



UDUI _____/

ORD. Nº **1226** - -

ANT : Ord. Nº 2200, recibido con fecha 03 de junio de 2014, emitida por Contraloría Regional del Libertador General Bernardo O'Higgins.

MAT : Informa respecto a la presentación de la Sra. Juana Lizana Ureta, Srta. Sixta Patricia Ibarra Lizana y el Sr. Pablo Gómez Correa, de la comuna de Rengo.

Rancagua, **09 JUN. 2014**

A : Sr. Héctor Parra Rojas
Contralor Regional del Libertador General Bernardo O'Higgins

DE : Sr. Wilfredo Javier Valdés Ávila
Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo,
Región del Libertador General Bernardo O'Higgins

En atención a lo reiterado mediante Ord. Nº 2200 recepcionado con fecha 03.06.14, mediante el cual solicita a esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo un informe respecto al caso de la Sra. Juana Lizana Ureta, la Srta. Sixta Patricia Ibarra Lizana y el Sr. Pablo Gómez Correa, se informa que a raíz de su presentación inicial - Ord. 1650/14 - con fecha 14 de mayo de 2014, se solicitó al Sr. Mariano Fuenzalida R., Director de Obras Municipales de Rengo, mediante Ord. Nº 1028, remitir expediente del Loteo Villa Corazón aprobado mediante Resolución Nº 1 de 2007 y recepcionado mediante Certificado de Recepción Definitiva Nº 80 de fecha 17.06.08.

Con fecha 28.05.14, se ingresaron los antecedentes solicitados para que esta Secretaría Regional proceda a la revisión de los antecedentes, labor que fue complementada con una visita a terreno efectuada por profesionales de esta SEREMI con fecha 03.06.14.

A raíz de lo anterior cúmplame con informar a Usted lo siguiente:

- Tras el análisis de los antecedentes que componen el expediente, se pudo constatar que el plano aprobado por la Dirección de Obras Municipales de Rengo, grafica erróneamente como parte del loteo destinada a área verde, una franja de 22.77 metros de largo por 8 metros de ancho, perteneciente al denominado lote B de 564,40 m², aprobado mediante Resolución Exenta Nº 234 de fecha 19.03.07, de la SEREMI de Agricultura de la Región de O'Higgins.
- Dicha porción de terreno, adquirida por el Municipio de Rengo exclusivamente para ensanchar la vialidad denominada "camino Naranja Agrio", según consta en el certificado de urbanización Nº 15/2007 tenido a la vista, correspondería a un bien nacional de uso público, toda vez que la condicionante señalada por el mismo Director de Obras: *"El Lote B, será B.N.U.P una vez inscrita la subdivisión en el Conservador de Bienes Raíces de Rengo"*, se habría cumplido, al haber sido inscrita bajo el Nº 959/2007 en el Conservador de Bienes Raíces de Rengo.
- No obstante lo anterior, dicha porción fue erróneamente aprobada por el Director de Obras Municipales, como parte del loteo "Comité de Allegados Villa Corazón" mediante Permiso Nº 113/2007 de fecha 17.10.07 y Certificado de Recepción Definitiva Nº 80/2008 de fecha 17.06.08.
- Se pudo constatar en visita a terreno, que dicho error ha ocasionado perjuicios en contra de los interesados, propietarios de la Higuera Nº 1 y Lote A del Sector de El Naranja Agrio, localidad de Lo de Lobo, ya que dicha porción de terreno, destinada exclusivamente para vialidad, se encuentra materializada y recepcionada como área verde y que no obstante lo informado por el Memorándum Nº 126 de Asesoría Jurídica de la Municipalidad de Rengo - respecto al reemplazo del plano aprobado del loteo, la extracción gráfica del lote B de dominio municipal y el cumplimiento a lo señalado por Contraloría Regional - en la realidad el área verde permanece consolidada, incurriendo en una grave falta que afecta a terceros, al impedir el acceso desde una vía de uso público a los lotes correspondientes.

