

INFORME FINAL

SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO

INFORME N° 518, 29 DE SEPTIEMBRE DE 2025

CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO

UNIDAD DE OBRAS PÚBLICAS

CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
26-III-1927
CHILE

POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO
UNIDAD DE OBRAS PÚBLICAS

PREG N° 5.050/2025
REF Nos W018475/2024
W018476/2024
W018477/2024
W018509/2024

REMITE INFORME FINAL DE AUDITORÍA QUE SE INDICA.

Valparaíso, 29 de septiembre de 2025

Se remite, para su conocimiento y fines pertinentes, el Informe Final N° 518, de 2025, sobre auditoría a la Eventual Generación de Núcleos Urbanos debido a la Ocupación Irregular en Zonas Aledañas al Parque Nacional la Campana efectuada a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y urbanismo de Valparaíso.

Sobre el particular, corresponde que esa autoridad adopte las medidas pertinentes, e implemente las acciones que en cada caso se señalan, tendientes a subsanar las situaciones observadas.

Finalmente, cabe recordar que los datos personales, información personal y datos sensibles contenidos en el Informe Final que se remite, se encuentran protegidos conforme a la ley N° 19.628, sobre Protección de la Vida Privada, y a cuyo respecto se deberán adoptar las medidas pertinentes a fin de asegurar su protección y uso adecuado, conforme a las disposiciones del referido cuerpo normativo.

Saluda atentamente a Ud.,

A LA SEÑORA
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO DE LA REGIÓN DE VALPARAÍSO
PRESENTE

DISTRIBUCIÓN
- Unidad de Seguimiento y Apoyo al Cumplimiento de la Contraloría Regional de Valparaíso.
- Unidad de Sumarios de la Contraloría Regional de Valparaíso.
- Unidad de Seguimiento de la Fiscalía de la Contraloría General de la Republica.

Firmado electrónicamente por:	
Nombre	MARIA SOLEDAD PEREZ REINOSO
Cargo	Contralora Regional
Fecha firma	30/09/2025
Código validación	QgZP2Bb9i
URL validación	https://www.contraloria.cl/validardocumentos

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO
UNIDAD DE OBRAS PÚBLICAS

PREG N° 5.050/2025
REF Nos W018475/2024
W018476/2024
W018477/2024
W018509/2024

REMITE INFORME FINAL DE AUDITORÍA QUE SE INDICA.

Valparaíso, 29 de septiembre de 2025

Se remite, para su conocimiento y fines pertinentes, el Informe Final N° 518, de 2025, sobre auditoría a la Eventual Generación de Núcleos Urbanos debido a la Ocupación Irregular en Zonas Aledañas al Parque Nacional la Campana efectuada a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y urbanismo de Valparaíso.

Finalmente, cabe recordar que los datos personales, información personal y datos sensibles contenidos en el Informe Final que se remite, se encuentran protegidos conforme a la ley N° 19.628, sobre Protección de la Vida Privada, y a cuyo respecto se deberán adoptar las medidas pertinentes a fin de asegurar su protección y uso adecuado, conforme a las disposiciones del referido cuerpo normativo.

Saluda atentamente a Ud.,

A LA SEÑORA
AUDITORA INTERNA DE LA SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO DE LA REGIÓN DE VALPARAÍSO
PRESENTE

Firmado electrónicamente por:	
Nombre	MARIA SOLEDAD PEREZ REINOSO
Cargo	Contralora Regional
Fecha firma	30/09/2025
Código validación	QgZP2BZ07
URL validación	https://www.contraloria.cl/validardocumentos

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO
UNIDAD DE OBRAS PÚBLICAS

PREG N° 5.050/2025
REF Nos W018475/2024
W018476/2024
W018477/2024
W018509/2024

REMITE INFORME FINAL DE AUDITORÍA QUE SE INDICA.

Valparaíso, 29 de septiembre de 2025

Se remite, para su conocimiento y fines pertinentes, el Informe Final N° 518, de 2025, sobre auditoría a la Eventual Generación de Núcleos Urbanos debido a la Ocupación Irregular en Zonas Aledañas al Parque Nacional la Campana efectuada a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y urbanismo de Valparaíso.

Sobre el particular, corresponde que esa autoridad adopte las medidas pertinentes, e implemente las acciones que en cada caso se señalan, tendientes a subsanar las situaciones observadas.

Finalmente, cabe recordar que los datos personales, información personal y datos sensibles contenidos en el Informe Final que se remite, se encuentran protegidos conforme a la ley N° 19.628, sobre Protección de la Vida Privada, y a cuyo respecto se deberán adoptar las medidas pertinentes a fin de asegurar su protección y uso adecuado, conforme a las disposiciones del referido cuerpo normativo.

Saluda atentamente a Ud.,

A LA SEÑORA
ALCALDESA DE LA MUNICIPALIDAD DE HIJUELAS
PRESENTE

Firmado electrónicamente por:	
Nombre	MARIA SOLEDAD PEREZ REINOSO
Cargo	Contralora Regional
Fecha firma	30/09/2025
Código validación	QgZP2BY8r
URL validación	https://www.contraloria.cl/validardocumentos

Oficio Nº E164543/2025

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO UNIDAD DE OBRAS PÚBLICAS

PREG N° 5.050/2025
REF Nos W018475/2024
W018476/2024
W018477/2024
W018509/2024

REMITE INFORME FINAL DE AUDITORÍA QUE SE INDICA.

Valparaíso, 29 de septiembre de 2025

Se remite, para su conocimiento y fines pertinentes, el Informe Final N° 518, de 2025, sobre auditoría a la Eventual Generación de Núcleos Urbanos debido a la Ocupación Irregular en Zonas Aledañas al Parque Nacional la Campana efectuada a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y urbanismo de Valparaíso.

Finalmente, cabe recordar que los datos personales, información personal y datos sensibles contenidos en el Informe Final que se remite, se encuentran protegidos conforme a la ley N° 19.628, sobre Protección de la Vida Privada, y a cuyo respecto se deberán adoptar las medidas pertinentes a fin de asegurar su protección y uso adecuado, conforme a las disposiciones del referido cuerpo normativo.

Saluda atentamente a Ud.,

AL SEÑOR
DIRECTOR DE CONTROL (S) DE LA MUNICIPALIDAD DE HIJUELAS
PRESENTE

Firmado electrónicamente por:	
Nombre	MARIA SOLEDAD PEREZ REINOSO
Cargo	Contralora Regional
Fecha firma	30/09/2025
Código validación	QgZP2BYY3
URL validación	https://www.contraloria.cl/validardocumentos

Oficio Nº E164541/2025

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO UNIDAD DE OBRAS PÚBLICAS

PREG N° 5.050/2025
REF Nos W018475/2024
W018476/2024
W018477/2024
W018509/2024

REMITE INFORME FINAL DE AUDITORÍA QUE SE INDICA.

Valparaíso, 29 de septiembre de 2025

Se remite, para su conocimiento y fines pertinentes, el Informe Final N° 518, de 2025, sobre auditoría a la Eventual Generación de Núcleos Urbanos debido a la Ocupación Irregular en Zonas Aledañas al Parque Nacional la Campana efectuada a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y urbanismo de Valparaíso. Con el fin de que, en la primera sesión que celebre el Concejo Municipal, desde la fecha de su recepción, se sirva ponerlo en conocimiento de ese órgano colegiado entregándole copia del mismo.

Al respecto, Ud. deberá acreditar ante esta Contraloría Regional, en su calidad de Secretario del Concejo y Ministro de fe, el cumplimiento de este trámite dentro del plazo de diez días de efectuada esa sesión.

Finalmente, cabe recordar que los datos personales, información personal y datos sensibles contenidos en el Informe Final que se remite, se encuentran protegidos conforme a la ley N° 19.628, sobre Protección de la Vida Privada, y a cuyo respecto se deberán adoptar las medidas pertinentes a fin de asegurar su protección y uso adecuado, conforme a las disposiciones del referido cuerpo normativo.

Saluda atentamente a Ud.,

A LA SEÑORA
SECRETARIA MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DE HIJUELAS
PRESENTE

Firmado electrónicamente por:	
Nombre	MARIA SOLEDAD PEREZ REINOSO
Cargo	Contralora Regional
Fecha firma	30/09/2025
Código validación	QgZP2BaA7
URL validación	https://www.contraloria.cl/validardocumentos

Oficio Nº E164548/2025

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO
UNIDAD DE OBRAS PÚBLICAS

PREG N° 5.050/2025
REF Nos W018475/2024
W018476/2024
W018477/2024
W018509/2024

REMITE INFORME FINAL DE AUDITORÍA QUE SE INDICA.

