



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE COQUIMBO  
UNIDAD JURÍDICA

REFS.: N° 43.277/2022  
KCA

**LA MUNICIPALIDAD DE LA SERENA NO ESTÁ FACULTADA PARA DAR EN ARRENDAMIENTO UN BIEN NACIONAL DE USO PÚBLICO, DADO QUE LA LEY N° 18.695 SOLO PERMITE QUE SEA OBJETO DE CONCESION O PERMISOS. SI BIEN EL CANON DE ARRENDAMIENTO SE FIJÓ SEGÚN LA ORDENZA QUE REGULA LOS DERECHOS MUNICIPALES DE LA ESPECIE, NO PROCEDÍÓ EL OTORGAMIENTO DE LA REBAJA DE UN 80% DEL TOTAL A PAGAR POR EL USO DEL PARQUE PEDRO DE VALDIVIA, POR LO QUE LA MUNICIPALIDAD DE LA SERENA DEBE DAR INICIO A UN PROCEDIMIENTO DISCIPLINARIO, A FIN DE DETERMINAR LAS RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS DERIVAS DE ELLO. LA ENTIDAD EDILICIA DEBE INFORMAR LAS MEDIDAS ADOPTADAS DERIVADAS DE LAS OBSERVACIONES FORMULADAS POR SU DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE RIESGOS Y DESASTRES.**

LA SERENA, 29 de mayo de 2023

**I. Antecedentes.**

Se han dirigido a esta Contraloría Regional, las señoras Daniela Molina Barrera y Rayen Pojomovsky Aliste, y los señores Camilo Araya Plaza y Daniel Palominos, Concejales y Concejales de la Municipalidad de La Serena, denunciando que dicho ente edilicio celebró un contrato de arrendamiento por medio del cual entregó el uso de 3.500 m<sup>2</sup> del Parque Pedro de Valdivia, para que la empresa Importadora y Exportadora Li Compañía Ltda., desarrollara una actividad denominada "Fesiluz", cobrando una renta considerablemente menor a la que correspondía, según lo estipulado en la

**AL SEÑOR  
ALCALDE  
MUNICIPALIDAD DE LA SERENA  
LA SERENA**

**Firmado electrónicamente por**

Nombre: HUGO HUMBERTO SEGOVIA SABA

Cargo: CONTRALOR REGIONAL, Por orden del Contralor General de la República.

Fecha: 29/05/2023

Codigo Validación: 1685386612233-1141c84f-66e8-47a0-9e59-3eaf7232399d

Url Validación: <https://www.contraloria.cl/verificarFirma>





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE COQUIMBO  
UNIDAD JURÍDICA

2

ordenanza sobre derechos municipales por permisos, concesiones y servicios, vigentes para el año 2022.

En efecto, indican que se fijó un precio establecido para actividades artísticas, en circunstancias que se trató de una actividad comercial; que se utilizó la cancha del parque y no la zona norte como especifica el contrato, cuyo precio por el uso es considerablemente menor al valor fijado para el uso de la cancha, provocando con ello, un grave detrimento al patrimonio comunal y; que la empresa ocupó una superficie total de 53.030 m<sup>2</sup> y no la señalada en el contrato.

Añade, que la municipalidad patrocinó la actividad, lo que significó reducir el precio total del contrato en un 80%, invocando la facultad que le otorga el reglamento de patrocinio, sin fundamentar dicha decisión ni verificar el cumplimiento de los requisitos allí señalados.

Finalmente, agrega que la empresa encargada del evento mantuvo medidas de seguridad deficientes, de lo que da cuenta un informe técnico elaborado por la dirección de riesgos y desastres del municipio.

Requerido su informe, la Municipalidad de La Serena manifestó su parecer sobre esta cuestión.

## II. Del contrato de arrendamiento del Parque Pedro de Valdivia.

### 1. Fundamento jurídico.

Como cuestión previa, cabe recordar que en virtud de lo consagrado en los artículos 6° y 7° de la Constitución Política del Estado y en lo previsto en el artículo 2° la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, los órganos de ésta –entre los que se encuentran las municipalidades– y sus autoridades, deben someter sus actuaciones a la Constitución y a las leyes, sin que tengan más atribuciones que las que expresamente les haya conferido el ordenamiento jurídico.

