



Ilustre Municipalidad de
La Serena

ORD. N° 05156 /

ANT. : No Hay.

MAT. : Envía informe que se indica.

LA SERENA, 16 de noviembre del 2020.

DE : LUIS BARRAZA GODOY
DIRECTOR CONTROL INTERNO

A : SEÑOR ALCALDE DE LA SERENA
DON ROBERTO JACOB JURE
PRESENTE.

Junto con saludar cordialmente, sírvase a recepcionar el Informe de fiscalización N°2 del año 2020, que dice relación con la supuestas irregularidades en el otorgamiento de patente comercial al local emplazado en la Avenida del Mar, La Serena, perteneciente a doña [REDACTED]

Sin otro particular, se despide atentamente,



LUIS BARRAZA GODOY
DIRECTOR DE CONTROL INTERNO

Distribución:

- Sr. Alcalde
 - Administrador Municipal
 - Director de Obras Municipales
 - Director de Administración y finanzas
 - Archivo
- LBG/NGR/AER/aer



Ilustre Municipalidad de
La Serena

INFORME N° 02 /2020

La Serena, 30 de octubre de 2020.

INFORME DE FISCALIZACION

1. INTRODUCCIÓN

En cumplimiento de las funciones entregadas por el legislador en virtud del artículo 29, letra a), de la ley N° 18.695, se desarrolló una fiscalización respecto a la supuesta irregularidad en el otorgamiento de patente comercial correspondiente al local perteneciente a doña Jacquelin Alcaya Maturana.

2. OBJETIVO GENERAL

La fiscalización tuvo por objeto determinar las supuestas irregularidades en el otorgamiento de patente comercial al local emplazado en la Avenida del Mar, La Serena, perteneciente a doña [REDACTED]

3. ANTECEDENTES

Con fecha 8 de Mayo del presente año, fue recepcionado en esta Dirección de Control Interno, vía mail, correo electrónico emitido por el Director de Obras, don [REDACTED] [REDACTED] Donde se da cuenta de la existencia de un local comercial establecido en la Avenida del Mar de La Serena, perteneciente a la señora [REDACTED] el que contaría con patente comercial, sin contar con el Permiso de Edificación de la Dirección de Obras Municipales, asimismo, sin haber efectuado el pago de los Derechos del Bien Nacional de Uso Público. Sin perjuicio, que el terreno en el que se emplaza solo contaría con una autorización precaria de la Marina, el que estaría por vencer en el mes de Junio de la presente anualidad.

Atendido lo anterior, el Director de Obras solicita se investiguen los hechos, se inicie una investigación sumaria y por último, que el departamento de Inspección Municipal, clausure definitivamente el local.

Por su parte, don [REDACTED] encargado de la Unidad de Inspección Municipal, informa que los inspectores municipales acudieron al lugar, en cual se encontraba una persona que se negó a facilitar la documentación del local comercial. En

vista de lo anterior, se procedió a notificar mediante comunicación escrita N° 3355 por cédula, que se debe abstener de su funcionamiento por la contingencia del Covid-19, de acuerdo a Resolución Exenta N° 10, emitido por el Jefe de la Defensa Nacional, con fecha 6 de abril de 2020.

El encargado de la Unidad de Inspección Municipal agrega que, el permiso municipal es para arriendo y venta de lentes, gorros, accesorios, helados, bebidas y quitasoles, y se encuentra al día en el pago, válido hasta el 30 de junio del 2020. Además, informa que tiene el pago del bien nacional de uso público al día, para la venta de helados envasados.

4. MARCO NORMATIVO

La Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, dispone en su artículo 5º, que para el cumplimiento de sus funciones las municipalidades tendrán las siguientes atribuciones esenciales, entre ellas, la regulada en la letra c), esto es administrar los bienes municipales y nacionales de uso público, incluido su subsuelo, existentes en la comuna, salvo que, en atención a su naturaleza o fines y de conformidad a la ley, la administración de estos últimos corresponda a otros órganos de la Administración del Estado.

A su turno el artículo N°36 del mentado cuerpo normativo establece que los bienes municipales o nacionales de uso público, incluido su subsuelo, que administre la municipalidad, podrán ser objeto de concesiones y permisos. Expresando en su inciso 2º, que los permisos serán esencialmente precarios y podrán ser modificados o dejados sin efecto, sin derecho a indemnización.

Los bienes nacionales de uso público, de conformidad con el artículo 589 del Código Civil, son aquellos cuyo dominio pertenece a la nación toda, y se clasifican en dos categorías: bienes nacionales de uso público, entendiendo por estos aquellos cuyo uso pertenece a todos los habitantes de la nación y bienes fiscales o del Estado. Por su parte, el artículo 63, letra g), señala que es atribución del alcalde otorgar, renovar y poner término a permisos municipales.

Al respecto, el artículo 23, del decreto de ley N° 3.063, de 1979, prevé en su inciso primero, que el ejercicio de toda profesión, oficio, industria, comercio, arte o cualquier otra actividad lucrativa secundaria o terciaria, sea cual fuere su naturaleza o denominación, está sujeta a una contribución de patente municipal, con arreglo a las disposiciones de ese cuerpo legal. Sobre el mismo punto, su artículo 24 agrega que dicha patente grava la actividad que ejerce un mismo contribuyente, en su local, oficina, establecimiento, quiosco o lugar determinado, con prescindencia de la clase o número de giros o rubros distintos que comprenda.