Valparaíso, 29 de septiembre de 2025

Se remite, para su conocimiento y fines pertinentes, el Informe Final N° 518, de 2025, sobre auditoría a la Eventual Generación de Núcleos Urbanos debido a la Ocupación Irregular en Zonas Aledañas al Parque Nacional la Campana efectuada a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y urbanismo de Valparaíso.

Sobre el particular, corresponde que esa autoridad adopte las medidas pertinentes, e implemente las acciones que en cada caso se señalan, tendientes a subsanar las situaciones observadas.

Finalmente, cabe recordar que los datos personales, información personal y datos sensibles contenidos en el Informe Final que se remite, se encuentran protegidos conforme a la ley N° 19.628, sobre Protección de la Vida Privada, y a cuyo respecto se deberán adoptar las medidas pertinentes a fin de asegurar su protección y uso adecuado, conforme a las disposiciones del referido cuerpo normativo.

Saluda atentamente a Ud.,

AL SEÑOR
ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DE OLMUÉ
PRESENTE

Firmado electrónicamente por:	
Nombre	MARIA SOLEDAD PEREZ REINOSO
Cargo	Contralora Regional
Fecha firma	30/09/2025
Código validación	QgZP2Baa3
URL validación	https://www.contraloria.cl/validardocumentos

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO
UNIDAD DE OBRAS PÚBLICAS

PREG N° 5.050/2025
REF Nos W018475/2024
W018476/2024
W018477/2024
W018509/2024

REMITE INFORME FINAL DE AUDITORÍA QUE SE INDICA.

Valparaíso, 29 de septiembre de 2025

Se remite, para su conocimiento y fines pertinentes, el Informe Final N° 518, de 2025, sobre auditoría a la Eventual Generación de Núcleos Urbanos debido a la Ocupación Irregular en Zonas Aledañas al Parque Nacional la Campana efectuada a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y urbanismo de Valparaíso.

Finalmente, cabe recordar que los datos personales, información personal y datos sensibles contenidos en el Informe Final que se remite, se encuentran protegidos conforme a la ley N° 19.628, sobre Protección de la Vida Privada, y a cuyo respecto se deberán adoptar las medidas pertinentes a fin de asegurar su protección y uso adecuado, conforme a las disposiciones del referido cuerpo normativo.

Saluda atentamente a Ud.,

A LA SEÑORA
DIRECTORA DE CONTROL DE LA MUNICIPALIDAD DE OLMUÉ
PRESENTE

Firmado electrónicamente por:	
Nombre	MARIA SOLEDAD PEREZ REINOSO
Cargo	Contralora Regional
Fecha firma	30/09/2025
Código validación	QgZP2BawN
URL validación	https://www.contraloria.cl/validardocumentos

Oficio Nº E164549/2025

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO
UNIDAD DE OBRAS PÚBLICAS

PREG N° 5.050/2025
REF Nos W018475/2024
W018476/2024
W018477/2024
W018509/2024

REMITE INFORME FINAL DE AUDITORÍA QUE SE INDICA.

Valparaíso, 29 de septiembre de 2025

Se remite, para su conocimiento y fines pertinentes, el Informe Final N° 518, de 2025, sobre auditoría a la Eventual Generación de Núcleos Urbanos debido a la Ocupación Irregular en Zonas Aledañas al Parque Nacional la Campana efectuada a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y urbanismo de Valparaíso. Con el fin de que, en la primera sesión que celebre el Concejo Municipal, desde la fecha de su recepción, se sirva ponerlo en conocimiento de ese órgano colegiado entregándole copia del mismo.

Al respecto, Ud. deberá acreditar ante esta Contraloría Regional, en su calidad de Secretario del Concejo y Ministro de fe, el cumplimiento de este trámite dentro del plazo de diez días de efectuada esa sesión.

Finalmente, cabe recordar que los datos personales, información personal y datos sensibles contenidos en el Informe Final que se remite, se encuentran protegidos conforme a la ley N° 19.628, sobre Protección de la Vida Privada, y a cuyo respecto se deberán adoptar las medidas pertinentes a fin de asegurar su protección y uso adecuado, conforme a las disposiciones del referido cuerpo normativo.

Saluda atentamente a Ud.,

A LA SEÑORA
SECRETARIA MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DE OLMUÉ
PRESENTE

Firmado electrónicamente por:	
Nombre	MARIA SOLEDAD PEREZ REINOSO
Cargo	Contralora Regional
Fecha firma	30/09/2025
Código validación	QgZP2BbJM
URL validación	https://www.contraloria.cl/validardocumentos

Oficio Nº E164554/2025

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO
UNIDAD DE OBRAS PÚBLICAS

PREG N° 5.050/2025
REF Nos W018475/2024
W018476/2024
W018477/2024
W018509/2024

REMITE INFORME FINAL DE AUDITORÍA QUE SE INDICA.

Valparaíso, 29 de septiembre de 2025

Se remite, para su conocimiento y fines pertinentes, el Informe Final N° 518, de 2025, sobre auditoría a la Eventual Generación de Núcleos Urbanos debido a la Ocupación Irregular en Zonas Aledañas al Parque Nacional la Campana efectuada a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y urbanismo de Valparaíso.

Sobre el particular, corresponde que esa autoridad adopte las medidas pertinentes, e implemente las acciones que en cada caso se señalan, tendientes a subsanar las situaciones observadas.

Finalmente, cabe recordar que los datos personales, información personal y datos sensibles contenidos en el Informe Final que se remite, se encuentran protegidos conforme a la ley N° 19.628, sobre Protección de la Vida Privada, y a cuyo respecto se deberán adoptar las medidas pertinentes a fin de asegurar su protección y uso adecuado, conforme a las disposiciones del referido cuerpo normativo.

Saluda atentamente a Ud.,

A LA SEÑORA
DIRECTORA DEL SERVICIO AGRICOLA Y GANADERO DE LA REGIÓN DE VALPARAÍSO
PRESENTE

Firmado electrónicamente por:	
Nombre	MARIA SOLEDAD PEREZ REINOSO
Cargo	Contralora Regional
Fecha firma	30/09/2025
Código validación	QgZP2Bb9W
URL validación	https://www.contraloria.cl/validardocumentos

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO
UNIDAD DE OBRAS PÚBLICAS

PREG N° 5.050/2025
REF Nos W018475/2024
W018476/2024
W018477/2024
W018509/2024

REMITE INFORME FINAL DE AUDITORÍA QUE SE INDICA.

Valparaíso, 29 de septiembre de 2025

Se remite, para su conocimiento y fines pertinentes, el Informe Final N° 518, de 2025, sobre auditoría a la Eventual Generación de Núcleos Urbanos debido a la Ocupación Irregular en Zonas Aledañas al Parque Nacional la Campana efectuada a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y urbanismo de Valparaíso.

Finalmente, cabe recordar que los datos personales, información personal y datos sensibles contenidos en el Informe Final que se remite, se encuentran protegidos conforme a la ley N° 19.628, sobre Protección de la Vida Privada, y a cuyo respecto se deberán adoptar las medidas pertinentes a fin de asegurar su protección y uso adecuado, conforme a las disposiciones del referido cuerpo normativo.

Saluda atentamente a Ud.,

A LA SEÑORA
JEFA DEL DEPARTAMENTO DE AUDITORÍA INTERNA DEL SERVICIO AGRICOLA Y GANADERO DE LA REGIÓN DE VALPARAÍSO
PRESENTE

Firmado electrónicamente por:	
Nombre	MARIA SOLEDAD PEREZ REINOSO
Cargo	Contralora Regional
Fecha firma	30/09/2025
Código validación	QgZP2BbEm
URL validación	https://www.contraloria.cl/validardocumentos

Oficio Nº E164551/2025

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO
UNIDAD DE OBRAS PÚBLICAS

PREG N° 5.050/2025
REF Nos W018475/2024
W018476/2024
W018477/2024
W018509/2024

REMITE INFORME FINAL DE AUDITORÍA QUE SE INDICA.

Valparaíso, 29 de septiembre de 2025

Se remite, para su conocimiento y fines pertinentes, el Informe Final N° 518, de 2025, sobre auditoría a la Eventual Generación de Núcleos Urbanos debido a la Ocupación Irregular en Zonas Aledañas al Parque Nacional la Campana efectuada a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y urbanismo de Valparaíso.

Sobre el particular, corresponde que esa autoridad adopte las medidas pertinentes, e implemente las acciones que en cada caso se señalan, tendientes a subsanar las situaciones observadas.

Finalmente, cabe recordar que los datos personales, información personal y datos sensibles contenidos en el Informe Final que se remite, se encuentran protegidos conforme a la ley N° 19.628, sobre Protección de la Vida Privada, y a cuyo respecto se deberán adoptar las medidas pertinentes a fin de asegurar su protección y uso adecuado, conforme a las disposiciones del referido cuerpo normativo.