En relación a la situación planteada por los recurrentes, los artículos 5°, letra c), y 63 letras f), g) y II) de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, previenen que las entidades edilicias tienen, entre otras facultades esenciales, la de administrar los bienes municipales y nacionales de uso público, correspondiendo al alcalde el ejercicio de tal atribución, pudiendo otorgar, renovar y poner término a permisos sobre los mismos, así como

#### Firmado electrónicamente por

Nombre: HUGO HUMBERTO SEGOVIA SABA

Cargo: CONTRALOR REGIONAL, Por orden del Contralor General de la República.

Fecha: 29/05/2023

Código Validación: 1685386612233-1141c84f-66e8-47a0-9e59-3eaf7232399d

Url Validación: <https://www.contraloria.cl/verificarFirma>





**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**CONTRALORÍA REGIONAL DE COQUIMBO**  
**UNIDAD JURÍDICA**  
**3**

ejecutar los actos y celebrar los contratos necesarios para el adecuado cumplimiento de las funciones institucionales.

Enseguida, el artículo 34 del citado cuerpo normativo, dispone, en la parte que nos interesa, que los bienes inmuebles municipales sólo podrán ser enajenados, gravados o arrendados en caso de necesidad o utilidad manifiesta.

Por su parte, el artículo 36 de la ya mencionada ley N° 18.695, dispone, que “Los bienes municipales o nacionales de uso público, incluido su subsuelo, que administre la municipalidad, podrán ser objeto de concesiones y permisos. Los permisos serán esencialmente precarios y podrán ser modificados o dejados sin efecto, sin derecho a indemnización”.

De lo señalado en las citadas disposiciones legales, se desprende que la autoridad edilicia en ejercicio de sus facultades de administración de los bienes de dominio de la municipalidad, puede optar por celebrar un contrato de arrendamiento, sujeto a las reglas del derecho común, o conferir un permiso de ocupación mediante el cobro de los derechos municipales previstos al efecto en la pertinente ordenanza, con arreglo a las normas del decreto ley N° 3.063, de 1979.

Por su parte, respecto de los bienes nacionales de uso público administrados por la municipalidad, la autoridad edilicia está facultada para otorgar permisos sobre los mismos –acorde con el artículo 36 de la ley N° 18.695–, que la habilita para cobrar derechos, de acuerdo a las tarifas que fijen a través de las respectivas ordenanzas locales, con arreglo a lo dispuesto en los artículos 5°, letra e), de la aludida ley N° 18.695; y 40, 41 y 42 del decreto ley N° 3.063, de 1979 y a otorgar concesiones (aplica criterio contenido, entre otros, en los dictámenes N°s 53.692, de 2002, 26.186, de 2012; 2.398, de 2013, 80.472, de 2014 y 48.380, de 2016).

## **2. Análisis y conclusión.**

Pues bien, de los antecedentes tenidos a la vista, consta que el Parque Pedro de Valdivia es un bien nacional de uso público, administrado por la Municipalidad de La Serena.

Luego, la referida municipalidad, el día 23 de junio de 2022, celebró un contrato de arrendamiento, mediante el cual entregó en arriendo la zona norte del Parque Pedro de Valdivia, que corresponde a 3.500 m<sup>2</sup>, a fin de que se realizara un evento denominado “Fesiluz”; contrato sancionado mediante el decreto alcaldicio N°1.490, de 2022.

**Firmado electrónicamente por**

Nombre: HUGO HUMBERTO SEGOVIA SABA

Cargo: CONTRALOR REGIONAL, Por orden del Contralor General de la República.

Fecha: 29/05/2023

Código Validación: 1685386612233-1141c84f-66e8-47a0-9e59-3eaf7232399d

Url Validación: <https://www.contraloria.cl/verificarFirma>





**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**CONTRALORÍA REGIONAL DE COQUIMBO**  
**UNIDAD JURÍDICA**  
4

De este modo, en dicho contexto, es dable concluir que, atendida la naturaleza jurídica del inmueble en cuestión –bien nacional de uso público–, la municipalidad no está facultada para arrendarlo, ya que la ley N° 18.695 solo permite que tales bienes sean objeto de concesión y otorgamiento de permisos.

