos y banquetería en dicha propiedad.

Respecto al ROL [REDACTED], informó acciones de regularización que no han concluido.

Dado que lo argumentado por la municipalidad no permite desvirtuar el alcance formulado y que las acciones emprendidas en razón de lo objetado han sido en el contexto de la presente investigación, se mantiene lo observado.

En efecto, la entidad municipal deberá remitir la patente municipal de los 5 ROL objetados en tanto se regularice lo objetado para estos ROLES en los numerales 8.2 a 8.5 de este informe y en caso de que dichas regularizaciones no hayan concluido, deberá remitir una minuta con el detalle de su estado y seguimiento. Si las situaciones detectadas no han iniciado acciones de regularización, deberá remitir la documentación que acredite las fiscalizaciones realizadas y la periodicidad de estas, en tanto persistan las irregularidades

⁴⁶ Anexo N° 12a.

⁴⁷ <https://www.facebook.com/p/Casa-De-Reposo-Flor-Del-Cerezo-100070622959635/>

⁴⁸ Anexo N° 12a.

⁴⁹ <https://www.eventosdamaris.cl/> y <https://www.instagram.com/centroeventosdamaris/?hl=es>



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y
ASOCIATIVIDAD

constatadas, informando además de las medidas adoptadas aplicando las diversas facultades que la ley le otorga para ello.

Además, deberá acreditar las clausuras mencionadas en su respuesta para los ROL [REDACTED] Centro de Rehabilitación Clínica Casa Recovery [REDACTED] Edificaciones de Bodegaje, y que estas se han mantenido en tanto persistan las irregularidades constatadas.

Asimismo, deberá implementar las medidas de control que correspondan, a modo de ejemplo, un plan de trabajo tipo cronograma que describa las actividades, plazos y documentos de respaldo, respecto de las propiedades con actividad comercial sin contar con patente comercial, con la finalidad de regularizar otras situaciones similares en la comuna que se tengan antecedentes, ejerciendo además las diversas facultades que la ley le otorga para ello, esto es, clausura y sanciones, según sea el caso-

La documentación que acredite las medidas adoptadas deberá ser remitida, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente documento.

8.7 Otorgamiento de patente municipal no concordante con el uso de suelo establecido en la normativa urbana.

Mediante visita inspectiva de 2 de abril de 2025, se verificó que a la propiedad ROL [REDACTED] 1 se le otorgó una patente comercial definitiva para el giro de fundición de metales -como se muestra en imagen N° 13- no obstante, dicha propiedad se encuentra localizada en el área rural de la comuna, correspondiente al área de interés agropecuario exclusivo, la que según lo establecido en el artículo 8.3.2.1. del PRMS “Corresponde a aquellas áreas con uso agropecuario, cuyo suelo y capacidad de uso agrícola debe ser preservado” y que en aquellas “en conjunto con las actividades agropecuarias, se podrá autorizar la instalación de agroindustrias que procesen productos frescos, previo informe favorable de los organismos, instituciones y servicios que corresponda”.

Además, se comprobó que en el lugar se encuentran realizando actividad industrial de fundición de metales, pese a contar con permiso de edificación con destino de “Actividad Productiva/ Agroindustria” y como ya fuera indicado en los numerales 8.3 y 8.4 precedentes, no se encuentra autorizada la actividad industrial de fundición de metales por el SAG, ni por la SEREMI MINVU ni se ha realizado el cambio de destino de la edificación.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y ASOCIATIVIDAD

Imagen N° 13: Industria fundición de metales.



Fuente: Registro fotográfico de la visita inspectiva de 2 de abril de 2025. [REDACTED]

La situación descrita incumple el artículo 58 de la LGUC, que señala que “Igualmente, el otorgamiento de patentes municipales será concordante con dicho uso del suelo. Las patentes, no regidas por las normas especiales diversas, requerirán el informe previo favorable de la Dirección de Obras Municipales. El otorgamiento de patentes que vulneren el uso del suelo establecido en la planificación urbana acarreará la caducidad automática de éstas, y será causal de destitución del funcionario o autoridad municipal que las hubiere otorgado”.

La entidad auditada remitió en su respuesta el memorándum N°85/2025, de 13 de junio de 2025 e informe respuesta de la Directora de Administración y Finanzas, en el cual dicha directora indicó que revisados los antecedentes disponibles en la Oficina de Patentes Comerciales, no mantiene información respecto a si la empresa cuenta con cambio de uso de suelo, por lo que se generó la Citación N° 7731, el 12 de junio de 2025, de manera de solicitar formalmente la entrega de aquellos antecedentes que fundamenten el ejercicio de la actividad en la propiedad, lo que se materializa en el oficio N° 32, de 2025, de 13 de junio de 2025.

Al respecto, revisado el oficio N° 32/2025, de 13 de junio de 2025, remitido en su respuesta, consta que la Directora de Administración y Finanzas solicitó a la empresa Metalbras Ltda. que en consideración a la patente N° 10010, otorgada por esa municipalidad, a través del decreto alcaldicio N° 12/1994, de 23 de enero de 1994, que concedió patente municipal con giro fundición de metales, y “en el contexto de estar realizando una revisión a los antecedentes que hoy figuran en la carpeta de dicha sociedad, es que solicito hacer llegar a la Oficina de Patentes Comerciales, con un plazo de 20 días hábiles, toda la información que justifique la operatividad de dicha patente en la comuna de Calera de Tango”.

Luego, corresponde hacer presente lo indicado por el Director de Obras Municipales en su respuesta a las objeciones de los numerales 8.4 y 8.5 de este informe, en los cuales remite el parte N° 88, de 10 de abril de 2025, y en el cual se verifica que fue cursado por constatarse que “La propiedad se está usando para realizar otras actividades ajenas a la Agrícola (Fundición de



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y
ASOCIATIVIDAD

Metales) No Autorizado por esta D.O.M. No contar con informe favorable de construcción (cambio de uso de suelo)”.

Por lo tanto, y considerando que la medida adoptada por la Directora de Administración y Finanzas es inconsistente con la fiscalización realizada por la DOM, se mantiene lo observado.

La municipalidad deberá informar y remitir los antecedentes que acrediten la regularización de la patente municipal otorgada al ROL [REDACTED] 1 Fábrica Metalúrgica Metalbras -considerando lo objetado en los numerales 8.4 y 8.5 de este informe- y en caso de que dicha regularización no haya concluido, deberá remitir una minuta con el detalle de su estado y seguimiento. Si las situaciones detectadas no han iniciado acciones de regularización, deberá remitir la documentación que acredite las fiscalizaciones realizadas y la periodicidad de estas, en tanto persistan las irregularidades constatadas, informando además de las medidas adoptadas aplicando las diversas facultades que la ley le otorga para ello.

Además, deberá implementar las medidas de control que correspondan, a modo de ejemplo, un plan de trabajo tipo cronograma que describa las actividades, plazos y documentos de respaldo, respecto de la regularización de las patentes municipales no concordantes con el uso de suelo, en coordinación con la Dirección de Obras Municipales, con la finalidad de regularizar otras situaciones similares en la comuna que se tengan antecedentes, ejerciendo además las diversas facultades que la ley le otorga para ello, según sea el caso.

La documentación que acredite las medidas adoptadas deberá ser remitida, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente documento.

8.8 Giro de la patente municipal otorgada no corresponde a la actividad que se realiza.

Se comprobó que en la propiedad RO [REDACTED] [REDACTED] se realiza una actividad comercial diferente al de la patente otorgada, por cuanto se validó que opera con patente comercial de compra, venta y alquiler de inmuebles, sin embargo, se realiza actividad agroindustrial y de centro de eventos, como se muestra en imágenes siguientes.

Imagen N° 14: Edificaciones con giro comercial diferente a patente otorgada.



Fuente: Registro fotográfico visita inspectiva de 2 de abril de 2025.

Del mismo modo, se verificó que la propiedad [REDACTED] cuenta con patente comercial para el arriendo de cancha de futbolito, no obstante, en el lugar además se realiza la actividad comercial de taller mecánico automotriz, como se muestra en imagen N° 15.

Al respecto, si bien la Sección de Patentes Comerciales informó que ha cursado los partes N° 14, de 2023 y N° 11, de 2024, al momento de la visita realizada el 2 de abril de 2025 la propiedad se encontraba en uso.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y
ASOCIATIVIDAD

Imagen N° 15: Edificación de taller mecánico automotriz.



Fuente: Registro fotográfico visita inspectiva de 2 de abril de 2025 e imagen satelital obtenida del programa Google Earth Pro. ROL [REDACTED]

Lo descrito incumple la obligación contenida en el artículo 23 del decreto ley 3.063, de 1979, ya citado, y que según lo consignado en el inciso primero del artículo 24, la patente “grava la actividad que se ejerce por un mismo contribuyente, en su local, oficina, establecimiento, kiosco o lugar determinado con prescindencia de la clase o número de giros o rubros distintos que comprenda”. Así también, el inciso segundo del artículo 26 del citado decreto alude al cumplimiento de orden sanitario como del emplazamiento según la Zonificación del Plan Regulador, y de la clausura consignada en su artículo 58.

En su respuesta, el municipio remitió el memorándum N°85/2025, de 13 de junio de 2025 e informe respuesta, de la Directora de Administración y Finanzas, la cual indicó para el ROL [REDACTED], que a través de visita inspectiva realizada por el Inspector de Patentes Comerciales, folio N° 122/2025, de 9 de junio de 2025, se constató que existen bodegas de cosecha de nueces y un proceso de ensacado, constituyendo una actividad de carácter primario.

Agregó para el ROL [REDACTED] Taller Mecánico⁵⁰, que a través del decreto alcaldicio N° 1107, de 10 de junio de 2025, se dictamina la clausura de la propiedad ubicada en [REDACTED] por infracción a los dispuesto en el artículo 23 de la Ley de Rentas Municipales, esto es, por ejercer actividad comercial sin contar con patente municipal, a contar del 14 de julio de 2025.

⁵⁰ Se registra respuesta entregada para el numeral 8.2 de este informe, por corresponder a un hecho objetado en este numeral.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y
ASOCIATIVIDAD

En relación a lo anotado, respecto al [REDACTED] Iglesia y Fundo Santa Filomena, corresponde reiterar que mediante visita inspectiva efectuada el 2 de abril de 2025, por este Organismo de Control con funcionarios municipales, se comprobó que en la edificación correspondiente al "convento", de igual ROL, se ejerce el uso de centro de eventos, por lo que la visita inspectiva realizada por el municipio el 3 de junio de 2025, según consta en informe de visita que adjuntó, no verificó todas las instalaciones de la propiedad.

Por su parte, respecto al ROL [REDACTED], de la revisión del decreto alcaldicio N° 1107, de 10 de junio de 2025, se verificó que se dictaminó la clausura de la propiedad por infracción a lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley de Rentas Municipales, lo que no se ha concretado, toda vez que se hará efectiva la clausura el 14 de julio de 2025.

Por los motivos expuestos, la observación se mantiene.

La municipalidad deberá informar y remitir los antecedentes que acrediten la regularización de la patente municipal otorgada al ROL [REDACTED] Iglesia y Fundo Santa Filomena -considerando lo objetado en los numerales 8.4 y 8.5 de este informe- y en caso de que dicha regularización no haya concluido, deberá remitir una minuta con el detalle de su estado y seguimiento. Si las situaciones detectadas no han iniciado acciones de regularización, deberá remitir la documentación que acredite las fiscalizaciones realizadas y la periodicidad de estas, en tanto persistan las irregularidades constatadas, informando además de las medidas adoptadas aplicando las diversas facultades que la ley le otorga para ello.

Además, deberá acreditar la clausura mencionada en su respuesta para el ROL y [REDACTED] Taller Mecánico (canchas de fútbol) y que estas se han mantenido en tanto persistan las irregularidades constatadas.

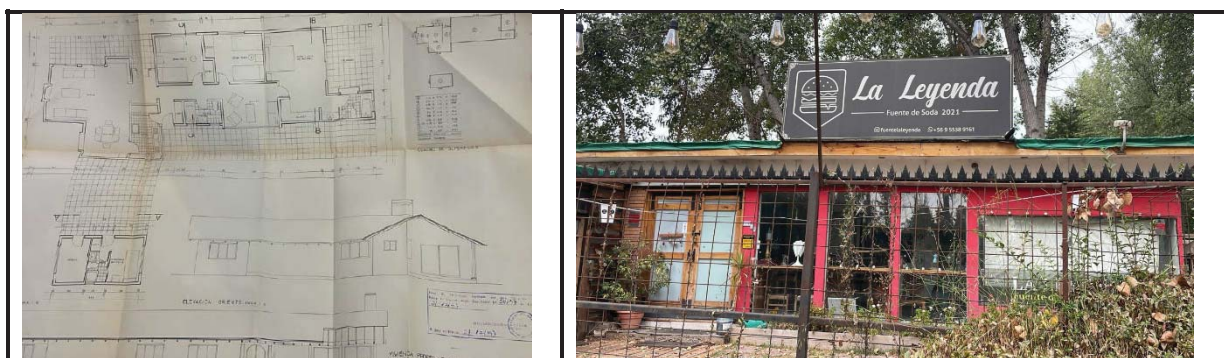
También deberá implementar las medidas de control que correspondan, a modo de ejemplo, un plan de trabajo tipo cronograma que describa las actividades, plazos y documentos de respaldo, respecto de la regularización de las patentes municipales otorgadas que no correspondan a la actividad que se realiza, con la finalidad de regularizar otras situaciones similares en la comuna que se tengan antecedentes, ejerciendo además las diversas facultades que la ley le otorga para ello, según sea el caso.

La documentación que acredite las medidas adoptadas deberá ser remitida, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente documento.

8.9 Patente de microempresa familiar que no cumple con los requisitos exigidos.

De la información remitida por la Dirección de Administración y Finanzas del municipio, mediante correo electrónico de 21 de marzo de 2025 y de la revisión de los expedientes de edificación, en visita inspectiva de 2 de abril de 2025, se comprobó que en la propiedad ROL [REDACTED] se otorgó una patente comercial para microempresa familiar para elaboración de alimentos con consumo, sin embargo, dicha actividad se desarrolla en una edificación que no corresponde a una vivienda en dicho predio asociada al permiso de edificación N° 56, de 1997 y a la recepción final N° 37, de la misma anualidad, como se muestra en imagen N° 16.

Imagen N° 16: Local comercial con patente de microempresa familiar.



Fuente: Registro fotográfico visita inspectiva de 2 de abril de 2025, y plano correspondiente al permiso de edificación N° 56, de 1997. ROL [REDACTED]

Lo anterior, no se ajusta a lo normado en la letra a) del inciso segundo del artículo 26 del del referido decreto ley N° 3.063, de 1979, Sobre Rentas Municipales, que precisa que se entenderá por microempresa familiar aquella en que “la actividad económica que constituya su giro se ejerza en la casa habitación familiar”.

Mediante el ya citado memorándum N° 85/2025, de 13 de junio de 2025, de la Directora de Administración y Finanzas, se informó que a través del decreto alcaldicio N° 929/2021, se otorgó patente comercial en la categoría de microempresa familiar con giro de elaboración de alimentos con consumo a nombre de doña [REDACTED], para funcionar en el domicilio ubicado en [REDACTED] comuna Calera de Tango, previa entrega de documentos requeridos, incluida la declaración notarial emitida por la contribuyente que declara que el domicilio corresponde a su residencia. Presenta resolución de Seremi N° 2113133543, de 21 de abril de 2021, que aprueba el funcionamiento del local y resolución exenta N° 006274, de 16 de abril de 2020, que aprueba proyecto de aguas servidas domésticas para el restaurante. Agregó que, en informe de visita, folio N° 120/2025, de 4 de junio de 2025, se informa que la patente Rol N° 70423, tiene el local comercial cerrado sin funcionamiento.

Ahora bien, teniendo en cuenta el informe de visita inspectiva de la Unidad de Patentes Comerciales de la Dirección de



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y
ASOCIATIVIDAD

Administración y Finanzas, de 4 de junio de 2025, en el cual se informa respecto a la propiedad ROL [REDACTED] que se pudo verificar en terreno que el local comercial se encuentra cerrado y el giro comercial no funciona en el lugar, y que consultada a la persona que actualmente vive en el lugar señaló que "el local comercial no funciona aproximadamente desde el mes de diciembre del año 2024 a la fecha", confirma que en la propiedad se desarrolló el servicio de restaurante lo que además se evidencia en diversos sitios de internet⁵¹, en los cuales se verifica el servicio de elaboración de alimentos para consumo, por lo que la observación se mantiene.

La municipalidad deberá acreditar las fiscalizaciones que adoptará respecto a la propiedad objetada que prestó servicios de alimentos, la que deberá ser remitida, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente documento.

9. Sobre las medidas adoptadas por el municipio para exigir la regularización de construcciones que no cumplen con la normativa vigente.

Con la finalidad de verificar la efectividad de los procesos de fiscalización y control del municipio a las construcciones erigidas en la comuna, por parte de la Dirección de Obras Municipales y de la Sección de Patentes Comerciales de la Dirección de Administración y Finanzas, se solicitaron las inspecciones realizadas a 18 roles por parte de ambas dependencias del municipio y se efectuaron visitas inspectivas, advirtiéndose las siguientes situaciones.

9.1 Falta de inspección y aplicación de las atribuciones y competencias del municipio ante las construcciones que no cumplen con la normativa vigente.

Requeridos los expedientes de la totalidad de las inspecciones realizadas y de sanciones aplicadas, asociados a los 18 roles revisados, tanto a la Dirección de Obras Municipales como a la Dirección de Administración y Finanzas, mediante correo electrónico de 17 y 21 de marzo de 2025 respectivamente, la DOM informó fiscalizaciones con derivación al JPL, a los roles [REDACTED]. Por su parte, la Sección de Patentes Comerciales de la Dirección de Administración y Finanzas ha fiscalizado y cursando partes a los roles [REDACTED] lo que se detalla en el anexo N° 13 de este documento, informando así que 5 de las 18 propiedades revisadas han sido sancionadas.