Saluda atentamente a Ud.,

AL SEÑOR
DIRECTOR REGIONAL DE LA CORPORACIÓN NACIONAL FORESTAL DE VALPARAÍSO
PRESENTE

Firmado electrónicamente por:	
Nombre	MARIA SOLEDAD PEREZ REINOSO
Cargo	Contralora Regional
Fecha firma	30/09/2025
Código validación	QgZP2BYST
URL validación	https://www.contraloria.cl/validardocumentos

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO
UNIDAD DE OBRAS PÚBLICAS

PREG N° 5.050/2025
REF Nos W018475/2024
W018476/2024
W018477/2024
W018509/2024

REMITE INFORME FINAL DE AUDITORÍA QUE SE INDICA.

Valparaíso, 29 de septiembre de 2025

Se remite, para su conocimiento y fines pertinentes, el Informe Final N° 518, de 2025, sobre auditoría a la Eventual Generación de Núcleos Urbanos debido a la Ocupación Irregular en Zonas Aledañas al Parque Nacional la Campana efectuada a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y urbanismo de Valparaíso.

Finalmente, cabe recordar que los datos personales, información personal y datos sensibles contenidos en el Informe Final que se remite, se encuentran protegidos conforme a la ley N° 19.628, sobre Protección de la Vida Privada, y a cuyo respecto se deberán adoptar las medidas pertinentes a fin de asegurar su protección y uso adecuado, conforme a las disposiciones del referido cuerpo normativo.

Saluda atentamente a Ud.,

A LA SEÑORA
AUDITORA INTERNA DE LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE LA CORPORACIÓN NACIONAL FORESTAL
PRESENTE

Firmado electrónicamente por:	
Nombre	MARIA SOLEDAD PEREZ REINOSO
Cargo	Contralora Regional
Fecha firma	30/09/2025
Código validación	QgZP2BbIw
URL validación	https://www.contraloria.cl/validardocumentos

ÍNDICE

RESUMEN EJECUTIVO 3

Informe Final N° 518, de 2025 3

Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo 3

ANTECEDENTES GENERALES 7

METODOLOGÍA 15

UNIVERSO Y MUESTRA 16

RESULTADO DE LA AUDITORÍA 16

I. ASPECTOS DE CONTROL INTERNO 16

II. EXAMEN DE LA MATERIA AUDITADA 18

3. Falta de catastro de las obras de urbanización y permisos de edificación, en la DOM de Olmué. 18

4. Construcciones sin permiso en el área rural. 20

5. Permisos de edificación que no mantienen aptitud agrícola. 23

7. Venta de lotes al margen de la LGUC y OGUC. 25

8. Incumplimientos en materia de autorizaciones en Club House y establecimientos hoteleros de las comunas de Hijuelas y Olmué. 29

9. Falta de fiscalización por parte de la SEREMI Minvu ante la posible formación de nuevos núcleos urbanos y la proliferación de loteos irregulares. 31

10. Ausencia de mecanismos de coordinación del SAG. 34

11. Falta de claridad en los procedimientos de evaluación de Planes de Manejo efectuada por la CONAF. 38

CONCLUSIONES 44

ANEXO N° 1: LOTES SUBDIVIDIDOS EN OASIS LA CAMPANA DE HIJUELAS 49

ANEXO N° 2: LOTES SUBDIVIDIDOS EN COMUNA DE HIJUELAS 50

ANEXO N° 3: LOTES SUBDIVIDIDOS EN COMUNA DE HIJUELAS 51

ANEXO N° 4: PREDIOS (N° ROL) CON CONSTRUCCIONES EN COMUNA OLMUÉ 52

ANEXO N° 5: PREDIOS (N° ROL) CON CONSTRUCCIONES EN COMUNA HIJUELAS ... 54

ANEXO N° 6: PREDIOS (N° ROL) CON CONSTRUCCIONES SIN AUTORIZACIÓN MUNICIPAL COMUNA OLMUÉ 57

ANEXO N° 7: PREDIOS (N° ROL) CON CONSTRUCCIONES SIN AUTORIZACIÓN MUNICIPAL COMUNA OLMUÉ 59

ANEXO N° 8: PREDIOS (N° ROL) CON CONSTRUCCIONES EN COMUNA DE OLMUÉ . 61

ANEXO N° 9: PREDIOS COMUNA DE OLMUÉ CRECIMIENTO ÚLTIMOS 20 AÑOS 63

ANEXO N° 11: PREDIOS CON PERMISOS NO SE ADVIERTE USO AGRÍCOLA EN OLMUÉ 69

ANEXO N° 12: PREDIOS CON PERMISOS NO SE ADVIERTE USO AGRÍCOLA EN OLMUÉ E HIJUELAS 72

ANEXO N° 13: PREDIOS (N° ROL) CON CONSTRUCCIONES AUTORIZADAS EN COMUNA DE OLMUÉ 76

ANEXO N° 14: PREDIOS CON PERMISO SIN RECEPCIÓN DEFINITIVA EN COMUNA DE OLMUÉ 78

ANEXO N° 15: PREDIOS CON CONSTRUCCIONES – PERMISO – RECEPCIÓN EN COMUNA DE HIJUELAS 79

ANEXO N° 16: LISTADO DE PREDIOS CON TRANSFERENCIA DE DOMINIO 85

ANEXO N° 17: PREDIOS CON TRANSFERENCIA DE DOMINIO 94

ANEXO N° 18: LOTES CON TRANSFERENCIAS DE DOMINIO 104

ANEXO N° 19: LOTES CON TRANSFERENCIAS DE DOMINIO MENOR TAMAÑO 107

ANEXO N° 20: CLUB HOUSE E INSTALACIONES SIN RECEPCIÓN MUNICIPAL, NI TAMPOCO IFC 111

ANEXO N° 21: CRITERIO APROBACIÓN PLAN DE MANEJO CONAF 113

ANEXO N° 22: PRESENCIA DE PALMA CHILENA – VISTA SATELITAL 114

ANEXO N° 23: PRESENCIA DE PALMA CHILENA – VISTA SATELITAL 115

ANEXO N° 24: SUBDIVISIONES APROBADAS POR SAG 117

ANEXO N° 25: Estado de Observaciones del Informe Final N° 518, de 2025. 118

RESUMEN EJECUTIVO

Informe Final N° 518, de 2025

Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo

Objetivo: Efectuar una auditoría a las autorizaciones y fiscalizaciones efectuadas por organismos con competencia en la materia respecto de proyectos inmobiliarios emplazados en zonas aledañas al Parque Nacional de la Campana en las comunas de Olmué e Hijuelas, durante el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2022 y 31 de diciembre de 2024.

Objetivos Específicos:

- Validar que las subdivisiones y loteos otorgados por las municipalidades de las comunas antes citadas en dichos sectores, se ajustaron a la normativa que rige la materia, así como también constatar si los inmuebles allí erigidos cuentan con sus respectivos permisos de edificación y recepciones de obras.

- Verificar si los municipios, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Valparaíso, la Corporación Nacional Forestal y Superintendencia del Medio ambiente, entre otras entidades, adoptaron medidas para resguardar el área protegida del Parque Nacional La Campana, evitar la tala irregular de bosque nativo y la proliferación de focos urbanos al margen de la legislación aplicable, según corresponda.

Principales Resultados:

- Se verificó que el 81% (321) del total de las propiedades revisadas en el área rural (396) de la comuna de Olmué, en el área adyacente al Parque Nacional La Campana, cuentan con edificaciones que no han sido autorizadas por la DOM, al margen de lo establecido en el artículo 116 de la LGUC, lo que se ha visto incrementado en el transcurso de los últimos 20 años, sin que se observe que a lo largo de ese periodo la DOM de Olmué haya implementado medidas tendientes a detener el referido crecimiento irregular, conforme a lo establecido en los artículos 20 y siguientes, y 148, todos de la LGUC, a lo que se suma que las cuestionadas edificaciones corresponden principalmente a viviendas no complementadas con otro tipo de actividades, en que se mantiene el destino agrícola o como sitio eriazo, lo que incide directamente en el avalúo de acuerdo con los artículos 3°, 4° y 5° de la ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial.

  Por lo anterior el municipio deberá establecer un plan de trabajo tipo cronograma que describa las actividades, plazos y documentos de respaldos, que en términos generales no podrá superar los 6 meses de duración, el cual deberá remitir a esta Contraloría Regional en un plazo de 30 días hábiles, contado desde la emisión del presente documento en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR.

  Además, este Organismo de Control sustanciará un procedimiento disciplinario para determinar las eventuales responsabilidades administrativas que afecten a los funcionarios involucrados en los hechos descritos.