Más adelante, el mismo cuerpo normativo, en su artículo 26, señala que toda persona que inicie un giro o actividad gravada con patente municipal presentará conjuntamente con la solicitud de autorización para funcionar en un local o lugar determinado, una declaración jurada simple acerca del monto del capital propio del negocio.

El referido articulado en su inciso tercero, expresa que la Municipalidad estará obligada a otorgar la patente respectiva, sin perjuicio de las limitaciones relativas a la zonificación comercial o industrial que contemplen las respectivas ordenanzas municipales y a las autorizaciones que previamente deben otorgar en ciertos casos las autoridades sanitarias u otras que contemplen las leyes.

Ahora bien, el mismo artículo en su inciso final, faculta a las municipalidades a otorgar patentes provisorias, en cuyo caso los establecimientos podrán funcionar de inmediato, sin perjuicio de lo anterior, es una autorización transitoria, en cuyo caso los contribuyentes tendrán el plazo de un año para cumplir con las exigencias que las disposiciones legales determinen.

Enseguida, debe indicarse que entre los permisos exigidos por leyes especiales a que se refiere el apuntado inciso segundo, del artículo 26, del decreto ley N° 3.063, de 1979, se encuentra la recepción total o parcial de la edificación en la que se ejerce la actividad gravada con patente, atendido que el desarrollo de aquella supone, necesariamente, la existencia de un lugar habilitado para ser destinado a tal fin y, por tanto, que hubiere sido recepcionado por la Dirección de Obras Municipales, según prevé el artículo 145 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (aplica dictamen N° 80.005, de 2011).

A su vez, cabe señalar, que el ejercicio de una actividad comercial supone, por regla general, la existencia de un recinto cuya construcción haya sido legalmente recibida por el municipio, quedando solo entonces habilitado para desarrollar actividades comerciales en su interior, de forma tal que la falta de recepción definitiva de una determinada construcción impide ejercer en ella una actividad económica, toda vez que se trata de un requisito esencial para ese efecto (aplica dictamen N° 3.240, de 2016).

Puntualizado lo anterior, le corresponderá a este municipio, a través de los antecedentes que los requirentes le proporcionen, como asimismo mediante los mecanismos de que se disponga por parte de este servicio, verificar si los establecimientos en los que se pretendan explotar las respectivas patentes disponen de los mencionados permisos de edificación y los solicitantes con los correspondientes títulos habilitantes para ejercer el derecho a hacer uso del espacio físico que indique como sede de sus actividades, y en el evento de no contar con ellos, los órganos comunales se encuentran en la obligación de negar la patente requerida.

En el mismo sentido, es menester señalar que la Contraloría General de la República, a través del dictamen N° 17.723, de 2009, informa que de los artículos 24 y 26 del referido decreto ley N° 3.063, de 1979, se desprende la necesidad de que conste la existencia de

un título que habilite al solicitante de la patente para ejercer el derecho a hacer uso, sea como poseedor o como mero tenedor, del espacio físico que aquel señale como sede de sus actividades

Por su parte, la patente comercial definitiva es aquella autorización que ampara el ejercicio de actividades comerciales, profesionales y cualquiera sea su naturaleza o denominación. Para otorgar este tipo de patente, uno de los requisitos es el uso favorable, a través del Informe de Factibilidad, emitido por la Dirección de Obras Municipal.

En lo que respecta a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, ésta indica que la Planificación Urbana Intercomunal, corresponde a aquella que regula el desarrollo físico de las áreas urbanas y rurales de diversas comunas que, por sus relaciones, se integran en una unidad urbana.

La normativa antes indicada, señala que La Planificación Urbana Intercomunal se realizará por medio del Plan Regulador Intercomunal o del Plan Regulador Metropolitano, en su caso, instrumentos constituidos por un conjunto de normas y acciones para orientar y regular el desarrollo físico del área correspondiente.

Siguiendo el mismo orden, la Ley General de Urbanismo y Construcción, establece que la denominada Planificación Urbana Comunal se realizará por medio del Plan Regulador Comunal, el cual es un instrumento constituido por un conjunto de normas sobre adecuadas condiciones de higiene y seguridad en los edificios y espacios urbanos, y de comodidad en la relación funcional entre las zonas habitacionales, de trabajo, equipamiento y esparcimiento.

Sus disposiciones se refieren al uso del suelo o zonificación, localización del equipamiento comunitario, estacionamiento, jerarquización de la estructura vial, fijación de límites urbanos, densidades y determinación de prioridades en la urbanización de terrenos para la expansión de la ciudad, en función de la factibilidad de ampliar o dotar de redes sanitarias y energéticas, y demás aspectos urbanísticos.

Ahora bien, el mentado cuerpo normativo en su artículo N°116, preceptúa que la construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación y demolición de edificios y obras de urbanización de cualquier naturaleza, sean urbanas o rurales, requerirán permiso de la Dirección de Obras Municipales, a petición del propietario, con las excepciones que señale la Ordenanza General. De este modo, la normativa precitada en su artículo N°145, establece que ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva parcial o total.

La Recepción definitiva de obra de edificación, constituye el documento oficial emitido por la Dirección de Obras Municipal, certificando que una edificación cumple con todos los requisitos legales para ser habilitada o utilizada según sea su destino. Para la entrega de

patente en locales comerciales, establecimiento u oficinas, se requiere contar con este documento, salvo aquellas construcciones anteriores al año 1930.

