



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO  
UNIDAD JURÍDICA

Junio



REF.: N° 217.213/2014  
AVSM

SOLICITA INFORME EN  
PRESENTACIÓN QUE INDICA

I. MUNICIPALIDAD DE CASABLANCA  
OFICINA DE PARTES

-2 SEP 2014

FOLIO 77 N° 1124

Sección.....

VALPARAÍSO,

013376 22.AGO.2014

Pase a la Municipalidad de Casablanca copia de la presentación formulada por don Francisco Currieco Guerrero, a fin de que, en conformidad con lo dispuesto en el artículo 9° de la ley N° 10.336, se sirva informar a este Organismo al tenor de lo expuesto por el recurrente, en el plazo de 10 días hábiles administrativos, contados desde la total tramitación del presente oficio.

Dicho informe deberá ser preparado con intervención de la Asesoría Jurídica o abogado de esa entidad, a menos que el asunto planteado sea ajeno a la aplicación o interpretación de normas jurídicas o reglamentarias o que ese organismo no cuente con ese profesional.

El aludido instrumento, una vez firmado por la autoridad competente, podrá ser enviado, además, al correo electrónico mgarciac@contraloria.cl -en formato PDF e incluyendo la documentación que lo respalde-, sin perjuicio de su ingreso posterior mediante oficina de partes de esta Sede Regional.

Transcribese al interesado.

Saluda atentamente a Ud.,

  
JEFE DEPARTAMENTO JURÍDICO (S)  
CONTRALORIA REGIONAL VALPARAISO  
CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA

AL SEÑOR  
ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DE  
CASABLANCA

Uma 1 13/8

Sr. Ramiro Mendoza Zúñiga  
Contralor General de la República.  
Presente.



REF: SOLICITA FISCALIZACION QUE INDICA

Mediante la presente, vengo en solicitar se fiscalice el estricto cumplimiento que la Ilustre Municipalidad de Casablanca ha dado a las instrucciones impartidas por este Ente Contralor (Oficios 13.113, de 13.03.2009, 11.234 y 11.236, ambos de 17.10.2011); así como por la SEREMI del MINVU V Región (Oficios Ords. 1.641 de 28.12.2005, 40, de 08.01.2008, 411, de 14.07.2010 y 1.808, de 14.08.2012), todas en orden a regularizar (a) la ocupación ilegal de las calles Manuel Rodríguez y Dagoberto Godoy de la localidad de Quintay; (b) la ocupación ilegal de una quebrada natural; y (c) cierre ilegal de tres accesos o bajadas a la playa.

Al efecto, informo a usted que en representación de don Mario Eugenio Gamboa Farías, Presidente Junta de Vecinos de Quintay N° 17, Comuna de Casablanca y doña Virginia del Carmen Lemus Sepúlveda, vecina, interpuse una querrela en el Juzgado de Garantía de Casablanca en contra de quienes pudieren resultar responsables de los delitos de resistencia y desobediencia, figuras descritas en los artículos 252 del Código Penal, configurados por la negativa de funcionarios públicos y/o municipales a cumplir abiertamente las órdenes o instrucciones tendientes a poner fin a las ocupaciones irregulares e ilegales en la Caleta Quintay.

Tal acción criminal (RIT 101-2014) se inició con fecha 05.02.2014 bajo el RUC 1410004313-1), en la Fiscalía Local de Casablanca y actualmente, se encuentra sobreesidida dado que tanto el Juzgado de Garantía correspondiente como la I Corte de Apelaciones de Valparaíso estimaron que no se configuran las figuras delictivas invocadas, en la medida que el Ente de Control que usted dirige no tendría la calidad de superior jerárquico respecto de las Municipalidades, sin perjuicio de las acciones administrativas y/o civiles correspondientes.

Asimismo, hago presente que, en los autos aludidos, la Contraloría Regional de Valparaíso, a través de Oficio N° 6.540, de 25 de abril del año en curso, informó a la Fiscalía Local de Casablanca que la Dirección de Obras Municipales de la entidad edilicia mencionada no ha dado aun cumplimiento al antes mencionado Oficio N° 11.234, de 2011, mediante el cual se le solicitó rendir un informe sobre la materia.

Se adjuntan resoluciones de Juzgado de Garantía de Casablanca, I Corte de Apelaciones de Valparaíso y mandato judicial.

