



Base de Dictámenes

Municipalidades, contratos de obras públicas, permisos de edificación, causales de caducidad

NÚMERO DICTAMEN

025188N18

NUEVO:
SI

RECONSIDERADO:
NO

ACLARADO:
NO

APLICADO:
NO

COMPLEMENTADO:
NO

FECHA DOCUMENTO

08-10-2018

REACTIVADO:
NO

RECONSIDERADO PARCIAL:
NO

ALTERADO:
NO

CONFIRMADO:
NO

CARÁCTER:
NNN

DICTAMENES RELACIONADOS

Aplica dictámenes 7963/2018, 18712/2005, 60688/2010, 9433/2017

Acción	Dictamen	Año
Aplica	007963	2018
Aplica	018712	2005
Aplica	060688	2010
Aplica	009433	2017

FUENTES LEGALES

dfl 458/75 Vivie art/120 inc/1 dto 47/92 Vivie art/1/4/17 inc/1 dto 47/92 Vivie art/1/4/17 inc/2 ley 10336 art/6 inc/3

MATERIA

No accede a solicitud de reconsideración del oficio N° 3.908, de 2018, de la Contraloría Regional de Valparaíso.

N° 25.188 Fecha: 08-X-2018

Mediante el oficio N° 3.908, de 2018, la Contraloría Regional de Valparaíso, informó al Alcalde de la Municipalidad de Valparaíso sobre la visita realizada a las obras del proyecto “Parque Pümpin” en esa comuna, concluyendo -al tenor de los antecedentes que ahí se expresan- que al 4 de abril de 2018, las labores desarrolladas por la empresa constructora no resultaban suficientes para asegurar que se han efectuado los trazados del mismo y dado inicio a las pertinentes excavaciones, en los términos exigidos por el artículo 1.4.17. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, aprobada por el decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

En esta oportunidad, se ha dirigido a esta Contraloría General el señor José Luis Lara Arroyo, en representación de Inmobiliaria del Puerto Spa., solicitando la reconsideración del mencionado oficio N° 3.908, por cuanto, en lo sustancial, habría sido expedido sin la participación de la nombrada empresa y a pesar de tratarse de un asunto sometido al conocimiento de los tribunales de justicia, por lo que la indicada Sede Regional debió abstenerse de emitir un pronunciamiento según lo prescrito en el inciso tercero del artículo 6° de la ley N° 10.336.

Por su parte, los señores Sergio Torretti Costa y Cristián Herrera Fernández, en representación de la Cámara Chilena de la Construcción A.G., exponen sus planteamientos en relación con el antedicho oficio, señalando, en resumen, que el proyecto en comento se construirá por etapas, toda vez que las obras de ejecución se irán realizando conforme a los plazos y avances establecidos mediante recepciones definitivas parciales tanto de la urbanización como de la construcción, hasta que una vez ejecutada la totalidad de ellas se solicite su recepción definitiva, de modo que, en su opinión, no concurrirían en la especie los supuestos que establece el citado artículo 1.4.17. -dado que sería de toda lógica que los trazados y excavaciones que se efectúan sean solo aquellos relativos a la primera etapa de construcción-.

Requerido el informe de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo respecto de la segunda de las presentaciones de la referencia, a la fecha no ha sido evacuado, razón por la cual se ha procedido a emitir el presente pronunciamiento con prescindencia de aquel.

Sobre el particular, corresponde manifestar que el artículo 120 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones -sancionada por el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del ministerio del ramo-, en su inciso primero, previene que “La vigencia, caducidad y prórroga de un permiso, como asimismo los efectos derivados de una paralización de obra o la ejecución de una obra sin permiso, se sujetarán a las normas que señale la Ordenanza General”.

Enseguida, que el enunciado artículo 1.4.17., prescribe en su inciso primero que “El permiso caducará automáticamente a los tres años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si éstas hubieren permanecido paralizadas durante el mismo lapso”, y en su inciso segundo dispone que “Una obra se entenderá iniciada una vez realizados los trazados y comenzadas las excavaciones contempladas en los planos del proyecto”.