En el aspecto comercial se puede decir que el uso de suelo regula que actividad o giro comercial puede desarrollarse o prohibirse en las diferentes zonas urbanas del plano regulador comunal vigente.

Luego, este municipio regula temas relativos al otorgamiento de patentes y pagos de derechos, esto, a través del Manual de Procedimiento para la entrega de Patentes Industriales, Comerciales y Profesionales, aprobado mediante Decreto Alcaldicio N°133, de fecha 22 de Enero de 2019 y, por medio de la Ordenanza N°1, sobre Derechos Municipales por Permisos, Concesiones y Servicios, de fecha 27 de Octubre de 2020, reguló el cobro y el monto de los derechos municipales que deban pagar los que obtengan una concesión, un permiso o reciban un derecho por parte del municipio.

Ahora bien, la Dirección General del Territorio Marítimo y de Marina Mercante, en adelante DIRECTEMAR, es el organismo de la Armada de Chile encargada de fiscalizar las actividades que se desarrollan en el ámbito marítimo de su jurisdicción. Dicho organismo a través del Decreto Supremo N°9, de fecha 11 de Enero de 2018, Sustituyó Reglamento sobre Concesiones Marítimas, estableciendo así en su párrafo 3º, "Permisos y autorizaciones", artículo N°8, que corresponderá al Director otorgar concesiones marítimas de escasa importancia y de carácter transitorio, cuyo plazo no exceda de un año, las que se denominarán permisos de escasa importancia, permisos de ocupación anticipada y permisos para inicio de obra fiscal.

Estos permisos y autorizaciones se otorgarán mediante resolución del Director y no podrán renovarse ni modificarse. El Director podrá delegar en los Gobernadores Marítimos o Capitanes de Puerto la facultad de otorgar permisos o autorizaciones, lo anterior expresado a través del inciso 2º, del artículo N°8, del referido Reglamento.

De esta manera, señala el inciso final del articulado precitado, será la Autoridad Marítima quien fiscalizará el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la resolución que otorgue el permiso o autorización.

Ahora bien, para el caso de los permisos de escasa importancia, el artículo N°9, de dicho reglamento dispone que el mentado Director podrá otorgarlos para la instalación temporal de carpas, kioscos u otras construcciones desarmables cuya finalidad sea el desarrollo de actividades turísticas y recreativas.

METODOLOGIA

El examen se practicó de acuerdo metodología de auditoría establecida por la Contraloría General de la República y las Normas de Auditora Generalmente Aceptadas. Basado en dichas normas, se practicaron las pruebas necesarias para dar cumplimiento al objetivo planteado.

5. RESULTADO DE LA FISCAUZACION

Mediante correo electrónico institucional, de fecha 8 de mayo de 2020, el Director de Obras Municipal, representa y solicita a esta dirección de control se investigue sumariamente, el caso de la Sra. [REDACTED] Asimismo, solicita que el departamento de Inspección Municipal, clausure definitivamente el local.

En atención a la pérdida descrita en el párrafo anterior, esta dirección inicia una fiscalización y requirió todos los antecedentes sobre el caso expuesto, a la Dirección de Obras Municipal a través del Ordinario N° 05-138, de fecha 14 de Julio de 2020. Es por eso que, a través del Ordinario N° 1.429, de fecha 20 de Agosto de 2020, la mencionada dirección hace llegar los antecedentes demandados.

Posteriormente, a través del ordinario N° 05-143, de fecha 16 de septiembre de 2020, se solicitó a don [REDACTED] en su calidad de Jefe de la Sección de Patentes Comerciales, remitir la información referente al otorgamiento y el estado actual de la patente en comento (fecha, aprobación, cumplimiento de antecedentes, entre otros), el permiso y recepción municipal, con sus fechas respectivas, las fiscalizaciones efectuadas al local comercial y el estado de la ocupación del Bien Nacional de Uso Público.

Con fecha 24 de septiembre de 2020, a través del Ordinario N° 066-176, el Jefe de la Sección de Patentes Comerciales da respuesta a la solicitud realiza por la Dirección de Control Interno.

De la misma forma, se solicitaron antecedentes sobre el último expediente ingresado en Dirección de Obras municipales y por las fiscalizaciones, infracciones, comunicativos y notificaciones cursados al local comercial en estudio, a través del ordinario N° 05-152, de fecha 19 de Octubre de 2020. Teniendo respuesta por medio del ordinario N° 04-1624, de fecha 22 de octubre de 2020, de la Dirección de Obras Municipal.

De los antecedentes tenidos a la vista:

Doña [REDACTED], cedula nacional de identidad N° [REDACTED] de nacionalidad chilena, dirección A [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] a. Habría ejercido actividad comercial, de la manera que a continuación se expone:

1.- Habría empezado a desarrollar actividad comercial en la Avenida del Mar altura N° 4800, sector Hipocampo, desde el período estival año 2012-2013, en el giro de arriendo de patines. Para lo cual, contaba con la autorización de la autoridad marítima, producto de una petición efectuada según bases de postulación a permisos estivales para la instalación de quioscos, deportes náuticos, y proyectos en general por temporada de verano, en las comunas de Coquimbo, La Serena y La Higuera.