En cuanto a las edificaciones existentes en el ROL [REDACTED], de propiedad municipal, el Director de Obras Municipales proporcionó las gestiones realizadas, entre ellas el memorándum N° 121, de 2025, dirigido al Administrador Municipal, donde se informa acerca de las edificaciones erigidas en dicha propiedad que se encuentran sin regularizar, precisando, entre ellas, los edificios municipales destinados a la Dirección de Desarrollo Comunitario, Dirección de Tránsito y Transporte Público Municipal, Dirección de Seguridad Municipal,

⁵¹ <https://www.instagram.com/fuentelaleyenda/?hl=es-la> y <https://carnescoyahue.cl/fuente-la-leyenda/>



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y
ASOCIATIVIDAD

Dirección de Aseo, Ornato y Medio Ambiente, Punto Limpio, Juzgado de Policía Local, Registro Civil e Identificación, Biblioteca Municipal y Banco. Además, adjuntó el memorándum N° 124, de 2025, de la alcaldesa dirigido a la Directora SECPLAC, mediante el cual le instruye proceder a la regularización de las edificaciones. Además de informar acerca del proceso de subdivisión en curso.

También informó acerca de las propiedades correspondientes a los roles [REDACTED], en los que se emplaza el Servicio Nacional de Menores, el proceso de regularización con su posterior retiro de expediente de ese servicio, en vías de regularizar construcciones sin permiso de edificación ni recepción final.

Sobre lo expuesto, corresponde señalar que de lo objetado en los numerales 8.1 a 8.9 precedentes y del resumen indicado en el anexo N° 5 de este documento, en las visitas a terreno efectuadas los días 2 y 16 de abril de 2025, a las 18 propiedades, se verificaron diversas irregularidades en 17 de ellas, como ampliaciones sin los respectivos permisos, edificaciones sin recepción final, usos no autorizados ni por la Dirección de Obras Municipales ni por los organismos competentes y sin patentes comerciales, entre estos, colegio, hogares de ancianos, centro de rehabilitación, bodegas de acopio, iglesia, centros de eventos, locales de venta de alimentos, SENAME, edificaciones municipales y de equipamiento comunal, todos ellos en uso. Además, se detectó que una edificación emplazada en el ROL [REDACTED], se utiliza en su totalidad como centro TEA de la corporación municipal, no obstante contar con una autorización de cambio de destino N° 2, de 2024, bajo el amparo del artículo 2.1.26. de la OGUC sobre actividades complementarias a la vivienda, declarando 74,40 m² para actividad profesional y 106,26 m² para destino habitacional.

Consultado sobre los procesos de fiscalización y de las sanciones aplicadas, el DOM señaló mediante acta de fiscalización de 16 de abril de 2025, que constatada una irregularidad, como sanción se cursa un parte al JPL, se notifica al propietario indicando la fecha de citación, y si en el transcurso previo a la fecha de citación el propietario no presenta antecedentes suficientes se remite el parte al JPL. Por su parte, la jefatura de la Sección de Patentes Comerciales señaló que ante irregularidades hay dos medidas que se adoptan, citación al departamento de patentes o al JPL.

Así se advierte, por una parte, que las irregularidades advertidas en 12 roles no han sido fiscalizadas por las dependencias del municipio y, por otra, entre los procedimientos de fiscalización y sanción, no se aplican otras medidas a pesar de las atribuciones contempladas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en el decreto ley N° 3.063, de 1979, Sobre Rentas Municipales.

Al respecto corresponde precisar lo que ha señalado este Organismo de Control en la jurisprudencia administrativa, en específico en el dictamen N° 12.274, de 2012, de este origen, en el cual se consigna que las



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y
ASOCIATIVIDAD

municipalidades pueden ejercer las atribuciones contempladas en los artículos 20 y 148 de la LGUC, en virtud de los cuales 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.

Agrega el citado pronunciamiento, que acorde a lo previsto en el 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, sin perjuicio que tal autorización constituye una potestad alcaldicia, de modo que compete a la respectiva autoridad ponderar su procedencia en consideración a los antecedentes de hecho y de derecho de que disponga. Ello, sin dejar de tener en cuenta que también le corresponde al municipio velar por el cumplimiento de las normas sobre urbanismo y construcción (aplica criterio contenido, entre otros, en los dictámenes N^{os} 3.467, de 2009 y 34.326, de 2004, de este origen).

En virtud de lo expuesto, debe afirmarse 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 por este Ente Contralor (aplica dictamen N° 25.421, de 2016).

Por tanto la situación expuesta se aparta de lo precisado en los artículos 20, 145 y 148 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

A su vez, el actuar de la DOM no se ha ajustado a lo establecido en la letra b) del artículo 24 de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades y en los artículos 5.2.1 de la OGUC y 142 de la LGUC, que indican que le corresponde a la Dirección de Obras Municipales fiscalizar toda construcción y urbanización que se ejecute dentro del territorio de su jurisdicción y comprobar el destino que se dé a los edificios y a sus distintas dependencias.

Por último, tampoco se ajustan las dependencias del municipio a lo señalado en el artículo 58 del decreto ley N° 3.063, de 1979, Sobre Rentas Municipales, que establecen en lo que importa que “referido a las facultades del alcalde para decretar la clausura en los negocios sin patente comercial, debiendo tenerse en cuenta también lo prescrito en el inciso tercero respecto a que “La violación de la clausura decretada por el alcalde será sancionada con una multa de hasta el equivalente a cinco unidades tributarias mensuales cada vez que sea sorprendido abierto el local o ejerciendo el giro”.

La municipalidad auditada, sobre este punto, adjuntó el memorando N°203-2025, de 12 de junio de 2025, del Director de Obras



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y
ASOCIATIVIDAD

Municipales, en el cual el aludido director informó respecto al proceso de fiscalización de las propiedades objetadas, detalladas en anexo N° 13, lo que se indica en anexo N° 13a de este documento.

Además, precisó que la DOM cuando constata una infracción a la LGUC, OGUC y/o PRMS, ha procedido acorde a lo que establece el párrafo tercero del artículo 20 de la LGUC, que indica que los denuncios se realizarán ante el JPL correspondiente, el cual debe ser fundado y acompañado de los medios probatorios de que se disponga, y acorde a lo establecido en el artículo 21 de la LGUC, que señala que dichas infracciones serán de conocimiento del Juez de Policía Local.

Agregó, que en virtud de lo anterior, las acciones de demolición que han sido solicitadas instruir desde esa DOM han estado asociadas a procedimientos relacionados a evitar el deterioro progresivo de un sector o barrio debido a construcciones que amenacen ruina, en aplicación de la letra d) del artículo 81 de la LGUC, y a procedimientos de demolición de obras que se ejecuten fuera de la línea de cierre o en bienes nacionales de uso público, sin respectiva autorización, u obras que no ofrezcan las debidas garantías de salubridad y seguridad o que amenacen ruina, en aplicación del numeral 2 y 3 del artículo 148 de la LGUC.

Enseguida, señaló que las construcciones denunciadas al JPL por infracción a los artículos 116 y 145 de la LGUC, y al artículo 8.3.2.1 del PRMS, en aplicación del artículo 55 de la LGUC, no han sido requeridas de instruir demolición, en los términos definidos en el artículo 148 de la LGUC, cuando éstas, a criterio de esa DOM, son factibles de regularizar, bajo la normativa técnico legal vigente.

De los argumentos esgrimidos por el DOM en su respuesta y de la documentación adjunta, se confirma lo objetado, por cuanto remite los partes cursados a las propiedades irregulares, reiterando los procesos ya informados, los que además, en su mayoría se desarrollaron durante la presente investigación, sin acreditar acciones previas orientadas a la inhabilidad de las edificaciones sin las autorizaciones correspondientes, con especial atención de aquellas en que se desarrollan actividades de cuidado de menores y de adultos mayores, así como de aquellas que involucran usos masivos de población como iglesias, centros de eventos, equipamiento comunal, y de riesgo de actividades ilícitas y/o ambientales como bodegas de acopio, entre otras.

Por su parte, la entidad auditada no se pronunció en este hecho objetado, respecto a la falta de acciones de fiscalización que le corresponde a la Sección de Patentes Comerciales de la Dirección de Administración y Finanzas, en específico las relacionadas con las patentes municipales y la aplicación de sus atribuciones de clausura.

Por lo tanto, la municipalidad deberá implementar medidas de control en las unidades municipales involucradas, con un



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y
ASOCIATIVIDAD

plan de trabajo que precise acerca de los procesos de fiscalización y de las medidas de sanción a aplicar en tanto no se efectúe la regularización de las edificaciones que fiscalice y se detecte que incumplen la normativa vigente, acreditando la formulación de dicho plan a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente documento.

Sin perjuicio de la medida adoptada, este Organismo de Control incoará un procedimiento disciplinario tendiente a determinar las eventuales responsabilidades administrativas de los funcionarios de la Dirección de Obras Municipales por el incumplimiento a la letra b) del artículo 24 de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades y a los artículos 5.2.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y 142 de la Ley General de Urbanismo y Construcción, respecto de aquellas construcciones que infringieron los artículos de la citada ley y de su ordenanza, detalladas en los numerales 8.1 a 8.5 de este informe. A su vez, el citado procedimiento tendrá por finalidad determinar las responsabilidades administrativas de los funcionarios de la Dirección de Administración y Finanzas, por la falta de fiscalización y uso de atribuciones contempladas en el decreto ley N° 3.063, de 1979, Sobre Rentas Municipales, respecto de las construcciones detalladas en los numerales 8.6 a 8.9 de este informe final.

9.2 Falta de derivación al Juzgado de Policía Local del resultado de la fiscalización a propiedad de un funcionario del municipio.

Se verificó que la propiedad correspondiente al ROL [REDACTED], es de propiedad de un funcionario municipal, don [REDACTED], Director de Control del municipio, a quien le fue cursado el parte N° 27, el 28 de julio de 2021, folio N° 8.845, con fecha de citación para el día 31 de agosto de 2021, por construcción sin permiso de edificación ni recepción final y en uso, no obstante, conforme a lo validado en el libro de registro de recepción del JPL, el mencionado parte N° 27 no cuenta con timbre de recepción y de acuerdo a la información requerida a ese tribunal, cuya respuesta fue enviada mediante correo electrónico de 26 de marzo de 2025, tampoco tiene registro de su ingreso.

No obstante, de acuerdo con lo informado por la DOM en acta de fiscalización de 16 de abril de 2025, se alude a una situación de pozo del condominio que impide la regularización, sin dar cuenta de acciones adoptadas en cuanto a la infracción, por lo que la construcción de la cual es propietario el funcionario municipal se encuentra sin permiso de edificación ni recepción municipal, incumplimiento con ellos los artículos 116 y 145 de la LGUC.

A su vez, la omisión en la derivación de la referida fiscalización incumple las acciones fiscalizadoras que le competen a la DOM, establecidas en la letra b) del artículo 24 de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, que señala la obligación de “Fiscalizar las obras en uso, a fin de verificar el cumplimiento de las disposiciones legales y técnicas que las rijan”.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y
ASOCIATIVIDAD

En consecuencia, dicha situación implicó un incumplimiento a las sanciones dispuestas en los artículos 20 y 145 de la LGUC que exponen que “Toda infracción a las disposiciones de esta ley, a su ordenanza general y los instrumentos de planificación territorial que se apliquen en las respectivas comunas, será sancionada con multa...”, “lo anterior es sin perjuicio de la paralización o demolición de todo o parte de la obra, según procediere, a menos que el hecho sea constitutivo de delito o tenga una sanción especial determinada en esta ley o en otra”. “La municipalidad que corresponda, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva o cualquier persona podrán denunciar ante el Juzgado de Policía Local correspondiente, el incumplimiento de las disposiciones aludidas en el inciso anterior. La denuncia deberá ser fundada y acompañarse de los medios probatorios de que se disponga” y “Sin perjuicio de las multas que se contemplan en el artículo 20°, la infracción a lo dispuesto en el inciso primero de este 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 del Director de obras Municipales”.

Por otra parte, los incumplimientos advertidos, tanto de los hechos de construir sin los permisos municipales atingentes por parte del funcionario municipal propietario de la construcción y de la falta de derivación de la denuncia por parte de la DOM, podría implicar una eventual vulneración a los principios de probidad administrativa.

Sobre la situación descrita precedentemente, debe tenerse en consideración que el artículo 8° de la Constitución Política de la República, dispone que el ejercicio de las funciones públicas obliga a sus titulares a dar estricto cumplimiento al principio de probidad en todas sus actuaciones.

Así, la letra g) del artículo 58 de la ley N° 18.883 que Aprueba Estatuto Administrativo para Funcionarios Municipales, que señala que serán obligaciones de cada funcionario municipal “Observar estrictamente el principio de probidad administrativa regulado por la ley N° 18.575 y demás disposiciones especiales”.

Del mismo modo, la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, señala en el artículo 13 que “Los funcionarios de la Administración del Estado deberán observar el principio de probidad administrativa y, en particular, las normas legales generales y especiales que lo regulan”.

En ese sentido, en el inciso segundo del artículo 52 de la referida ley N° 18.575, señala que: “El principio de la probidad administrativa consiste en observar una conducta funcionaria intachable y un desempeño honesto y leal de la función o cargo, con preeminencia del interés general sobre el particular”.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y
ASOCIATIVIDAD

En cuanto a la conducta funcionaria intachable, significa que las actuaciones de los servicios públicos deben adecuarse completamente a los deberes que les fija la ley y construir un testimonio de ética pública ante la comunidad, deber que ha sido quebrantada por el funcionario municipal cuya propiedad está siendo usada y cuya construcción no cuenta con permiso de edificación ni recepción municipal.

En su respuesta, la municipalidad remitió el memorando N°203-2025, de 12 de junio de 2025, del Director de Obras Municipales, en el cual indicó que solicitó mediante memorando N° 180-2025 dirigido a la alcaldesa, como jefa superior del servicio, instruir una Investigación Sumaria. En virtud de dicha solicitud, a través de memorando N° 23-2025, la autoridad comunal solicitó a la Secretaría Municipal dictar decreto alcaldicio que instruyera Investigación Sumaria, lo cual se concretó en la dictación de decreto alcaldicio N° 433-2025.

Si bien, en su respuesta, la entidad municipal ratifica lo objetado respecto a la falta de derivación al JPL del resultado de la fiscalización realizada en julio de 2021, a la propiedad ROL [REDACTED] de un funcionario municipal, e informa la instrucción de una investigación sumaria por dicha situación, no se pronuncia respecto a la situación actual de la propiedad, en consideración a que el resultado de la fiscalización fue la construcción de edificaciones sin permiso ni recepción final y en uso. Por consiguiente, la observación se mantiene.

La entidad auditada deberá remitir los antecedentes que acrediten la regularización de la propiedad ROL [REDACTED] y en caso de que dicha regularización no haya concluido, deberá remitir una minuta con el detalle de su estado y seguimiento. Si las situaciones detectadas no han iniciado acciones de regularización, deberá acreditar las fiscalizaciones realizadas y la periodicidad de estas, en tanto persistan las irregularidades constatadas, informando además de las medidas adoptadas aplicando las diversas facultades que la ley le otorga para ello, a través del Sistema de Apoyo CGR, de este Órgano de Control, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción de este informe.

Sin perjuicio que el municipio instruyó una investigación sumaria mediante el decreto alcaldicio N° 433-2025, esta Contraloría General incoará un procedimiento disciplinario por la eventual infracción al inciso segundo del artículo 52 de la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado respecto a la situación detectada, con la finalidad de determinar las eventuales responsabilidades administrativas de los funcionarios involucrados.

9.3 Medida de demolición ordenada mediante decreto alcaldicio no ejecutada.

De la totalidad de los inmuebles fiscalizados, se constató la instrucción de una demolición, correspondiente al muro de cierre tipo bulldog construido sobre la vía pública "Camino el Tanguito" de la propiedad [REDACTED], ordenada mediante decreto alcaldicio N° 105/2022, de 17 de enero de 2022, no



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y
ASOCIATIVIDAD

obstante, mediante visita inspectiva efectuada el 2 de abril de 2025, se comprobó que la demolición ordenada no se ha llevado a efecto, tal como se muestra en imágenes siguientes.

Imagen N° 17: Muro en Bien Nacional de Uso Público.

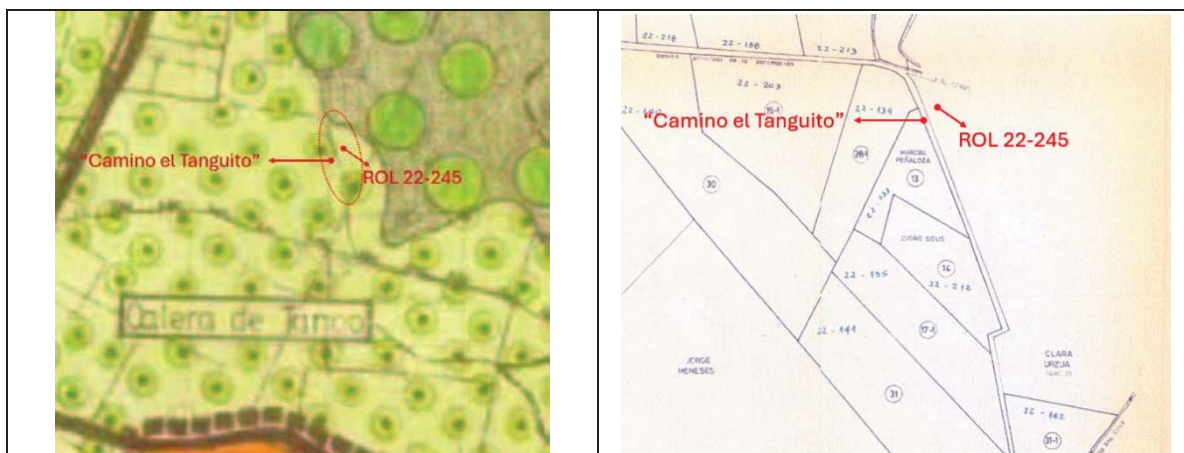


Fuente: Registro fotográfico de visita inspectiva efectuada el 2 de abril de 2025.

