

I. RESUMEN TÉCNICO DEL INFORME 213 DE INVESTIGACIÓN ESPECIAL

Objeto del informe

Fiscalización integral a la **gestión municipal de patentes comerciales** y control de actividades económicas en la Municipalidad de Calera de Tango.

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.

OBSERVACIONES SEGÚN EL INFORME:

1. Falta de control y catastro confiable de patentes comerciales

(Cap. II y III – aprox. págs. 30 a 80)

Observaciones principales:

- El municipio **no cuenta con un catastro actualizado, íntegro ni validado** de patentes comerciales vigentes.
- Existen **patentes sin antecedentes completos** en sus expedientes administrativos.
- No hay trazabilidad documental que permita verificar:
 - cumplimiento de requisitos legales,
 - vigencia de autorizaciones,
 - ni fiscalización periódica.

Hallazgo clave:

El propio municipio **no puede asegurar qué patentes cumplen y cuáles no**, porque **no dispone de la información base**.

2. Otorgamiento y mantención de patentes sin recepción final ni antecedentes DOM

(Cap. III – aprox. págs. 80 a 120)

Observaciones:

- Se detectan **múltiples patentes otorgadas y mantenidas**:
 - sin recepción final,
 - sin regularización de edificaciones,
 - sin pronunciamiento claro de la Dirección de Obras Municipales.

- No existe coordinación efectiva entre:
 - Dirección de Obras,
 - Rentas, Dirección de Finanzas
 - Inspección Municipal.

Hallazgo estructural:

El municipio **ha tolerado históricamente el funcionamiento de comercios en condiciones irregulares**, sin aplicar clausuras generalizadas y sólo **selectivas**

3. Ausencia de procedimientos uniformes de fiscalización y sanción (Cap. IV – aprox. págs. 120 a 160)

Observaciones:

- No existen **protocolos formales, escritos y generales** para:
 - fiscalizar patentes,
 - determinar incumplimientos,
 - aplicar sanciones o clausuras.
- Las actuaciones son:
 - reactivas,
 - no planificadas,
 - sin criterios homogéneos.

Hallazgo crítico:

La potestad sancionadora se ejerce **sin reglas generales**, lo que abre espacio a **discrecionalidad y trato desigual**.

4. Deficiencias graves de control interno (Cap. V – aprox. págs. 160 a 1G0)

Observaciones:

- Falta de controles internos mínimos.
- Falta de seguimiento a observaciones anteriores.
- Inexistencia de sistemas que aseguren:
 - igualdad de trato,
 - legalidad continua,
 - proporcionalidad en sanciones.

CONCLUSIÓN GENERAL DEL INFORME

Conclusión del informe:

El municipio presenta **fallas estructurales**, no hechos aislados.

5. Medidas y exigencias que el informe (CGR) impone al municipio (Cap. VI – aprox. págs. 1G0 a 213)

Se ordena:

- Regularizar catastros.
- Establecer procedimientos formales.
- Coordinar unidades internas.
- Corregir otorgamiento irregular de patentes.

Plazos:

Se fijan plazos administrativos para subsanar, lo que confirma que **las deficiencias estaban vigentes** al momento de múltiples actuaciones municipales, como multar a comercios, clausuras y cierres de locales comerciales.

II. TEXTO PARA USO DE APELACIÓN EN TRIBUNALES

Uso del informe como prueba estructural del mal funcionamiento municipal

El Informe de Fiscalización N°213 permite sostener, con respaldo oficial, que la Municipalidad de Calera de Tango **no cuenta con un sistema regular, completo ni uniforme** para el control, fiscalización y sanción de patentes comerciales, por lo tanto la votación de patentes comerciales se hizo basado en información incompleta, inexacta y no autorizada por las unidades de DOM Y RENTAS, apegada a criterios subjetivos y no de procedimientos como lo señala la CGR.

Las observaciones no describen hechos aislados, sino **deficiencias estructurales**, tales como:

- inexistencia de catastros confiables,
- otorgamiento y mantención de patentes sin cumplir requisitos legales,
- ausencia de procedimientos generales de fiscalización,
- falta de criterios uniformes para sancionar.

Impacto directo en la clausura de la patente

En este contexto, la clausura de la patente **no puede considerarse un acto administrativo debidamente fundado**, por cuanto:

1. El propio municipio **carece de información completa y confiable** sobre el universo de patentes.
2. Se ha permitido el funcionamiento de **numerosos comercios en idénticas o peores condiciones**, sin clausura.
3. No existen **criterios objetivos y generales** que expliquen por qué se sanciona a unos y no a otros.

Esto permite sostener que la clausura:

- se basa en **información incompleta o defectuosa**,
- se dicta en un contexto de **desorden administrativo reconocido oficialmente**,
- vulnera el **principio de igualdad ante la ley** (art. 19 N°2 CPR),
- constituye una **discriminación arbitraria**,
- infringe el principio de **proporcionalidad y razonabilidad** del actuar administrativo.