De esta manera obtuvo un permiso precario de Obra Menor, para la instalación de una tarima de madera de 16 m², N°04-116, de fecha 19 de diciembre de 2012, con el correspondiente Certificado de Recepción N°04-009, de fecha 01 de enero de 2013, en los cuales se estipula expresamente el período de vigencia del permiso otorgado, desde el 24 de diciembre de 2012 hasta el 15 de marzo de 2013. Vencido el plazo anterior, debía hacer retiro de las instalaciones.

2.- Con fecha 09 de agosto de 2013, se le cursó un parte al Juzgado de Policía Local de La Serena N° 02417, a nombre de la señora [REDACTED] ya que el módulo se encontraba en funcionamiento, infringiendo los artículos 116 y 145 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el artículo 72 de la Ordenanza Local del plan Regulador Comunal Vigente y, los artículos 3°, 4°, 5° de la Ordenanza de Administración del Sector Avenida del Mar.

3.- Con fecha 30 de diciembre de 2014, la doña [REDACTED] pagó derechos municipales por concepto de permiso de edificación obra menor, correspondiente al Expediente N° 1297 para temporada estival, obteniendo el Permiso N°04-165, de la Dirección de Obras Municipal, con vigencia desde 15 de Diciembre del 2014 al 15 de Marzo de 2015.

4.- En el año 2016 postuló a un nuevo concurso, adjudicándose un espacio para la instalación de un módulo nuevamente en la Avenida del Mar. Cada módulo o proyecto seleccionado, debía según las bases de licitación contar en forma previa a su funcionamiento, con la respectiva autorización de la Dirección de Obra Municipal. Ahora bien, con fecha 14 de enero de 2016, pagó un derecho por obra menor por un valor de \$8.000.

5.- Con fecha 26 de octubre de 2017, se concedió el permiso N°110/2017, de ejecución de obra menor, correspondiente a un módulo de 40 m², por el cual se realizó un pago de derecho, por un valor de \$ 19.450. El referido permiso tenía una vigencia de 30 días, desde el 25 de octubre del 2017 hasta el 25 de noviembre de 2017, y se podría extender desde esa fecha hasta el 15 de Marzo de 2018, siempre y cuando, obtuviera el Permiso de Escasa Importancia sobre el sector de playa ocupado, emitido por la Capitanía de Puerto de Coquimbo.

6.- Luego, y con fecha 04 diciembre de 2018, se procedió a cursar parte N° 01206, ya que el módulo se encontraba en funcionamiento infringiendo los artículos 116 y 145 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, al mantener construcción de módulo de madera como local comercial de superficie aproximada de 70 m2, sin contar con permiso para ello y sin contar con certificado de recepción municipal.

7.- Posteriormente, y con fecha 15 de noviembre de 2018, doña [REDACTED] ingresó en la Dirección de Obras Municipal el Expediente N° 912, para solicitar nuevamente permiso de construcción, teniendo como antecedente el Permiso de Escasa importancia otorgado por la Gobernación Marítima de Coquimbo, para la ocupación de un sector en la playa.

8.- Ahora bien, y con fecha 24 de Enero de 2019, se concede el permiso para ejecutar una obra menor correspondiente a un módulo de 80 m2, en el sector Playa Hipocampo, en Avenida del Mar de La Serena, a través del permiso N°04/09, en virtud del cual se pagó por doña Jacquelin derechos municipales, de acuerdo a la orden N°849, de fecha 22 de enero de 2019, un monto de \$82.500. Dejándose constancia que el referido permiso tenía vigencia a contar del 24 de enero de 2019 hasta el 22 de junio de 2019, y no tendría de carácter de ser renovable.

9.- Al tenor de lo expuesto, con fecha 08 de abril de 2019 el local comercial obtuvo el Certificado de Recepción Provisoria por Obra Menor N°04-2113, con vigencia del 24 de enero del 2019 al 22 de junio de 2019. Asimismo, contaba con ordinario N° 12.250/732/VRS, del 06 de julio de 2018, de la Armada de Chile Capitanía de Puerto de Coquimbo, que le otorgaba permiso de escasa importancia, con vigencia del 22 de junio 2018 a 22 julio de 2019.

10.- El Director de Obras Municipal, informó que el 30 de Julio de 2019, doña [REDACTED] ingreso el Expediente N°599, para solicitar permiso de Obra Menor, sin embargo, este expediente caducó por no haber subsanado las observaciones realizadas dentro de los plazos estipulados en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, lo que fue informado a la aludida mediante Ordinario N° 04-1136, de fecha 12 de mayo de 2020.

11.- Con fecha 8 de Mayo de 2020, por su parte, don [REDACTED] encargado de la Unidad inspección Municipal, informa que los inspectores municipales acudieron al lugar y mediante comunicación escrita N° 3355, se notifica que se abstenga de su funcionamiento por la contingencia del Covid-19, de acuerdo a Resolución Exenta N° 10, enviado por el Jefe de la Defensa Nacional con fecha 6 de abril de 2020.

12.- A través del Ordinario N°1620, de fecha 22 de julio de 2020, emitido por el jefe superior del servicio, don [REDACTED] dirigido a don [REDACTED] Capitán de Puerto de Coquimbo, se expresa la autorización de retiro o disposición del lugar y entrega formal de los territorios ocupados ilegalmente por el particular. Y se expone que, la propietaria del módulo no cumple con lo requerido en la ley General de Urbanismo y Construcciones, además informa que se encuentra sin los permisos vigentes para emplazarse en el lugar de manera permanente, y no cuenta con la regularización de ocupación de BNUP desde diciembre de 2016.