- Lo propio se comprobó en la comuna de Hijuelas donde el 25,4% (95) del total de las propiedades revisadas en el área rural de la comuna de Hijuelas (374), no cuentan con permiso de edificación otorgado por la DOM, respecto de lo cual, sin embargo, la municipalidad mantiene en ejecución medidas para regularizar dicha situación, por lo cual deberá dar cumplimiento al referido plan de trabajo.

- Se verificó que en los predios roles [redacted] y [redacted] de la comuna de Olmué funcionan dos establecimientos hoteleros, el "Biósfera Lodge" y "Montañas de Olmué", respectivamente, cuyos permisos de edificación no dan cuenta de las edificaciones que efectivamente existen en dichas propiedades y que, a pesar de no contar con la correspondiente recepción definitiva municipal, hasta la fecha de cierre de la presente auditoría -ocurrida el 21 de agosto, de 2025-, se encontraban en funcionamiento. El primero sin patente municipal, y el segundo con una patente otorgada sobre un recinto que difiere del real.

  En el caso de la comuna de Hijuelas, se comprobó que las construcciones existentes en el predio rol N° [redacted] -club house, dos canchas de tenis, un gimnasio, dos piscinas, caballerizas, corrales y un área para motocross- no coinciden con aquellas autorizadas a través de los permisos N^{os} 32, de 1999 y 32, de 2000, recepcionados según acta sin número no fecha, en circunstancias que también se encuentran en funcionamiento.

  Al respecto, tanto la Municipalidad de Olmué como la de Hijuelas deberán adoptar las medidas necesarias para que se regularicen las construcciones irregulares y su funcionamiento o en caso contrario, se disponga su clausura, debiendo ambos municipios, acreditar documentadamente las medidas y acciones efectivamente implementadas en conformidad a la LGUC y la Ley de Rentas Municipales para cada caso, en un plazo de 60 días contabilizado desde la recepción del presente informe.

- En la comuna de Olmué se comprobó la venta de derechos prediales expresados en términos porcentuales respecto de algunas propiedades, lo que se ha traducido en la adjudicación de lotes de menor cabida que ha dado lugar a la construcción de viviendas, conformando nuevas poblaciones, al margen de la LGUC y del instrumento de planificación territorial comunal vigente, sin que exista evidencia que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 139 de la LGUC, se hayan ejercido las acciones penales a que dicho precepto los obliga cuando tengan conocimiento de la comisión del delito mencionado en el artículo 138 de la LGUC.

  Siendo así, la Municipalidad de Olmué deberá evaluar cada uno de los casos observados en los anexos Nos 16, 17, 18 y 19 del presente informe y, en caso de proceder, acreditar la remisión de los respectivos antecedentes al Juzgado de Policía Local correspondiente, para los fines previstos en el artículo 2° del DL N° 3.516, al Consejo de Defensa del Estado, en virtud de lo prescrito en el artículo 3° de la esa norma, así como el ejercicio de las acciones penales que corresponda, lo que deberá ser acreditado a esta Contraloría Regional, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la emisión del presente informe.

De igual forma, la situación constatada se incorporará al sumario administrativo anunciado anteriormente.

- Se constató que algunos permisos de edificación otorgados por las DOM de Olmué e Hijuelas no se acredita que las construcciones mantengan la aptitud agrícola de los terrenos, conforme al artículo 55 de la LGUC y al decreto ley N° 3.516, en circunstancias que el dictamen N° E422376 de 2023 de la Contraloría General, indica que las DOM deben verificar que los proyectos respeten dicha aptitud, y en caso contrario, rechazar las solicitudes, situación que vulnera la normativa vigente y los principios de legalidad, eficiencia, transparencia y probidad establecidos en la ley N° 18.575, comprometiendo el adecuado ejercicio de la función pública en materia de ordenamiento territorial.

  En consecuencia, ambas entidades deberán evaluar cada uno de los casos observados en el presente informe y, en caso de proceder, acreditar la remisión de los respectivos antecedentes al Juzgado de Policía Local correspondiente, para los fines previstos en el artículo 2° del DL N° 3.516, así como al Consejo de Defensa del Estado, en virtud de lo prescrito en el artículo 3° de esa norma, lo que deberá ser acreditado a esta Contraloría Regional, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en un plazo de 30 días hábiles, contado desde la emisión del presente informe.

- Se comprobó que si bien, la totalidad de las construcciones asociadas a los 75 permisos de edificación otorgados en el área en estudio en la comuna de Olmué se encuentran actualmente ejecutados, sólo 51 de ellos -68%-, cuentan con recepción definitiva municipal, lo que contraviene el artículo 145 de la LGUC, que previene que ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva parcial o total. A su turno, para el caso de la comuna de Hijuelas, pese a que los 279 permisos de edificación otorgados en el área en revisión se encuentran ejecutados, sólo 174 de ellos -el 62,3%-, cuentan con recepción definitiva municipal, vulnerando también el citado artículo 145 de la LGUC.

  En consecuencia, dichas entidades edilicias deberán llevar a cabo un plan de trabajo tipo cronograma que describa las actividades, plazos y documentos de respaldos, en relación con la materia, que en términos generales no podrá superar los 6 meses de duración, de lo cual debe informar en el plazo de 30 días hábiles contado desde la recepción del presente documento a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR.

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAISO
UNIDAD DE OBRAS PÚBLICAS

PREG. N° 5.050/2025

INFORME FINAL DE AUDITORÍA N° 518, DE 2025, SOBRE AUDITORÍA A LA EVENTUAL GENERACIÓN DE NÚCLEOS URBANOS DEBIDO A LA OCUPACIÓN IRREGULAR EN ZONAS ALEDAÑAS AL PARQUE NACIONAL LA CAMPANA.

VALPARAÍSO, 29 de septiembre de 2025

En cumplimiento del plan anual de fiscalización de esta Contraloría Regional para el año 2025, y conforme a lo dispuesto en los artículos 95 y siguientes de la ley N° 10.336, de Organización y Atribuciones dela Contraloría General, se efectuó una auditoría a las autorizaciones y fiscalizaciones efectuadas por los organismos competentes, respecto de proyectos inmobiliarios ubicados en zonas aledañas al Parque Nacional La Campana en las comunas de Olmué e Hijuelas, durante el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2022 y el 31 de diciembre de 2024, con la finalidad de validar si las subdivisiones y loteos aprobados por las municipalidades de las comunas antes citadas en dichos sectores, se ajustaron a la normativa que rige la materia, así como también constatar si los inmuebles allí erigidos cuentan con sus respectivos permisos de edificación y recepciones de obras.

Igualmente, se verificó si los municipios, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Valparaíso (SEREMI Minvu), la Corporación Nacional Forestal (CONAF) y la Superintendencia del Medio Ambiente (SMA), entre otras entidades, adoptaron medidas para resguardar el área protegida del Parque Nacional La Campana, evitar la tala irregular de bosque nativo y la proliferación de focos urbanos al margen de la legislación aplicable, según corresponda.

JUSTIFICACIÓN

La presente auditoría tiene su fundamento en los riesgos detectados durante la etapa de planificación relacionados con la posible expansión de focos urbanos al margen de la normativa vigente en sectores aledaños al Parque Nacional La Campana, tala irregular de bosque nativo, afectación de la flora y la fauna del sector, entre otros.

A LA SEÑORA
MARÍA SOLEDAD PÉREZ REINOSO
CONTRALORA REGIONAL DE VALPARAÍSO
PRESENTE

Igualmente fue considerado el impacto de esta materia, habida consideración del riesgo que representa el crecimiento de edificaciones en las zonas rurales a lo largo de nuestro país, entre cuyas consecuencias se pueden mencionar la disminución del suelo para la producción agrícola y el emplazamiento en áreas de riesgo, sin factibilidad para el abastecimiento de agua potable y carentes de sistemas para el tratamiento de aguas servidas y de gestión de residuos.

Asimismo, a través de la mencionada auditoría esta Contraloría General busca contribuir a la implementación y cumplimiento de los 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible, ODS, aprobados por la Asamblea General de las Naciones Unidas en su Agenda 2030, para la erradicación de la pobreza, la protección del planeta y la prosperidad de toda la humanidad.

En tal sentido, la revisión de esta Contraloría Regional se enmarca en los ODS N^{os} 11 Ciudades y Comunidades Sostenibles, 15 Vida de Ecosistemas Terrestres y 16, Paz, Justicia e Instituciones Sólidas, específicamente, con las metas N^{os} 11.3 “De aquí a 2030, aumentar la urbanización inclusiva y sostenible y la capacidad para la planificación y la gestión participativas, integradas y sostenibles de los asentamientos humanos en todos los países”; 15.5 “Adoptar medidas urgentes y significativas para reducir la degradación de los hábitats naturales, detener la pérdida de la diversidad biológica y, para 2020, proteger las especies amenazadas y evitar su extinción”; y 16.6, “Crear a todos los niveles instituciones eficaces y transparentes que rindan cuentas”.