- Por lo anteriormente señalado, corresponde la Municipalidad de Rengo habilite un acceso vehicular y peatonal que permita a los propietarios acceder a los predios que actualmente se encuentran sin acceso desde el camino "El Naranjo Agrio".
- Se ha comprobado además, que las gestiones realizadas por la Municipalidad de Rengo - informadas por el Memorandum N° 126 - han sido insuficientes y no responden a lo medular que es asegurar el acceso a los predios afectados desde una vía de uso público, incumpliendo además con lo señalado en el artículo 2.3.6 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que señala específicamente que todo lote resultante de una subdivisión o loteo deberá contar con acceso a una vía de uso público existente.
- Es importante hacer hincapié que al aprobar la subdivisión rural mediante Resolución Exenta N° 234/2007, se dio cumplimiento a lo anteriormente dispuesto por destinar el lote B exclusivamente para ensanchar el camino existente, y no con la finalidad de dejar el lote A de 4.605,30 m² de propiedad del Sr. Pablo Gomez Correa, sin acceso a la vía pública El Naranjo Agrio, situación que fue consolidada erróneamente por el Director de Obras a raíz de la aprobación y Recepción - en clara transgresión a la normativa vigente - del Loteo del Comité de Allegados Villa Corazón.
- Asimismo, se pudo constatar que la Municipalidad de Rengo no ha efectuado las acciones requeridas por la Contraloría Regional del Libertador General Bernardo O'Higgins en sus reiterados oficios (N° 2080/2013 y 619/2014) transgrediendo además jurisprudencia administrativa contenida en el Dictamen N° 1.087 de 2005, que señala que las municipalidades se encuentran en el imperativo legal de ejecutar las resoluciones dispuestas legítimamente por sus autoridades en el ejercicio de sus funciones, sin que puedan esgrimir para no hacerlo, la falta de recursos presupuestarios pertinentes.
- Siendo así, la Municipalidad de Rengo se encuentra en el deber de resolver, a través de los medios que le franquea la Ley, las dificultades prácticas que pudiera tener para habilitar un acceso vehicular y peatonal a ambos lotes, dando fin a la situación que perjudica gravemente a los propietarios, Sra. Juana Lizana Ureta, la Srta. Sixta Patricia Ibarra Lizana y Sr. Pablo Gómez Correa.
- Cabe hacer presente que en conformidad con lo dispuesto en el artículo 15° de la LGUC, al comprobar que el Director de Obras de Rengo ha contravenido las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, corresponde que esta Secretaría Regional Ministerial solicite la instrucción del respectivo sumario administrativo, informando previamente al Alcalde de la Municipalidad de Rengo y al Consejo Municipal y elaborando el respectivo informe de Asesoría Jurídica.

Sin otro particular, saluda atentamente a Usted,



Wilfredo Javier Valdés Ávila
Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo
Región del Libertador General Bernardo O'Higgins

WJVA/HPOC/lhec
Distribución:

- Contraloría Regional del Libertador General Bernardo O'Higgins.
- Archivo SEREMI
- Archivo UDUI



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GRAL. BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

REF.: N° 182.736/13
U.C.E N° 481/13

ATIENDE PRESENTACIÓN SOBRE
IRREGULARIDADES EN PROYECTO DE
LOTEO Y ACCESO A CAMINO VECINAL EN
EL SECTOR EL NARANJO AGRIO, DE LO
DE LOBO, COMUNA DE RENGÓ.

RANCAGUA, 04. JUL 13*002080

Se han dirigido a esta Contraloría Regional la señora Juana Lizana Ureta, la señorita Sixta Patricia Ibarra Lizana y el señor Pablo Gómez Correa, denunciando, en síntesis, irregularidades en un retazo de área verde del proyecto de Loteo Comité de Allegados Villa Corazón aprobado por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Rengo, que afecta el acceso a un camino vecinal contiguo a la Higuera N° 1 y Lote A, ubicados en el sector El Naranjo Agrío, de la localidad de Lo de Lobo, de la comuna de Rengo.

Al respecto, doña Juana Sixta Gregoria Lizana Ureta es dueña de un inmueble denominado Higuera N° 1, ubicado en la localidad de Lo de Lobo de la comuna de Rengo, inscrita en el Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Rengo a Fojas 268, N° 279, de 2004, que cuenta con una superficie de 2,49 hectáreas y que, en lo que interesa, deslinda al sur con camino vecinal, que lo separa de David Mardones. Por su parte, don Pablo Andrés Gómez Correa, vecino de doña Juana Sixta Gregoria Lizana Ureta, es propietario del Lote A que cuenta con una superficie de 4.605, 3 metros cuadrados y rol de avalúo N° 232- 105, según plano de subdivisión predial rural aprobado por resolución exenta N° 234, de 2007 de la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura y que, en lo pertinente, deslinda al sur en 94,10 metros con Lote B.

