



MUNICIPALIDAD DE CHIGUAYANTE
DIRECCION DE CONTROL

ORD.: N° 48 / 2014

ANT.: No hay.

MAT.: Observaciones a Decreto de Pago N° 2199
del 29 de agosto del 2014.

CHIGUAYANTE, 12 de septiembre del 2014.

**DE : DIRECTOR DE CONTROL
DON MIGUEL GUERRERO MALDONADO**

**A : ALCALDE MUNICIPALIDAD DE CHIGUAYANTE
DON JOSE ANTONIO RIVAS VILLALOBOS**

Junto con saludarlo, informo que en conformidad a lo establecido en el art 29 de la ley 18695 en su letra c), que dice que: El director de Control debe "representar al alcalde los actos municipales que estime ilegales, informando de ello al concejo, para cuyo objeto tendrá acceso a toda la información disponible. Dicha representación deberá efectuarse dentro de los 10 días siguientes a aquel en que la unidad de control haya tomado conocimiento de los actos. Si el alcalde no tomare medidas administrativas con el objeto de enmendar el acto representado, la unidad de control deberá remitir dicha información a la Contraloría General de la República".

Corresponde precisar que el ejercicio de esta función responsabiliza al jefe de la unidad de control de cualquiera inadvertencia en cuanto a la ilegalidad de los actos sometidos a su examen, afectándole, además, en los casos de **decretos de pago que no se ajusten a derecho**, la consiguiente responsabilidad civil, solidaria con la del Alcalde como Jefe de Servicio, por cuanto la mencionada función de representar los actos que estime ilegales – de conformidad al art. 64 de la ley 10336 – constituye el fundamento de la responsabilidad en un juicio de cuentas.

Como puede advertirse, la misión de la unidad de control de examinar la legalidad de los actos del Municipio, involucra para el jefe de dicha unidad, en lo que interesa, la consecuente responsabilidad de los pagos, de la cual solo puede eximirse con antelación, mediante la correspondiente representación al Alcalde del respectivo decreto, que a su juicio, fue presentado en forma irregular.

Por lo expuesto, comunico a usted que el 04 de septiembre del 2014 se ingresó para revisión decreto de pago N°2199 del 29 de agosto del 2014, correspondiente al primer estado de pago a la empresa Soger Constructora Limitada, por el monto de \$4.486.006, correspondiente a la Licitación pública N°56/2013 "Mantención dependencias Secplan Municipalidad de Chiguayante", que fue adjudicada por Decreto Alcaldicio N°252 de fecha 07 de febrero del 2014, por un monto de \$20.536.059, cuya obra corresponde a dos casas habitación que se encuentra arrendada para oficinas del Municipio, la primera arrendada a la Sra. Juanita Ulloa Neira, de calle Cornelio Saavedra N°19 por \$356.510, la segunda arrendada a Don Ettore Pruzzo Valencia en calle Cornelio Saavedra N°23 por \$342.405.



El director Jurídico a través de oficio N°22 del 04 de febrero del 2014, informa e instruye que licitación siga adelante en base a sus consideraciones expuesta en oficio, con respecto a esto, y a lo señalado por el Asesor jurídico en su informe, de la revisión del decreto aludido se detecta las siguientes irregularidades:

1. Pues bien, respecto de la reparación de las aludidas viviendas, y tal como lo ha sostenido la jurisprudencia administrativa de la Contraloría General contenida en los dictámenes N°s 6.223, de 1992 y 37.674, de 1995, procede aplicar las normas del contrato de arrendamiento establecidas en el Código Civil.

Es del caso indicar que el artículo 1970 del aludido cuerpo legal dispone que, tratándose del arrendamiento de casas, las reparaciones locativas, que son las de cargo del arrendatario, se reducen a mantener el edificio en el estado en que se ha recibido, no resultando de responsabilidad del arrendatario cuando los deterioros del mismo provengan del tiempo y uso legítimo, o de fuerza mayor o caso fortuito -como habría ocurrido en la especie-, o de la mala calidad del edificio, por su vetustez, por la mala naturaleza del suelo, o por defectos de construcción.

En tanto, los artículos 1924, N° 2, 1927 y 1935 del citado Código Civil establecen, en lo que interesa, que las reparaciones necesarias no locativas son las indispensables para mantener la casa arrendada en estado de servir para el fin a que ha sido arrendada y deben realizarse por el arrendador a su costa.