ANTECEDENTES GENERALES

Las Municipalidades de Hijuelas y Olmué son corporaciones de derecho público, con personalidad jurídica y patrimonio propio, cuya finalidad es satisfacer las necesidades de la comunidad local y asegurar su participación en el progreso económico, social y cultural de la comuna, según lo dispone el artículo 1° de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

Enseguida el artículo 3°, letra e), de la citada ley N° 18.695, dispone que dentro de las funciones privativas de tales entidades se encuentra la de aplicar las disposiciones sobre construcción y urbanización, en la forma que determinen las leyes, sujetándose a las normas técnicas de carácter general que dicte el ministerio respectivo.

A su turno, el artículo 24, letra a), del mismo texto legal, establece que a la unidad encargada de obras municipales (DOM) le corresponde, entre otras funciones, velar por el acatamiento de las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), sancionada por el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU), del plan regulador comunal y de las ordenanzas pertinentes, entre las cuales se encuentra la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), aprobada por el decreto N° 47, de 1992, de la señalada cartera de Estado, para cuyo efecto gozará de las atribuciones que anota, entre ellas, la preceptuada en el N° 4, del mencionado artículo 24, letra a), referida a “Recibirse de las obras y autorizar su uso,

previa verificación de que éstas cumplen con los aspectos a revisar de acuerdo a la Ley General de Urbanismo y Construcciones".

Por su parte, el artículo 9°, letra a), de la LGUC, señala como obligaciones del director de obras municipales, la de velar por la aplicación de las normas que rigen la planificación urbana y los proyectos de urbanización y de construcción.

Luego, su artículo 116, en lo concerniente, mandata 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".

El artículo 55 de esa misma norma, previene, en su inciso primero, que "Fuera de los límites urbanos establecidos en los Planes Reguladores no estará permitido abrir calles, subdividir para formar poblaciones, ni levantar construcciones, salvo aquellas que fueren necesarias para la explotación agrícola del inmueble, o para las viviendas del propietario del mismo y sus trabajadores, o para la construcción de conjuntos habitacionales de viviendas sociales o de viviendas de hasta un valor de 1.000 unidades de fomento, que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado".

Los incisos tercero y cuarto de la misma disposición regulan los casos en que, no obstante, la prohibición establecida en el inciso primero se podrá, previo cumplimiento de las exigencias que allí se señalan -relativas a la obtención de informes favorables por parte de las reparticiones públicas que indican-, subdividir y urbanizar terrenos rurales con los fines que precisan y realizar las construcciones que especifican, fuera de los límites urbanos.

Por su parte, el inciso primero del artículo 1º del decreto ley N° 3.516, de 1980, sobre división de predios rústicos, prescribe que "Los predios rústicos, esto es, los inmuebles de aptitud agrícola, ganadera o forestal ubicados fuera de los límites urbanos o fuera de los límites de los planes reguladores intercomunales de Santiago y Valparaíso y del plan regulador metropolitano de Concepción, podrán ser divididos libremente por sus propietarios siempre que los lotes resultantes tengan una superficie no inferior a 0,5 hectáreas físicas".

Igualmente, la SEREMI Minvu, como órgano desconcentrado de ese ministerio, tiene como función principal implementar la política nacional de vivienda y urbanismo a nivel regional, llevando a cabo actividades de planificación, programación, evaluación, control y promoción, además de cautelar que las subdivisiones y construcciones en terrenos rurales, con fines ajenos a la agricultura, no originen nuevos núcleos urbanos al margen de la planificación urbana-regional, según el citado inciso segundo del artículo 55 de la LGUC.

Asimismo, la SMA, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2° de la ley N° 20.417, que la crea y fija su ley orgánica, corresponde a un servicio público funcionalmente descentralizado, dotado de

personalidad jurídica y patrimonio propio, sometido a la supervigilancia del Presidente de la República a través del Ministerio del Medio Ambiente, que tiene por objeto ejecutar, organizar y coordinar el seguimiento y la fiscalización de las Resoluciones de Calificación Ambiental (RCA), de las medidas de los Planes de Prevención y/o de Descontaminación Ambiental, del contenido de las Normas de Calidad Ambiental y Normas de Emisión, y de los Planes de Manejo, cuando corresponda y de todos aquellos instrumentos de carácter ambiental que establezca la ley, encontrándose facultada, de manera exclusiva, para imponer sanciones de conformidad a lo señalado en su ley orgánica.

Por su parte, la CONAF es una corporación de derecho privado, constituida en el año 1970 por el SAG; el Instituto de Desarrollo Agropecuario, INDAP; la Corporación de Fomento de la Producción; y, la Corporación de la Reforma Agraria, debido a una modificación a los estatutos de la antigua Corporación de Reforestación, aprobada por decreto N° 728, de 1970, del entonces Ministerio de Justicia. Su formación, funcionamiento, financiamiento y extinción se rige por sus estatutos, por las normas pertinentes del Código Civil; y, por el reglamento sobre concesión de personalidad jurídica, contenido en el decreto N° 110, de 1979, del citado ministerio, tal como lo prevé el artículo 1°, de los mencionados estatutos.

De conformidad con lo previsto en el artículo 3°, de los mismos estatutos, el objeto de la CONAF será contribuir a la conservación, incremento, manejo y aprovechamiento de los recursos forestales y áreas silvestres protegidas del país.

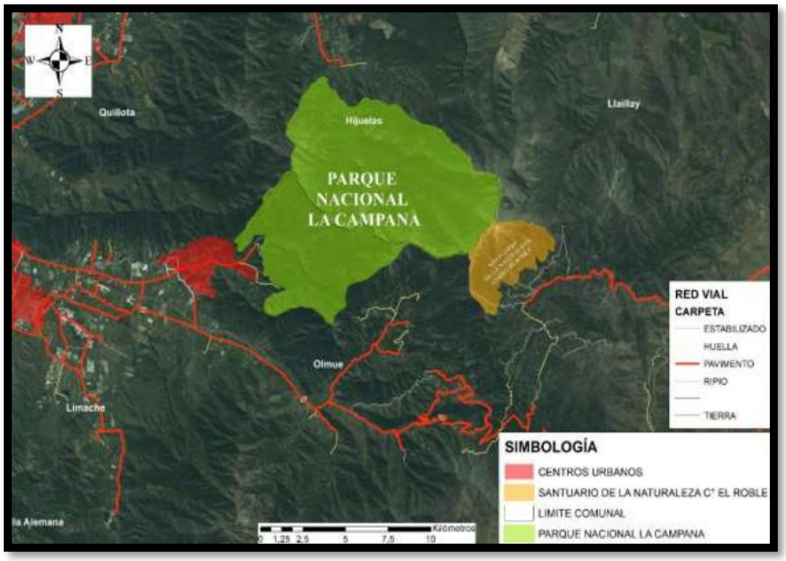
Por último, la SEREMI de Salud, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 12, N° 2, del decreto con fuerza de ley N° 1, de 2005, del Ministerio de Salud, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado del decreto ley N° 2.763, de 1979 y de las leyes N^{os} 18.933 y 18.469, tiene entre sus funciones, la ejecución de las acciones que correspondan para la protección de la salud de la población de los riesgos producidos por el medio ambiente y para la conservación, mejoría y recuperación de los elementos básicos del ambiente que inciden en ella, velando por el debido cumplimiento de las disposiciones del Código Sanitario y de los reglamentos, resoluciones e instrucciones sobre la materia, para lo cual se encontrarán dotadas de todas las facultades y atribuciones que el Código Sanitario y demás normas legales y reglamentarias sanitario ambientales les confieren.

A su turno, el Parque Nacional, PN, La Campana fue declarado como tal en el año 1967, a través del artículo 2° de la ley N° 16.699, del Ministerio del Interior, y posteriormente, mediante el decreto N° 451, de 1980, del Ministerio de Bienes Nacionales, se fijaron los límites de dicha área protegida, incorporando terrenos del sector denominado "Ocoa", siendo inscritos a nombre del Fisco en el Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Quillota, a fojas 998, N° 1.030, de 1968, con una superficie total de 7.029 hectáreas.

Dicho parque es administrado por la CONAF desde 1974, siendo declarado en 1985, “Reserva de la Biósfera”. Ese mismo año, por el decreto N° 228, del mismo Ministerio de Bienes Nacionales, se le incorporaron los

terrenos del sector "Granizo", ampliando su superficie a 8.000 hectáreas y redefiniendo sus límites originales.

Imagen N° 1: Ubicación y extensión del PN La Campana



Fuente: Imagen ilustrativa contenida en el Plan de Manejo Parque Nacional La Campana de la CONAF, del año 2020.