Atentamente,

  
Francisco J. Currieco Guerrero  
Abogado  
1 Poniente 1199, Viña del Mar  
Email: [fcurrieco@gmail.com](mailto:fcurrieco@gmail.com)

**Individualización de Audiencia de sobreseimiento.**

Fecha	Casablanca, dieciocho de junio de dos mil catorce
Magistrado	CRISTIAN ZUBIETA ROJAS
Fiscal	SAMUEL ENRIQUE NÚÑEZ PARGA
Defensor	SEBASTIÁN ANDRÉS CÁCERES NÚÑEZ
Abog. Patrocinante	FRANCISCO JAVIER CURRIECO GUERRERO
Hora inicio	10:10AM
Hora termino	10:20AM
Sala	Sala 1
Tribunal	Juzgado de Garantía de Casablanca.
Acta (s)	Waleska Miquel Cossio
RUC	1410004313-1
RIT	101 - 2014

**Actuaciones efectuadas**

**Declara sobreseimiento definitivo:**

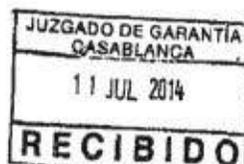
RUC	RIT	Ambito afectado	Detalle del Hito	Valor
1410004313-1	101-2014	RELACIONES.: URQUIZA VEGA ALBERTO SANTIAGO / OTROS DELITOS CONTRA LA PROPIEDAD	Artículo	Letra e art. 250.
		RELACIONES.: MUNIZAGA ARANCIBIA JULIO SEGUNDO / OTROS DELITOS CONTRA LA PROPIEDAD	Artículo	Letra e art. 250.
		PARTICIPANTES.: Denunciado. - URQUIZA VEGA ALBERTO SANTIAGO	-	-
		PARTICIPANTES.: Denunciado. - MUNIZAGA ARANCIBIA JULIO SEGUNDO	-	-

**Ordena archivo:**

RUC	RIT	Ambito afectado	Detalle del Hito	Valor
1410004313-1	101-2014	CAUSA.: R.U.C=1410004313-1 R.U.I.=101-2014	-	-

Dirigió la audiencia y resolvió - CRISTIAN ZUBIETA ROJAS.

**ACTA DE AUDIENCIA**



En Valparaíso, once de julio de dos mil catorce, se da inicio a esta audiencia a las 12:00 horas, ante la **Primera Sala** de la Iltrna. Corte de Apelaciones, siendo presidida por el Ministro Sr. Miranda e integrada por la Ministro Sra. Torti y Fiscal Judicial Sra. Latham, para la vista del recurso de apelación deducido por el abogado don Francisco Currieco Guerrero, por la querellante, en causa Rit O-101-2014, Ruc 1410004313-1, Rol Corte N°943-2014 en contra de la resolución de dieciocho de junio de dos mil catorce, dictada por el Juez del Juzgado de Garantía de Casablanca don Cristian Zubieta Rojas, que decretó el sobreseimiento definitivo en la presente causa.

Asisten a la audiencia el abogado de la parte querellante don Francisco Currieco, y por el Ministerio Público la abogado asesor doña Ana Quilodrán, quienes expusieron sus argumentos, de lo que queda registro íntegro en el audio de la Sala.

Se levanta la presente acta a las 12:20 horas, para constancia de lo acontecido en esta audiencia, la que suscriben los miembros de esta Sala de la Iltrna. Corte.

**Terminada la audiencia, el Tribunal queda en deliberar y comunicar lo resuelto en el curso de la mañana:**

**Visto:**

Atendido el mérito de los antecedentes, lo expuesto por los intervinientes en estrado y por sus propios fundamentos, **se confirma** la resolución apelada de dieciocho de junio de dos mil catorce, dictada por el Juez del Juzgado de Garantía de Casablanca.

Notifíquese y **comuníquese**.

**RUC 1410004313-1.-**

**N° Reforma Procesal Penal 943-2014.**-Pronunciada por los Ministros Sr. Julio Miranda Lillo. Sra. Gloria Torti Ivanovich y Fiscal Judicial Sra. Juana Latham Fuenzalida.

**Certifico:** Que como Relatora y en cumplimiento del Auto Acordado sobre la materia, actué como Ministro de Fe en el desarrollo y la conclusión de la audiencia. Valparaíso, once de julio de dos mil catorce.

Carmen Gloria Vargas

Relator

En Valparaíso, once de julio de dos mil catorce, se notificó por el estado diario la resolución que antecede.