Con respecto al ordinario descrito precedentemente, la autoridad marítima contesta a través de ordinario N°12.210/50, de fecha 14 de agosto de 2020, que en atención a las instrucciones emanadas por el organismo técnico superior Dirección de Interés Marítimo y Medios Ambiente Acuático, respecto a los trámites de nuevo permiso por un año en los sectores de playa, durante el mes de julio del presente año, se acogió mediante certificado de recepción de expediente de concesión marítima, la solicitud de la señora [REDACTED] para la obtención de un nuevo permiso, cuyo expediente debe contar con la documentación exigida por el Reglamento de Concesiones Marítima. Indicando a su turno, que las obras y el destino de la concesión se ajustan al uso de suelo, encontrándose actualmente pendiente solo el recibimiento del certificado de la Dirección de Obras Municipales de La Serena.

La Capitanía de Puerto de Coquimbo agrega, que respecto a la solicitud enviada por este municipio, de materializar el retiro de la instalación, según los antecedentes que dispone, solicita tenga a bien la factibilidad de evaluar el requerimiento, como también aportar mayor información a la Capitanía, con respecto de entregar una respuesta adecuada al proceso administrativo del requirente. Por último, indica que con el ánimo de un mejor resolver por parte de la autoridad Marítima, ajustada a los principios fundamentales de la Constitución Política de la República, como también a las facultades propias que le otorga el Reglamento de Concesiones Marítimas.

13.- Si bien en algunas ocasiones la señora efectuó las gestiones para lograr los permisos correspondientes, éstos habrían sido otorgados por períodos determinados, cumplido ese periodo, el propietario debió retirar las instalaciones.

14.-En definitiva, en la actualidad la situación se define como irregular, infringiendo los artículos 116 y 145 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el artículo 72 de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal Vigente y, los artículos 3°, 4°, 5° de la Ordenanza de Administración del Sector Avenida del Mar.

De los pagos realizados por derecho de patente municipal

Se solicitó información sobre el otorgamiento de patentes (fechas, aprobación, cumplimiento de antecedentes, entre otros), y todos los antecedentes que se podrían aportar, a don ██████ en su calidad de Jefe de patentes Comerciales. En respuesta se adjunta "Consulta de Pagos por RUT", impresión del sistema interno municipal de la Sección de Tesorería. A continuación tabla con resumen y detalle de los pagos realizados por derecho de patente municipal de la Señora Alcaya Maturana:

Nº	Items	Glosa	Periodo	Año	Dirección	Nº de Ingresos	Valor	Observación
1	Derechos de patines,	venta:	Julio a septiembre	2017	Modulo Av. I	8088	14,022.00	
2	Derechos de patines,	venta:	06 al 09 de Octubre	2017	Modulo Av. I	15469	2,339.00	
3	Derechos de patines,	venta:	20 al 22 Octubre	2017	Modulo Av. I	18471	7,018.00	
4	Derechos de patines,	venta:	27 octubre al 06 de noviembre	2017	Modulo Av. I	26762	25,732.00	
5	Derechos de patines,	venta:	17 octubre al 19 de noviembre	2017	Modulo Av. I	2811	7,004.00	
6	Derechos de patines,	venta:	24 al 26 de noviembre	2017	Modulo Av. I	29394	7,004.00	
7	Derechos de patines,	venta:	01 al 03 de diciembre	2017	Modulo Av. I	24874	7,046.00	
8	Derechos de patines,	venta:	07 al 10 de diciembre	2017	Modulo Av. I	21967	9,394.00	
9	Derechos de patines,	venta:	16 y 17 de diciembre	2017	Modulo Av. I	1958	4,697.00	
10	Derechos de patines,	venta:	22 al 25 de diciembre	2017	Modulo Av. I	30966	9,394.00	
11	Derechos de patines,	venta:	29 diciembre al 01 de enero	2018	Modulo Av. I	5840	9,394.00	
12	Derechos de patines,	venta:	20 y 21 de enero	2018	Modulo Av. I	1515	6,370.00	
13	Derechos de patines,	venta:	16 al 18 de marzo	2018	Modulo Av. I	852	4,730.00	
14	Derechos de patines,	venta:	19 al 01 de abril	2018	Modulo Av. I	5143	11,920.00	
15	Derechos de patines,	venta:	6 al 8, 13 al 15, 20 al 22, 27 al 30 de	2018	Estacionam. I	9901	28,320.00	Ambulante
16	Derechos de patines,	venta:	4,5,6,11,12,13,18,19,20, 21,25,26,	2018	Estacionam. I	7443	26,350.00	Ambulante
17	Derechos de patines,	venta:	1,2,3,8,9,10,15,16,17,22,23,24,29	2018	Estacionam. I	10706	34,460.00	Ambulante
18	Derechos de patines,	venta:	13 de julio al 3 de agosto	2018	Modulo Av. I	16272	7,460.00	Patente Provisoria
19	Derechos de patines,	venta:	Primer Semestre	2018	Modulo Av. I	18504	47,980.00	Patente Provisoria
20	Derechos de patines,	venta:	Rectificación, segundo Semestre	2018	Modulo Av. I	25510	2,100.00	rectificación
21	Derechos de patines,	venta:	Segundo Semestre	2018	Modulo Av. I	11174	2,000.00	Patente Provisoria
22	Derechos de patines,	venta:	Diciembre	2018	Modulo Av. I	13848	24,180.00	Patente Provisoria
23	Derechos de patines,	venta:	mes	2019	Modulo Av. I	5789	22,710.00	Patente Provisoria
24	Derechos de patines,	venta:	mes	2019	Modulo Av. I	17841	41,580.00	Patente Provisoria
25	Derechos de patines,	venta:	julio a Diciembre	2019	Modulo Av. I	26472	2,000.00	Patente Provisoria
26	Derechos de patines,	venta:	hasta 31 de marzo	2020	Modulo Av. I	540	42,660.00	Patente Provisoria
27	Derechos de patines,	venta:	en B hasta 31 de marzo	2020	Modulo Av. I	541	24,810.00	Patente Provisoria
28	Derechos de patines,	venta:	en B hasta Junio	2020	Modulo Av. I	4870	24,810.00	Patente Provisoria
29	Derechos de patines,	venta:	hasta 30 de junio	2020	Modulo Av. I	1782	25,460.00	Patente Provisoria