Posteriormente, en el año 1989, fue clasificado como una zona de interés científico para efectos mineros y en el año 2009, se solicitó a la UNESCO la ampliación de la Reserva de la Biósfera correspondiente al Parque Nacional La Campana - Peñuelas, alcanzando una extensión equivalente a 14 veces el tamaño original de ambas zonas. Cabe destacar, además, que el parque se ubica entre las comunas de Olmué e Hijuelas y se divide en tres grandes sectores: Ocoa, Granizo y Cajón Grande, cada uno con características ecológicas particulares.

Desde el punto de la diversidad biológica, en el parque se encuentra la palma chilena (Jubaea chilensis) y otras especies del bosque esclerófilo tales como: el peumo (Cryptocarya alba), el boldo (Peumus boldus), el litre (Litera caustica), el molle (Schinus latifolius), el maitén (Maytenus boaria), el huingan (Schinus polygamus), el espino (Acacia caven) y el quillay (Quillaja saponaria). Entre la fauna del lugar, es posible encontrar mamíferos como el gato colocolo (Oncifelis colocolo) y la güiña (Oncefelis guigna); aves, como el halcón peregrino (Falco peregrinus); reptiles, como la lagartija (Liolaemus gravenhorsti) y; anfibios, como el sapo arriero (Alsodes nodosus).

Enseguida, en relación con la materia auditada, corresponde señalar que en la comuna de Hijuelas, aledaño al PN La Campana, se emplaza el proyecto denominado “Reserva Ecológica Oasis de La Campana”, el cual, según lo establecido en el artículo cuarto de su Reglamento Interno y Poderes, fue concebido, estructurado y desarrollado para albergar a un número limitado de familias, las cuales, de acuerdo con el espíritu del proyecto, debían residir en un entorno natural, procurando la preservación de las palmas chilenas, el bosque nativo y demás especies autóctonas en sus condiciones naturales, así como la protección de la flora y fauna del lugar. Asimismo, el reglamento contempla mantener

el área libre de contaminación, promoviendo la vida al aire libre y la práctica de actividades deportivas.

El proyecto, cuyo titular es la Inmobiliaria Oasis de la Campana SPA, se ubica en el Fundo don Bosco S/N°, sector de Ocoa -antigua Hacienda Las Palmas de Ocoa-, y abarca una superficie total de 2.449 hectáreas. Su origen radica en la subdivisión de los macrolotes denominados “El Limonar de Ocoa”, “Parque de Ocoa” y “Palmas del Limonar”, autorizadas a través de la certificación de predios rústicos conforme a lo dispuesto en el decreto ley N° 3.516, de 1980, que Establece Normas sobre División de Predios Rústicos, del Ministerio de Agricultura, según consta en los certificados del Servicio Agrícola y Ganadero N^{os} 277, 280 y 281, todos de 1995, que dieron origen a 355 lotes.

Según fue informado por la Dirección de Obras Municipales (DOM) de Hijuelas, el proyecto actualmente se compone de 16 macrolotes, de los cuales nueve han sido subdivididos en el marco del decreto ley N° 3.516, de 1980, en parcelas de 5.000 m^2 destinadas al desarrollo inmobiliario. Dichas subdivisiones suman una superficie total de 1.466,22 hectáreas, distribuidas en las parcelaciones denominadas “El Roble”, “El Cuarzo”, “Parque de Ocoa”, “Limonar de Ocoa”, “Las Lajas”, “Los Potros”, “El Trigal”, “El Bosco” y “Palmas de Limonar”.

A su turno, la iniciativa en cuestión cuenta con caminos interiores y diversas obras de urbanización entre las que se incluyen un sistema particular de agua potable y suministro eléctrico, disponiendo a su vez de equipamiento recreativo y comunitario, conformado por un Club House, dos canchas de tenis, un gimnasio, dos piscinas, caballerizas, corrales y un área destinada a la práctica de motocross.

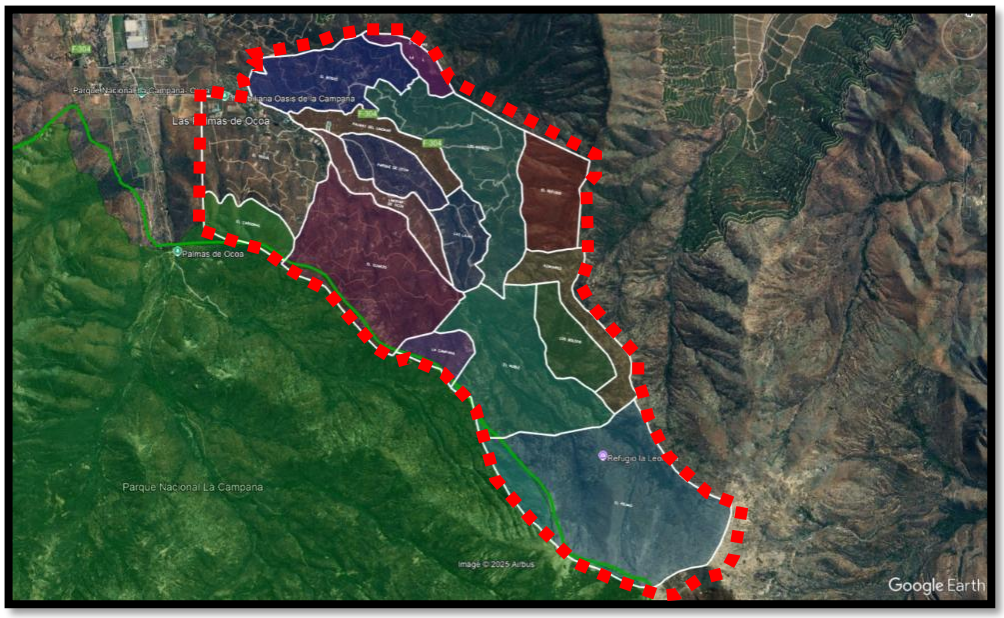
Adicionalmente, se contemplan 982,88 hectáreas destinadas a reserva ecológica, las cuales se encuentran distribuidas entre los macrolotes denominados “Los Azahares”, “Los Boldos”, “La Campana”, “El Cardonal”, “El Refugio” y “Las Palmas”, conforme se detalla en la siguiente tabla:

Tabla N° 1

Macrolote habitacional	Sup. (m^2)	Macrolote conservación	Sup. (m^2)	Total
El Trigal	2.077.680	Las Palmas	501.500	
El Roble	33.98.010	El Refugio	1.918.250	
El Bosco	1.572.740	El Peumo	5.593.000	
Los Potros	2.139.820	El Cardonal	676.400	
El cuarzo	2.890.720	La Campana	405.450	
Limonar de Ocoa	605.800	Los Azahares	734.200	
Parque de Ocoa	710.250			
Las Lajas	640.110			
Palmas del Limonar	627.070			
TOTAL (m^2)	14.662.200		9.828.800	24.491.000
TOTAL (hectáreas)	1.466,22		982,88	2.449,1

Fuente: Elaboración propia realizada en base a información contenida en informe de fiscalización de la Superintendencia de Medio Ambiente (SMA).

Imagen N° 2: “Reserva Ecológica Oasis de La Campana”, Hijuelas.



Fuente: Elaboración propia realizada en base a las cartografías proporcionadas por los servicios auditados. Se indican en distintos colores cada uno de los macrolotes que componen la Parcelación Oasis La Campana.

Por su parte, según los antecedentes proporcionados por la Municipalidad de Hijuelas, se verificó la existencia de otros proyectos ubicados en las cercanías del Parque Nacional La Campana, correspondientes a los denominados “Barrio Privado Lafquén” y “La Campana de Ocoa”, los cuales contemplan 320 y 98 lotes adicionales, respectivamente, lo que sumado a los lotes correspondientes al proyecto “Reserva Ecológica Oasis de La Campana” (1.767), alcanza a un total de 2.185 lotes en el área (Anexos N^{os} 1, 2 y 3).

Imagen N° 3: Loteos privados en entorno del PN La Campana, Hijuelas.

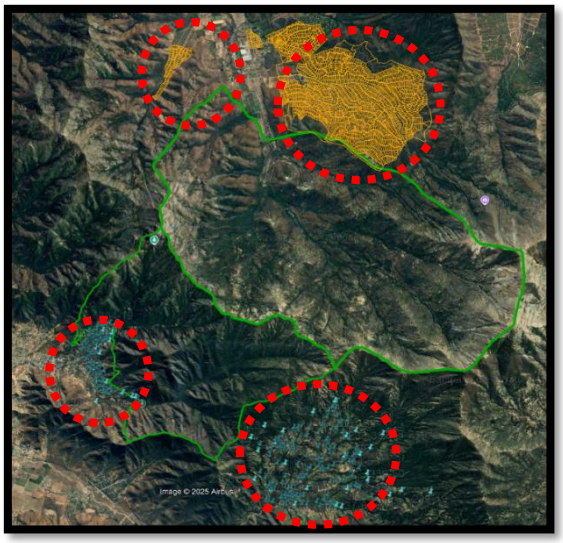


Fuente: Elaboración propia realizada en base a imágenes satelitales obtenidas desde la plataforma Google Earth Pro. En color naranjo se indican las parcelaciones de Hijuelas “La Campana de Ocoa” y “Loteo Privado Lafquén”.