Conclusión tipo jurídica

El Informe N°213 constituye **prueba idónea y objetiva** de que la municipalidad:

- no estaba en condiciones de aplicar clausuras selectivas,
- no contaba con un sistema general de control,
- y actuó sin apego a un procedimiento uniforme.
-

Por ello, la clausura de la patente **no puede sostenerse como un acto legítimo**, sino como una manifestación de un **mal funcionamiento estructural del órgano municipal**, reconocido por la propia CGR y el informe.

OTRAS IDEAS

1.- La potestad de clausura solo puede ejercerse válidamente una vez que la Municipalidad haya subsanado íntegramente las observaciones formuladas en el Informe N°213, en tanto dicha subsanación implica que el municipio cuenta, por primera vez, con procedimientos formales, información validada y mecanismos de control reconocidos y aceptados por el órgano fiscalizador.

En consecuencia, cualquier clausura dispuesta con anterioridad a la total subsanación del informe carece de sustento objetivo suficiente, al haberse ejercido la potestad sancionadora en un contexto de desorden administrativo oficialmente constatado.

2.- La aprobación, renovación o revisión de patentes comerciales por parte del Concejo Municipal se efectuó sobre la base de información inexacta, incompleta y no actualizada, según consta en el propio Informe N°213, el cual da cuenta de la inexistencia de catastros confiables y antecedentes administrativos íntegros.

En dicho contexto, las decisiones adoptadas por el Concejo carecen de un presupuesto fáctico válido, lo que permite sostener que tales votaciones no producen efectos jurídicos plenos, por haberse emitido sin contar con antecedentes oficiales, verificables y jurídicamente idóneos.

3.- El Informe N°213 revela que las sanciones y clausuras aplicadas por la Municipalidad **no se han sustentado en criterios objetivos, generales ni preestablecidos**, sino que han quedado entregadas a la **apreciación subjetiva de los funcionarios intervinientes, debido a la inexistencia de procedimientos formales y a la falta de información clara, completa y veraz.**

Esta situación configura un ejercicio irregular de la potestad sancionadora, incompatible con los principios de igualdad ante la ley, legalidad, razonabilidad y no discriminación arbitraria, generando un escenario propicio para tratamientos desiguales entre contribuyentes que se encuentran en situaciones equivalentes.

IV. ANÁLISIS JURÍDICO COMPLEMENTARIO DEL ACTUAR MUNICIPAL

Del análisis integral del Informe de Fiscalización N°213 se desprende que el actuar de la Municipalidad de Calera de Tango en materia de patentes comerciales no se rige por criterios reglados, objetivos ni uniformes, sino que responde a decisiones discrecionales adoptadas caso a caso, sin un marco procedimental previamente establecido.

La inexistencia de protocolos escritos, de un catastro confiable y de coordinación interdepartamental transforma la potestad fiscalizadora y sancionadora en una facultad ejercida sin control normativo efectivo, contraviniendo los principios de juridicidad y legalidad administrativa.

V. DISCRECIONALIDAD NO REGLADA Y RIESGO DE ARBITRARIEDAD

La discrecionalidad administrativa, para ser válida, debe ejercerse dentro de márgenes legales y sobre la base de antecedentes completos y verificables. Sin embargo, el Informe N°213 demuestra que la Municipalidad carece de dichos antecedentes, lo que impide un ejercicio legítimo de esta potestad. La ausencia de reglas generales convierte la fiscalización y clausura de patentes en actos potencialmente arbitrarios, pues no existe forma de verificar igualdad de trato entre contribuyentes en situaciones equivalentes.

VI. DEFICIENCIAS DE CAPACITACIÓN DE LOS INSPECTORES MUNICIPALES

Un elemento crítico que se desprende del informe es la carencia de formación técnica adecuada de los inspectores municipales en materias esenciales como la Ley de Rentas Municipales y la propia ordenanza comunal vigente.

Esta falta de capacitación se refleja en actuaciones descoordinadas, criterios contradictorios y decisiones carentes de sustento jurídico sólido, afectando gravemente la validez de los actos administrativos emanados de dichas fiscalizaciones.

VII. CONSECUENCIAS JURÍDICAS DE LAS DEFICIENCIAS DETECTADAS

Las falencias estructurales constatadas por la Contraloría General de la República generan un escenario en el cual las decisiones municipales carecen de un presupuesto fáctico y jurídico suficiente.

En consecuencia, cualquier medida sancionatoria, clausura o cierre de patente dispuesta en este contexto debe ser analizada con especial cautela, pues existe un riesgo cierto de vulneración de los principios de igualdad ante la ley, razonabilidad y no discriminación arbitraria.

VIII. CONCLUSIÓN DEL ANÁLISIS COMPLEMENTARIO

El Informe N°213 no solo evidencia deficiencias administrativas, sino que revela un problema estructural en el ejercicio de la potestad pública municipal. La discrecionalidad sin reglas, sumada a la falta de capacitación técnica de los inspectores, impide considerar como legítimas las decisiones sancionatorias adoptadas en dicho contexto.

Este análisis complementario refuerza la conclusión de que el municipio no se encontraba en condiciones institucionales de ejercer válidamente potestades gravosas como la clausura de patentes comerciales.