Sobre el particular, cabe consignar que en el plano XII-6-2.253, del Ministerio de Bienes Nacionales, sobre División del Catastro Nacional de los Bienes del Estado, el “Camino el Tanguito” se traza con un ancho de 10 metros entre líneas oficiales, sin embargo, su ancho actual es de 7 metros aproximadamente, por lo que el trazado del muro perimetral en cuestión se encontraría desplazado hacia el poniente en 3 metros aproximadamente.

Asimismo, se constató el trazado de dicha vía en el plano RM-PRM-92-1.A, aprobado mediante la resolución N° 20, de 1994, del Gobierno Regional Metropolitano de Santiago, y sus modificaciones posteriores, que aprueba el PRMS, lo que se detalla en imagen N° 18 a continuación.

Imagen N° 18: Camino el Tanguito con muro de propiedad privada en Bien Nacional de Uso Público.



Fuente: Imagen del plano RM-PRM-92-1.A. del PRMS y del plano XII-6-2.253, del Ministerio de Bienes Nacionales.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y
ASOCIATIVIDAD

Revisada la documentación referida a la demolición en cuestión, se verificó que esta fue decretada en sentencia del JPL, en causa ROL N° [REDACTED], de 11 de noviembre de 2021, remitiéndose los antecedentes a la autoridad comunal a fin de instruir su cumplimiento, dando origen así, al decreto alcaldicio N° 105/2022, de 17 de enero de 2022.

Enseguida, mediante memorando N° 71-2022, de 7 de febrero de 2022, la DOM (S) solicitó a la Administración Municipal aplazar la demolición por “falta de personal debido vacaciones” y que se encontrarían coordinando un lugar de acopio para escombros, sin acciones posteriores, adjuntando en el transcurso de la presente fiscalización el memorándum N° 132/2025, de 16 de abril de 2025, del Administrador Municipal, en que solicita a la DOM dar cumplimiento a lo sancionado.

Al respecto, corresponde reiterar la facultad otorgada a la Dirección de Obras, consignada en el numeral 2 del artículo 148 de la LGUC, de solicitar al Alcalde la demolición a costa del propietario de obras que se ejecuten fuera de la línea oficial de cierre o en bienes de uso público, sin la autorización correspondiente, y lo indicado en el inciso segundo del artículo 154 de esa ley que prescribe que si dentro del plazo que se hubiere fijado para la demolición el Alcalde no recibiere orden de no innovar, decretada por el juez competente, aquel procederá sin más trámite a la demolición ordenada. Por lo que como puede advertirse, el municipio cuenta con atribuciones para la administración de los bienes nacionales de uso público ubicados en la comuna, y los alcaldes, en su calidad de máxima autoridad de la municipalidad, con facultades para ordenar la demolición de obras que se ejecuten en dichos bienes sin autorización, funciones que en el caso no han sido adoptadas bajo las preceptivas consignadas, sino como respuesta a lo resuelto por el JPL.

Luego, la omisión en la ejecución de la referida demolición en el plazo establecido y que han transcurrido más de 3 años sin que se concrete, retomando recién el 16 de abril de 2025 acciones, constituye un incumplimiento a las letras f) y g) del artículo 58 de la ley N° 18.883 que Aprueba Estatuto Administrativo para Funcionarios Municipales, que señala que serán obligaciones de cada funcionario municipal “Obedecer las órdenes impartidas por el superior jerárquico” y “Observar estrictamente el principio de probidad administrativa regulado por la ley N° 18.575 y demás disposiciones especiales”.

En su respuesta, la entidad auditada remitió el memorando N° 203-2025, de 12 de junio de 2025, del Director de Obras Municipales, en el cual reiteró lo indicado en el numeral 9.1 de este informe, respecto a que ha realizado 4 intentos de notificación de demolición en dicha propiedad, en mayo y junio de 2025, los cuales no han podido concretarse por no encontrar la persona que reciba la notificación, y que solicitará a la Dirección Jurídica pronunciarse sobre cómo proceder con el proceso de notificación.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y
ASOCIATIVIDAD

Respecto a los argumentos entregados por el municipio, en los cuales confirmó que no se ha concretado la demolición del muro de cierre construido sobre la vía pública, pese a que han transcurrido más de 3 años desde que fue instruida su demolición, el 17 de enero de 2022, mediante el decreto alcaldicio N° 105/2022, la observación se mantiene.

La municipalidad deberá adoptar las medidas que procedan para dar cumplimiento a lo instruido y remitir los antecedentes que acrediten la demolición instruida en el decreto alcaldicio N° 105/2022, respecto del muro de cierre tipo bulldog construido sobre la vía pública “Camino el Tanguito” de la propiedad ROL [REDACTED], a través del Sistema de Apoyo CGR, de este Órgano de Control, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción de este informe.

9.4 Medida de demolición solicitada por la dirección de obras no instruida.

En relación a las 26 propiedades con edificaciones irregulares que se localizan en el Área de Preservación Ecológica de la comuna, normadas por el PRMS, expuestas en el numeral 8.1 de este documento, cabe señalar que de acuerdo a la información proporcionada por la dirección de obras se verificó que mediante memorando N° 23, de 15 de enero de 2024, el Director de Obras Municipales solicitó a la Alcaldesa se ordenase la demolición de las edificaciones existentes en las parcelaciones “La Batalla” entre otras, sin embargo, no consta que dicha medida haya sido instruida, como tampoco los argumentos y/o antecedentes que dejaran sin efectuar la medida solicitada.

Lo anterior, en cumplimiento de las facultades delegadas al alcalde en el artículo 148 de la LGUC, quien, a solicitud del director de obras, se encuentra autorizado para ordenar la demolición total o parcial, a quien compete ponderar su procedencia en consideración a los antecedentes de hecho y de derecho de que disponga, esto, sin dejar de tener en cuenta que también le corresponde al municipio velar por el cumplimiento de las normas sobre urbanismo y construcción, como fuese anteriormente expuesto.

Ante este hecho objetado, la entidad auditada indicó en su oficio N° 466, de 2025, que las municipalidades, mediante su DOM⁵², se encuentran facultadas tanto para fiscalizar el cumplimiento de las normas acerca de seguridad y conservación de las edificaciones como también para decretar la demolición de obras cuando hayan sido ejecutadas en disconformidad con las normas que regulan la materia. Luego, diversos preceptos de la LGUC y de su ordenanza se refieren a la demolición, no obstante, la institución carece de una regulación uniforme, por cuanto el fin que persigue no es homogéneo, toda vez que la demolición puede ser: un permiso, una medida de restablecimiento de la legalidad o una medida de

⁵² De conformidad al artículo tercero, letra e), de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, en relación con el artículo 142 de la LGUC.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y
ASOCIATIVIDAD

prevención. Ello justifica que los presupuestos jurídicos que habilitan su ejercicio sean disímiles.

Agregó que, en ese sentido, se trata de una regulación que presenta inconsistencias en la diversidad de autoridades que la puede disponer frente a un mismo hecho y la atribución de amplios márgenes de discrecionalidad a los órganos convocados a su ejercicio, lo que genera un alto grado de inseguridad jurídica.

Seguidamente expuso que, enfocado como medida de restablecimiento de la legalidad⁵³, en concreto, cuando se han ejecutado obras sin obtener los permisos correspondientes o excediendo el marco autorizado⁵⁴, el ordenamiento jurídico urbanístico busca restablecer el orden vulnerado (efecto restitutorio)⁵⁵ con la adopción de medidas como la paralización y la demolición. Si bien mediante la primera se puede restablecer el orden recurriendo a la regularización de las obras, en el segundo caso, por regla general, la obtención de un título habilitante no es posible, por lo que solo es admisible disponer la demolición.

Continuó señalando que para la Corte Suprema en este caso la demolición tiene por objeto retrotraer el entorno urbano al estado anterior a la ejecución de una obra no autorizada o irregular, objetivo que no se enerva con el avance de los trabajos ni con el tiempo transcurrido desde su finalización, paralización o abandono⁵⁶. En este entendido, la doctrina llama a distinguir este tipo de demolición de las sanciones, por cuanto persiguen fines diversos. Mientras que la primera busca el restablecimiento del orden perturbado (retroacción a su situación original), la segunda tiene por objeto castigar al infractor⁵⁷. En otros términos, la demolición constituye un acto administrativo de carácter desfavorable que se impone como consecuencia de una conducta ilícita, sin que por ello constituya una sanción administrativa⁵⁸, porque su finalidad no es punitiva, sino que, de mero restablecimiento del orden jurídico vulnerado, lo que permite su compatibilidad con la imposición de sanciones urbanísticas.

Enseguida precisó que, uno de los aspectos críticos de esta demolición es debido al hecho que se trata de una potestad que ha sido conferida a dos autoridades diferentes con carácter facultativo o discrecional⁵⁹:

⁵³ Sentencia Excma. Corte Suprema, causa ROL 8481-2015.

⁵⁴ Navarro, Antonio, 2019. Un análisis crítico de la demolición de las viviendas ilegales y los derechos fundamentales. p. 17, se puede ver en Tolosa, César, 2019. La demolición de viviendas ilegales, el artículo 108.3 de la LJCA y la protección de los derechos fundamentales en la doctrina del TEDH. Revista de Urbanismo, Lefebvre-El Derecho, Nro. 72.

⁵⁵ Ríos, Lautaro, 1985. El urbanismo y los principios fundamentales del derecho urbanístico. Madrid, España. Universidad Complutense de Madrid, p. 536.

⁵⁶ Sentencia Excma. Corte Suprema, causa ROL 89134-2021, considerando décimo quinto.

⁵⁷ Ríos, 1985, p. 537.

⁵⁸ Gómez, Rosa Fernanda, 2021. Infracciones y sanciones administrativas. Santiago, DerEdiciones, p. 138.

⁵⁹ Valenzuela, Paulina, 1991-1992. Las acciones contenciosas derivadas del permiso de edificación municipal. Revista de Derecho (Valparaíso), Nro. 14, pp. 97-124.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y
ASOCIATIVIDAD

alcaldes (artículo 148 LGUC) y SEREMI MINVU (artículo 157 LGUC). En efecto, la normativa contempla una facultad y no una obligación, cuestión que aparece de manifiesto al utilizar el término podrá. De ello deriva que, constatados los presupuestos fácticos contemplados en la norma, la autoridad respectiva no se encuentra obligada a ordenar la demolición, sino que discrecionalmente podrá determinar hacer uso de dicha facultad o abstenerse de ello. Así, la autoridad en ejercicio de la facultad conferida por la ley debe ponderar los antecedentes concretos con arreglo a criterios de oportunidad y proporcionalidad, considerando además el perjuicio que de ello puede irrogarse a las personas involucradas⁶⁰ y al interés general.

También expuso que, en cuanto a las demoliciones ordenadas por los alcaldes, es dable indicar que, el alcalde tiene la potestad privativa y discrecional para ordenar la aplicación de esta medida si concurren algunos de los supuestos previstos en los artículos 148 y 149 de la LGUC. Le compete al alcalde, siendo facultativo y no un imperativo, decretar la demolición de una obra, porque el vocablo “podrá” lo habilita a aceptar o rechazar la solicitud de la DOM. En este orden de ideas, la determinación de una demolición debe ser fundada y luego de ponderarse previamente los antecedentes respectivos⁶¹.

Agregó que, si bien la DOM emite el memorándum N° 23, de 15 de enero de 2024, tomando en consideración el oficio E432273/2023 del Órgano Contralor, en que remite el dictamen E281581/2022, a propósito de las construcciones erigidas en áreas de preservación ecológica; lo cierto es que, también, el mismo departamento, emite el memorando N° 105, de 26 de marzo de 2025, acompañando antecedentes relevantes que versan sobre los fundamentos legales mismos para la aplicación de una medida de esta envergadura, como es la sentencia pronunciada por el Vigésimo Segundo Civil, en la causa ROL C-4646-2023, que declara la nulidad de derecho público del dictamen E281581/2022 y que, si bien el Consejo de Defensa del Estado apeló dicho fallo y, la causa, se encuentra para conocimiento y resolución por parte de la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago, lo cierto es que, el fallo de primera instancia en sí, tiene un efecto de aplicación general, por cuanto el dictamen en que se fundamenta la solicitud de demolición realizada por la DOM, precisamente se sustenta en un dictamen declarado nulo en primera instancia. En este sentido, la sana crítica a la que apela el Director de Obras Municipal al colocar en conocimiento los antecedentes aquí descritos, impiden ponderar los mismos y, evidentemente, un actuar diverso en base a la discrecionalidad en la toma de una decisión, podría traducirse en la dictación futura de un acto administrativo inconcusamente ilegal y arbitrario, situación que podría, además, generar posibles pagos de indemnizaciones a pretexto de aplicar erróneamente la norma.

A mayor abundamiento, la autoridad comunal señaló en su contestación que, uno de los supuestos de procedencia de la demolición es la construcción ilegal, esto es, al margen de la normativa urbanística. Ahora bien,

⁶⁰ Sentencia Excma. Corte Suprema, causa ROL 4975-2009, considerando octavo.

⁶¹ Dictamen Nro. 459, de 1998, de la Contraloría General de la República.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y
ASOCIATIVIDAD

en estos casos, aun cuando la autoridad se encuentre habilitada para decretar la demolición, debe ponderar si es posible dar lugar a ella o si es factible la regularización. Se trata de una decisión que debe considerar a la demolición como una medida de ultima ratio o subsidiaria, la que procederá si no existen otros mecanismos o vías para restablecer la legalidad conculcada⁶². En este contexto, la nulidad de derecho público del dictamen E281581/2022, podría generar que los propietarios, bajo este nuevo escenario, encuentren una vía para subsanar las ilegalidades es mediante la regularización, la que puede ser conforme con el procedimiento general establecido en la LGUC y su ordenanza o por medio de una ley especial, como es, por ejemplo, la ley N° 20.898. Aquí entraría en aplicación plena el artículo 133 de la LGUC, es decir, por ejemplo, que las construcciones que se ejecutaren sin el previo permiso de construcción pagarían un recargo del 50% del derecho municipal que correspondiere pagar al momento en que el interesado solicitare regularizar su situación⁶³ y sin perjuicio de lo expuesto en el artículo 65 de la Ley de Rentas Municipales. O en su defecto, si el infractor no regularizare su situación, el DOM formulará, en cualquier tiempo, la correspondiente denuncia ante el Juez de Policía Local, el que, además de la multa por la infracción, condenará también al infractor a pagar el valor de los derechos correspondientes a la edificación que se hubiere levantado sin permiso, recargado en 100%. Este precepto impone a los DOM la obligación de denunciar ante el Juez de Policía Local en caso de que los infractores no regularicen esa situación, quien establecerá una multa por ese concepto⁶⁴. Así también, el artículo 116 bis D, de la LGUC, precisa que la ordenanza podrá establecer normas especiales y procedimientos simplificados de aprobación y recepción para la regularización de construcciones. Así las cosas, esperar el acontecer judicial de la causa indicada por el Director de Obras, implica aplicar el principio de proporcionalidad, el cual permite entender a la demolición como una medida de ultima ratio y dar lugar a otras actuaciones previas encaminadas a regularizar las obras construidas en contravención al marco normativo vigente. Ahora bien, en los casos que no sea posible regularizar, se puede disponer de la demolición, esto es, a la destrucción de las obras ilegales que no fueron posible regularizar.

Agregó que, la judicatura, a propósito de la sentencia dictada en la causa judicial ya indicada, señaló "(...) en virtud de todo lo razonado, se concluye que el Dictamen Nro. E281581/2022 de la Contraloría General de la República adolece de los siguientes vicios de nulidad que afectan su validez jurídica: En primer lugar, ha incurrido en violación de la ley de fondo aplicable, al desconocer la jerarquía normativa y condicionar la aplicación del artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones a criterios reglamentarios de menor rango, además de haberse fundado erróneamente en el principio de no regresión ambiental

⁶² Ospina, Andrés, 2020. La sanción administrativa de las infracciones urbanísticas: el drama humano en los límites de un mecanismo apenas eficaz. Rincón, Jorge Iván y Cabezas, Nicolás [Editores], Ordenación del territorio, ciudad y derecho urbano: competencias, instrumentos de planificación y desafíos. Bogotá, Universidad Externado de Colombia, pp. 1013-1069.

⁶³ Dictámenes Nros.41.593, de 1977; 32.426, de 1979; 4.552, de 1986; 5.537, de 2012, todos de la Contraloría General de la República.

⁶⁴ Dictamen N° 4056, de 2016, de la Contraloría General de la República.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y
ASOCIATIVIDAD

contenido en la Ley Nro. 21.455, Marco de Cambio Climático, extendiendo indebidamente su aplicación a materias ajenas a su objeto y sin un sustento normativo que lo justifique. En segundo término, presenta un vicio de incompetencia, pues la Contraloría ha sobrepasado los límites de su potestad dictaminadora, imponiendo instrucciones obligatorias a órganos administrativos, lo que excede su facultad de interpretación normativa. Y, en tercer lugar, se configura un vicio de desviación de poder, en tanto ha utilizado su potestad como un mecanismo para forzar la modificación de actos administrativos ya emitidos, apartándose del fin que la ley le ha conferido.” En estos términos, la nulidad de derecho público se trata de una institución destinada a garantizar la vigencia del principio de legalidad, de acuerdo con el cual los órganos del Estado deben someterse en el desarrollo de sus actividades a lo preceptuado en la Constitución y en las leyes dictadas conforme a ella.