A su turno, en relación con lo planteado, la Municipalidad de Rengo compró a don Enrique González Gómez una faja de terreno, denominada Lote B de 564,4 metros cuadrados, de dimensiones de 94,10 metros de longitud y 6 metros de ancho según plano de subdivisión predial rural aprobado por la referida resolución exenta N° 234, de 2007 de la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura, lote que tendría como único destino ensanchar el camino existente singularizado en título que se encuentra inscrito a Fojas 224, N° 318, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Rengo, correspondiente al año 1965 y que cuenta con Certificado de Urbanización N° 15, de 2007, del Director de Obras Municipales de Rengo, que autoriza la enajenación de los aludidos Lotes A y Lote B, puntualizando que el Lote B será bien nacional de uso público, ello, conforme al proyecto de subdivisión del predio rústico aprobado por la autoridad para el ensanche del camino existente.

AL SEÑOR
ALCALDE
MUNICIPALIDAD DE RENGÓ
PRESENTE



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GRAL. BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

A su vez, se constató que el predio de doña Juana Lizana Ureta no cuenta con acceso al camino vecinal por el lado poniente, extremo sur, de su propiedad, como consecuencia de la aprobación del proyecto de loteo aprobado por la resolución N° 1, de 2007, el cual como se indicó exhibe un error gráfico en el plano de loteo en el deslinde norte, extremo poniente, de la propiedad que no concuerda con lo graficado en el plano de levantamiento topográfico agregado al final del Registro de Propiedad del año 2001, bajo el N° 146, del Conservador de Bienes Raíces de Rengo.

En este contexto, se ha estimado del caso anotar -con carácter general- lo preceptuado en el artículo 68 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, aprobada por el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que establece que los sitios o lotes resultantes de una subdivisión, loteo o urbanización, estén edificadas o no, deberán tener acceso a un espacio público de uso público.

En seguida, respecto del estado y situación de los deslindes norte y sur de la propiedad de doña Juana Lizana Ureta, cabe señalar que tales circunstancias constituyen un asunto litigioso, cuya resolución, conforme al tenor de la referida presentación y de los antecedentes adjuntos a ésta, implica precisar los deslindes del bien raíz de que se trata, lo que compete a los tribunales de justicia, razón por la cual este Organismo de Control debe abstenerse de emitir el pronunciamiento requerido, por aplicación del artículo 6°, inciso tercero, de la ley N° 10.336, de Organización y Atribuciones de esta Contraloría General (aplica dictamen N° 80.755, de 2011).

Ello, porque la razón de ser del citado precepto es evitar que la Contraloría opine acerca de materias entregadas a la decisión del Poder Judicial, garantizando que no se interfiera en el ejercicio de las atribuciones que privativamente competen a ese Poder del Estado (aplica dictamen 5.873 de 2002).

Finalmente, en cuanto al resto de las irregularidades relacionadas con el retazo de terreno en cuestión graficado en el proyecto de loteo aprobado por la Dirección de Obras, la Municipalidad de Rengo deberá adoptar las medidas tendientes a regularizar la situación descrita, en cumplimiento de la función privativa que le confieren los artículos 3°, letra e); 5°, letra c) y 24 de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, debiendo además determinar las eventuales responsabilidades comprometidas en relación con la aprobación del referido proyecto de loteo, según lo analizado precedentemente, de lo cual deberá informar a este Organismo de Control en un plazo de quince (15) días hábiles.

Transcríbase a la señora Juana Lizana Ureta, la señorita Sixta Patricia Ibarra Lizana y al señor Pablo Gómez Correa.

Saluda atentamente a Ud.,

- 3 -
HÉCTOR JOSÉ PARRA ROJAS
CONTRALOR REGIONAL
del Libertador General Bernardo O'Higgins
Contraloría General de la República