2 / J. RICARDO SAN MARTIN U.  
NOTARIO PUBLICO  
NOTARIA Nº 43  
HUERFANOS 835, PISO 18  
SANTIAGO

Not.  
F. CURRIECO

REPERTORIO Nº 24414 - 2014.-

MANDATO

VIRGINIA DEL CARMEN LEMUS SEPÚLVEDA

A

FRANCISCO JAVIER CURRIECO GUERRERO

\*\*\*

EN SANTIAGO DE CHILE, a veintinueve días del mes de julio del año dos mil catorce, ante mí, **JUAN RICARDO SAN MARTÍN URREJOLA**, Abogado, Notario Público, Titular de la Cuadragésima Tercera Notaría de Santiago, con Oficio en calle Huérfanos número ochocientos treinta y cinco, piso dieciocho, Comuna de Santiago, comparece: Doña **VIRGINIA DEL CARMEN LEMUS SEPÚLVEDA**, chilena, divorciada, psicóloga, cédula nacional de identidad número siete millones quinientos veintidós mil novecientos noventa y nueve guión dos, con domicilio en calle García Moreno número mil novecientos ocho de la Comuna de Ñuñoa, de paso en esta; mayor de edad, quien acredita su identidad con la cédula citada y expone: Que confiere poder tan amplio como en derecho proceda y sea necesario, al abogado señor **FRANCISCO JAVIER CURRIECO GUERRERO**, cédula nacional de identidad número ocho millones setecientos sesenta y ocho mil ciento setenta y siete guión siete domiciliado en calle Huérfanos mil veintidós, oficina doscientos nueve, Santiago, quien podrá:

**Uno)** Representar a la mandante en todas aquellas reclamaciones o denuncias, fiscalizaciones, presentaciones, peticiones, ante el Ministerio Público, Carabineros de Chile; Policía de Investigaciones de Chile; y en general, para ante cualesquiera institución, repartición o entidad, de carácter público o privado, gubernamental, intergubernamental u organización no gubernamental, chilena o extranjera. **Dos)** Para el cumplimiento del encargo, el mandatario estará facultado para solicitar y suscribir todos los documentos que sean necesarios o



aquéllos que, cualesquiera institución o repartición, pública o privada, a través de la oficina, departamento o sección pertinente, le requieran que le sean llenados y entregados; asistir a reuniones, audiencias, comparendos o cualesquiera otra fórmula que importe interacción o diálogo y relación con otras personas; y en general, para efectuar todos los trámites que sean necesarios para el cumplimiento fiel, íntegro y oportuno del encargo. **Tres)** Adicionalmente, el mandatario estará facultado para solicitar, obtener y requerir la entrega de documentos, certificados u otros instrumentos similares, de organismos públicos y privados, conforme a la normativa sobre bases de procedimientos administrativos /Ley número diecinueve mil ochocientos ochenta/, de acceso a la información pública /Ley número veinte mil doscientos ochenta y cinco/ y de protección de la vida privada /Ley número diecinueve mil seiscientos veintiocho/ incluyendo aquellos que sean necesarios acompañar o agregar a las solicitudes, peticiones, cartas, reclamaciones, denuncias, comunicaciones, etcétera, conforme a los requerimientos que formulen cualesquiera institución o repartición, pública o privada, de aquellas a que se ha hecho referencia en los párrafos anteriores. **Cuatro)** Se confiere facultades suficientes al mandatario para actuar en instancia de mediación representando de la mandante, pudiendo efectuar las solicitudes, notificarse válidamente de las resoluciones respectivas, transigir, percibir y delegar facultades, sin perjuicio de reasumirlas en cualquier momento. **Quinto)** Se le confiere mandato judicial amplio, para que represente a la mandante, en todo juicio de cualquier clase y naturaleza que sea y que actualmente tenga pendientes o le ocurra en lo sucesivo, con la especial limitación de no poder contestar demandas nuevas ni ser emplazado en gestión judicial alguna por su mandante, sin previa notificación personal de éste último. Se confiere al mandatario las facultades indicadas en los dos incisos del artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil y, especialmente, las de demandar, iniciar cualquiera otra especie de gestiones judiciales, así sean de jurisdicción voluntaria o contenciosa, reconvenir, contestar reconveniciones, desistirse en primera instancia de la acción deducida, aceptar la demanda contraria previo emplazamiento personal al mandante, renunciar a los recursos o términos legales, transigir, comprometer, otorgar a los árbitros facultades de arbitradores, aprobar convenios y percibir. En el desempeño del mandato, el mandatario

J. RICARDO SAN MARTIN U.  
• NOTARIO PUBLICO  
• NOTARIA Nº 43  
HUERFANOS 835, PISO 18  
SANTIAGO

podrá representar a la mandante en todos los juicios o gestiones judiciales en que tenga interés actualmente o lo tuviera en lo sucesivo, y comparecer en su nombre ante las Cortes de Apelaciones, Corte Suprema y otros Tribunales de la República de Chile, ya sean Tribunales civiles, laborales, de familia, de garantía, de juicio oral en lo penal, tribunales de compromiso o administrativos y en juicios de cualquiera naturaleza, y así intervenga el mandante como querellante, actor o demandado, tercerista, coadyuvante o excluyente o a cualquier otro título o en cualquiera otra forma hasta la completa ejecución de la sentencia, pudiendo nombrar abogados patrocinantes y apoderados con todas las facultades que por este instrumento se le confieren y pudiendo delegar este poder y reasumirlo cuantas veces lo estime conveniente. **Cinco)** Se confiere al mandatario las facultades de transigir extrajudicialmente y percibir, en cualquiera de las materias que son objeto del presente mandato, en los términos más convenientes y beneficiosos para el mandante. **Seis)** El presente mandato será remunerado.- **Ocho)** El presente mandato tiene el carácter de irrevocable, en los términos establecidos en el artículo doscientos setenta y uno del Código de Comercio. En comprobante y previa lectura firma la compareciente. Se da copia. Doy fe.-

