



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 Agrio, 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

3



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

Por otra parte, el predio del Comité de Allegados Villa Corazón, vecino a los inmuebles de los recurrentes, resulta de la adquisición de dos terrenos contiguos adquiridos a don David Mardones Meléndez y doña Mercedes Gajardo Muñoz, el primero inscrito a Fojas 1.462, N° 1.130, del Registro de Propiedad de 1991 y el segundo inscrito a Fojas 716, N° 941, de 1995 del referido registro, conformando así un solo predio de 17.590 metros cuadrados que, en lo que interesa, deslinda al norte en 152 metros con la propiedad de don Enrique González y Luis Lizana Ureta, según plano de levantamiento topográfico autorizado el 2 de enero de 2001 por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Rengo.

En relación con lo anterior, la Dirección de Obras de la Municipalidad de Rengo aprobó para el referido comité el proyecto de loteo tipo D.F.L N° 2, con construcción simultánea mediante la resolución N° 1, de 17 de octubre de 2007, el permiso de edificación N° 113, de igual data, luego estas obras de edificación fueron recibidas el 17 de junio de 2008, según consta en certificado de recepción definitiva N° 80, de 2008 emitida por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Rengo.

Al respecto se verificó que el referido proyecto de loteo, aprobado mediante la resolución N° 1, de 2007, presenta irregularidades al exhibir un error gráfico en el plano de loteo en su deslinde norte, extremo poniente, al trazar como parte del terreno adquirido por el comité de vivienda un polígono de 22,77 metro de longitud y 8,0 metro de ancho, cuya área se superpone a parte del Lote B y camino vecinal del proyecto y plano de subdivisión predial rural aprobado por la resolución exenta N° 234, de 2007 de la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura y no concuerda, por lo demás, en dicha zona en cuestión, con lo graficado en el plano de levantamiento topográfico elaborado por el arquitecto Antonio Ubilla Espinoza y autorizado por la Dirección de Obras, plano que define la composición y superficie del referido terreno en un polígono de aristas A/B/C/D/E/F/G, cuyo documento de planimetría fue agregado al final del Registro de Propiedad del año 2001, N° 146, del Conservador de Bienes Raíces de Rengo.

En efecto, esta observación gráfica no fue advertida en el proceso de revisión efectuado por la Dirección de Obras Municipales ni puesta en conocimiento al propietario y/o autor del proyecto en los formularios de revisión de expediente emitidos el 3 de septiembre de 2007, según ingreso N° 301-07 y luego el 1 de octubre de 2007, de acuerdo a ingreso N° 349-07, conforme a lo previsto en el artículo 1.4.9, del decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Por otra parte, requerida al efecto la Municipalidad de Rengo, mediante oficio N° 427, de 2013, la autoridad comunal respondió a la presentación efectuada por los recurrentes, señalando que, en lo pertinente, el predio de la peticionaria doña Juana Lizana Ureta cuenta con un camino público al norte de su propiedad, sin embargo, personal técnico de este Organismo pudo comprobar en terreno que actualmente el inmueble no cuenta con acceso directo al camino señalado, interponiéndose otro predio particular que impide el paso a dicha vía. Asimismo, respecto al predio relacionado con el peticionario, don Pablo Gómez Correa, la autoridad señala que esta propiedad cuenta, por el lado sur, con salida al camino público existente, situación que fue comprobada por personal de esta Entidad de Control, no obstante, es del caso precisar que dicho inmueble en su deslinde sur, extremo oriente, colinda con parte del área verde del proyecto de loteo aprobado por la referida resolución N° 1, de 2007, de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Rengo y que efectivamente en dicho retazo - destinado a área verde - se han plantado algunas flores y hermoseado.



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.,

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