Destacó que, además del devenir judicial, importantísimo para la procedencia legal de lo solicitado por el Director de Obras, en el evento futuro que sea revocada la sentencia en alzada y se agote la posibilidad de recurrir mediante casación ante la Excm. Corte Suprema, surge la necesidad, además de lo procedimental -ver artículos 148 y siguientes de la LGUC-, de determinar si los propietarios se harán cargo o no de una demolición en los plazos que pudieren establecerse. Ello, porque resulta problemática la ejecución de una demolición en los casos en los que los propietarios no son habidos, debido a que los municipios no siempre cuentan con la disponibilidad presupuestaria para ejecutar directamente la medida y, además, por la dificultad de obtener la restitución de los fondos empleados en la demolición. Sumado a ello, la planificación de una demolición involucra destinar desde personal hasta maquinaria para ese fin, dejando de lado el servicio a la comunidad. Todo lo anterior, a pesar de saber que las Municipalidades se encuentran en el imperativo legal de ejecutar las resoluciones dispuestas por sus autoridades en el ejercicio de sus funciones, debiendo resolver, por los medios que les franquea la ley, las dificultades prácticas que pudieran tener para ese efecto.

Por su parte, en el memorando N°203-2025, de 12 de junio de 2025, del Director de Obras Municipales, reiteró los mismos argumentos que expuso en la observación indicada en el numeral 8.1 de este informe.

De lo expuesto por la entidad edilicia en su respuesta se ratifica lo objetado, en el sentido que la autoridad comunal no instruyó la demolición solicitada por el DOM, mediante memorando N° 23, de 15 de enero de 2024, para las edificaciones existentes en “Áreas de Preservación Ecológica de P.R.M.S.” correspondiente a las parcelaciones La Batalla y Las Terrazas, ambas de Calera de Tango, que a esa fecha mantenía vigente los criterios contenidos en los dictámenes E281581, de 2022 y E432273, 2023. Por el contrario, tampoco emitió una respuesta a dicha solicitud, atendido que, de los argumentos que cita en esta oportunidad, se desprende su negativa ante lo requerido por el Director de Obras Municipales, lo que no fundamentó oportunamente y que expone en este informe ante lo detectado por este Organismo de Control, por lo que corresponde mantener lo objetado.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y
ASOCIATIVIDAD

No obstante lo anterior, y en atención a los dictámenes que cita en su contestación, y el memorando N° 105-2025, de 26 de marzo de 2025, que remitió el DOM a la alcaldesa con copia de sentencia del 22° Juzgado Civil de Santiago, causa ROL C-4646-2023, cabe consignar que, mediante el dictamen E432273, de 27 de diciembre de 2023, se atendió una denuncia relativa al certificado de informaciones previas N° 456-2023, de 18 de octubre de 2023, emitido por la DOM de Calera de Tango, en que para la propiedad ROL [REDACTED], de la parcelación La Batalla, se indicó como usos de suelo permitidos aquellos definidos en el artículo 8.3.1.1 del PRMS y los del artículo 55 de la LGUC, en lo sustancial, aquellos que fueran necesarios para la explotación agrícola del inmueble o para las viviendas del propietario del mismo y sus trabajadores, ante lo cual, esta Entidad Fiscalizadora ordenó tanto a la Municipalidad de Calera de Tango y a la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana, SEREMI, su sujeción al ordenamiento jurídico vigente, haciendo presente que la jurisprudencia de esta Contraloría General vigente en la materia se encuentra contenida en su dictamen E281581, de 2022, y que esas entidades deben tener en consideración en los pronunciamientos que emitan.

Es así que, en el referido dictamen E281581, de 25 de noviembre de 2022, este Organismo de Control refrendó lo resuelto por la SEREMI, en lo aplicable en el caso, por no ajustarse al ordenamiento jurídico, por cuanto la aplicación del “artículo 55 de la LGUC no puede prescindir de la regulación vigente - comprendida en el caso en examen en el PRMS, y en particular las disposiciones que rigen las APE-, puesto que ello implicaría la vulneración de los referidos artículos 34 y 2.1.7., privando de efectos reales a la planificación intercomunal que se ha previsto respecto de diversas zonas rurales de las principales ciudades del país” y que “Una conclusión en contrario involucraría desconocer la intención del planificador, válidamente formalizada en su oportunidad, en cuanto a restringir en las APE la actividad urbana y protegerlas de intervención, en atención a su especial naturaleza y ubicación”.

Enseguida, sobre el aludido dictamen E281581, de 2022, efectivamente se interpusieron las demandas de nulidad de derecho público roles N°s 3.538-2023, del 9° Juzgado Civil de Santiago, y 4.646-2023, del 22 Juzgado Civil de Santiago, y que en ambos procesos se dictó sentencia definitiva, siendo rechazada la acción en el primero y acogida en el segundo, ambos fallos recaídos fueron objeto de casación, en la forma y de apelación en el primero y también de apelación el segundo, que se tramitan en la Ittma. Corte de Apelaciones de Santiago bajo los roles N°s 13.612, de 2024 y 6593, de 2025, respectivamente.

No obstante, cabe hacer presente que mediante dictamen E92118, de 4 de junio de 2025, este Organismo de Control instruyó al Ministerio del Medio Ambiente y al Servicio de Biodiversidad y Áreas protegidas se pronuncien, en el ámbito de sus respectivas competencias y en el plazo que ahí se consigna, sobre la situación de las APE a la luz de la nueva regulación contenida en la ley N° 21.600, que creó el Servicio de Biodiversidad y Áreas Protegidas y el Sistema Nacional de Áreas Protegidas, posterior al dictamen E281581.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y
ASOCIATIVIDAD

Por lo anteriormente expuesto, en tanto la situación de invalidación del dictamen E281581, de 2022 no se haga efectiva, se encuentre en resolución de los tribunales de justicia y no se cuente con el pronunciamiento expuesto en el párrafo precedente, la situación de las parcelaciones La Batalla y Las Terrazas estará sujeta a lo que se determine.

La autoridad comunal deberá emitir sus pronunciamientos oportunamente ante solicitudes de la Dirección de Obras Municipales, con la finalidad que puedan arbitrarse las medidas que correspondan.

CONCLUSIONES

Atendidas las consideraciones expuestas durante el desarrollo del presente trabajo y el inicio de acciones, la Municipalidad de Calera de Tango ha aportado antecedentes que han podido salvar solo parte de las observaciones planteadas en el preinforme de investigación especial N° 213, de 2025, de esta Entidad Fiscalizadora.

En efecto, la observación señalada en el acápite I Aspectos de Control Interno, numeral 3. Ausencia de un instrumento de control y seguimiento respecto de los procesos de fiscalización realizados a construcciones edificadas, se da por subsanada la parte de la incorporación del ROL en el sistema informático utilizado por la Sección de Patentes Comerciales y respecto a las observaciones del acápite II Examen de la Materia Investigada, numeral 8.2 Construcciones sin permiso de edificación ni recepción final, letra a), ROL [REDACTED] y [REDACTED] se levantan, considerando las explicaciones y antecedentes aportados por la entidad.

No obstante, lo anterior, y en virtud de los resultados obtenidos en la presente investigación, algunas observaciones dieron lugar a las siguientes acciones:

1. Respecto a las siguientes observaciones, esta Contraloría General incoará un procedimiento disciplinario en la Municipalidad de Calera de Tango, tendiente a determinar las eventuales responsabilidades administrativas de los funcionarios involucrados en las irregularidades descritas.

- a) Numeral 9.1, acápite II. Examen de la Materia Investigada, sobre Falta de inspección y aplicación de las atribuciones y competencias del municipio ante las construcciones que no cumplen con la normativa vigente (AC).
- b) Numeral 9.2, acápite II. Examen de la Materia Investigada, sobre falta de derivación al Juzgado de Policía Local del resultado de la fiscalización a propiedad de un funcionario del municipio (AC).



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y
ASOCIATIVIDAD

Asimismo, la Municipalidad de Calera de Tango, deberá adoptar medidas pertinentes con el objeto de dar estricto cumplimiento a las normas legales y reglamentarias que las rigen, entre las cuales se estima necesario considerar, a lo menos, las siguientes:

2. Sobre el numeral 8.1 del mismo acápite II, Construcciones erigidas en Áreas de Preservación Ecológica establecidas por el PRMS, (AC) la entidad auditada deberá implementar las medidas de control que correspondan, de acuerdo con la normativa vigente, estableciendo en un plan de trabajo las acciones que llevará a cabo para mantener las fiscalizaciones necesarias en el Área de Preservación Ecológica de la comuna y evitar la proliferación de construcciones sin los permisos correspondientes. La documentación que acredite las medidas adoptadas deberá ser remitida, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente documento.

3. En relación con los literales a) y b) del numeral 8.2 del acápite II. Examen de la Materia Investigada, Construcciones sin permiso de edificación ni recepción final, (AC), la entidad edilicia deberá remitir los permisos de edificación y recepción final, y sus documentos de respaldo, de las construcciones de los 7 ROL objetados en el literal a) y 8 ROL objetados en el literal b) considerando lo estipulado en los artículos 116 y 145 de la LGUC -excluido el ROL [REDACTED] Taller Mecánico- y en el evento de que dichas regularizaciones no hayan concluido, deberá remitir una minuta con el detalle de su estado y seguimiento. Si las situaciones detectadas no han iniciado acciones de regularización, deberá remitir la documentación que acredite las fiscalizaciones realizadas y la periodicidad de estas, en tanto persistan las irregularidades constatadas, informando además de las medidas adoptadas aplicando las diversas facultades que la ley le otorga para ello.

Para el ROL [REDACTED] Taller Mecánico Automotriz, que no es factible de regularización, el municipio deberá remitir los antecedentes que acrediten el resultado la medida de fiscalización adoptada.

Además, deberá implementar las medidas de control que correspondan, a modo de ejemplo, un plan de trabajo tipo cronograma que describa las actividades, plazos y documentos de respaldo, respecto de la regularización de las edificaciones en los sitios sin permiso de edificación que se fiscalicen, con la finalidad de regularizar situaciones similares de la comuna que se tengan antecedentes y aplicando las facultades, según sea el caso, de denunciar al JPL, ordenar la paralización o requerir la demolición al Alcalde.

La documentación que acredite las medidas adoptadas deberá ser remitida, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente documento.

4. En lo atinente al numeral 8.4, acápite II. Examen de la Materia Investigada, Construcciones sin autorización o informe previo



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y
ASOCIATIVIDAD

favorable de alguno de los servicios aludidos en el artículo 55 de la LGUC, (AC) el municipio deberá remitir los permisos de edificación con los informes favorables y las recepciones finales que acrediten la regularización de las situaciones detectadas para los 7 ROL objetados considerando lo estipulado en los artículos 55, 116 y 145 de la LGUC, según corresponda -excluido el ROL [REDACTED] Taller Mecánico- y en caso de que dichas regularizaciones no hayan concluido, deberá remitir una minuta con el detalle de su estado y seguimiento. Si las situaciones detectadas no han iniciado acciones de regularización, deberá remitir la documentación que acredite las fiscalizaciones realizadas y la periodicidad de estas, en tanto persistan las irregularidades constatadas, informando además de las medidas adoptadas aplicando las diversas facultades que la ley le otorga para ello.

Además, deberá implementar las medidas de control que correspondan, a modo de ejemplo, un plan de trabajo tipo cronograma que describa las actividades, plazos y documentos de respaldo, respecto de la regularización de las edificaciones sin los informes favorables atingentes a los usos que se efectúan en las edificaciones, con la finalidad de regularizar otras situaciones similares en la comuna que se tengan antecedentes, ejerciendo además las diversas facultades que la ley le otorga para ello, esto es, denuncias al JPL, órdenes de paralización y requerimientos de demolición al Alcalde, según sea el caso.

La documentación que acredite las medidas adoptadas deberá ser remitida, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente documento.

5. Sobre lo observado en el numeral 8.5 del acápite II, Examen de la Materia Investigada, sobre Construcciones con cambio de destino sin autorización, (AC), la entidad auditada deberá remitir los permisos de edificación con los cambios de usos de suelo o acreditar que en la propiedad se ejerce la actividad autorizada en el permiso de edificación original, para las construcciones de los 7 ROL objetados considerando lo estipulado en los artículos 145 de la LGUC y 5.1.4 de la OGUC y en caso de que dichas regularizaciones no hayan concluido, deberá remitir una minuta con el detalle de su estado y seguimiento. Si las situaciones detectadas no han iniciado acciones de regularización, deberá remitir la documentación que acredite las fiscalizaciones realizadas y la periodicidad de estas, en tanto persistan las irregularidades constatadas, informando además de las medidas adoptadas aplicando las diversas facultades que la ley le otorga para ello.

Además, deberá implementar las medidas de control que correspondan, a modo de ejemplo, un plan de trabajo tipo cronograma que describa las actividades, plazos y documentos de respaldo, respecto de la regularización de las edificaciones sin los cambios de destino autorizados, con la finalidad de regularizar otras situaciones similares en la comuna que se tengan antecedentes, ejerciendo además las diversas facultades que la ley le otorga para ello, esto es, denuncias al JPL, órdenes de paralización y requerimientos de demolición al Alcalde, según sea el caso.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y
ASOCIATIVIDAD

La documentación que acredite las medidas adoptadas deberá ser remitida, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente documento.

6. En relación con el numeral 8.6, del mismo acápite, sobre Construcciones con actividad comercial, (AC), sin contar con patente comercial, la entidad municipal deberá remitir la patente municipal de los 5 ROL objetados en tanto se regularice lo objetado para estos ROLES en los numerales 8.2 a 8.5 de este informe y en caso de que dichas regularizaciones no hayan concluido, deberá remitir una minuta con el detalle de su estado y seguimiento. Si las situaciones detectadas no han iniciado acciones de regularización, deberá remitir la documentación que acredite las fiscalizaciones realizadas y la periodicidad de estas, en tanto persistan las irregularidades constatadas, informando además de las medidas adoptadas aplicando las diversas facultades que la ley le otorga para ello.

Además, deberá acreditar las clausuras mencionadas en su respuesta para los ROL [REDACTED] Centro de Rehabilitación Clínica Casa Recovery y [REDACTED] Edificaciones de Bodegaje, y que estas se han mantenido en tanto persistan las irregularidades constatadas.

También deberá implementar las medidas de control que correspondan, a modo de ejemplo, un plan de trabajo tipo cronograma que describa las actividades, plazos y documentos de respaldo, respecto de las propiedades con actividad comercial sin contar con patente comercial, con la finalidad de regularizar otras situaciones similares en la comuna que se tengan antecedentes, ejerciendo además las diversas facultades que la ley le otorga para ello, esto es, clausura y sanciones, según sea el caso.

La documentación que acredite las medidas adoptadas deberá ser remitida, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente documento.

7. Sobre el numeral 8.7, del acápite II. Examen de la Materia Investigada, Otorgamiento de patente municipal no concordante con el uso de suelo establecido en la normativa urbana, (AC), la municipalidad deberá informar y remitir los antecedentes que acrediten la regularización de la patente municipal otorgada al ROL [REDACTED] Fábrica Metalúrgica Metalbras -considerando lo objetado en los numerales 8.4 y 8.5 de este informe- y en caso de que dicha regularización no haya concluido, deberá remitir una minuta con el detalle de su estado y seguimiento. Si las situaciones detectadas no han iniciado acciones de regularización, deberá remitir la documentación que acredite las fiscalizaciones realizadas y la periodicidad de estas, en tanto persistan las irregularidades constatadas, informando además de las medidas adoptadas aplicando las diversas facultades que la ley le otorga para ello.

Además, deberá implementar las medidas de control que correspondan, a modo de ejemplo, un plan de trabajo tipo cronograma que



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y
ASOCIATIVIDAD

describa las actividades, plazos y documentos de respaldo, respecto de la regularización de las patentes municipales no concordantes con el uso de suelo, en coordinación con la Dirección de Obras Municipales, con la finalidad de regularizar otras situaciones similares en la comuna que se tengan antecedentes, ejerciendo además las diversas facultades que la ley le otorga para ello, según sea el caso.

La documentación que acredite las medidas adoptadas deberá ser remitida, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente documento.

8. En lo atinente al numeral 8.8 del mismo acápite II, sobre Giro de la patente municipal otorgada no corresponde a la actividad que se realiza, (AC), la municipalidad deberá informar y remitir los antecedentes que acrediten la regularización de la patente municipal otorgada al ROL [REDACTED] Iglesia y Fundo Santa Filomena -considerando lo objetado en los numerales 8.4 y 8.5 de este informe- y en caso de que dicha regularización no haya concluido, deberá remitir una minuta con el detalle de su estado y seguimiento. Si las situaciones detectadas no han iniciado acciones de regularización, deberá remitir la documentación que acredite las fiscalizaciones realizadas y la periodicidad de estas, en tanto persistan las irregularidades constatadas, informando además de las medidas adoptadas aplicando las diversas facultades que la ley le otorga para ello.

Además, deberá acreditar las clausuras mencionadas en su respuesta para el ROL y [REDACTED] Taller Mecánico (canchas de fútbol) y que se mantenga mientras persistan las irregularidades constatadas.

También deberá implementar las medidas de control que correspondan, a modo de ejemplo, un plan de trabajo tipo cronograma que describa las actividades, plazos y documentos de respaldo, respecto de la regularización de las patentes municipales otorgadas que no correspondan a la actividad que se realiza, con la finalidad de regularizar otras situaciones similares en la comuna que se tengan antecedentes, ejerciendo además las diversas facultades que la ley le otorga para ello, según sea el caso.

La documentación que acredite las medidas adoptadas deberá ser remitida, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente documento.

9. Respecto al numeral 8.9 del mismo acápite II, sobre Patente de microempresa familiar que no cumple con los requisitos exigidos (AC), la municipalidad deberá acreditar las fiscalizaciones que adoptará respecto a la propiedad objetada que prestó servicios de alimentos, la que deberá ser remitida, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente documento.