Sin perjuicio de lo anterior, debe tenerse en consideración que, a la fecha de la presentación en análisis, dicho acto jurídico ya había expirado, razón que permite estimar que la situación jurídica descrita se encuentra consolidada, sin que sea posible, de hecho, dejarla sin efecto, por lo que dicha entidad edilicia, en lo sucesivo, debe ajustar su actuación a las normas legales citadas y abstenerse de celebrar actos como el de la especie (aplica criterio contenido en el dictamen N° 12.826, de 2016).

### **III. Sobre el canon de renta del contrato de arrendamiento.**

#### **1. Fundamento jurídico.**

Sobre el particular, resulta relevante señalar que el decreto ley N° 3.063, de 1979, sobre Rentas Municipales, establece, en su artículo 40, que son derechos municipales “las prestaciones que están obligadas a pagar a las municipalidades, las personas naturales o jurídicas de derecho público o de derecho privado, que obtengan de la administración local una concesión o permiso o que reciban un servicio de las mismas, salvo exención contemplada en un texto legal expreso”.

Por su parte, el artículo 41 de ese ordenamiento prevé, en su N° 4, que entre los servicios, concesiones o permisos por los cuales están facultados los municipios para cobrar derechos, se contemplan las “Instalaciones o construcciones varias en bienes nacionales de uso público.”

Cabe anotar, que el artículo 42 del referido decreto ley prescribe, en su inciso primero, que los derechos correspondientes a servicios, concesiones o permisos cuyas tasas no estén fijadas en la ley o que no se encuentren considerados específicamente en el artículo anterior –como sucede, precisamente con el derecho de uso de un bien nacional de uso público–, o los relativos a nuevos servicios que se creen por las municipalidades, se determinarán mediante ordenanzas locales.

Enseguida, la jurisprudencia administrativa contenida, entre otros, en el dictamen N° 57.748, de 2008, de este origen, ha precisado que las municipalidades tienen la facultad de establecer rebajas o

**Firmado electrónicamente por**

Nombre: HUGO HUMBERTO SEGOVIA SABA

Cargo: CONTRALOR REGIONAL, Por orden del Contralor General de la República.

Fecha: 29/05/2023

Código Validación: 1685386612233-1141c84f-66e8-47a0-9e59-3eaf7232399d

Url Validación: <https://www.contraloria.cl/verificarFirma>





**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**CONTRALORÍA REGIONAL DE COQUIMBO**  
**UNIDAD JURÍDICA**  
**5**

exenciones en el pago de tales derechos, debiendo, para ello, fundamentarse en criterios de justicia, razonabilidad y proporcionalidad en relación con los fines lícitos perseguidos con esas reducciones y liberaciones de pago, y aplicarse de manera uniforme, de modo de no afectar el principio constitucional de igualdad y no discriminación arbitraria.

Al respecto, la Ordenanza N° 1, sobre derechos municipales por permisos, concesiones y servicios vigentes para el año 2022, de la Municipalidad de La Serena, regula, en su artículo 13, sobre permisos por ocupación de un bien nacional de uso público, numeral 33, denominado "Ocupación de bien nacional de uso público para fines comerciales, Parque Pedro de Valdivia", letra b), el cobro por el uso, entre otros, sector de la cancha del parque, estipulando el pago de 0,025 UTM por metro cuadrado diario.

A su vez, en su artículo 15, sobre derechos por permisos calculados y girados por la dirección de administración y finanzas, numeral 2.2., sobre uso de la zona norte del parque para ferias, eventos y otros, por día, fija el pago del derecho en 25 UTM y adiciona 3 UTM diarios, por montaje y desmontaje. A su vez, establece exención de pago para los establecimientos educacionales municipales y para las personas jurídicas sin fines de lucro, que colaboren directamente con el municipio en las funciones relacionadas con el deporte y recreación.