Nº Rep. : 24414  
Nº Copias : 2  
Derechos : \$ 10.000  
Boleta Nº : 6.48840

*[Handwritten signature]*



VIRGINIA DEL CARMEN LEMUS SEPÚLVEDA

*[Handwritten signature]*

ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL  
31 JUL 2014

Santiago.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO  
UNIDAD JURÍDICA

REF.: N° 56.991/14  
PNUN

ATIENDE OFICIO N° 548, DE  
2014, DE LA FISCALÍA LOCAL DE  
CASABLANCA DEL MINISTERIO  
PÚBLICO.

VALPARAÍSO, 006540 25.ABR.2014

Mediante el oficio del epigrafe, la  
Fiscalía Local de Casablanca del Ministerio Público, en el contexto de la  
causa RUC N° 1410004313-1, por otros delitos contra la propiedad, solicita  
se le indique si la Dirección de Obras Municipales de Casablanca remitió a  
esta Contraloría Regional el informe requerido mediante el oficio N° 11.234,  
de 2011, de este origen.

Al respecto, es dable señalar que  
dicho informe no ha sido ingresado a este Organismo de Control.

Saluda atentamente a Ud.,

VICTOR HUGO MERINO ROJAS  
Contralor Regional Subrogante  
Contraloría Regional Valparaíso  
Contraloría General de la República

AL SEÑOR  
FISCAL ADJUNTO DE LA FISCALÍA LOCAL DE CASABLANCA DEL  
MINISTERIO PÚBLICO  
CASABLANCA

UM 1/6/4

2091 14/03/14

FISCALIA CASABLANCA

REQUERIMIENTO DE INFORMACIÓN

R.U.C. N°: 1410004313-1/

OFICIO N°: 548-2014 /

En CASABLANCA, a 01 de ABRIL de 2014

SR. RICARDO PROVOSTE ACEVEDO  
CONTRALOR REGIONAL VALPARAISO  
CALLE EDWARDS N° 699  
VALPARAISO  
PRESENTE \_\_\_\_\_ /

Conforme a lo dispuesto en el artículo 19 del Código Procesal Penal, en relación al artículo 180 y siguientes del mismo código, en investigación Rol Único de Causa N° 1410004313-1, por OTROS DELITOS CONTRA LA PROPIEDAD solicito a Ud. lo siguiente:

- Informar si la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Casablanca informó a esa Contraloría, según el tenor de vuestro dictamen 11234, de 17 de octubre de 2011, especialmente en su penúltimo párrafo.

El informe requerido deberá remitirse dentro del plazo de 15 Días, contados desde la recepción del presente oficio.

Saluda atentamente a Ud.,

  
SOLEDAD DÍAZ VALENZUELA  
Fiscal Adjunto (S) de la Fiscalía CASABLANCA

SDV/ljb



República de Chile

PUNTA ARENAS NRO 48 - CASABLANCA - Fono - Fax: 32-741572 - e-mail



## Contraloría General de la República

### División de Coordinación e Información Jurídica

<b>Dictamen</b>	013113N09			
<b>Estado</b>	Reactivado	<b>Nuevo</b>	NO	<b>Carácter</b> NNN
<b>NumDict</b>	13113	<b>Fecha emisión</b>	13-03-2009	
<b>Orígenes</b>	DIR			

#### Referencias

-

#### Decretos y/o Resoluciones

-

#### Abogados

FCR XIX GBC

#### Destinatarios

Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región de Valparaíso

#### Texto

El sólo hecho de que terrenos queden gravados con declaratoria de utilidad pública, no significa que adquieran la calidad de bienes nacionales de uso público, pues para tener esa calidad deben iniciarse procesos expropiatorios o de adquisición de ellos. Si tampoco se ha verificado algún proceso de recepción de loteos en que se hayan cedido áreas correspondientes a calles o avenidas, pese a que el Plan Regulador Comunal los haya incorporado, la competente Dirección de Obras no puede exigir su restitución, debiendo limitarse a tomar medidas para evitar el aumento del volumen de las construcciones existentes.

