

OFICIO. N° 316 /2018.

**Ant.:** No hay.

**Mat.:** Lo que indica.

**INDEPENDENCIA,**

16 MAR 2018

**DE : JUAN MIQUEL MAC DONALD  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES.**

**A : JORGE BERMUDEZ SOTO.  
CONTRALOR GENERAL DE LA REPUBLICA  
TEATINOS N°56, COMUNA DE SANTIAGO**

Junto con saludar, mediante la presente, vengo en solicitar a usted emita un pronunciamiento acerca de si el permiso de edificación N° 14, de fecha 23 de mayo de 2016, relativo a la propiedad ubicada en calle Julio Martinez Pradanos N° 1241, ha perdido su validez, atendido el razonamiento jurídico que más adelante se detalla.

La Ordenanza General de Urbanismo y Construcción (OGUC), señala en su Artículo 1.2.2. que, *"...Para acreditar la calidad de propietario bastará que éste presente una declaración jurada en que, bajo su exclusiva responsabilidad e individualizándose con su nombre y cédula de identidad o Rol Único Tributario, declare ser titular del dominio del predio en que se emplazará el proyecto, indicando su dirección, su rol de avalúo y la foja, número y el año de su inscripción en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces respectivo. En el evento que el propietario sea una persona jurídica, se deberá mencionar también la personería del representante legal, indicando el instrumento reducido a escritura pública en que ésta consta..."*

*"...No corresponderá al Director de Obras Municipales ni al Revisor Independiente ni al Revisor de Cálculo Estructural estudiar los títulos de dominio de la propiedad."*

A continuación, el artículo 1.4.2., inciso primero, del mismo cuerpo normativo, indica que *"Los documentos y requisitos exigidos en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en esta Ordenanza para la obtención de permisos, recepciones, aprobación de anteproyectos y demás solicitudes ante las Direcciones de Obras Municipales, constituyen las únicas exigencias que deben cumplirse, sin perjuicio de requisitos que, en forma explícita y para los mismos efectos, exijan otras leyes"*.

En dicho contexto, y teniendo presente, la jurisprudencia administrativa de vuestro Órgano Contralor contenida en los dictámenes N°s 53.893, de 2006, y 90.553, de 2016, la Dirección de Obras de este ente edilicio procedió a otorgar el permiso de edificación N° 14, de fecha 23 de mayo de 2016, a Unión Española S.A.D.P., Rut. 76.363.680-1, persona jurídica que declaró en la correspondiente solicitud de permiso de edificación ser el propietario del inmueble objeto del permiso aludido.

Teniendo presente la jurisprudencia citada, y ante hechos públicos y notorios, que constan de reportajes de televisión y medios escritos, en los cuales se ha pretendido cuestionar la validez o integridad de los permisos otorgados por esta Dirección de Obras en relación al proyecto inmobiliario que se pretende ejecutar en el denominado Estadio Santa Laura, que corresponde al inmueble individualizado al inicio de esta presentación, se dispuso por el suscrito una revisión de antecedentes en el curso de la cual la Dirección Jurídica de este ente edilicio se ha detectado que existiría una discrepancia en la titularidad del dominio respecto de dicha propiedad.


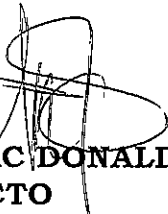
En efecto, de acuerdo a la declaración jurada contenida en la mencionada solicitud de permiso de edificación el propietario del inmueble Expediente N° 66/2015, sería UNION ESPAÑOLA S.A.D.P., antes individualizado. Sin embargo, conforme al certificado de dominio vigente, caratula 13213401, dicha propiedad es de dominio de INMOBILIARIA Y PROMOTORA UNIÓN ESPAÑOLA S.A., Rut 76.363.620-8, desde el 30.09.2005, según consta en la inscripción de fojas 81.853 número 81.062 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2005, adjunta al presente documento, y que se encuentra vigente al día 7 de marzo de 2018. Siendo así, la declaración contenida en la referida solicitud es incongruente con el certificado respectivo, razón por la cual, es indispensable para esta Dirección de Obras Municipales definir si esta incongruencia o divergencia, por si sola, amerita que el permiso respectivo, deba ser invalidado.

Conjuntamente con lo anterior se solicita a usted emitir un pronunciamiento acerca de las competencias que tiene el Municipio o esta Dirección de Obras Municipales, para exigir actos aclaratorios relativos a la propiedad de un inmueble privado y/o quien tendría la facultad para hacerlo y los efectos de verificar con posterioridad a la emisión del permiso incongruencias inexactitudes o falsedades.

Se adjunta:

- Solicitud de Permiso de Edificación. (Declaración Jurada)
- Permiso de Edificación N° 14/2016.
- Reducción a Escritura Pública de acta sesión extraordinaria de directorio. (Representante Legal)
- Memorándum N° 203 de fecha 07 de Marzo 2018
- Certificado de Dominio.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.


  
**JUAN MIQUEL MAC DONALD**  
**ARQUITECTO**  
**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES**  
**MUNICIPALIDAD DE INDEPENDENCIA**