Por otra parte, tratándose de viviendas de propiedad particular, la reiterada jurisprudencia administrativa de esta Contraloría General, contenida en los dictámenes N°s 29.555, de 1990, 14.561, de 1993 y 3.672, de 2003, entre otros, ha sostenido que los municipios carecen de competencia genérica para invertir recursos propios en inmuebles ajenos -incluso cuando los ocupen en virtud de un contrato de arrendamiento o de comodato-, toda vez que al integrarse dicha inversión a la propiedad del tercero sobre la cual se realiza, se configura una donación, cuya procedencia se encuentra condicionada a la existencia de una facultad legal expresa, en virtud del principio de legalidad que rige a las municipalidades. Aplica Dictamen 976/2009.

- 2.- En revisión a las bases Administrativas y especificaciones Técnicas se verifica que estas establecen que la obra deberá ejecutarse en conformidad a las especificaciones técnicas generales y normas chilenas sobre hormigón, la O.G.U.C. y especifica lo siguiente:

En Casa ocupada por Secplan

- Obras preliminares (limpieza y retiro de basura y escombros)
- Retiro de muebles existentes (retiro de closet y mueble de echimenea)
- Retiro de ventanas existentes
- Retiro de artefactos sanitarios (tina, baño wc, lavamanos y bidet)
- Retiro de Puertas para reparación (P1, P2, P4, P5, P6, P8, P9 P10)
- Modificación de Baño existentes
- Retiro cerámicos de muro (la totalidad baño 1 y 2)
- Retiro cerámicos de piso (la totalidad baño 1 y 2)
- Retiro de alfombra existente
- Retiro de Flexit



MUNICIPALIDAD DE CHIGUAYANTE
DIRECCION DE CONTROL

- Retiro de Cornisas
- Retiro de guardapolvos
- Reparación de filtraciones (cubierta, sellos, reparación estructura)
- Cambio de cristal puerta 3 (retira cristal y se cambia por uno de seguridad)
- Retiro y reposición de envigado de piso (totalidad envigado y reemplazo)
- Retiro y reposición de entablado de piso (totalidad entablado y reemplazo)
- Obras de Remodelación de oficinas área diseño informática
- Pavimentos
 - Piedra pizarra piso (instalación)
 - Piso Flotante (instalación de pavimento piso fotolaminado nogal)
 - Vitrificado entablado de piso (la totalidad de la superficie)
- Revestimiento de Muros
 - Cerámicos de muros
 - Mosaico (en área de espejo empotrado)
 - Piedra pizarra muro (instalación piedra pizarra negra)
- Pinturas Impermeabilizantes de muros interiores (la totalidad)
- Pintura de cielo (incluye retiro y reposición de tablas y planchas baño 2)
- Pintura de guardapolvos
- Mobiliario
 - Fabricación e instalación de muebles
 - Mueble de Vanitorio M1 (en madera de pino IPV)
 - Mueble de Kitchenette M2 (en madera de pino IPV)
 - Mueble de oficinas M3 (fabricación e instalación muebles oficina)
 - Mueble de Baño 2 – M4
 - Mueble de Baño 2 – M5
 - Reparación de muebles existentes (lijados, tinte y esmalte)
- Artefactos Sanitarios
 - WC (tipo fonaloza)
 - Vanitorio (instalación vanitorio rectangular)
 - Lavacopas (instalación de lavacopas)
 - Accesorios (dispensadores de jabón, de papel, de toalla, espejo, basureros, repisa flotante)
- Tabique baño 2
- Tabiques y puertas de Aluminio Mate T1-T3-P7
 - Elementos de fijación, quincallería, juntas y sellado
 - Bisagras
 - Cerraduras
 - Topes de Goma
- Reparación de puertas acceso P1
- Puertas Interiores P2, P4, P5, P6, P10
- Puertas interiores P8, P9
- Ventanas V1 (instalación ventanas de aluminio mate)
- Ventanas V2 (instalación de ventanas de aluminio mate)
- Molduras, guardapolvos
- Cornisas
- Cortinas Roller (suministro e instalación cortinas roller luxafillets)
- Instalaciones, retiro reparación e incorporación de enchufes
- Suministro e instalación de red agua Potable
- Alcantarillado (suministro e instalación planta interior de alcantarillado)

El costo total involucrado por la mantención de esta casa habitación que se encuentra arrendada ascendió a la suma de \$15.052.167, y por la cual se paga un arriendo mensual por la suma de \$342.405, que equivaldría a una posible amortización de 3 años medio.