#### Acción

Aplica dictamen 9579/2007

#### Fuentes Legales

Dfl 458/75 vivie art/59

#### Descriptorios

declaración bien nacional uso público por Plan Regulador Comunal

#### Texto completo

N° 13.113 Fecha: 13-III-2009

Mediante su oficio N° 113, del año en curso, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Valparaíso solicita a esta Entidad de Control instruir un sumario administrativo en contra del Director de Obras Municipales de Casablanca, por no solicitar la restitución de los bienes nacionales del uso público que estarían siendo ocupados ilegalmente en la calle Manuel Rodríguez, de la localidad de Quintay, lugar en que los propietarios de la vereda norte habrían desplazado sus cercos, disminuyendo el ancho de la vía hasta en 6 metros en algunos sectores, pese a que conforme al Plan Regulador de Casablanca se trata de una calle existente de un ancho de 13 metros.

Además, dicha autoridad alude a la situación de algunos accesos a la playa, debidamente graficados en el mencionado instrumento de planificación, que también habrían sido ocupados por los propietarios colindantes.

Por su parte, las señoras Virginia Lemus Sepúlveda y Valentina Uribe Nuñez, y don Mario Gamboa Farías, solicitan la intervención de esta Contraloría General en la materia.

A su vez, la Municipalidad de Casablanca, mediante su oficio N° 80, de 2008, remite presentaciones del Director de Obras Municipales de esa comuna en que solicita a la respectiva Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo la reconsideración de la

petición de sumario administrativo en comento, toda vez que, según indica, los terrenos aludidos no constituyen bienes nacionales de uso público, sino que se trataría de predios de dominio privado.

Finalmente, la Oficina de Informaciones del Senado de la República solicita que se le informe sobre el resultado del aludido procedimiento disciplinario.

Sobre el particular, es menester considerar que en la especie no se advierte que, tratándose de la calle antes individualizada, haya operado alguno de los mecanismos que el ordenamiento jurídico prevé para que ese trazado haya quedado incorporado al dominio nacional de uso público.

En efecto, de los antecedentes de que se dispone no se aprecia que se hubiere llevado a efecto algún proceso expropiatorio o de adquisición de los terrenos involucrados por parte del municipio, o que se hubiere verificado algún proceso de recepción de loteos en que se hayan cedido áreas correspondientes a calles o avenidas.

En este sentido, es dable precisar que si bien el Plan Regulador Comunal de Casablanca, aprobado por resolución N° 35, de 1989, Ministerio de Vivienda y Urbanismo, incorporó como vía existente la calle Manuel Rodríguez, con un ancho de 13 metros entre líneas oficiales, así como diversos accesos a la playa, entre ellos los pasajes Gran Edén y Mirador, ello importa que los terrenos involucrados quedan gravados con declaratoria de utilidad pública, pero esa sola circunstancia no significa que adquieran la calidad de bienes nacionales de uso público, de manera que mal podría la competente Dirección de Obras exigir su restitución.

Sin perjuicio de lo anterior, cumple hacer presente que, de acuerdo a lo prescrito en el artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, "En los terrenos afectos a la declaración de utilidad pública y, mientras se procede a su expropiación o adquisición, no se podrá aumentar el volumen de las construcciones existentes a la fecha de aprobación del respectivo plan regulador, en la parte del inmueble que esté afecta a dicha declaratoria si ésta fuere parcial", de modo que la Dirección de Obras Municipales de Casablanca deberá adoptar las medidas de fiscalización que fueran procedentes en ese ámbito.

En lo atinente, por otro lado, a los accesos a la playa que aparecen graficados en el citado instrumento de planificación; cabe manifestar que, de acuerdo a lo precisado por esta Entidad Fiscalizadora en el dictamen N° 9.579, de 2007, tratándose de vías de circulación peatonal que correspondan a pasajes en pendiente, como ocurre en el presente caso, no resulta aplicable el citado artículo 59 -en cuanto declara de utilidad pública los terrenos localizados en áreas urbanas y de extensión urbana consultados en los planes reguladores comunales e intercomunales destinados a vías expresas, troncales, colectoras, locales y de servicio y parques intercomunales y comunales, incluidos sus ensanches-, sin que, por otra parte, se adviertan antecedentes que permitan concluir que respecto de aquéllos haya operado alguno de los mecanismos para que hayan quedado incorporados al dominio nacional de uso público.

En mérito de lo expuesto, y concordando con lo manifestado por la Contraloría Regional de Valparaíso, no cabe acoger la petición de sumario Administrativo formulada en contra del mencionado Director de Obras por no haber solicitado la restitución de los bienes indicados.

Acerca de las demás situaciones específicas denunciadas por las señoras Virginia Lemus Sepúlveda y Valentina Uribe Nuñez, y don Mario Gamboa Farías, referidas a supuestas construcciones realizadas en una zona especial de protección ambiental y al cierre ilegal de la calle Dagoberto Godoy, la Dirección de Obras Municipales, de Casablanca deberá adoptar las medidas de fiscalización que correspondan, informando de ello a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso y a la correspondiente Contraloría Regional.