Fuente: Elaboración propia, con datos sistema interno municipal.

De los datos expuesto en la tabla es posible apreciar que, el primer pago registrado a nombre de la señora ██████ es de fecha 30 de junio de 2017, por cuanto pagó derechos de patente por un valor de \$14.022, válidos desde julio a septiembre de 2017, por concepto de kiosco, bebida, helados, confites y otro permiso para arriendo de patines venta de accesorios, venta de helados envasados de fabricación, en módulo ubicado en Avenida del Mar, sector arena, altura Nº4800. Sin embargo, según los antecedentes tenidos a la vista, en ese período ella no contaba con todos los permisos requeridos para ejercer su actividad comercial en dicha localización.

Lo anterior, vulnera el inciso segundo, del artículo 26, del decreto ley N° 3.063, de 1979, el cual indica el permiso exigido de obtener una recepción total o parcial de la edificación en la que se ejerce la actividad gravada con patente, atendido que el desarrollo de aquella supone, necesariamente, la existencia de un lugar habilitado para ser destinado a tal fin y, por tanto, que hubiere sido recepcionado por la Dirección de Obras Municipales, según prevé el artículo 145 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (aplica dictamen N° 80.005, de 2011).

Luego, durante el mes de octubre de 2017, realizó varios pagos por el mismo concepto de derecho patente por \$2.339, \$7.018 y \$25.732, correspondiente a los fines de semanas del mes, según glosa del sistema interno municipal. Además, se observa que este patrón de pagar el derecho de patente solo por los fines de semanas se repitió por varios meses.

Al respecto, se observa que la Sección de Patentes Comerciales de la Municipalidad de La Serena, permitió que la contribuyente, pague los derechos municipales, cuando ella estimase conveniente, sin verificar si cuenta con los requisitos mínimos exigidos por ley para ello, tales como, contar con un inmueble con recepción municipal definitiva o parcial, dependiendo del espacio para ejercer la actividad u otros factores como zonificación, período de permanencia u otros.

Asimismo, con fecha 13 de julio de 2018, se realiza un pago de \$7.460 por concepto de patente provisoria para arriendo de rodados y venta de lentes, gorros, accesorios, helados y bebidas, en módulo en Avenida del Mar, altura 4800, sector Hipocampo, válido entre el 13 de julio y el 03 de agosto de 2018. Por el mismo concepto con fecha 8 de agosto de 2018, se paga un valor de \$47.980 por patente provisoria válido por el primer semestre 2018. Posteriormente, con fecha 05 de octubre de 2018, se cancela un valor \$2000, con el objeto de rectificar la orden de ingreso anterior N° 18504, de fecha 8 de agosto de 2018, donde se expresa en la glosa que dicha orden de ingreso debería ser vigente por el segundo semestre 2018.

A mayor abundamiento, y de forma paralela se autorizó la venta de helados envasados en una hielera, la cual debía ser instalada al inicio y retirada al final de la jornada, ocupando un espacio de alrededor de 2 metros cuadrados de Bien Nacional de Uso Público, según el jefe de patentes, sin embargo, en la glosa de los pagos efectuados dice cancela patente provisoria para la venta de helados envasados en BNUP 1 por 7 metros, ubicado en el frontis de módulo arriendo de rodados en Avenida del Mar, sector Hipocampo.

Sobre la materia, es dable anotar que la inexactitud y/u omisión en los datos que se ingresan al sistema en relación a los ingresos percibidos por el municipio, vulnera lo dispuesto en la resolución exenta N°1.485, de 1996, emitida por la Contraloría General de

la República, especialmente lo regulado en el acápite de "Normas específicas", letra b), "Registro oportuno y adecuado de las transacciones y hechos", artículo 48 y siguientes, los que disponen entre otras consideraciones que, el registro inmediato y pertinente de la información es un factor esencial para asegurar la oportunidad y fiabilidad de toda la información que la institución maneja en sus operaciones y en la adopción de decisiones.