En Casa ocupada por Egis:

- Pavimentos
Retiro y reposición del envigado de piso (la totalidad envigado)
Retiro y reposición de entablado de Piso (la totalidad)
Terciado Ranurado (instalación d terciado=
Retiro y reposición de cerámico de piso
- Revestimientos de Muros
Planchas terciado Ranurado 12mm
Retiro y reposición planchas de volcánita 10mm
- Pinturas
Pinturas muros interiores (la totalidad)
Pintura de cielos
Protectores de Madera
- Instalaciones
Aumento Capacidad eléctrica

El costo total involucrado por la mantención de esta casa habitación que se encuentra arrendada ascendió a la suma de \$5.483.892, y por la cual se paga un arriendo mensual por la suma de \$356.310, que equivaldría a una posible amortización de 1 año tres meses aproximadamente.

- 3 Este Director estima que se ésta ante una infracción al deber de cautela del Patrimonio Municipal, toda vez que se vulnera el principio de la Eficiencia y eficacia en el uso de los recursos municipales, al estar comprometiendo recursos presupuestarios municipales en propiedades privadas por un monto de \$20.536.059.
- 4 Asimismo, se estima que se vulnera el principio de probidad administrativa establecido en el artículo 64 N°8 de la ley 18575, al no velar por la eficiente e idónea administración de los recursos financieros y resguardo de la integridad patrimonial de la Municipalidad de Chiguayante y el debido cumplimiento de la función pública puesto que el Director Jurídico a través de Ordinario N°22 de fecha 04 de febrero del 2014, en su punto 5 y 6 de su oficio, informó e instruyó para continuar con la Licitación Pública 56/2013 "Mantención dependencias Secplan Municipalidad Chiguayante, ante la consulta efectuada por la Comisión de apertura si correspondía o no. Ante lo cual por informe favorable del Jurídico procedió a continuar con dicha licitación. Se adjunta ordinario.
- 5 Se estima, además que se vulnerar el principio de legalidad en la actuación de los órganos públicos contemplados en los artículos 6° y 7° de la Constitución Política de la República y en el artículo 2° de la ley 18575, toda vez que la falta de la debida diligencia en el ejercicio de las funciones municipales expuestas anteriormente, se permitió la Construcción, instalación, reposición, fabricación y mantención de obras, en casas arrendadas que pertenecen a un privado, a través de la licitación aludida N° 56/2013, por un monto global de \$ 20.536.059. Que por la falta de diligencia en el ejercicio de la función pública se permitió la inversión en casa habitación arrendada, se configura una donación condicionada a la existencia de una facultad legal y con ello desatender la obligación que impone el artículo 58 letra g) de la ley 18883, en relación con el artículo 64 N°8 de la ley 18575, y por tanto generar un acato contrario a la probidad administrativa.



MUNICIPALIDAD DE CHIGUAYANTE
DIRECCION DE CONTROL

Por lo expuesto, cabe reiterar que no se ajusta a derecho la contratación en análisis, por tratarse de viviendas de propiedad particular, la reiterada jurisprudencia administrativa de la Contraloría General, contenida en los dictámenes N°s 29.555, de 1990, 14.561, de 1993 y 3.672, de 2003, entre otros, ha sostenido que los municipios carecen de competencia genérica para invertir recursos propios en inmuebles ajenos -incluso cuando los ocupen en virtud de un contrato de arrendamiento o de comodato-, toda vez que al integrarse dicha inversión a la propiedad del tercero sobre la cual se realiza, se configura una donación, cuya procedencia se encuentra condicionada a la existencia de una facultad legal expresa, en virtud del principio de legalidad que rige a las municipalidades.

Finalmente, debe precisarse que en aquellos casos en los cuales un determinado acto administrativo viola un precepto legal, la autoridad respectiva está obligada a declarar su nulidad para restablecer el orden jurídico alterado, retrotrayendo las cosas al estado que se encontraba antes de emitir el acto viciado. (Aplica Dictamen N° 19.920 de 1993).

En consecuencia, esa corporación Municipal debe proceder a realizar una investigación o sumario para determinar si se ha producido detrimento o perjuicio para el patrimonio o los intereses municipales, y de ser ello efectivo, adoptar las medidas necesarias para que se determinen y hagan efectivas las eventuales responsabilidades que se deriven de esos hechos, ante lo cual este Director comunica este hecho ante un posible juicio de cuentas. La municipalidad deberá arbitrar las medidas que en derecho correspondan a fin de regularizar la situación de la licitación pública 56/2013 "mantención dependencias municipales Chiguayante", teniendo por representado el acto, para lo cual se entrega informe al Concejo, todo conforme a la ley y sus artículos explicitados anteriormente.

Se despide atentamente



MICHEL GUERRERO MALDONADO
DIRECTOR DE CONTROL

MGM

Distribución:

- Alcalde
- Administrador Municipal
- Concejo Municipal
- Archivo