Finalmente, se ha estimado oportuno dejar anotado, en relación a lo señalado en el oficio N° 57, de 2008, de la Municipalidad de Casablanca, dirigido a la indicada Secretaría Regional Ministerial, en orden a que existió un reclamo de ilegalidad ante la I. Corte de Apelaciones de Valparaíso, rol N° 2.682-97, que se encontraría pendiente en dicho tribunal desde el año 1997, que no se encuentra acreditada la vigencia y el contenido de la cuestión debatida en esa oportunidad en sede jurisdiccional, o la existencia de una sentencia de término que se refiera al fondo del problema jurídico de que se trata.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO  
AREA DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

REFS. N°s 251.823/2010  
55.366/2011

XIH

DENUNCIA SOBRE  
INFRACCIONES AL PLAN  
REGULADOR COMUNAL DE  
CASABLANCA

VALPARAÍSO: 11234 17 OCT 2011

Se han dirigido a esta Contraloría Regional doña Virginia Lemus Sepúlveda, y los señores Pedro Caussade, Mario Gamboa, Enrique Heck, Luis Núñez, Rodrigo Martínez y Valentina Uribe, éstos últimos en calidad de coadyuvantes, con el objeto de expresar su disconformidad con el dictamen N° 13.113, de 2009, de la Contraloría General de la República, por cuanto no les parece acertado el criterio adoptado en el mismo, en el sentido de entender que las vías que indica, sólo habrían sido gravadas con declaratoria de utilidad pública, en circunstancias que, a su juicio, hasta el año 1996 eran bienes nacionales de uso público, lo que corroboraría el oficio N° 1.565, de 2007, de éste origen, permitiéndose en definitiva su apropiación por particulares.

Asimismo, denuncian que la Dirección de Obras de la Municipalidad de Casablanca, en adelante DOM no habría adoptado las medidas de fiscalización que, en relación con supuestas construcciones realizadas en una zona especial de protección ambiental y al cierre ilegal de la calle Dagoberto Godoy, le fueron requeridas por el citado pronunciamiento, en el que se consignó que ese municipio debía informar acerca de dicha circunstancia a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Valparaíso -SEREMI MINVU-, y a esta Entidad Regional de Control.

Por último la señora Lemus Sepúlveda adjunta un certificado emitido por la Corte de Apelaciones de Valparaíso en relación con el recurso de reclamación rol N° 2.682-1997, el que habría sido archivado el 16 de diciembre de 1999, por falta de respuesta del citado municipio a las peticiones de informe requeridas en la tramitación del mismo.

Por su parte, don Alberto Urquiza hace presente su disconformidad con las denuncias formuladas por la ocurrente, las que le han perturbado en la posesión pacífica de los inmuebles que señala.

**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO**  
**UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**  
**ÁREA DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN**

2

Sobre la materia, es dable precisar en primer término, que a través del citado dictamen N° 13.113, de 2009, se concluyó que el hecho de que las franjas de terreno que conforman la calle Manuel Rodríguez hayan sido declaradas de utilidad pública por el Plan Regulador Comunal de Casablanca, no significa que éstas hayan adquirido la calidad de bien nacional de uso público, por lo que mal podría la DOM solicitar su restitución, sin perjuicio de que la referida dirección deberá adoptar las medidas de fiscalización que corresponda, en relación con las supuestas construcciones realizadas en una zona especial de protección ambiental, informando de ello a la SEREMI MINVU y a esta Contraloría Regional.

Puntualizado lo anterior, es menester anotar que el plan regulador comunal de Casablanca, aprobado por decreto N°35, de 1989, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, establece las diferentes zonas en que se dividen las áreas urbanas para la caleta de Quintay, identificando entre ellas, la zona especial de protección -ZEP-, definida como de resguardo y conformada por los terrenos de playas fiscales, con un uso de suelo de equipamiento complementario del recurso playa, tales como cabinas, kioscos y otros de similar naturaleza; la zona habitacional mixta -ZHM-2-, para el uso de vivienda, equipamiento y áreas verdes y; la zona especial ambiental -ZEA-, en que no se permite la edificación de ninguna naturaleza y las construcciones existentes deberán permanecer congeladas.

Por su parte, debe consignarse que a través del permiso de edificación N° 57, de 1997, la DOM autorizó la construcción de una vivienda de 139,93 m<sup>2</sup>. Cabe advertir, que en esa oportunidad, la SEREMI MINVU, por oficio N° 880, de 1997, estableció que la propiedad ROL N° 172-36, de don Sergio Bitar Chacra, se emplazaba en la zona ZHM-2, sobre la cota 25, reconocida en el instrumento de planificación vigente que así lo permitía. Ello, atendido lo previsto en el artículo 4, del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba la Ley General de Urbanismo y Construcciones -LGUC-, que otorga a esa entidad la facultad de supervigilar las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización e interpretar los instrumentos de planificación territorial.