10. En lo tocante al numeral 9.1 del mismo acápite II, sobre Falta de inspección y aplicación de las atribuciones y competencias



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y
ASOCIATIVIDAD

del municipio ante las construcciones que no cumplen con la normativa vigente, (AC) la municipalidad deberá implementar medidas de control en las unidades municipales involucradas, con un plan de trabajo que precise acerca de los procesos de fiscalización y de las medidas de sanción a aplicar en tanto no se efectúe la regularización de las edificaciones que fiscalice y se detecte que incumplen la normativa vigente, acreditando la formulación de dicho plan a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente documento.

11. Sobre lo observado en el numeral 9.2, del mismo acápite II, Falta de derivación al Juzgado de Policía Local del resultado de la fiscalización a propiedad de un funcionario del municipio, (AC), la entidad auditada deberá remitir los antecedentes que acrediten la regularización de la propiedad ROL [REDACTED] y en caso de que dicha regularización no haya concluido, deberá remitir una minuta con el detalle de su estado y seguimiento. Si las situaciones detectadas no han iniciado acciones de regularización, deberá acreditar las fiscalizaciones realizadas y la periodicidad de estas, en tanto persistan las irregularidades constatadas, informando además de las medidas adoptadas aplicando las diversas facultades que la ley le otorga para ello, a través del Sistema de Apoyo CGR, de este Órgano de Control, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción de este informe.

12. Sobre el numeral 9.3, del acápite II. Examen de la Materia Investigada, sobre Medida de demolición ordenada mediante decreto alcaldicio no ejecutada, (AC), la municipalidad deberá adoptar las medidas que procedan para dar cumplimiento a lo instruido y remitir los antecedentes que acrediten la demolición instruida en el decreto alcaldicio N° 105/2022, respecto del muro de cierre tipo bulldog construido sobre la vía pública "Camino el Tanguito" de la propiedad ROL [REDACTED], a través del Sistema de Apoyo CGR, de este Órgano de Control, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción de este informe.

13. Sobre el numeral 9.4, del mismo acápite II, sobre Medida de demolición solicitada por la dirección de obras no instruida, (AC), la autoridad comunal deberá emitir sus pronunciamientos oportunamente ante solicitudes de la Dirección de Obras Municipales, con la finalidad que puedan arbitrarse las medidas que correspondan.

14. En lo atinente al numeral 7 del acápite II. Examen de la Materia Investigada, Inexistencia de un catastro consolidado de las obras de urbanización y edificación comunal e imprecisión en la información contenida en los registros, (C), la entidad auditada deberá remitir el avance en la consolidación del catastro de expedientes de edificación y urbanización de la comuna de Calera de Tango, de acuerdo con la estructura, etapas y plazos comprometidos en la instrucción N° 005-2025, de 9 de junio de 2025 y una minuta explicativa que detalle el avance realizado y lo que resta por realizar, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente documento.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y
ASOCIATIVIDAD

15. En relación con el numeral 8.3, del mismo acápite II, sobre Construcciones sin recepción final, (C), la entidad auditada deberá remitir la recepción final de las construcciones de los 4 ROL objetados considerando lo estipulado en el artículo 145 de la LGUC y en caso de que dichas regularizaciones no hayan concluido, deberá remitir una minuta con el detalle de su estado y seguimiento. Si las situaciones detectadas no han iniciado acciones de regularización, deberá remitir la documentación que acredite las fiscalizaciones realizadas y la periodicidad de estas, en tanto persistan las irregularidades constatadas, informando además de las medidas adoptadas aplicando las diversas facultades que la ley le otorga para ello.

Además, deberá implementar las medidas de control que correspondan, a modo de ejemplo, un plan de trabajo tipo cronograma que describa las actividades, plazos y documentos de respaldo, respecto de la regularización de edificaciones sin recepción definitiva, con la finalidad de regularizar otras situaciones similares en la comuna que se tengan antecedentes, ejerciendo además las diversas facultades que la ley le otorga para ello, esto es, denuncias al JPL, órdenes de paralización y requerimientos de demolición al Alcalde, según sea el caso.

La documentación que acredite las medidas adoptadas deberá ser remitida, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente documento.

16. En lo atinente al numeral 1, del acápite I. Aspectos de Control Interno, Ausencia de manuales de procedimientos de fiscalización de construcciones erigidas en la comuna, (MC), la entidad deberá remitir el manual de procedimientos de fiscalización de construcciones erigidas en la comuna, que incluya las principales rutinas administrativas con sus etapas, actividades, roles y responsabilidades en la fiscalización y sanción de las construcciones que no cuentan con los permisos atinentes a la Dirección de Obras Municipales, y de aquellas que involucran a la Sección de Patentes Comerciales del municipio, y el decreto alcaldicio que lo apruebe, lo que deberá ser informado a este Órgano de Control, a través del Sistema de Apoyo CGR, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción de este informe.

17. En lo tocante al numeral 2, del acápite I. Aspectos de Control Interno, Ausencia de un plan de actividades de fiscalización de construcciones erigidas en la comuna, (MC), la entidad auditada deberá remitir el “Plan de Plan de Actividades de Fiscalización, de construcciones erigidas en la comuna de Calera de Tango” que contemple las fiscalizaciones que le competen tanto a la Dirección de Obras Municipales como a la Sección de Patentes Comerciales de la Dirección de Administración y Finanzas, incluya una programación de las actividades a realizar en la comuna en base a criterios como: tipo de construcciones; uso o destino; cantidad; frecuencia; sectores u otros criterios y se defina el proceso de control y seguimiento de dichas actividades de fiscalización. También deberá remitir el decreto alcaldicio que apruebe dicho plan. Todo lo anterior deberá ser



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y
ASOCIATIVIDAD

acreditado a este Organismo de Control, a través del Sistema de Apoyo CGR, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción de este informe.

18. En relación con lo constatado en el numeral 3, del acápite I. Aspectos de Control Interno, Ausencia de un instrumento de control y seguimiento respecto de los procesos de fiscalización realizados a construcciones edificadas, (MC), la municipalidad deberá acreditar mediante pantallazos la implementación del sistema informático enunciado en la DOM, con las características comprometidas en su respuesta y teniendo en cuenta además lo relativo al registro que dé cuenta de las fiscalizaciones realizadas, sean derivadas o no al Juzgado de Policía Local, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente documento.

19. En cuando al mismo acápite I, numeral 4, Falta de coordinación entre la DOM y la Sección de Patentes Comerciales de la Dirección de Administración y Finanzas, en lo relacionado a los procesos de fiscalización, (MC), la municipalidad deberá remitir el manual y plan de actividades de fiscalización de construcciones erigidas en la comuna de Calera de Tango, que contenga la coordinación entre la DOM y la Unidad de Patentes Comerciales comprometida en su respuesta, y el decreto que los apruebe, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en un plazo de 60 días hábiles, contados desde la recepción del presente documento.

20. Sobre el numeral 5, del acápite I. Aspectos de Control Interno, sobre Falta de consulta a la asesoría jurídica en la aplicación de las normas urbanísticas, jurisprudencia judicial y administrativa, por parte de la DOM, (MC), la entidad auditada deberá remitir los antecedentes que acrediten la implementación de actividades de control que garanticen la intervención orientativa de la Dirección Jurídica, en los casos que corresponda, para la aplicación por parte de la DOM, de las normas urbanísticas, jurisprudencia judicial y administrativa -de acuerdo con las instrucciones de los organismos técnicos-.

La implementación de la medida deberá ser acreditada a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo de la CGR, en un plazo de 60 días hábiles, contados desde la recepción del presente informe.

21. Respecto del numeral 6, del acápite I. Aspectos de Control Interno, sobre Inexistencia de controles de conflicto de intereses para la fiscalización de inmuebles erigidos en la comuna, (MC), la municipalidad deberá remitir el formulario y/o reporte de declaración de conflicto de interés que implemente, con el documento que instruya su aplicación para los inspectores municipales que participen en los procesos de fiscalización por parte de la DOM y/o de la Unidad de Patentes Comerciales y la documentación que acredite la capacitación que anunció la Dirección de Administración y Finanzas, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente documento.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y
ASOCIATIVIDAD

Finalmente, para aquellas observaciones que se mantienen, que fueron catalogadas como AC y C, identificadas en el “Informe de Estado de Observaciones”, de acuerdo al formato adjunto en el anexo N° 14, las medidas que al efecto implemente la Municipalidad de Calera de Tango, deberán acreditarse y documentarse en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, que esta Entidad de Control puso a disposición de las entidades públicas, según lo dispuesto en el oficio N° 14.100, de 6 de junio de 2018, de la Contraloría General de la República, en el plazo de 15 y 60 días hábiles, según corresponda, contado desde la recepción del presente informe.

Respecto, de aquellas observaciones que se mantienen y que fueron categorizadas como MC en el citado “Informe de Estado de Observaciones”, el cumplimiento de las acciones correctivas requeridas deberá ser informado por las unidades responsables a la Dirección de Control de esa entidad, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en el plazo de 60 días hábiles, quien a su vez deberá acreditar y validar en los siguientes 30 días hábiles la información cargada en la ya mencionada plataforma, de conformidad a lo establecido en el aludido oficio N° 14.100, de 2018.

Remítase a la Alcaldesa, Secretaria Municipal y Director de Control, todos de la Municipalidad de Calera de Tango, así como también a la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo y su Auditor Interno, a la Secretaría Regional Ministerial de Salud Región Metropolitana y su Auditor Interno, a la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente de la Región Metropolitana y su Auditor Interno, a la Dirección Regional de Aduanas Metropolitana y a su Auditor Interno, y a las Direcciones Regionales Metropolitanas del Servicio de Impuestos Internos y del Servicio Agrícola y sus auditores internos.

Saluda atentamente a Ud.,

Firmado electrónicamente por:	
Nombre:	MANUEL GUTIERREZ SILVA
Cargo:	Jefe de Departamento de Fiscalización de Gobiernos Regionales, Asociatividad y Obra Pública
Fecha:	26/11/2025



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y
ASOCIATIVIDAD

Anexo N° 1: Construcciones seleccionadas para la revisión del catastro y Juzgado de Policía Local de Calera de Tango.

N°	
1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	
29	
30	
31	
32	
33	
34	
35	
36	
37	
38	
39	
40	
41	
42	



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y
ASOCIATIVIDAD

N°	ROL	Dirección indicada en SII
43		
44		
45		
46		
47		
48		
49		
50		
51		
52		
53		
54		
55		
56		
57		
58		
59		
60		
61		
62		
63		
64		
65		
66		
67		
68		
69		
70		
71		
72		
73		
74		
75		
76		
77		
78		
79		
80		
81		
82		

Fuente: Información de Servicio de Impuestos Internos



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y
ASOCIATIVIDAD

Anexo N° 2: Construcciones seleccionadas para la revisión del proceso de fiscalización y control aplicados por la Municipalidad de Calera de Tango.

N°	ROI	Dirección	Detalle del inmueble
1			Edificio Municipalidad, sucursal Banco Estado, otros
2			Jardín Infantil y Sala Cuna Las Estrellitas
3			Colegio San Felipe Diácono
4			Hogar de ancianos Flor del Cerezo
5			Centro de Rehabilitación Clínica Casa Recovery
6			Propiedad particular
7			Iglesia Del Valle
8			SENAME
9			
10			Oficina de Programa Quiero Mi Barrio
11			Supermercado Santa Isabel
12			Convento e Iglesia Santa Filomena
13			Centro de eventos Damaris
14			Restaurante La Leyenda
15			Fábrica Metalúrgica Metalbras
16			Bodegas (**)
17			Taller Mecánico
18			Propiedad particular (**)

Fue revisado en base a los expedientes municipales y visitas a terreno.

(*) Dirección indicada en SII.

(**) Sin expediente de permiso de edificación y/o recepción final.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y ASOCIATIVIDAD

Anexo N° 3: Listado de construcciones que no se encuentran en el catastro de las obras de urbanización y edificación comunal, sin permiso de edificación ni recepción final con el detalle de las fiscalizaciones realizadas por la DOM.

N°	ROL	Dirección indicada en SII	Urbano/Rural según el PRMS	Fiscalización DOM (N° Parte - año)	Cantidad de fiscalizaciones
1			Rural	145-2019; 118-2021; 43-2022; 202-2022; 241-2023	5
2			Rural	Sin fiscalización	0
3			Rural	347-2023	1
4			Rural	62-2019; 425-2023	2
5			Rural	426-2023	1
6			Rural	103-2019; 427-2023	2
7			Rural	951-2019; 428-2023	2
8			Rural	961-2019; 429-2023	2
9			Rural	97-2019; 430-2023	2
10			Rural	99-2019; 431-2023	2
11			Rural	981-2019; 432-2023	2
12			Rural	433-2023	1
13			Rural	434-2023	1
14			Rural	435-2023	1
15			Rural	90-2019; 436-2023	2
16			Rural	437-2023	1
17			Rural	91-2019; 438-2023	2
18			Rural	35-2019; 439-2023	2
19			Rural	34-2019; 440-2023	2
20			Rural	33-2019; 441-2023	2
21			Rural	32-2019; 442-2023	2
22			Rural	31-2019; 443-2023	2



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y ASOCIATIVIDAD

N°	ROL	Dirección indicada en SII	Urbano/Rural según el PRMS	Fiscalización DOM (N° Parte - año)	Cantidad de fiscalizaciones
23			Rural	30-2019; 444-2023	2
24			Rural	29-2019; 445-2023	2
25			Rural	446-2023	1
26			Rural	447-2023	1
27			Rural	448-2023	1
28			Rural	449-2023	1
29			Rural	7-2020; 67-2020; 669-2020	3
30			Rural	120-2022; 125-2022; 393-2023; 111-2024	4
31			Rural	229-2018; 13-2023	2
32			Rural	137-2019, 138-2019, 139-2019, 140-2019; 142-2019; 40-2020, 41-2020, 42-2020; 45-2020; 274-2021, 275-2021, 278-2021, 279-2021; 280-2021; 334-2023; 85-2024	16
33			Rural	347-2020	1
34			Rural	278-2020; 288-2023	2
Total					75

Fuente: Información de Servicio de Impuestos Internos, del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, detalle de fiscalizaciones informadas por el Director de Obras Municipales mediante correo electrónico de 19 de marzo de 2025, información remitida por el JPL y libro de registro de la DOM.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y
ASOCIATIVIDAD

Anexo N° 4: Listado de roles con imprecisión en la información contenida en los archivos Excel del catastro de obras de urbanización y edificación comunal.

N°	ROL	Observación
1		
2		
3		
4		
5		
6		Inmuebles no se encuentran en los archivos del catastro y cuenta con Permiso de Edificación N° 51, de 2004, y Recepción Final N° 35, de 2005.
7		
8		
9		
10		
11		
12		ROL no se encuentra identificado en los archivos del catastro, contando con ROL previo 515-37 registrado en el archivo "HISTÓRICO 1".
13		ROL no se encuentra identificado en los archivos de catastro, contando con ROL previo 1-58 registrado en el archivo "HISTÓRICO 2".
14		ROL no se encuentra identificado en los archivos de catastro, contando con ROL previo 2-7 registrado en el archivo "HISTÓRICO 2".

Fuente: Información remitida por la DOM mediante correo electrónico de 13 de marzo de 2025.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
 DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
 DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y ASOCIATIVIDAD

Anexo N° 5: Resumen de incumplimientos a la normativa de las 18 construcciones revisadas.

N°	ROL	Detalle del Inmueble	Sin permiso ni recepción final	Sin recepción final	Sin IFC	Cambio de destino	Sin patente comercial	Giro de patente comercial no corresponde	Patente de microempresa familiar no cumple requisitos	Patente municipal no concordante con uso de suelo
1		Edificios municipales destinados a Dirección de Desarrollo Comunitario, Dirección de tránsito y Transporte Público Municipal, Dirección de Seguridad Municipal, Dirección de Aseo, Ornato y Medio Ambiente, Punto Limpio, Juzgado de Policía Local, Registro Civil e Identificación, Biblioteca Municipal y Banco.	X	-	-	-	-	-	-	-
2		Posta Rural -Jardín Infantil y Sala Cuna -centro TEA-cancha	X	-	X	X	-	-	-	-
3		Modificaciones en Colegio San Felipe Diácono (cafetería, portería, pérgola, toldos, enfermería, sala de profesores, caseta de ascensor)	-	X	-	-	-	-	-	-
4		Hogar de ancianos Flor del Cerezo	-	X	X	X	X	-	-	-
5		Centro de Rehabilitación Clínica Casa Recovery	-	-	X	X	X	-	-	-



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y ASOCIATIVIDAD

N°	ROL	Detalle del Inmueble	Sin permiso ni recepción final	Sin recepción final	Sin IFC	Cambio de destino	Sin patente comercial	Giro de patente comercial no corresponde	Patente de microempresa familiar no cumple requisitos	Patente municipal no concordante con uso de suelo
6		Propiedad particular	-	-	-	-	-	-	-	-
7		Iglesia Del Valle	-	X	-	-	-	-	-	-
8		Oficina de administración, talleres, patios techados y gimnasio del SENAME	X	-	-	-	-	-	-	-
9		Oficina de administración, talleres, patios techados y gimnasio del SENAME	X	-	-	-	-	-	-	-
10		Oficina de Programa Quiero Mi Barrio, locales comerciales venta de alimentos	X	-	-	X	X	-	-	-
11		Locales comerciales perimetrales y bodega del Supermercado Santa Isabel	X	-	-	-	-	-	-	-
12		Agroindustria en Convento e Iglesia Santa Filomena		X	X	X	-	X	-	-
13		Centro de eventos Damaris	X	-	X	X	X	-	-	-
14		Restaurante La Leyenda	X	-	X	-	-	-	X	-
15		Fábrica Metalúrgica Metalbras	-	-	X	X	-	-	-	X
16		Bodegas	X	-	-	-	X	-	-	-
17		Taller Mecánico	X	-	X	-	-	X	-	-
18		Muro en BNUP	X	-	-	-	-	-	-	-

Fue revisión de los expedientes de edificación, patentes comerciales y visitas inspectivas realizadas los días 2 y 16 de abril de 2025.