## **2. Análisis y conclusión.**

En primer lugar, cabe tener presente que de los antecedentes tenidos a la vista, consta que la Municipalidad de La Serena, en la cláusula cuarta del contrato de arrendamiento en estudio, fijó un canon de renta diaria, en virtud de lo regulado en el artículo 15, numeral 2.2., letra a), de la citada Ordenanza N°1, por 118 días de uso del inmueble, desglosando el ítem de montaje, desmontaje y funcionamiento, cuyo valor total asciende a \$107.507.228.

Luego, se aplicó al referido precio una rebaja de un 80% por patrocinio de la Municipalidad de La Serena, según el oficio ordinario N° 532, de fecha 08 de marzo de 2022, fijándose la renta, finalmente, en \$21.501.436.

A su vez, la municipalidad informó que el referido contrato fue prorrogado hasta el día 30 de septiembre de 2022, pagando el arrendatario por dicha extensión la suma de \$13.978.815, aplicando nuevamente, el patrocinio del 80%.

Es decir, la municipalidad reguló la renta en virtud de lo dispuesto en el artículo 15 numeral 2.2., de la ordenanza del rubro,

**Firmado electrónicamente por**

Nombre: HUGO HUMBERTO SEGOVIA SABA

Cargo: CONTRALOR REGIONAL, Por orden del Contralor General de la República.

Fecha: 29/05/2023

Código Validación: 1685386612233-1141c84f-66e8-47a0-9e59-3eaf7232399d

Url Validación: <https://www.contraloria.cl/verificarFirma>





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE COQUIMBO  
UNIDAD JURÍDICA

6

dado que el objeto del contrato en estudio, según su cláusula segunda, fue la zona norte del parque, de lo cual no se advierte irregularidad alguna, por cuanto el cobro por el uso de dicha zona se encuentra expresamente regulado en la ordenanza municipal, sin distinción de si se trata de un actividad con o sin fines de lucro.

Al respecto, y en relación a la alegación de los reclamantes, sobre el supuesto uso de la cancha del parque en el evento en cuestión, cabe precisar que, conforme documentos recabados por esta Contraloría Regional, en el mes de junio y septiembre de 2022, se pagaron permisos por el uso de la cancha del Parque Pedro de Valdivia por terceras personas, lo que da cuenta que dicho espacio se encontraba liberado y no fue ocupado por el evento Fesiluz, por lo que se desestima dicha alegación.

A su vez, en relación a la superficie utilizada, tal antecedente no adquiere relevancia para estos efectos, pues la ordenanza regula el cobro del uso de la zona norte del parque, por día de uso y no por superficie entregada.

Luego, en relación a la rebaja otorgada por el municipio, consistente en un 80% del valor total, se ha tenido a la vista el Reglamento de Patrocinios de la Municipalidad de La Serena, de 2005, modificado por el decreto alcaldicio N° 1.707, de 2018, que según dispone su artículo 1°, entiende por patrocinio “el respaldo que entrega la municipalidad a un proyecto cultural, deportivo o social, que no involucre la transferencias de recursos económicos y sea de interés del municipio”.

Enseguida, su artículo 3°, previene que, podrán requerir el patrocinio de la municipalidad, todas las personas naturales o jurídicas y toda agrupación que desee realizar alguna de las actividades enumeradas en el artículo 5°, entre las que se menciona, “actividades culturales de relevancia, tales como exposiciones artísticas, obras de teatro, festivales de cine y de música, entre otros”, para lo cual deberá dirigir una solicitud al alcalde.

La solicitud, según dispone el artículo 4°, deberá contener, en la parte que interesa, el currículum de la persona natural o jurídica o la agrupación que solicita al patrocinio y una breve descripción del proyecto y los méritos que lo hacen merecedor del respaldo municipal.