Cabe destacar que las áreas de estudio consideradas en la presente auditoría corresponden a zonas rurales ubicadas en el entorno del Parque Nacional La Campana, específicamente fuera de los límites urbanos establecidos por los Planes Reguladores Comunales (PRC) de las comunas de Hijuelas y Olmué.

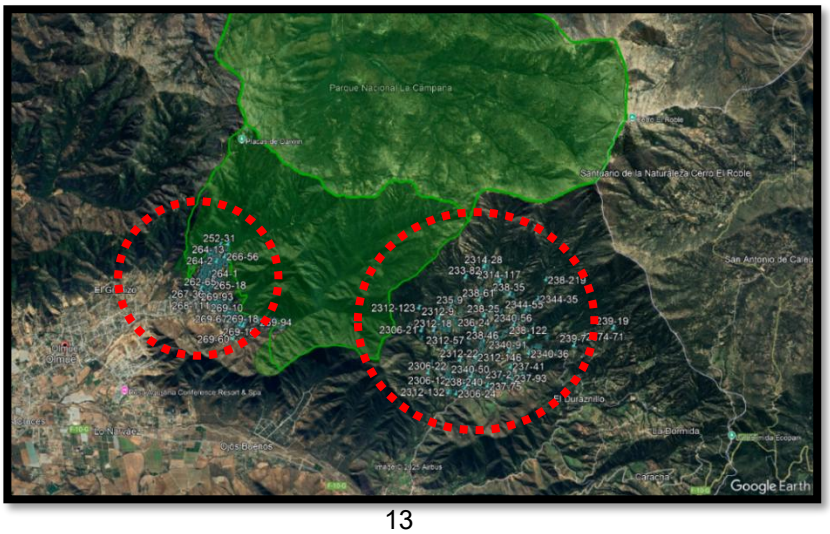
A su turno, en la comuna de Hijuelas, el análisis se centró en las parcelaciones denominadas “Oasis La Campana”, “La Campana de Ocoa” y “Barrio Privado Lafquén”, y en el caso de Olmué, la revisión abarcó el tramo comprendido entre la intersección de las calles Almirante Navarrete y Avenida Granizo hasta el acceso principal del cerro La Campana, así como el sector norte de Quebrada de Alvarado.

Imagen N° 4: Áreas en examen, en el entorno del PN La Campana



Fuente: Elaboración propia realizada en base a las imágenes satelitales obtenidas desde la plataforma Google Earth. Con color amarillo y azul la totalidad de predios con construcciones en el área rural. En verde el límite del Parque Nacional La Campana.

Imagen N° 5: Detalle, áreas en examen en la comuna de Olmué.



Fuente: Elaboración propia realizada en base a imágenes satelitales obtenidas desde la plataforma Google Earth Pro, En color azul se indican las construcciones en Olmué.

En lo que compete a la SMA, cabe hacer presente que mediante el oficio N° 753, de 2024, aquella informó que acerca del proyecto “Reserva Ecológica Oasis La Campana”, recibió dos denuncias en contra de su titular ID Nos 452-V-2022 y 164-V-2022, alegando una eventual elusión del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA), lo cual, previa fiscalización contenida en expediente DFZ-2023-173-V-SRCA, dio lugar al procedimiento sancionatorio rol D-029-2023, en cuyo contexto el titular presentó un programa de cumplimiento, cuya modificación se encuentra en examen ante dicho organismo.

Similar situación acontece con la SEREMI de Salud, la cual respecto del aludido proyecto informó haber recibido diversas denuncias relativas al control de la calidad del agua potable y el aumento en la cantidad de usuarios, las cuales fueron formalizadas a través de las denuncias OIRS Nos 923546, 919.797, 919.791, 919.739, 915.847, 915.43, 915.209 y 918.238, de 2019, y 1.919.752, 1.920.160, 1.919.766, 1.919.768, 1.919.906, 1.919.871, 1.919.995, 1.921.014, 1.919.771 y 1.920.692, todas de 2022.

A su turno, acerca del proyecto de instalación del sistema de agua potable para el sector del Fundo El Bosco - Las Palmas de Ocoa, fue aprobado por parte del Servicio de Salud Viña del Mar-Quillota, por resolución N° 8.462, de 1998, para proveer el servicio a 343 sitios destinados a parcelas de agrado y para un promedio de 5 personas por vivienda, con un nivel de ocupación variable durante el año, contemplando además una extensión futura para 64 sitios adicionales, proyectando una población máxima de 2.035 habitantes.

Ahora bien, a través del oficio N° 6.471, de 2024, la SEREMI de Salud informó que, en el contexto del Proyecto Reserva Ecológica Oasis La Campana, inició dos procesos sumariales en contra de la Sociedad Inmobiliaria Oasis de la Campana SPA -expedientes Nos 195EXP472-2019 y 225EXP2153-2022, atendido el mal funcionamiento de los sistemas particulares de agua potable. El primero de ellos se inició en virtud de lo indicado en el acta de inspección N° 29.367, de 2019, y el segundo conforme al acta de inspección N° 60.159, de 2022, los cuales se acumularon en un único proceso, resultando en la proposición de una multa de 600 UTM en el año 2023 y en el establecimiento de una serie de exigencias para obtener su regularización, encontrándose en análisis y resolución los descargos presentados por la empresa titular, previa resolución de los recursos y reclamaciones formulados por la empresa durante el año 2024.

Por medio de los oficios Nos E147929, E147905, E147906, E147899 y E147903 de 2025, de esta Contraloría Regional, con carácter confidencial, fue puesto en conocimiento de la SEREMI Minvu, CONAF, SAG, y las municipalidades de Hijuelas y de Olmué, respectivamente, el Preinforme de Observaciones N° 518, de 2025, con la finalidad de que formularan los alcances y precisiones que a sus juicio procedieran, lo que se concretó a través de los oficios Nos 1.754, 351, 2.462, 612 y 560, todos de 2025, respectivamente, cuyo análisis y antecedentes fueron considerados para la elaboración del presente Informe Final.

OBJETIVO

Efectuar una auditoría a las autorizaciones y fiscalizaciones efectuadas por organismos con competencia en la materia respecto de proyectos inmobiliarios emplazados en zonas aledañas al Parque Nacional de la Campana en las comunas de Olmué e Hijuelas, durante el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2022 y 31 de diciembre de 2024.

La finalidad de la revisión fue validar si las subdivisiones y loteos autorizados por las municipalidades de las comunas antes citadas en dichos sectores, se ajustaron a la normativa que rige la materia, así como también constatar si los inmuebles allí erigidos cuentan con sus respectivos permisos de edificación y recepciones de obras.

Igualmente, verificar si los municipios, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Valparaíso, la Corporación Nacional Forestal y la Superintendencia del Medio ambiente, entre otras entidades, adoptaron medidas para resguardar el área protegida del Parque Nacional La Campana, evitar la tala irregular de bosque nativo y la proliferación de focos urbanos al margen de la legislación aplicable, según corresponda.

Del mismo modo, el examen incluyó, el análisis de la información geográfica de las zonas rurales involucradas, con el propósito de identificar predios que contaran con construcciones que pudieran haberse ejecutado sin los permisos de edificación correspondientes.

En ese contexto, se evaluó si los municipios involucrados, la SEREMI Minvu, la CONAF y la SMA, entre otros organismos competentes, adoptaron medidas destinadas a resguardar el área protegida del Parque Nacional La Campana, prevenir la tala irregular de bosque nativo y evitar la proliferación de asentamientos urbanos fuera del marco legal aplicable, además de examinar las ventas de derechos y la eventual conformación de loteos irregulares como mecanismo para transferir el dominio de inmuebles al margen de lo dispuesto por la LGUC.

METODOLOGÍA

La auditoría se practicó de acuerdo con las disposiciones contenidas en la resolución N° 10, de 2021, que Establece Normas que Regulan las Auditorías Efectuadas por la Contraloría General de la República y, los procedimientos sancionados por su resolución exenta N° 1.962, de 2022, en lo pertinente, considerando la evaluación de control interno, la ejecución de pruebas de validación, análisis de la información recopilada y entrevistas con el personal responsable, entre otras pruebas, en la medida que se estimaron necesarias.