Atendido lo expuesto, el hecho de que la señora jacquelin ejerza actividad comercial, en edificación que no cuenten con las recepciones definitiva o provisoria, infringe la normativa, pues el ejercicio de una actividad comercial supone, por regla general, la exigencia de un recinto cuya construcción haya sido legalmente recibida por el municipio, quedando solo entonces habilitado para desarrollar actividad comercial en su interior (aplica dictamen Nº 1.349, de 2018, de la Contraloría General de la República).

Concluyendo entonces que, la falta de recepción definitiva del módulo en comento, impide ejercer en él una actividad económica, toda vez que se trata de un requisito esencial para ese efecto. Enseguida, debe indicarse que no se debió permitir el pago de derechos municipales por concepto de patente comercial a la señora Jacquelin, ya que el otorgamiento de una patente comercial supone la verificación del cumplimiento de requisito de orden sanitario y de emplazamiento según las normas de zonificación del plan regulador, como asimismo de otros permisos que leyes especiales exigieren.

De la denuncia efectuada por la requirente

Ahora bien, y con fecha 13 de mayo de 2020, doña [REDACTED] denuncia a través de una carta dirigida al señor Alcalde de la Municipalidad de La Serena, procedimiento arbitrario por parte de la Dirección de Obras Municipales, dicho escrito fue ingresado en misma fecha a la oficina de partes de la Municipalidad de la Serena.

El municipio remite respuesta a la interesada, con fecha 7 de julio de 2020, donde el Director de Obras Municipales, Don [REDACTED] en resumen, señala que:

- El Certificado de Informes Previos, CIP, son aplicables para cada proyecto a fin, según la Zona del Plan Regulador Comunal, la cual tiene como finalidad informar las condiciones de emplazamiento. En este caso, para toda la zona ZE-8, que se refiera a la zona de la Avenida del Mar de la ciudad de La Serena, el Plano Seccional Nº4, aprobado el año 2010, y las condiciones indicadas en el CIP de AR-S1, y la entrada en vigencia del Plan Regulador Intercomunal para la Provincia del Elqui, aprobado el 2019, dan cuenta de la zona potencialmente inundables por tsunamis o definidas como áreas de riesgo en áreas urbanas. Lo anterior, aplicable al territorio del módulo en comento.

- Por lo tanto, la Zona ZE-8/AR-S1 según el CIP entregado por la Dirección de Obras Municipales, indica las condiciones mínimas aplicables y lineamientos sobre la manera correcta de proyectar o regularizar de las edificaciones, previas a solicitar la aprobación, independiente de las concesiones del territorio otorgadas por la Gobernación Marítima. Es por ello que se instruyó la fiscalización en toda la zona, verificando la aplicabilidad de infracción u otros.
- Agrega que se ha utilizado el mismo procedimiento de fiscalización para todos los módulos de la Avenida del Mar, he incluso en esta ocasión no se le curso ninguna infracción, solo se le dejo un comunicado.

Considerando todos los antecedentes, no se advierte procedimientos arbitrarios por parte de la Dirección de Obras Municipales, sus actuaciones se amparan en el Art. 24 y Art. Nº100, de la Ley N°18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades y del Reglamento Interno de Estructura, Funciones y Coordinación, respectivamente. Ambos establecen que a la Dirección de Obras Municipales le corresponderá procurar el desarrollo urbanístico de la comuna y velar por el cumplimiento de las disposiciones legales que regulan las construcciones en el territorio comunal.

6. CONCLUSIONES

Descripción de los hallazgos y/o debilidades detectados:

Para estos efectos se distinguirá, entre:

- No existe una comunicación efectiva y coordinación entre direcciones, unidades y secciones municipales involucradas en un proceso que resulta en un servicio a la comunidad, tal como ocurre con las irregularidades observadas y descritas en la especie, donde la Sección de Patente Municipales permitía a la contribuyente efectuar los pagos que estimaba pertinente para ejercer una actividad comercial, no obstante carecía de los permisos y recepciones que para estos efectos debía otorgar la Dirección de Obras Municipales. Vulnerando principalmente el artículo 26, inciso segundo, del decreto ley Nº3063, de 1979, sobre Rentas Municipales. Con ello, vulnera los principios inspiradores en la administración pública, especialmente aquellos referidos en el artículo 3º, inciso 2º, de la ley Nº18.575, "Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, tales como; responsabilidad, eficiencia, eficacia, coordinación y control.
- Las glosas de las órdenes de ingreso examinadas en el presente trabajo de auditoría, que se encuentran en el sistema por el pago de derechos municipales, por concepto de certificados, permiso precario, publicidad, patentes, entre otros, realizados a nombre de la señora Jacquelin, son poco claras, la información

ley Nº3.063, de 1979 (aplica dictamen Nº80.005, de 2011 y Nº1.349, de 2018, ambos de la Contraloría General de la República).