A su turno, el artículo 10 del citado reglamento, dispone que “Las rebajas de derechos las otorgará el jefe de gabinete de alcaldía, en coordinación con el Jefe del Departamento de Administración, cuando se involucre el uso de recintos municipales, en conformidad a las siguientes reglas”, en lo atinente, numeral 2, “tratándose de eventos o actividades con fines de lucro –como el de la especie–, se deberá distinguir: a) artistas o

**Firmado electrónicamente por**

Nombre: HUGO HUMBERTO SEGOVIA SABA

Cargo: CONTRALOR REGIONAL, Por orden del Contralor General de la República.

Fecha: 29/05/2023

Código Validación: 1685386612233-1141c84f-66e8-47a0-9e59-3eaf7232399d

Url Validación: <https://www.contraloria.cl/verificarFirma>





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE COQUIMBO  
UNIDAD JURÍDICA

7

profesionales de nivel internacional, se podrá aplicar una rebaja de hasta un 60%; b) artistas o profesionales nacionales, se podrá aplicar una rebaja de hasta un 70 % y c), artistas o profesionales locales, se podrá aplicar una rebaja de hasta un 80%.

A su vez, consta que mediante el oficio ordinario N° 532, de 2022, la Municipalidad de La Serena informó a Zhong Li, que la solicitud de patrocinio realizada había sido aceptada, otorgándose un 80% de rebaja, “dado que serán parte del espectáculo, profesionales de la cultura china-serenense”.

Sin embargo, la solicitud de patrocinio fue presentada por el Director General de Fesiluz La Serena-China 2022, Zhong Li, de nacionalidad China, sin el respaldo de un artista o profesional local. A su vez, la participación de artistas o profesionales locales, no se desprende de la información proporcionada por el director del evento, en los documentos denominados Memoria Explicativa Fesiluz y Presentación Festival Internacional de Luces de China en Chile.

Por tanto, en dicho contexto, cabe entender que la Municipalidad de La Serena solo podía dar lugar al patrocinio solicitado, hasta por un 60%, por tratarse de artistas o profesionales internacionales, pues, de los antecedentes tenidos a la vista, no consta que un artista o profesional local haya presentado la solicitud de patrocinio al respecto y sea la interesada en el evento en cuestión. Cabe agregar, que las fotografías de agrupaciones de bailes acompañadas por el municipio, solo dan cuenta de la presentación de agrupaciones en el evento, lo que no satisface las exigencia del reglamento del rubro, que establece de forma expresa, que se dará lugar al patrocinio del 80%, cuando se acredite que se trata de una actividad con fines de lucro y sea requerido por artistas o profesionales locales, según lo previsto en sus artículos 3° y 10.

A su vez, tal decisión debió ser sancionada mediante el correspondiente decreto alcaldicio, que incorporara los fundamentos de hecho y derecho que la sustentaran, lo que no aconteció en la especie, infringiendo con ello lo dispuesto en el artículo 5° de la ley N° 19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, en concordancia con el artículo 12, de la citada ley N° 18.695 (aplica criterio contenido en el dictamen N° 60.490, de 2008).

Finalmente, cabe tener presente que, de conformidad con lo precisado, entre otros, en el dictamen N° 72.131, de 2014, la máxima autoridad comunal se encuentra obligada a resguardar el patrimonio

**Firmado electrónicamente por**

Nombre: HUGO HUMBERTO SEGOVIA SABA

Cargo: CONTRALOR REGIONAL, Por orden del Contralor General de la República.

Fecha: 29/05/2023

Código Validación: 1685386612233-1141c84f-66e8-47a0-9e59-3eaf7232399d

Url Validación: <https://www.contraloria.cl/verificarFirma>





**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**CONTRALORÍA REGIONAL DE COQUIMBO**  
**UNIDAD JURÍDICA**  
**8**

municipal y a respetar el principio de probidad administrativa que, en lo pertinente, se expresa en la eficiente e idónea administración de los medios públicos, y en la integridad ética y profesional del manejo de los recursos que se gestionan, según lo dispuesto en los artículos 3°, inciso segundo; 5°, inciso primero; 52 y 53 de la ley N° 18.575; por lo que, con el fin de resguardar el patrimonio municipal, la autoridad edilicia no debió otorgar mayores beneficios de los que está expresamente autorizado.