X = Con observación



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y
ASOCIATIVIDAD

Anexo N° 6: Listado de roles ubicados en Áreas de Preservación Ecológica

N°	
1	
1	
1	
1	
1	
1	
1	
1	
1	
1	
1	
2	
2	
2	
2	
2	
2	
2	
2	

Fuente: Información de Servicio de Impuestos Internos y lo observado en visita inspectiva de 2 de abril de 2025.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y ASOCIATIVIDAD

Anexo N° 7: Listado de roles con construcciones verificadas a través de imagen satelital, sin permiso de edificación ni recepción final

N°	ROL	Dirección indicada en SII	Urbano/Rural según el PRMS
1			Rural
2			Rural
3			Rural
4			Rural
5			Rural
6			Rural
7			Rural
8			Rural

Fuente: Información de Servicio de Impuestos Internos y PRMS.

(1) Se realizó visita inspectiva exterior el 2 de abril de 2025.

(2) Se realizó visita inspectiva a la propiedad el 16 de abril de 2025.

Anexo N° 7a: Respuesta del Director de Obras Municipales de construcciones sin permiso de edificación ni recepción final y de medidas adoptadas.

N°	ROL	Respuesta Municipalidad
1		Propiedad fiscalizada en año 2023 por infracción a los artículos 116 y 145 de LGUC, y artículo 8.3.2.1 de PRMS, citada a JPL. Parte N° 241-2023 Folio N° 8612.
2		Propiedad fiscalizada por infracción a los artículos 116 y 145 de LGUC, citada a JPL. Procedimiento en espera de resolución por parte de Juez de Policía Local. Parte N° 082-2025 Folio N° 28137.
3		Propiedad fiscalizada por infracción a los artículos 116 y 145 de LGUC, citada a JPL. Procedimiento en espera de resolución por parte de Juez de Policía Local. Parte N° 099-2025 Folio N° 28302.
4		Propiedad fiscalizada por infracción a los artículos 116 y 145 de LGUC, y artículo 8.3.2.1 de PRMS, citada a JPL. Procedimiento en espera de resolución por parte de Juez de Policía Local. Parte N° 104-2025 Folio N° 28310.
5		Propiedad fiscalizada en año 2023 por infracción a los artículos 116 y 145 de LGUC, y artículo 8.3.2.1 de PRMS, citada a JPL. Parte N° 013-2023 Folio N° 27796.
6		Propiedad fiscalizada por infracción a los artículos 116 y 145 de LGUC, y artículo 8.3.2.1 de PRMS, citada a JPL. Procedimiento en espera de resolución por parte de Juez de Policía Local. Parte N° 115-2025 Folio N° 28316.
7		Propiedad no posee edificaciones que requieran tramitación de expediente de edificación. Terreno destinado a explotación agrícola.
8		Propiedad fiscalizada en año 2023 por infracción a los artículos 116 y 145 de LGUC, y artículo 8.3.2.1 de PRMS, citada a JPL. Parte N° 288-2023 Folio N° 28657.

Fuente: Memorando N° 203-2025, de 12 de junio de 2025, del Director de Obras Municipales.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y ASOCIATIVIDAD

Anexo N° 8: Listado de roles revisados con construcciones sin permiso de edificación ni recepción final.

N°	ROL	Dirección	Urbano/Rural según el PRMS	Detalle del inmueble
1			Urbano	Edificios municipales destinados a Dirección de Desarrollo Comunitario, Dirección de tránsito y Transporte Público Municipal, Dirección de Seguridad Municipal, Dirección de Aseo, Ornato y Medio Ambiente, Punto Limpio, Juzgado de Policía Local, Registro Civil e Identificación, Biblioteca Municipal y Banco.
2			Rural	Posta Rural en Jardín Infantil y Sala Cuna
3			Rural	Oficina de administración, talleres, patios techados y gimnasio del SENAME
4			Rural	Oficina de administración, talleres, patios techados y gimnasio del SENAME
5			Urbano	Oficina de Programa Quiero Mi Barrio
6			Rural	Locales comerciales perimetrales y bodega del Supermercado Santa Isabel
7			Rural	Centro de eventos Damaris
8			Rural	Restaurante La Leyenda
9			Rural	Taller Mecánico

Fuente: Información de Servicio de Impuestos Internos, expedientes de permiso de edificación y lo observado en visita inspectiva de 2 de abril de 2025.

Anexo N° 8a: Respuesta del Director de Obras Municipales de las construcciones sin permiso de edificación ni recepción final y de medidas adoptadas.

N°	ROL	Detalle del inmueble	Respuesta Municipalidad
1		Edificios municipales	Municipalidad de Calera de Tango, Edificio Consistorial: Actualmente se encuentra en tramitación con el Conservador de Bienes Raíces de San Bernardo el desarrollo del proceso de subdivisión del predio del Edificio Consistorial de la municipalidad y a través de resolución DOM N° 001-2025, de 12 de mayo de 2025, se reconoce un total de 2.150,35 m2 de edificaciones con destino Equipamiento - Servicios (Oficinas)



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y ASOCIATIVIDAD

N°	ROL	Detalle del inmueble	Respuesta Municipalidad
			y Equipamiento - Actividades Productivas (Bodegas) como edificaciones construidas con anterioridad al 14 de febrero de 1929, por lo cual no requieren permiso de edificación ni recepción definitiva de edificaciones. Agregó que respecto de las otras edificaciones existentes que no poseen permiso de edificación, detalladas en memorando N° 121-2025 de la DOM a alcaldía, la SECPLA de la Municipalidad de Calera de Tango se encuentra desarrollando los antecedentes administrativos que permitan realizar un proceso de contratación, a través de plataforma Mercado Público, de los servicios profesionales necesarios para regularizar dichas edificaciones, ello en respuesta a lo que le fue instruido desde alcaldía a través de memorando N° 124-2025.
2		Posta Rural en Jardín Infantil y Sala Cuna	Desde alcaldía se oficiará a la Corporación Municipal de Desarrollo Social (de la cual es dependiente dicha posta) para que se adopten las medidas técnico administrativas destinadas a regularizar dicha edificación, considerando para ello el destino Equipamiento / Salud / Escala Básico que posee (acorde a lo establecido en los artículos 2.1.27, 2.1.33 y 2.1.36 de la OGUC), debiéndose proceder acorde a lo establecido en párrafo tercero del artículo 116 de la LGUC (obtener Informe Favorable de Seremi de Vivienda y Urbanismo e Informe Favorable de la Seremi de Agricultura previa tramitación de expediente de edificación ante esta Dirección de Obras Municipales).
3		Oficina de administración, talleres, patios techados y gimnasio del SENAME	Propiedad fiscalizada por infracción al artículo 145 de LGUC, citada a JPL. Procedimiento en espera de resolución por parte de Juez de Policía Local. Parte N° 096-2025 Folio N° 28141. Parte N° 89, de 10 de abril de 2025, fue cursado por ampliaciones de 611,03 m2 sin recepción final.
4		Oficina de administración, talleres, patios techados y gimnasio del SENAME	
5		Oficina de Programa Quiero Mi Barrio	Propiedad fiscalizada por infracción a los artículos 116 y 145 de LGUC, citada a JPL. Procedimiento en espera de resolución por parte de Juez de Policía Local. Parte N° 095-2025 Folio N° 28150.
6		Locales comerciales perimetrales y bodega del Supermercado Santa Isabel	Empresa Cencosud Shopping S.A., en calidad de propietario, se encuentra realizando los procedimientos administrativos y técnicos destinados a regularizar edificaciones que se encuentran fuera de norma, para lo cual se encuentra tramitando en esta DOM el expediente Solicitud de Aprobación de Anteproyecto de Obras de Edificación N° 06-2015, ingresado a revisión el 16 de mayo de 2025, el cual cuenta con visto bueno de profesional revisor de expediente y está pendiente el ingreso/entrega de copias de planos y especificaciones técnicas para redacción de resolución aprobatoria por parte del director.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y
ASOCIATIVIDAD

N°	ROL	Detalle del inmueble	Respuesta Municipalidad
7		Centro de eventos Damaris	Propiedad fiscalizada por infracción al artículo 145 de LGUC y artículo 8.3.2.1 de P.R.M.S., citada a JPL. Procedimiento en espera de resolución por parte de Juez de Policía Local. Parte N° 094-2025 Folio N° 28149, cursado por 139,6 m2 sin recepción final.
8		Restaurante La Leyenda	Propiedad fiscalizada por infracción a los artículos 116 y 145 de L.G.U.C. y 8.3.2.1 de P.R.M.S., citada a JPL. Procedimiento en espera de resolución por parte de Juez de Policía Local. Parte N° 100-2025 Folio N° 28303, por 35 m2 sin permiso de edificación ni recepción final.
9		Taller Mecánico	Propiedad fiscalizada por infracción a los artículos 116 y 145 de LGUC y 8.3.2.1 de P.R.M.S., citada a JPL. Procedimiento en espera de resolución por parte de Juez de Policía Local. Parte N° 092-2025 Folio N° 28147, por 350 m2 sin permiso de edificación ni recepción final.

Fuente: Memorando N° 203-2025, de 12 de junio de 2025, del Director de Obras Municipales.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y ASOCIATIVIDAD

Anexo N° 9: Listado de roles revisados con construcciones con permiso de edificación sin recepción final.

N°	ROL	Dirección	Detalle del Inmueble	Permiso de edificación sin Recepción Final
1			Modificaciones en Colegio San Felipe Diácono (cafetería, portería, pérgola, toldos, enfermería, sala de profesores, caseta de ascensor)	Permiso de Edificación N° 161, de 2001, cuenta con certificado de recepción definitiva parcial N° 51, de 2008, indicando en sus notas que "La Recepción Definitiva Total quedará supeditada a la entrega de la siguiente documentación pendiente: Certificado de dotación de alcantarillado", sin que conste se haya emitido la posterior recepción total. Permiso que aprueba modificación de proyecto de edificación N°11, de 2023, sin recepción final. Permiso de Edificación N° 58, de 2024, sin recepción final.
2			Hogar de ancianos Flor del Cerezo	Permiso de Edificación N° 12, de 2023, sin recepción final.
3			Iglesia Del Valle	Permiso de Edificación N° 54, de 2019, sin recepción final.
4			Agroindustria en Convento e Iglesia Santa Filomena	Regularización de edificación antigua N° 2, de 2022, sin recepción definitiva. Permiso de edificación N° 1, de 2023, sin recepción definitiva.

Fuente: Información de Servicio de Impuestos Internos, expedientes de permiso de edificación y lo observado en visita inspectiva de 2 de abril de 2025.

Anexo N° 9a: Respuesta del Director de Obras Municipales de construcciones con permiso de edificación sin recepción final y de medidas adoptadas.

N°	ROL	Detalle del inmueble	Respuesta Municipalidad
1		Modificaciones en Colegio San Felipe Diácono (cafetería, portería, pérgola, toldos, enfermería, sala de profesores, caseta de ascensor)	Empresa Sociedad Educacional San Esteban SPA, en calidad de propietario, se encuentra realizando los procedimientos administrativos y técnicos destinados a regularizar edificaciones que se encuentran fuera de norma, para lo cual se encuentra tramitando en la DOM el expediente Solicitud de Permiso de Obra Menor - Ampliación hasta 100 m2 N° 020-2024, ingresado a revisión el 12 de diciembre de 2024, y que a la fecha del presente informe cuenta con visto bueno de profesional revisor de expediente, con pago de derechos municipales, con ingreso/entrega de copias de planos y especificaciones técnicas y está disponible



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y
ASOCIATIVIDAD

			para redacción de resolución aprobatoria por parte del director.
2		Hogar de ancianos Flor del Cerezo	Propiedad fiscalizada por infracción al artículo 145 de LGUC e infracción al artículo 8.3.2.1 de PRMS, citada a JPL. Procedimiento en espera de resolución por parte de Juez de Policía Local. Parte N° 093-2025 Folio N° 28148.
3		Iglesia Del Valle	Propiedad fiscalizada por infracción al artículo 145 de LGUC, citada a JPL. Procedimiento en espera de resolución por parte de Juez de Policía Local. Parte N° 091-2025 Folio N° 28145.
4		Agroindustria en Convento e Iglesia Santa Filomena	Propiedad fiscalizada por infracción al artículo 145 de LGUC e infracción al artículo 8.3.2.1 de PRMS, citada a JPL. Procedimiento en espera de resolución por parte de Juez de Policía Local. Parte N° 084-2025 Folio N° 28146.

Fuente: Memorando N° 203-2025, de 12 de junio de 2025, del Director de Obras Municipales.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y
ASOCIATIVIDAD

Anexo N° 10: Listado de roles revisados con construcciones sin autorización o informe previo favorable de alguno de los servicios aludidos en el artículo 55 de la LGUC.

a) Listado de roles con construcciones con otro tipo de actividades que requieren de informe favorable.

N°		Detalle del Inmueble	Constatación
1		Hogar de ancianos Flor del Cerezo	Uso de suelo vivienda modificado
2		Centro de Rehabilitación Clínica Casa Recovery	Uso de suelo vivienda modificado
3		Centro de eventos Damaris	Uso de suelo vivienda modificado
4		Fuente de Soda - Restaurante La Leyenda	Uso de suelo vivienda modificado

Fuente: Información de Servicio de Impuestos Internos, expedientes de permiso de edificación y lo observado en visita inspectiva de 2 de abril de 2025.

b) Listado de roles con construcciones con informes favorables para un uso que no corresponde al que se realiza en la propiedad.

N°	ROL	Dirección	Detalle del Inmueble	Constatación
1			Posta de Salud Rural, centro TEA en Jardín Infantil y Sala Cuna Las Estrellitas	Informe favorable otro uso
2			Convento e Iglesia Santa Filomena	Informe favorable otro uso
3			Fábrica Metalúrgica Metalbras	Informe favorable otro uso
4			Taller Mecánico Automotriz	Informe favorable otro uso

Fue en estos Internos, expedientes de permiso de edificación y lo observado en visita inspectiva de 2 de abril de 2025.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y ASOCIATIVIDAD

Anexo N° 10a: Respuesta del Director de Obras Municipales de construcciones sin autorización o informe previo favorable de alguno de los servicios aludidos en el artículo 55 de la LGUC y de medidas adoptadas.

N°	ROL	Detalle del inmueble	Respuesta Municipalidad
1			propiedad fiscalizada por infracción al artículo 145 de LGUC e infracción al artículo 8.3.2.1 de PRMS, citada a JPL. Procedimiento en espera de resolución por parte de Juez de Policía Local. Parte N° 093-2025 Folio N° 28148.
2			propiedad fiscalizada por infracción al artículo 145 de LGUC e infracción al artículo 8.3.2.1 de PRMS, citada a JPL, procedimiento en espera de resolución por parte de Juez de Policía Local (parte N° 066-2025, folio N° 28128).
3			propiedad fiscalizada por infracción al artículo 145 de LGUC y artículo 8.3.2.1 de P.R.M.S., citada a JPL. Procedimiento en espera de resolución por parte de Juez de Policía Local. Parte N° 094-2025 Folio N° 28149, cursado por 139,6 m2 sin recepción final.
4			propiedad fiscalizada por infracción a los artículos 116 y 145 de LGUC y 8.3.2.1 de P.R.M.S., citada a JPL. Procedimiento en espera de resolución por parte de Juez de Policía Local. Parte N° 100-2025 Folio N° 28303, por 35 m2 sin permiso de calificación ni recepción final.
5			Señaló que desde alcaldía se oficiará a la Corporación Municipal de Desarrollo Social (de la cual es dependiente dicho Centro TEA) para que se adopten las medidas administrativas destinadas a normalizar su funcionamiento a lo aprobado en la autorización N° 002-2014 de aplicación del artículo 145 párrafo de LGUC y el artículo 2.1.26 de OGUC, de 23 de noviembre de 2024, emitida por la Dirección de Obras Municipales de Valparaíso, en la cual se autorizó a que dichas modificaciones, que tienen como destino el Habitacional / vivienda, puedan consultar el Ejercicio de una Actividad Profesional, utilizando para ello una superficie de 74,40 m2 (1,18 % de la superficie total de la vivienda).
6			propiedad fiscalizada por infracción al artículo 145 de LGUC e infracción al artículo 8.3.2.1 de PRMS, citada a JPL. Procedimiento en espera de resolución por parte de Juez de Policía Local. Parte N° 084-2025 Folio N° 28146.
7			propiedad fiscalizada por infracción al artículo 8.3.2.1 de PRMS, citada a JPL, procedimiento en espera de resolución por parte de Juez de Policía Local (parte N° 088-2025, folio N° 28140).
8			propiedad fiscalizada por infracción a los artículos 116 y 145 de LGUC y 8.3.2.1 de P.R.M.S., citada a JPL. Procedimiento en espera de resolución por parte de Juez de Policía Local. Parte N° 092-2025 Folio N° 28147, por 350 m2 sin permiso de calificación ni recepción final.

Fuente: Memorando N° 203-2025, de 12 de junio de 2025, del Director de Obras Municipales.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y ASOCIATIVIDAD

Anexo N° 11: Listado de roles revisados con construcciones con cambio de destino.

N°	ROL	Dirección	Detalle del Inmueble	Verificación en terreno
1			Centro TEA	Cambio de destino N° 2, de 2024, da cuenta de que parte de la construcción será usada como vivienda y lo restante para actividad profesional, sin embargo, actualmente funciona un centro TEA en toda la edificación.
2			Hogar de ancianos Flor del Cerezo	Permiso de edificación a vivienda, uso actual Hogar de Ancianos.
3			Centro de Rehabilitación Clínica Casa Recovery	Permiso de edificación a vivienda, uso actual centro de rehabilitación
4			Oficina de Programa Quiero Mi Barrio	Permiso de edificación a vivienda, uso actual locales comerciales y oficina municipal.
5			Convento e Iglesia Santa Filomena	Permiso de edificación a convento, actualmente funciona un centro de eventos.
6			Centro de eventos Damaris	Permiso de edificación a vivienda, uso actual centro de eventos
7			Fábrica Metalúrgica Metalbras	Permiso de edificación a actividad productiva/agroindustria, actualmente fábrica de fundición de metales.