Sugerencias o recomendaciones

Al Sr. Alcalde de la Municipalidad de La Serena

Salvo que Ud. determine otra medida para mejor resolver, se sugiere lo sigue:

- Se estima imprescindible establecer con la urgencia que amerita, la entregar de todos los antecedentes que maneja la Municipalidad de La Serena, con respecto al caso de la Señora [REDACTED] a la autoridad marítima el Capitán de Puerto de Coquimbo, para su conocimiento y mejor resolver.
- Resulta necesario mantener la comunicación y coordinación entre las direcciones, unidades y secciones municipales involucradas en un proceso que resulta en un servicio a la comunidad, en concordancia con la misión de este municipio de la ciudad de La Serena.
- Esta entidad edilicia debe ejercer labores de fiscalización respecto de los locales de su comuna, lo que incluye controlar que los establecimientos que ejercen una actividad comercial cuenten con todos los permisos que la ley exige.
- Dar cumplimiento estricto al Reglamento Interno de Estructura, Funciones y Coordinación de este municipio, en el artículo 53, que señala las funciones que tendrá el Departamento de Rentas, -dependiente de la Dirección de Administración y Finanzas-, a quien le corresponderá para el caso- la ejecución de los procesos de otorgación de patentes comerciales, industriales, profesionales y de alcoholes, como asimismo la inspección y fiscalización del cumplimiento de la normativa que las ampara, poseyendo facultades de análisis, modificación y control de dichas áreas. El articulado al que se ha hecho referencia expresa una serie de funciones que deberá cumplir aquel Departamento, entre otras, letra e); supervisar el otorgamiento de las patentes municipales de acuerdo con la normativa legal vigente y las ordenanzas locales. Letra f); supervisar y lograr el cumplimiento de las normas y resoluciones que regulan las actividades comerciales de la comuna, mediante el control permanente de las mismas en coordinación con los otros órganos competentes.
- Sobre el sistema para controlar las patentes comerciales provisorias, se deberá, en el más breve plazo, crear procedimientos sistematizados que permitan registrar su otorgamiento, toda vez que la ausencia de control ha facilitado la existencia de irregularidades y la falta de percepción de ingresos en los términos regulados por

presentada no es homogénea y presentan errores en la fechas de vigencia. La inexactitud y/u omisión en los datos que se ingresan al sistema en relación a los ingresos percibidos por el municipio, vulnera lo dispuesto en la resolución exenta N°1.485, de 1996, emitida por la Contraloría General de la República, especialmente lo regulado en el acápite de "Normas específicas", letra b), "Registro oportuno y adecuado de las transacciones y hechos", artículo 48 y siguientes, los que disponen entre otras consideraciones que, el registro inmediato y pertinente de la información es un factor esencial para asegurar la oportunidad y fiabilidad de toda la información que la institución maneja en sus operaciones y en la adopción de decisiones.

- Según lo observado, no se cuenta con un programa de fiscalización, para los contribuyentes que solicitaron patentes provisorias por una fracción de meses o hasta por un año y que con posterioridad no han obtenido su patente definitiva, con el objeto de verificar que no sigan ejerciendo la actividad comercial o productiva. Lo anterior, en contravención a lo normado en el artículo 26, inciso segundo, del decreto ley N°3.063, de 1979, sobre Rentas Municipales.
- El módulo emplazado en la Avenida del Mar, altura sector Hipocampo N°4.800, de propiedad de la señora Jacquelin Elisabeth Alcaya Maturana, conforme a los antecedentes expuestos, y lo expresado por el Director de Obras Municipales, no da cumplimiento a la Ley General de Urbanismo y Construcción, Ordenanza General, Ordenanza Local, Plan Regulador Comunal y Plan Regulador Intercomunal, por lo cual resulta improcedente la obtención de una recepción definitiva.
- Al no contar el inmueble con la recepción municipal definitiva total o parcial, y se encuentra siendo habilitado, vulnera lo dispuesto en el artículo 145 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que indica expresamente "ninguna obra podrá ser habilitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva, parcial o total"
- El ejercicio de una actividad comercial supone, por regla general, la existencia de un recinto cuya construcción haya sido legalmente recibida por el municipio, quedando solo entonces habilitada para desarrollar actividad comerciales en su interior, de forma tal que la falta de recepción definitiva de una determinada construcción impide ejercer en ella una actividad económica, toda vez que se trata de un requisito esencial para ese efecto. Atendido lo expuesto, el hecho de que el inmueble en comento no cuente con una recepción definitiva, impide la obtención de una patente comercial, para el ejercicio de una actividad comercial.
- En definitiva, el inmueble en estudio está vulnerando lo dispuesto en el mencionado artículo 145 de la LGUC y el artículo 26, inciso segundo, del decreto

la Ley de Rentas Municipales para aquellos contribuyentes que ejerzan una actividad económica gravada.

- Resulta necesario que gestiones como las descritas, se ejecuten con estricta sujeción al marco normativo aplicable pues, se debe velar siempre por la observancia de los principios inspiradores de la Administración Pública, esto es; eficiencia, eficacia, responsabilidad y coordinación, regulados en la Ley N°18.575, artículo 3, párrafo final.
- Finalmente, y respecto al caso en estudio, puesto que no cuenta con ninguno de los requisitos mínimos legales para su funcionamiento, debería materializarse la clausura del local, según las facultades que establece el artículo N°58 inciso segundo del D.L N°3.063 sobre Rentas Municipales y el artículo N°161 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, indica expresamente "La Alcaldía podrá clausurar los establecimientos o locales comerciales o industriales que contravinieren las disposiciones de la presente ley, de la Ordenanza General y de las Ordenanzas Locales".

Preparado por:



Natalia Gálvez Rojas
Abogado de Contraloría Interna



Anyela Espinosa Rojas
Auditor de Contraloría Interna

Revisado por:



Luis Barriázeu Godby
Director de Control Interno