Además, es menester consignar que el permiso de edificación N° 301, de 2015 de la Dirección de Obras Municipales de Valparaíso -atingente al proyecto de que se trata-, autorizó la construcción de un edificio de equipamiento y 22 edificios de vivienda; que fue dejado sin efecto por medio de los decretos alcaldicios N°s 2.491 y 2.514, ambos de 2017, de la nombrada corporación edilicia, y que la inmobiliaria recurrente interpuso con fechas 13 de septiembre y 16 de diciembre, de igual anualidad, ante la ltma. Corte de Apelaciones de Valparaíso, reclamos de ilegalidad municipal -roles N°s Civil-Ant-2116 y Civil-Ant-2992, de 2017-, en contra del respectivo alcalde por haber dictado los antedichos decretos.

Por último, es del caso anotar que con fecha 8 de junio de 2018, la enunciada inmobiliaria interpuso un recurso de apelación en contra de la sentencia del 1er Juzgado de Policía Local de Valparaíso, de fecha 1° de junio de la misma anualidad, mediante la cual se condenó a la singularizada sociedad al pago de una multa por la ejecución de obras sin contar con el pertinente permiso municipal -rol N° Policía Local-254-2018, de la ltma. Corte de Apelaciones de Valparaíso-.

Precisado lo anterior, es dable apuntar, en consonancia con lo informado por la individualizada Sede Regional, que el referido oficio se emitió en el marco de una acción de fiscalización propia de la Contraloría General, atendido el reclamo frecuente de recurrentes en orden a que determinados permisos de edificación se encuentran caducos por no haber iniciado obras en el plazo y en los términos preceptuados en el citado artículo 1.4.17.

En este sentido, cabe puntualizar, acorde con el criterio contenido, entre otros, en el dictamen N° 7.963, de 2018, de este Órgano de Control, que en fiscalizaciones como la de la especie -que se refiere a la actuación de un órgano de la Administración del Estado- no se requiere efectuar emplazamientos destinados a resguardar el debido proceso, dado que a través de las mismas solo se constatan hechos y no se imputan responsabilidades, ni existen involucrados a quienes se pueda afectar en sus derechos, por lo que cabe desestimar las reclamaciones vinculadas a este punto.

Asimismo, es necesario manifestar que la reiterada jurisprudencia administrativa de este origen -contenida, v.gr. en los dictámenes N°s. 18.712, de 2005, 60.688, de 2010 y 9.433, de 2017-, ha precisado que la sola existencia de acciones judiciales no enerva el ejercicio de las facultades que conciernen a esta Entidad de Fiscalización, tales como la realización de auditorías e investigaciones, en el entendido que la prohibición prevista en el artículo 6°, inciso tercero, de la ley N° 10.336, alude únicamente a la facultad para dictaminar en los asuntos o materias a que ese precepto se refiere.

En ese contexto, corresponde también precisar -a diferencia de lo que parece entender la inmobiliaria recurrente-, que el oficio N° 3.908, por el cual se reclama, no contiene un pronunciamiento de orden jurídico, sino que tan solo una verificación de hechos en relación al desarrollo del proyecto de que se trata y la actuación municipal.

Por otra parte, y en lo que atañe a alegaciones formuladas por la nombrada asociación gremial acerca del alcance del singularizado artículo 1.4.17., es pertinente expresar que la enunciada normativa al definir qué se entiende por inicio de obra se refiere únicamente a la realización de los trazados y al comienzo de las excavaciones contempladas en los planos del proyecto, sin hacer mención o distinción alguna en función de la envergadura o la modalidad de ejecución de este último.

Siendo ello así, y dado el tenor literal del precepto en comento no cabe sino concluir que no existen elementos de interpretación que permitan fragmentar la ejecución de los trazados como propone la entidad ocurrente, considerando, por lo demás, que las disposiciones a que alude, que dicen relación con la recepción parcial de las obras o las facilidades de pago en cuotas de los atingentes derechos -y en ningún caso con la vigencia de las autorizaciones-, no resultan suficientes para desvirtuar lo señalado precedentemente.

En mérito de lo expuesto, no procede acceder a la solicitud de reconsideración del oficio N° 3.908, de 2018.

Finalmente, es dable indicar, en atención a que la aludida subsecretaría no ha evacuado el informe requerido, que esa repartición deberá en lo sucesivo adoptar las medidas destinadas a que se dé cumplimiento oportuno a las solicitudes que en tal sentido formule este Órgano Fiscalizador.

Saluda atentamente a Ud.,

Jorge Bermúdez Soto

Contralor General de la República

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