Fuente: Información de Servicio de Impuestos Internos, expedientes de permiso de edificación y lo observado en visita inspectiva de 2 de abril de 2025.

Anexo N° 11a: Respuesta del Director de Obras Municipales de construcciones con cambio de destino y de medidas adoptadas.

N°	ROL	Detalle del inmueble	Respuesta Municipalidad
1		Centro TEA	Señaló que desde alcaldía se oficiará a la Corporación Municipal de Desarrollo Social (de la cual es dependiente dicho Centro TEA) para que se adopten las medidas administrativas destinadas a normalizar su funcionamiento a lo aprobado en la Autorización N° 002-2014 de aplicación del artículo 145 párrafo 2° de LGUC y el artículo 2.1.26 de OGUC, de 23 de noviembre de 2024, emitida por la Dirección de Obras Municipales de Calera de Tango, en la cual se autorizó



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y ASOCIATIVIDAD

N°	ROL	Detalle del inmueble	Respuesta Municipalidad
			a que dichas edificaciones, que tienen como destino el Habitacional / Vivienda, puedan consultar el Ejercicio de una Actividad Profesional, utilizando para ello una superficie de 74,40 m ² (41,18 % de la superficie total de la vivienda).
2		Hogar de ancianos Flor del Cerezo	Propiedad fiscalizada por infracción al artículo 145 de LGUC e infracción al artículo 8.3.2.1 de PRMS, citada a JPL. Procedimiento en espera de resolución por parte de Juez de Policía Local. Parte N° 093-2025 Folio N° 28148.
3		Centro de Rehabilitación Clínica Casa Recovery	Propiedad fiscalizada por infracción al artículo 145 de LGUC e infracción al artículo 8.3.2.1 de PRMS, citada a JPL, procedimiento en espera de resolución por parte de Juez de Policía Local (parte N° 066-2025, folio N° 28128).
4		Oficina de Programa Quiero Mi Barrio	Propiedad fiscalizada por infracción a los artículos 116 y 145 de LGUC, citada a JPL. Procedimiento en espera de resolución por parte de Juez de Policía Local. Parte N° 095-2025 Folio N° 28150.
5		Convento e Iglesia Santa Filomena	Propiedad fiscalizada por infracción al artículo 145 de LGUC e infracción al artículo 8.3.2.1 de PRMS, citada a JPL. Procedimiento en espera de resolución por parte de Juez de Policía Local. Parte N° 084-2025 Folio N° 28146.
6		Centro de eventos Damaris	Propiedad fiscalizada por infracción al artículo 145 de LGUC y artículo 8.3.2.1 de P.R.M.S., citada a JPL. Procedimiento en espera de resolución por parte de Juez de Policía Local. Parte N° 094-2025 Folio N° 28149, cursado por 139,6 m ² sin recepción final.
7		Fábrica Metalúrgica Metalbras	Propiedad fiscalizada por infracción al artículo 8.3.2.1 de PRMS, citada a JPL, procedimiento en espera de resolución por parte de Juez de Policía Local (parte N° 088-2025, folio N° 28140).

Fuente: Memorando N° 203-2025, de 12 de junio de 2025, del Director de Obras Municipales.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y ASOCIATIVIDAD

Anexo N° 12: Listado de propiedades sin patente comercial.

N°	ROL	Dirección	Detalle del Inmueble	Fiscalizaciones Sección Patentes Comerciales
1			Hogar de ancianos Flor del Cerezo	Sin fiscalización.
2			Centro de Rehabilitación Clínica Casa Recovery	Sin fiscalización
3			Venta y elaboración de alimentos de comida rápida y oficina municipal de Programa Quiero Mi Barrio	Parte 13 y 14 año 2024
4			Centro de eventos Damaris	Sin fiscalización
5			Bodegas	Partes 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, y 56, año 2024

Fuente: Informes de los Servicios de Impuestos Internos, lo observado en visita inspectiva de 2 de abril de 2025 e información de 21 de abril de 2025 de la Dirección de Administración y Finanzas del municipio.

(*) Dirección indicada en SII.

Anexo N° 12a: Respuesta del Director de Obras Municipales de propiedades sin patente comercial y de medidas adoptadas.

N°	ROL	Detalle del inmueble	Respuesta Municipalidad
1		Hogar de ancianos Flor del Cerezo	<p>Señaló que a través del memorándum N° 41, de 30 de mayo de 2025, la Oficina de Patentes Comerciales le informó respecto al Hogar de Ancianos Flor de Cerezo que, al detectar la actividad comercial en el lugar, se generó citación al JPL, mediante parte 30-PC, de 24 de marzo de 2025, por no contar con Patente Comercial.</p> <p>Indicó que, frente a la fiscalización, se acercó la representante legal y comunicó el cambio de domicilio ante el Servicio de Impuestos Internos, adjuntó su comprobante. Agregó que, no obstante, ya no ejercerá actividad en la comuna, está en trámite el cobro de los semestres en los que funcionó en la comuna de Calera de Tango, previo a la emisión de cualquier certificado de no deuda.</p> <p>También expuso que se ha solicitado a través de oficios y reuniones con la SEREMI de Salud y Delegación Presidencial Provincial, se realicen las fiscalizaciones a posibles Centros de Rehabilitación y</p>



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y ASOCIATIVIDAD

N°	ROL	Detalle del inmueble	Respuesta Municipalidad
			<p>Hogares de Ancianos que podrían estar funcionando en la comuna, en consideración a que podrían existir personas muy vulnerables y sin una red de cuidado que pueda hacerse cargo de ellos, por lo que, están trabajando de manera coordinada con diferentes instituciones del Estado para manejar estas actividades, siempre velando por el cuidado de aquellos internos. Además, señaló que a la fecha ha clausurado un centro de rehabilitación, una clínica de hospitalización y un hogar de ancianos, por incumplimiento a la Ley de Rentas.</p>
		<p>[REDACTED]</p> <p>entro de rehabilitación nica Casa covery</p>	<p>Señaló que a través del memorándum N° 41, de 30 de mayo de 2025, la Oficina de Patentes Comerciales le informó respecto el Hogar Recovery y al detectar la actividad comercial en el lugar, se generó citación al JPL, mediante parte N° 29-PC, de 24 de marzo de 2025, por no contar con Patente Comercial.</p> <p>Mediante decreto alcaldicio N° 1121, de 11 de junio de 2025, se dictaminó la clausura de la propiedad [REDACTED], por infracción a lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley de Rentas Municipales, esto es, ejercer diferentes actividades comerciales sin contar ninguna con patente municipal, a contar del día 21 de julio de 2025.</p> <p>También expuso que se ha solicitado a través de oficios y reuniones con la SEREMI de Salud y Delegación Presidencial Provincial, se realicen las fiscalizaciones a posibles Centros de Rehabilitación y Hogares de Ancianos que podrían estar funcionando en la comuna, en consideración a que podrían existir personas muy vulnerables y sin una red de cuidado que pueda hacerse cargo de ellos, por lo que, están trabajando de manera coordinada con diferentes instituciones del Estado para manejar estas actividades, siempre velando por el cuidado de aquellos internos. Además, señaló que a la fecha ha clausurado un centro de rehabilitación, una clínica de hospitalización y un hogar de ancianos, por incumplimiento a la Ley de Rentas.</p>
		<p>Venta y elaboración de alimentos de comida rápida y oficina municipal de Programa Quiero Mi Barrio</p>	<p>Indica se detectaron dos locales comerciales:</p> <p>a) A través del memorándum N° 40, de 30 de mayo de 2025, la Oficina de Patentes Comerciales le informó que, al detectar la actividad comercial en el lugar, se han generado las siguientes citaciones al JPL a [REDACTED] mediante partes N°s 13-PC y 64-PC, de 26 de marzo de 2024 y 19 de mayo de 2025, por no contar con patente comercial, en espera de resolución por parte de Juez de Policía Local. Añadió que el 11 de abril de 2025, presentó la Solicitud de Patente N° 27, a nombre de [REDACTED] giro de venta de comida rápida venta de sushi.</p> <p>b) Se ingresó Solicitud de Patente N° 105, de 11 de noviembre de 2024, a nombre [REDACTED] con giro comida al paso. A través de decreto alcaldicio N° 1020, de 28 de mayo de 2025, se otorgó Patente Provisoria hasta el 31 de diciembre de 2025, por tener pendiente recepción final del local</p>



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y
ASOCIATIVIDAD

N°	ROL	Detalle del inmueble	Respuesta Municipalidad
			comercial, en cumplimiento al decreto N° 2385, que fija texto refundido y sistematizado del Decreto Ley N° 3063, específicamente, su artículo 26 inciso segundo.
4		Centro de eventos Damaris	Indicó que se constató a través del informe emitido por el inspector de Patentes Comerciales, mediante informe en folio 121/2025, de 4 de junio de 2025, que corresponde a una propiedad ubicada en <u>Avenida El Tranque, Parcela 13, Lote 4, sector El Tanguito</u> , donde solo existe casa habitación.
5			<p>La Directora de Administración y Finanzas, expuso en su informe respuesta que a través de decreto alcaldicio N° 1106, de 10 de junio de 2025, se dictaminó la clausura de la propiedad ubicada en [REDACTED] Municipales, esto es, ejercer diferentes actividades comerciales sin contar ninguna con patente municipal y de todos los lotes existentes en dicha propiedad, según imagen de loteos existentes en la propiedad A1 al A10; B1 al B10; C1 al C10; D1 al D10 y todos aquellos lotes sin enumeración, a contar del día lunes 14 de julio de 2025.</p> <p>Agregó que, en dicho acto administrativo, en sus vistos se visualizan los actos administrativos de todas las acciones generadas desde que se tomó conocimiento del ejercicio de actividades comerciales no autorizadas al interior de la propiedad. Hizo presente que, a propósito de una intervención autorizada por el Juez de Policía Local mediante su correspondiente resolución, el día 23 de mayo de 2025, se ingresó y fiscalizó junto a Policía de Investigaciones, Carabineros de Chile, Servicio de Impuestos Internos, Seguridad Municipal, Dirección de Obras y Patentes Comerciales toda la propiedad.</p>

Fuente: Memorándum N°85/2025, de 13 de junio de 2025 de la Directora de Administración y Finanzas.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y ASOCIATIVIDAD

Anexo N° 13: Detalle de fiscalizaciones realizadas por la DOM y Sección de Patentes Comerciales del municipio y sanciones a los 18 roles revisados.

N°	ROL	Dirección	Detalle del inmueble	Inspecciones y/o Partes Informados por la DOM	Inspecciones y/o Partes Informados por el DPCR
1			Dependencias municipales.	Adjunta antecedentes	Sin fiscalización
2			Jardín Infantil y Sala Cuna Las Estrellitas	Sin informar	Sin fiscalización
3			Colegio San Felipe Diácono	Sin informar	Sin fiscalización
4			Hogar de ancianos Flor del Cerezo	Sin informar	Sin fiscalización
5			Centro de Rehabilitación Clínica Casa Recovery	Sin informar	Sin fiscalización
6			Propiedad particular	Sin informar	Sin fiscalización
7			Iglesia Del Valle	Sin informar	Sin fiscalización
8			SENAME	Adjunta antecedentes	Sin fiscalización
9			SENAME	Adjunta antecedentes	Sin fiscalización
10			Locales venta comida rápida y oficina municipal de Programa Quiero Mi Barrio	Sin informar	Parte 13 y 14 año 2024 a locales de venta de comida rápida
11			Supermercado Santa Isabel	Parte 415 de 2021, 412 de 2023.	Sin fiscalización
12			Convento e Iglesia Santa Filomena	Sin informar	Sin fiscalización



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y ASOCIATIVIDAD

N°	ROL	Dirección	Detalle del inmueble	Inspecciones y/o Partes Informados por la DOM	Inspecciones y/o Partes Informados por el DPCR
13			Centro de eventos Damaris	Sin informar	Sin fiscalización
14			Restaurante La Leyenda	Sin informar	Sin fiscalización
15			Metalbras	Sin informar	Sin fiscalización
16			Bodegas	Parte 120-2022 Y 125-2022; 393-2023; 111-2024	Partes, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, y 56, año 2024, sin patente comercial
17			Taller Mecánico	Sin informar	Parte 14 - 2023 y Parte 11-2024 sin patente comercial
18			Muro en BNUP	Decreto de demolición.	Sin fiscalización

Fue consultado con los Informes Internos, lo observado en visita inspectiva de 2 y 16 de abril de 2025 e información de 17 y 21 de abril de 2025 de las direcciones de Obras Municipales y de Administración y Finanzas del municipio.

(*) Dirección indicada en SII.

Anexo N° 13a: Respuesta del Director de Obras Municipales sobre fiscalizaciones.

N°	Respuesta
1	Indicó que aportó antecedentes de gestiones, previamente señalados en el presente informe.
2	Indicó que aportó antecedentes de gestiones, previamente señalados en el presente informe.
3	Indicó que aportó antecedentes de gestiones, previamente señalados en el presente informe.
4	Revisó los procesos de fiscalización informados en el numeral 8.3 de este informe.
5	Revisó los procesos de fiscalización informados en el numeral 8.3 de este informe.
6	La propiedad tuvo último proceso de fiscalización según consta en parte N° -2020, folio N° 8144.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y ASOCIATIVIDAD

N		spuesta
7		iteró los procesos de fiscalización informados en el numeral 8.3 de este informe.
8		iteró los procesos de fiscalización informados en el literal b) del numeral de este informe.
9		iteró los procesos de fiscalización informados en el literal b) del numeral de este informe.
1		iteró los procesos de fiscalización informados en el literal b) del numeral de este informe.
1		icó que aportó antecedentes de gestiones, previamente señalados en el presente informe.
1		iteró los procesos de fiscalización informados en el numeral 8.3 de este informe.
1		iteró los procesos de fiscalización informados en el literal b) del numeral de este informe.
1		iteró los procesos de fiscalización informados en el literal b) del numeral de este informe.
1		iteró los procesos de fiscalización informados en el numeral 8.4 de este informe.
1		iteró los procesos de fiscalización informados en el literal a) del numeral de este informe.
1		iteró los procesos de fiscalización informados en el literal b) del numeral de este informe.
1		DOM indicó que la propiedad fue fiscalizada y está en espera de resolución por parte de Juez de Policía Local, parte N° 099- 2025, folio N° 28302. respecto de demolición de muro en BNUP, agregó que la DOM ha realizado intentos de notificación de demolición en dicha propiedad, los cuales no han podido concretarse por no encontrar persona que reciba la notificación, los días 23 y 28 de mayo de 2025 por el Director de Obras Municipales y los días 5 y 6 de junio de 2025 por Profesional DOM designado para demolición mediante el decreto alcaldicio N° 105-2022, por lo cual solicitará a la Dirección Jurídica pronunciarse respecto de cómo proceder con el proceso de notificación

Fuente: Memorando N°203-2025, de 12 de junio de 2025, del Director de Obras Municipales.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y ASOCIATIVIDAD

Anexo N° 14: Estado de Observaciones del Informe Final N° 213, de 2025.

A) Observaciones que van a seguimiento por parte de la Contraloría General.

N° de observación y el acápite	Materia de la observación	Nivel de complejidad	Requerimiento para subsanar la observación o verificar medidas adoptadas	Medida implementada y su documentación de respaldo	Folio o numeración documento de respaldo	Observaciones y/o comentarios de la entidad
Acápite II. Examen de la Materia Investigada, numeral 8.1	Construcciones erigidas en Áreas de Preservación Ecológica establecidas por el PRMS.	AC: Observación Altamente Compleja.	La entidad auditada deberá implementar las medidas de control que correspondan, de acuerdo con la normativa vigente, estableciendo en un plan de trabajo las acciones que llevará a cabo para mantener las fiscalizaciones necesarias en el Área de Preservación Ecológica de la comuna y evitar la proliferación de construcciones sin los permisos correspondientes. La documentación que acredite las medidas adoptadas deberá ser remitida, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente documento.			
Acápite II. Examen de la Materia Investigada, numeral 8.2, letras a y b	Construcciones sin permiso de edificación ni recepción final.	AC: Observación Altamente Compleja	La entidad edilicia deberá remitir los permisos de edificación y recepción final, y sus documentos de respaldo, de las construcciones de los 7 ROL objetados en el literal a) y 8 ROL objetados en el literal b) considerando lo estipulado en los artículos 1 y 5 de la LGUC -excluido el ROL [REDACTED] Taller Mecánico- y en el evento [REDACTED] dichas regularizaciones no hayan concluido, deberá remitir una minuta con el detalle de su estado y seguimiento. Si las situaciones detectadas no han iniciado acciones de regularización, deberá remitir la documentación que acredite las fiscalizaciones realizadas y la periodicidad de estas, en tanto persistan las irregularidades			



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y ASOCIATIVIDAD

N° de observación y el acápite	Materia de la observación	Nivel de complejidad	Requerimiento para subsanar la observación o verificar medidas adoptadas	Medida implementada y su documentación de respaldo	Folio o numeración documento de respaldo	Observaciones y/o comentarios de la entidad
			<p>constatadas, informando además de las medidas adoptadas aplicando las diversas facultades que la ley le otorga para ello.</p> <p>Para el ROL [REDACTED] Taller Mecánico Automotriz, que es factible de regularización, el municipio deberá remitir los antecedentes que acrediten el resultado la medida de fiscalización adoptada.</p> <p>Además, deberá implementar las medidas de control que correspondan, a modo de ejemplo, un plan de trabajo tipo cronograma que describa las actividades, plazos y documentos de respaldo, respecto de la regularización de las edificaciones en los sitios sin permiso de edificación que se fiscalicen, con la finalidad de regularizar situaciones similares de la comuna que se tengan antecedentes y aplicando las facultades, según sea el caso, de denunciar al JPL, ordenar la paralización o requerir la demolición al Alcalde.</p> <p>La documentación que acredite las medidas adoptadas deberá ser remitida, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente documento</p>			
Acápite II. Examen de la Materia Investigada, numeral 8.4	Construcciones sin autorización o informe previo favorable de	AC: Observación Altamente Compleja	El municipio deberá remitir los permisos de edificación con los informes favorables y las recepciones finales que acrediten la regularización de las situaciones detectadas para los 7 ROL objetados considerando lo			