Enseguida, según se pudo verificar a través de los antecedentes elaborados con posterioridad a esa fecha, a partir de la creación de la oficina de catastro municipal en el año 2000, procede manifestar que la propiedad del señor Bitar se emplaza en la zona ZEA, que prohíbe todo tipo de edificaciones y no en la ZHM-2 como lo señaló la SEREMI MINVU en su oficio. Cabe agregar, además, que a través del permiso de ampliación N° 27, de 2005, la DOM autorizó una construcción adicional de 112,33 m<sup>2</sup> destinada a un estudio.

Siendo ello así, no resulta

**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO**  
**UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**  
**ÁREA DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN**

3

Sin embargo, a lo antes indicado, se debe aplicar el principio de buena fe y confianza legítima, ya que la invalidación administrativa de los actos irregulares tiene como límite aquellas situaciones jurídicas consolidadas sobre la base de la confianza de los particulares en la actuación legítima de los órganos de la administración, de manera que las consecuencias de aquellas no pueden afectar a terceros que adquirieron derechos de buena fe al amparo de las mismas (aplica criterio contenido en el dictamen N° 56.001, de 2010).

Sin perjuicio de lo expuesto, es dable advertir, que en consideración a que en ambas actuaciones han transcurrido más de cuatro años, no es posible perseguir la responsabilidad administrativa de los funcionarios municipales involucrados en tales situaciones, toda vez que, de conformidad con lo establecido en el artículo 154, de la ley N° 18.883, éstas se encuentran prescritas.

Una situación similar se observó en el caso de la propiedad ROL N° 172-33, de don Alberto Urquiza Vega, en que a través del permiso de edificación N° 75 de 1987, esto es, antes de que se promulgara el instrumento de planificación en comento, se aprobó un permiso de edificación para construir una vivienda de 163 m<sup>2</sup>, y luego, en los años 2000 y 2005, sobre la zona ZEA, se autorizaron dos ampliaciones a través de los permisos N°s 197, de 2000 y 75 de 2005, respectivamente, en circunstancias que tal como se estableció en la normativa reseñada, correspondía congelar las construcciones existentes en dicho sector a partir de la promulgación del referido instrumento. No obstante, en este caso aplica el criterio de confianza legítima, toda vez que el propietario contaba con los permisos de edificación y ampliación. A su vez, las eventuales responsabilidades administrativas incurridas en ambas infracciones se encuentran prescritas.

En otro orden, y sobre el mismo caso en referencia, procede advertir que la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, por resolución de 24 de agosto de 2006, autorizó la inscripción del inmueble ROL N° 172-252 en examen, a nombre de don Alberto Urquiza Vega, la que se encuentra inscrita a fojas 3.156 N° 3.368, del Registro de Propiedad del año 2006, del Conservador de Bienes Raíces de Casablanca, y respecto de la cual, hasta la fecha no se han aprobado permisos de la DOM de ninguna especie. Cabe indicar sobre esta propiedad, que no fue posible acceder a ella para su fiscalización a fin de determinar la existencia de edificaciones en el predio.

Asimismo, resulta útil manifestar, que según se acreditó durante la tramitación de la referida regularización, el interesado adquirió dicha propiedad en el año 1991 por compraventa informal, lo cual, en concordancia con lo previsto en el artículo 2, del decreto ley N° 2.695 de 1979, del Ministerio de Bienes Nacionales, le permitió acreditar el cumplimiento de los requisitos contemplados para esos efectos.

**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO**  
**UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**  
**ÁREA DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN**

4

construcción de 220 m<sup>2</sup>, destinada a vivienda en el terreno ROL N° 172-89, emplazada en zona ZHM-2. No obstante lo señalado, según se pudo comprobar, la referida construcción se levantó en la propiedad ROL N° 172-150, de la misma propietaria, sin que se haya tramitado la fusión de ambos predios, siendo preciso agregar, además, que una parte del terreno en comento corresponde a la zona ZHM-2 y la otra a la zona ZEA y que la referida edificación ocupa una porción de esta última.

Al respecto, es útil anotar que para la obtención de un permiso de edificación, el artículo 5.1.6, del decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones -OGUC-, exige acompañar, entre otros, los planos de arquitectura numerados que deberán contener además de la información que detalla, la ubicación del predio, su posición relativa respecto de los terrenos colindantes y espacios de uso público; el emplazamiento de él o los edificios en que aparezca su silueta en sus partes más salientes debidamente acotadas, indicando sus distancias hacia los deslindes respectivos o entre edificios, si correspondiera, incluyendo los puntos de aplicación de rasantes y sus cotas con relación al nivel del suelo natural, señalando además, los accesos peatonales y vehiculares desde la vía pública; el levantamiento topográfico, debidamente acotado con indicación de niveles, suscrito por un profesional o técnico competente y refrendado por el arquitecto proyectista, salvo que dicha información sea incorporada en las plantas de arquitectura.