Por tanto, en virtud de lo expuesto, corresponde que autoridad edilicia ordene la instrucción de un proceso disciplinario para determinar las eventuales responsabilidades administrativas de los funcionarios que, con su actuar u omisión, permitieron que se otorgara una rebaja de un 80% en el canon de renta, en un contrato de arrendamiento de un bien nacional de uso público, en circunstancias que correspondía otorgar un derecho de uso regulado expresamente en la ordenanza municipal del rubro y un patrocinio a lo más, del 60%.

Del inicio del indicado procedimiento, deberá informar a este Ente de Control en un plazo de 20 días hábiles contados desde la total tramitación del presente oficio.

**IV. Sobre las observaciones contenidas  
en el informe técnico de las Dirección de Gestión de Riegos y Desastres.**

**1. Fundamento Jurídico.**

Sobre el particular, resulta útil manifestar que conforme a lo dispuesto en la letra i) y j) del artículo 4° de la ley N° 18.695, los entes edilicios se encuentran facultados para realizar, directamente o en concurrencia con otros órganos de la Administración del Estado, funciones relacionadas, en lo que importa, con la prevención de riesgos y con la adopción de medidas en el ámbito de la seguridad pública a nivel comunal, sin perjuicio de las funciones del Ministerio del Interior y Seguridad Pública y de las Fuerzas de Orden y Seguridad.

En relación con lo anterior, la jurisprudencia administrativa de este Organismo Fiscalizador contenida en los dictámenes N°s. 12.287, de 2002; 24.108, de 2009; 46.880, de 2010; y, 75.296, de 2013, ha precisado que la participación municipal en asuntos de seguridad ciudadana que regula el citado artículo 4°, letra j), solamente puede constituir una labor de apoyo y colaboración a los organismos del Estado a los cuales el ordenamiento jurídico les ha otorgado atribuciones específicas en la materia.

**2. Análisis y conclusión.**

**Firmado electrónicamente por**

Nombre: HUGO HUMBERTO SEGOVIA SABA

Cargo: CONTRALOR REGIONAL, Por orden del Contralor General de la República.

Fecha: 29/05/2023

Código Validación: 1685386612233-1141c84f-66e8-47a0-9e59-3eaf7232399d

Url Validación: <https://www.contraloria.cl/verificarFirma>





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE COQUIMBO  
UNIDAD JURÍDICA  
9

Pues bien, al respecto, se tiene a la vista el informe técnico elaborado por la Dirección de Gestión de Riesgos y Desastres de la Municipalidad de La Serena, a raíz de una visita realizada al sector norte del Parque Pedro de Valdivia, los días 31 de agosto y 1 de septiembre de 2022, donde se constatan una serie de deficiencias de orden técnico y seguridad pública en las instalaciones del evento Fesiluz, que han sido denunciadas por los concejales ante esta Entidad Control.

Cabe señalar, que la Municipalidad de La Serena, en su oficio de respuesta no informó sobre este punto en particular, por lo que no se advierten las medidas adoptadas por dicha entidad, ante las observaciones formuladas por su dirección.

Por lo anterior, dicha entidad comunal, deberá informar las medidas adoptadas a raíz del aludido informe técnico, dentro del referido plazo de 20 días hábiles.

Saluda atentamente a Ud.

DISTRIBUCIÓN:

- Daniela Molina Barrera (Daniela.molina@laserena.cl).
- Rayen Pojomovsky Aliste (rayenpojo@gmail.com).
- Camilo Araya Plaza (camiloarayaplaza@gmail.com).
- Daniel Palominos Ramos (dpalominosr@gmail.com).
- Unidad de Seguimiento de Fiscalía, Contraloría General de la República.

**Firmado electrónicamente por**

Nombre: HUGO HUMBERTO SEGOVIA SABA

Cargo: CONTRALOR REGIONAL, Por orden del Contralor General de la República.

Fecha: 29/05/2023

Código Validación: 1685386612233-1141c84f-66e8-47a0-9e59-3eaf7232399d

Url Validación: <https://www.contraloria.cl/verificarFirma>