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y ASOCIATIVIDAD

N° de observación y el acápite	Materia de la observación	Nivel de complejidad	Requerimiento para subsanar la observación o verificar medidas adoptadas	Medida implementada y su documentación de respaldo	Folio o numeración documento de respaldo	Observación es y/o comentarios de la entidad
	alguno de los servicios aludidos en el artículo 55 de la LGUC.		<p>estipulado en los artículos 55, 116 y 145 de la Ley General de Urbanismo y Construcción, según corresponda -excluido el ROL de Edificaciones y Talleres Mecánicos- y en caso de que las regularizaciones no hayan concluido, deberá remitir una minuta con el detalle de su estado y seguimiento. Si las situaciones detectadas no han iniciado acciones de regularización, deberá remitir la documentación que acredite las fiscalizaciones realizadas y la periodicidad de estas, en tanto persistan las irregularidades constatadas, informando además de las medidas adoptadas aplicando las diversas facultades que la ley le otorga para ello.</p> <p>Además, deberá implementar las medidas de control que correspondan, a modo de ejemplo, un plan de trabajo tipo cronograma que describa las actividades, plazos y documentos de respaldo, respecto de la regularización de las edificaciones sin los informes favorables atinentes a los usos que se efectúan en las edificaciones, con la finalidad de regularizar otras situaciones similares en la comuna que se tengan antecedentes, ejerciendo además las diversas facultades que la ley le otorga para ello, esto es, denuncias al JPL, órdenes de paralización y requerimientos de demolición al Alcalde, según sea el caso.</p> <p>La documentación que acredite las medidas adoptadas deberá ser remitida, a través del</p>			



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y ASOCIATIVIDAD

N° de observación y el acápite	Materia de la observación	Nivel de complejidad	Requerimiento para subsanar la observación o verificar medidas adoptadas	Medida implementada y su documentación de respaldo	Folio o numeración documento de respaldo	Observación es y/o comentarios de la entidad
			Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente documento.			
Acápite II. Examen de la Materia Investigada, numeral 8.5	Construcciones con cambio de destino sin autorización.	AC: Observación Altamente Compleja	<p>La entidad auditada deberá remitir los permisos de edificación con los cambios de usos de suelo o acreditar que en la propiedad se ejerce la actividad autorizada en el permiso de edificación original, para las construcciones de los 7 ROL objetados considerando lo estipulado en los artículos 145 de la LGUC y 5.1.4 de la OGUC y en caso de que dichas regularizaciones no hayan concluido, deberá remitir una minuta con el detalle de su estado y seguimiento. Si las situaciones detectadas no han iniciado acciones de regularización, deberá remitir la documentación que acredite las fiscalizaciones realizadas y la periodicidad de estas, en tanto persistan las irregularidades constatadas, informando además de las medidas adoptadas aplicando las diversas facultades que la ley le otorga para ello.</p> <p>Además, deberá implementar las medidas de control que correspondan, a modo de ejemplo, un plan de trabajo tipo cronograma que describa las actividades, plazos y documentos de respaldo, respecto de la regularización de las edificaciones sin los cambios de destino autorizados, con la finalidad de regularizar otras situaciones similares en la comuna que se tengan antecedentes, ejerciendo además las</p>			



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y ASOCIATIVIDAD

N° de observación y el acápite	Materia de la observación	Nivel de complejidad	Requerimiento para subsanar la observación o verificar medidas adoptadas	Medida implementada y su documentación de respaldo	Folio o numeración documento de respaldo	Observación es y/o comentarios de la entidad
			<p>diversas facultades que la ley le otorga para ello, esto es, denuncias al JPL, órdenes de paralización y requerimientos de demolición al Alcalde, según sea el caso.</p> <p>La documentación que acredite las medidas adoptadas deberá ser remitida, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente documento.</p>			
<p>Acápite II. Examen de la Materia Investigada, numeral 8.6</p>	<p>Construcciones con actividad comercial sin contar con patente comercial.</p>	<p>AC: Observación Altamente Compleja</p>	<p>La entidad municipal deberá remitir la patente municipal de los 5 ROL objetados en tanto se regularice lo objetado para estos ROLES en los numerales 8.2 a 8.5 de este informe y en caso de que dichas regularizaciones no hayan concluido, deberá remitir una minuta con el detalle de su estado y seguimiento. Si las situaciones detectadas no han iniciado acciones de regularización, deberá remitir la documentación que acredite las fiscalizaciones realizadas y la periodicidad de estas, en tanto persistan las irregularidades constatadas, informando además de las medidas adoptadas aplicando las diversas facultades que la ley le otorga para ello.</p> <p>Además, deberá acreditar las clausuras dadas en su respuesta para los ROL [REDACTED] Centro de Rehabilitación Clínica Casa Recovery y [REDACTED] Edificaciones de Bodegaje, y que [REDACTED] han mantenido en tanto persistan las irregularidades constatadas.</p>			



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y ASOCIATIVIDAD

N° de observación y el acápite	Materia de la observación	Nivel de complejidad	Requerimiento para subsanar la observación o verificar medidas adoptadas	Medida implementada y su documentación de respaldo	Folio o numeración documento de respaldo	Observaciones y/o comentarios de la entidad
			<p>También deberá implementar las medidas de control que correspondan, a modo de ejemplo, un plan de trabajo tipo cronograma que describa las actividades, plazos y documentos de respaldo, respecto de las propiedades con actividad comercial sin contar con patente comercial, con la finalidad de regularizar otras situaciones similares en la comuna que se tengan antecedentes, ejerciendo además las diversas facultades que la ley le otorga para ello, esto es, clausura y sanciones, según sea el caso.</p> <p>La documentación que acredite las medidas adoptadas deberá ser remitida, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente documento.</p>			
Acápite II. Examen de la Materia Investigada, numeral 8.7	Otorgamiento de patente municipal no concordante con el uso de suelo establecido en la normativa urbana.	AC: Observación Altamente Compleja.	<p>La municipalidad deberá informar y remitir los antecedentes que acrediten la regularización de la patente municipal otorgada al [REDACTED] Fábrica Metalúrgica Met [REDACTED] derando lo objetado en los numerales 8.4 y 8.5 de este informe- y en caso de que dicha regularización no haya concluido, deberá remitir una minuta con el detalle de su estado y seguimiento. Si las situaciones detectadas no han iniciado acciones de regularización, deberá remitir la documentación que acredite las fiscalizaciones realizadas y la periodicidad de estas, en tanto persistan las irregularidades</p>			



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y ASOCIATIVIDAD

N° de observación y el acápite	Materia de la observación	Nivel de complejidad	Requerimiento para subsanar la observación o verificar medidas adoptadas	Medida implementada y su documentación de respaldo	Folio o numeración documento de respaldo	Observaciones y/o comentarios de la entidad
			<p>han iniciado acciones de regularización, deberá remitir la documentación que acredite las fiscalizaciones realizadas y la periodicidad de estas, en tanto persistan las irregularidades constatadas, informando además de las medidas adoptadas aplicando las diversas facultades que la ley le otorga para ello.</p> <p>Además, deberá acreditar las clausuras [REDACTED] en su respuesta para el ROL y [REDACTED] [REDACTED] Mecánico (canchas de fútbol) y [REDACTED] mantenga mientras persistan las irregularidades constatadas.</p> <p>También deberá implementar las medidas de control que correspondan, a modo de ejemplo, un plan de trabajo tipo cronograma que describa las actividades, plazos y documentos de respaldo, respecto de la regularización de las patentes municipales otorgadas que no correspondan a la actividad que se realiza, con la finalidad de regularizar otras situaciones similares en la comuna que se tengan antecedentes, ejerciendo además las diversas facultades que la ley le otorga para ello, según sea el caso.</p> <p>La documentación que acredite las medidas adoptadas deberá ser remitida, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente documento.</p>			



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y ASOCIATIVIDAD

N° de observación y el acápite	Materia de la observación	Nivel de complejidad	Requerimiento para subsanar la observación o verificar medidas adoptadas	Medida implementada y su documentación de respaldo	Folio o numeración documento de respaldo	Observaciones y/o comentarios de la entidad
Acápite II. Examen de la Materia Investigada, numeral 8.9	Patente de microempresa familiar que no cumple con los requisitos exigidos	AC: Observación Altamente Compleja.	La municipalidad deberá acreditar las fiscalizaciones que adoptará respecto a la propiedad objetada que prestó servicios de alimentos, la que deberá ser remitida, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente documento.			
Acápite II. Examen de la Materia Investigada, numeral 9.1	Falta de inspección y aplicación de las atribuciones y competencias del municipio ante las construcciones que no cumplen con la normativa vigente.	AC: Observación Altamente Compleja.	La municipalidad deberá implementar medidas de control en las unidades municipales involucradas, con un plan de trabajo que precise acerca de los procesos de fiscalización y de las medidas de sanción a aplicar en tanto no se efectúe la regularización de las edificaciones que fiscalice y se detecte que incumplen la normativa vigente, acreditando la formulación de dicho plan a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente documento.			
Acápite II. Examen de la Materia Investigada, numeral 9.2	Falta de derivación al Juzgado de Policía Local del resultado de la fiscalización a propiedad de un funcionario del municipio.	AC: Observación Altamente Compleja.	La entidad auditada deberá remitir los antecedentes que acrediten la regularización de la propiedad [REDACTED] en caso de que dicha regularización [REDACTED] concluido, deberá remitir una minuta con el detalle de su estado y seguimiento. Si las situaciones detectadas no han iniciado acciones de regularización, deberá acreditar las fiscalizaciones realizadas y la periodicidad de estas, en tanto persistan las irregularidades constatadas, informando			



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y ASOCIATIVIDAD

N° de observación y el acápite	Materia de la observación	Nivel de complejidad	Requerimiento para subsanar la observación o verificar medidas adoptadas	Medida implementada y su documentación de respaldo	Folio o numeración documento de respaldo	Observaciones y/o comentarios de la entidad
			además de las medidas adoptadas aplicando las diversas facultades que la ley le otorga para ello, a través del Sistema de Apoyo CGR, de este Órgano de Control, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción de este informe.			
Acápito II. Examen de la Materia Investigada, numeral 9.3	Medida de demolición ordenada mediante decreto alcaldicio no ejecutada.	AC: Observación Compleja.	La municipalidad deberá adoptar las medidas que procedan para dar cumplimiento a lo instruido y remitir los antecedentes que acrediten la demolición instruida en el decreto alcaldicio N° 105/2022, respecto del muro de cierre tipo bulldog construido sobre la vía pública "Camino el Tanguito" de la propiedad [REDACTED] a través del Sistema de Apoyo Organo de Control, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción de este informe.			
Acápito II. Examen de la Materia Investigada, numeral 7	Inexistencia de un catastro consolidado de las obras de urbanización y edificación comunal e imprecisión en la información contenida en los registros	C: Observación Compleja.	La entidad auditada deberá remitir el avance en la consolidación del catastro de expedientes de edificación y urbanización de la comuna de Calera de Tango, de acuerdo con la estructura, etapas y plazos comprometidos en la instrucción N° 005-2025, de 9 de junio de 2025 y una minuta explicativa que detalle el avance realizado y lo que resta por realizar, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente documento.			



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
 DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
 DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y ASOCIATIVIDAD

N° de observación y el acápite	Materia de la observación	Nivel de complejidad	Requerimiento para subsanar la observación o verificar medidas adoptadas	Medida implementada y su documentación de respaldo	Folio o numeración documento de respaldo	Observación es y/o comentarios de la entidad
Acápite II. Examen de la Materia Investigada, numeral 8.3	Construcciones recepción final. sin	C: Observación Compleja.	<p>La entidad auditada deberá remitir la recepción final de las construcciones de los 4 ROL objetados considerando lo estipulado en el artículo 145 de la LGUC y en caso de que dichas regularizaciones no hayan concluido, deberá remitir una minuta con el detalle de su estado y seguimiento. Si las situaciones detectadas no han iniciado acciones de regularización, deberá remitir la documentación que acredite las fiscalizaciones realizadas y la periodicidad de estas, en tanto persistan las irregularidades constatadas, informando además de las medidas adoptadas aplicando las diversas facultades que la ley le otorga para ello.</p> <p>Además, deberá implementar las medidas de control que correspondan, a modo de ejemplo, un plan de trabajo tipo cronograma que describa las actividades, plazos y documentos de respaldo, respecto de la regularización de edificaciones sin recepción definitiva, con la finalidad de regularizar otras situaciones similares en la comuna que se tengan antecedentes, ejerciendo además las diversas facultades que la ley le otorga para ello, esto es, denuncias al JPL, órdenes de paralización y requerimientos de demolición al Alcalde, según sea el caso.</p> <p>La documentación que acredite las medidas adoptadas deberá ser remitida, a través del</p>			



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y ASOCIATIVIDAD

N° de observación y el acápite	Materia de la observación	Nivel de complejidad	Requerimiento para subsanar la observación o verificar medidas adoptadas	Medida implementada y su documentación de respaldo	Folio o numeración documento de respaldo	Observaciones y/o comentarios de la entidad
			Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente documento.			

B) Observaciones que van a seguimiento por el Encargado de Control Interno de la Entidad.

N° de observación y el acápite	Materia de la observación	Nivel de complejidad	Requerimiento para subsanar observación
Acápite I. Aspectos de Control Interno, numeral 1	Ausencia de manuales de procedimientos de fiscalización de construcciones erigidas en la comuna.	MC: Observación Medianamente Compleja.	La entidad deberá remitir el manual de procedimientos de fiscalización de construcciones erigidas en la comuna, que incluya las principales rutinas administrativas con sus etapas, actividades, roles y responsabilidades en la fiscalización y sanción de las construcciones que no cuentan con los permisos atinentes a la Dirección de Obras Municipales, y de aquellas que involucran a la Sección de Patentes Comerciales del municipio, y el decreto alcaldicio que lo apruebe, lo que deberá ser informado a este Órgano de Control, a través del Sistema de Apoyo CGR, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción de este informe.
Acápite I. Aspectos de Control Interno, numeral 2	Ausencia de un plan de actividades de fiscalización de construcciones erigidas en la comuna.	MC: Observación Medianamente Compleja.	La entidad auditada deberá remitir el "Plan de Plan de Actividades de Fiscalización, de construcciones erigidas en la comuna de Calera de Tango" que contemple las fiscalizaciones que le competen tanto a la Dirección de Obras Municipales como a la Sección de Patentes Comerciales de la Dirección de Administración y Finanzas, incluya una programación de las actividades a realizar en la comuna en base a criterios como: tipo de construcciones; uso o destino; cantidad; frecuencia; sectores u otros criterios y se defina el proceso de control



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y ASOCIATIVIDAD

N° de observación y el acápite	Materia de la observación	Nivel de complejidad	Requerimiento para subsanar observación
			y seguimiento de dichas actividades de fiscalización. También deberá remitir el decreto alcaldicio que apruebe dicho plan. Todo lo anterior deberá ser acreditado a este Organismo de Control, a través del Sistema de Apoyo CGR, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción de este informe.
Acápites I. Aspectos de Control Interno, numeral 3	Ausencia de un instrumento de control y seguimiento respecto de los procesos de fiscalización realizados a construcciones edificadas.	MC: Observación Medianamente Compleja.	La municipalidad deberá acreditar mediante pantallazos la implementación del sistema informático enunciado en la DOM, con las características comprometidas en su respuesta y teniendo en cuenta además lo relativo al registro que dé cuenta de las fiscalizaciones realizadas, sean derivadas o no al Juzgado de Policía Local, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente documento.
Acápites I. Aspectos de Control Interno, numeral 4	Falta de coordinación entre la DOM y la Sección de Patentes Comerciales de la Dirección de Administración y Finanzas, en lo relacionado a los procesos de fiscalización.	MC: Observación Medianamente Compleja.	La municipalidad deberá remitir el manual y plan de actividades de fiscalización de construcciones erigidas en la comuna de Calera de Tango, que contenga la coordinación entre la DOM y la Unidad de Patentes Comerciales comprometida en su respuesta, y el decreto que los apruebe, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en un plazo de 60 días hábiles, contados desde la recepción del presente documento.
Acápites I. Aspectos de Control Interno, numeral 5	Falta de consulta a la asesoría jurídica en la aplicación de las normas urbanísticas, jurisprudencia judicial y administrativa, por parte de la DOM	MC: Observación Medianamente Compleja.	La entidad auditada deberá remitir los antecedentes que acrediten la implementación de actividades de control que garanticen la intervención orientativa de la Dirección Jurídica, en los casos que corresponda, para la aplicación por parte de la DOM, de las normas urbanísticas, jurisprudencia judicial y administrativa -de acuerdo con las instrucciones de los organismos técnicos-.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y ASOCIATIVIDAD

N° de observación y el acápite	Materia de la observación	Nivel de complejidad	Requerimiento para subsanar observación
			La implementación de la medida deberá ser acreditada a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo de la CGR, en un plazo de 60 días hábiles, contados desde la recepción del presente informe.
Acápite I. Aspectos de Control Interno, numeral 6	Inexistencia de controles de conflicto de intereses para la fiscalización de inmuebles erigidos en la comuna.	MC: Observación Medianamente Compleja.	La municipalidad deberá remitir el formulario y/o reporte de declaración de conflicto de interés que implemente, con el documento que instruya su aplicación para los inspectores municipales que participen en los procesos de fiscalización por parte de la DOM y/o de la Unidad de Patentes Comerciales y la documentación que acredite la capacitación que anunció la Dirección de Administración y Finanzas, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente documento.