A su turno, según se establece en el artículo 5.2.2, del mencionado texto regulatorio, las obras deberán ejecutarse en conformidad con los planos, especificaciones y demás antecedentes aprobados en el respectivo permiso y sus modificaciones, si las hubiere, debiendo tenerse en cuenta, que según lo dispone el artículo 146, de la LGUC, sin perjuicio de las sanciones que correspondan, el DOM podrá ordenar la paralización de cualquier obra que se estuviese ejecutando sin permiso o en disconformidad con él, o con ausencia de supervisión técnica, fijando un plazo prudencial para que se proceda a subsanar las observaciones que se formulen.

Enseguida, es menester considerar que de conformidad a lo señalado en el artículo 148, del referido texto legal, el alcalde, a petición del DOM podrá ordenar la demolición total o parcial, a costa del propietario, de cualquier obra en aquellos casos en que se ejecuten en disconformidad con las disposiciones de la ley en comento, la OGUC y los instrumentos de planificación territorial que corresponda.

Finalmente, corresponde anotar que según lo previsto en el artículo 145, de la LGUC, la infracción a su inciso primero, en orden a que ninguna obra podrá habitarse antes de su recepción definitiva parcial total, podrá sancionarse con la inhabilidad de la obra, hasta que se obtenga su recepción, y el desalojo de sus ocupantes, con el auxilio de la fuerza pública, que decretará el alcalde a petición del DOM.

**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO**  
**UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**  
**ÁREA DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN**

5

En ese contexto y en atención a la situación de que se trata, la DOM deberá arbitrar la medidas que al efecto previene la normativa anteriormente reseñada, con el fin de que se modifique el proyecto autorizado por esa dirección, y se decrete la demolición de aquellas partes que se encuentren emplazadas en la zona ZEA, que prohíbe las edificaciones de cualquier tipo, incluyendo la piscina construida en ese sector, que entre otros elementos, incorpora un sistema de terrazas, con tabiquerías de madera, muros de hormigón y estructuras en voladizo que intervienen el área en cuestión, los cuales no se ajustan a ninguna de las tipologías detalladas en el artículo 5.1.2, de la OGUC, relativo a aquellas intervenciones que no requieren permiso de edificación de la DOM. Ello, sin perjuicio de efectuar las denuncias correspondientes al juzgado de policía local, contempladas en los preceptos aludidos.

Por otra parte, en lo que se refiere a la calle Aviador Dagoberto Godoy, si bien procede aplicar el mismo criterio expresado en el dictamen N° 13.113, de 2009, antedicho, se estima importante precisar, que como resultado de la correspondiente visita a terreno, no fue posible advertir lo planteado por la recurrente, en orden a que ésta fue cerrada indebidamente.

Cabe precisar, que el oficio N° 1.565, de 2007, de la Contraloría Regional de Valparaíso, citado por la recurrente, no resulta aplicable en la especie, por cuanto, éste hace referencia a la no procedencia de expropiaciones de franjas de terreno que no estén contemplados en el plan regulador comunal, como declaratoria de utilidad pública.

Con respecto a la certificación de la Corte de Apelaciones, presentada por la señora Lemus Sepúlveda, cabe concluir que si bien las responsabilidades administrativas estarían prescritas, es deber de los Órganos de la Administración ejecutar sus labores con eficiencia.

Por último, acerca de las fiscalizaciones que acorde al referido pronunciamiento, debía efectuar la DOM, no obstante haberse comprobado que éstas nunca se efectuaron, tal como se detallara precedentemente, dicha dirección deberá adoptar las medidas que correspondan, de manera que, en la medida que ello sea posible, se regularicen las construcciones y permisos otorgados en el sector reclamado, informando a la brevedad sobre los resultados obtenidos.

Transcribese a los señores Pedro Caussade, Mario Gamboa, Enrique Heck, Luis Nuñez, Rodrigo Martínez, Valentina Uribe y a la Municipalidad de Casablanca

Saluda atentamente a Ud.,

*A. Guarta A.*



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO

REFS.: N°s 251.823/2010  
55.366/2011

TRANSCRIBE OFICIO QUE INDICA

VALPARAÍSO 11236 17.OCT.2011

11234 17.OCT.2011 Cumpro con remitir a Ud. copia del  
oficio N° de esta Entidad de Control, para  
su conocimiento y fines consiguientes.

Saluda atentamente a Ud.,

ALEXANDRA GUAITA ANDREANI  
Contralor Regional Valparaíso  
ABOGADO  
CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA

A LOS SEÑORES  
LUIS NUÑEZ BERRIOS, MARIO GAMBOA FARIAS Y VALENTINA URIBE  
GARCIA MORENO N° 1.908, ÑUÑO A  
SANTIAGO