Cabe precisar que las observaciones que este Organismo de Control formula con ocasión de las fiscalizaciones que realiza, se

clasifican en diversas categorías, de acuerdo con su grado de complejidad. En efecto, se entiende por Altamente complejas/Complejas (AC/C), aquellas observaciones que, de acuerdo con su magnitud, reiteración, detrimento patrimonial, graves debilidades de control interno, eventuales responsabilidades funcionarias, son consideradas de especial relevancia para esta Institución Fiscalizadora; en tanto, se clasifican como Medianamente complejas/Levemente complejas (MC/LC), aquellas que tienen menor impacto en esos criterios.

UNIVERSO Y MUESTRA

Se configuró un universo mediante un levantamiento realizado por esta Contraloría Regional, a partir de imágenes referenciales obtenidas de sistemas de información geográfica y de fuentes abiertas tales como Google Earth Pro, así como también en otras bases de datos, identificándose 374 predios que cuentan con construcciones, ubicados en el área rural de la comuna de Hijuelas y 396 predios que cuentan con construcciones en el área rural de Olmué, lo que da un total de 770 predios en sectores aledaños al Parque La Campana, definidos según criterios analíticos sobre la base de su cercanía, características geográficas entre otros, de los cuales se estimó necesario revisar un 100%, de manera de verificar si dichas edificaciones cuentan con permisos de edificación y recepción (Anexos N^{os} 4 y 5).

RESULTADO DE LA AUDITORÍA

El resultado de la auditoría practicada se expone a continuación:

I. ASPECTOS DE CONTROL INTERNO

1. Ausencia de manuales de procedimientos en las Direcciones de Obras Municipales, DOM, de Olmué e Hijuelas.

De acuerdo con lo informado por la DOM de Olmué, a través de un correo electrónico de 21 de julio de 2025, para el otorgamiento de los permisos de edificación, subdivisiones y loteos, esa unidad técnica se rige por lo establecido en la LGUC y la OGUC, careciendo de un manual de procedimientos internos que regule formalmente el otorgamiento de tales autorizaciones.

Lo propio se verificó en el caso de la DOM de Hijuelas, quien a través de su oficio N° 181, de 2025, manifiesta que el análisis de las solicitudes se realiza según antecedentes requeridos y plazos previstos en los artículos 5.1.5 y 5.1.6 de la OGUC, para lo cual cuenta con una guía de revisión de antecedentes y trípticos informativos, no obstante, reconoce que no cuenta con un manual de procedimientos.

Lo expuesto no se ajusta a lo dispuesto en el artículo 5° “Actividades de Control”, de la resolución exenta N° 1.962, de 2022, que Aprueba Normas de Control Interno de la Contraloría General de la República, específicamente a lo establecido en el numeral 5.3 relativo al principio de “Desplegar

actividades de control a través de políticas y procedimientos", en orden a que la implementación de políticas y procedimientos deben considerar entre otros, que las instrucciones adoptadas por la administración deben expresarse por escrito y ser comunicadas a todas las personas de la organización que se vean involucrados en el proceso, definiendo responsabilidades que asumirá el personal que lleve a cabo cada actividad de control, incluir los plazos, medidas correctivas y, la reevaluación permanente de tales políticas y procedimientos, entre otros.

Igualmente, no se aviene con lo expuesto en su artículo 8° "Alta dirección", en cuanto a que aquella es la primera línea de control de una entidad y tiene la responsabilidad general del diseño, implementación y supervisión del correcto funcionamiento, mantenimiento y documentación del sistema de control interno, en el entendido que una sólida estructura de control interno es primordial para el cumplimiento de sus propósitos y permite contribuir a mejorar las operaciones de la organización, evaluando y mejorando la eficacia de los procesos de gestión de riesgos, control y gobierno.

En tales condiciones, además de lo señalado precedentemente, la ausencia de procedimientos dificulta a la Administración de la entidad realizar un adecuado control, seguimiento y revisión de tales acciones, situación que no se condice con los principios de control, responsabilidad, transparencia, eficiencia y eficacia dispuestos en los artículos 3°, 5° y 11, de la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado y 61, letra a), de la ley N° 18.883, Estatuto Administrativo para Funcionarios Municipales, en cuanto a que los alcaldes y jefes de unidades, dentro del ámbito de su competencia y en los niveles correspondientes, deben ejercer un control permanente del funcionamiento de las unidades y de la actuación del personal de su dependencia.

Al respecto, la Municipalidad de Hijuelas reconoce la situación expuesta y asegura que iniciará la elaboración de un manual de procedimientos destinado a regular los procesos vinculados al otorgamiento de permisos de edificación, subdivisiones y loteos el que, según advierte, será desarrollado en coordinación con la DOM, la Dirección de Control Interno y la Unidad Jurídica, con el objetivo de incorporar los aspectos técnicos y jurídicos pertinentes, estableciendo plazos, responsabilidades y mecanismos de control necesarios. Igualmente se compromete a su correcta implementación y difusión dentro de la entidad.

Por su parte, la Municipalidad de Olmué, adjunta el decreto alcaldicio N° 7.126, de 11 de septiembre de 2025, mediante el cual se aprueba el manual de procedimientos de la DOM.

Sobre la materia, y sin perjuicio de que las medidas informadas por la Municipalidad de Hijuelas tienden a subsanar la observación en comento, mientras el referido manual no haya sido debidamente aprobado y se encuentre operativo, se debe mantener la observación, debiendo esa entidad edilicia acreditar documentadamente los avances concretos respecto de dicha acción en el Sistema de Seguimiento y Apoyo al Cumplimiento de este Organismo de

Control en un plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción del presente informe.

A su turno, sin perjuicio de que su aplicación deberá ser verificada por las unidades de control interno, atendida la aprobación del manual por parte de la Municipalidad de Olmué, es posible dar por subsanada la observación a su respecto.

2. Ausencia de un plan de fiscalización municipal para el cumplimiento de la normativa urbanística y de construcciones, en la DOM de Olmué.

Se verificó que la DOM de Olmué no cuenta con un plan de fiscalización en relación con la conformación de loteos y construcciones irregulares que le permita actuar en forma preventiva y detectiva, sino que actúa únicamente en forma reactiva, sobre la base de denuncias formuladas por terceros, careciendo de un procedimiento o mecanismo de control en donde se establezcan los pasos a seguir para la detección, acción y seguimiento de dichas irregularidades.

La situación expuesta no se ajusta al principio 5.1 “Definir y desarrollar actividades de control que contribuyan a la mitigación de los riesgos hasta niveles aceptables”, del artículo 5° “Actividades de Control”, correspondiente al capítulo I, “Visión General del Control Interno”, de la resolución exenta N° 1.962, de 2022, ya citada.

Lo anterior, a fin de dar efectiva aplicación a los principios de control, responsabilidad, transparencia, eficiencia y eficacia dispuestos en los artículos 3°, 5° y 11, de la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, en relación con el cumplimiento de las funciones municipales en cuanto a cautelar el correcto desarrollo del territorio, la prevención de riesgos, el cuidado del medio ambiente, y de velar por el cumplimiento por la normativa urbanística, entre otras funciones.

En relación con el asunto, la entidad auditada, acompaña el decreto alcaldicio N° 7.129, de 12 de septiembre de 2025, mediante el cual aprueba un plan de fiscalización municipal para la DOM.

En mérito de lo anotado, al margen del efectivo cumplimiento del plan de fiscalización de que se trata, lo que deberá ser examinado por la unidad de control interno de esa entidad, la aprobación de este por parte del municipio permite dar por subsanada la observación de la especie.

II. EXAMEN DE LA MATERIA AUDITADA

3. Falta de catastro de las obras de urbanización y permisos de edificación, en la DOM de Olmué.

La DOM de Olmué no ha confeccionado un catastro actualizado de las obras de urbanización y edificación comunal, conforme a lo exigido en la letra d), del artículo 24 de la citada ley N° 18.695.

Cabe señalar, que sin perjuicio de que la DOM de Olmué, a través de diversos correos electrónicos adjuntó planillas de libro en formato Excel indicando algunas autorizaciones otorgadas, éstas no cuentan con la información necesaria para identificar con la debida precisión las propiedades de que se trata, las autorizaciones de loteo o subdivisión que les dieron origen, y tampoco sus aprobaciones anteriores, existiendo además errores de digitación y contradicciones en la información, carencias que impiden entender que dichos antecedentes constituyan el catastro conforme a la citada normativa, vale decir, que dé cuenta, entre otros, de los procesos de aprobación realizados por la citada unidad municipal, en los términos expuestos en el dictamen N° 25.421, de 2016, de la Contraloría General.

A mayor abundamiento, el formato Excel utilizado no permite asegurar la integridad y autenticidad de los datos, toda vez que existe la posibilidad de que estos sean manipulados o alterados.

Dicha situación no se ajusta a principios de control, eficiencia y eficacia previstos en los artículos 3° y 5° y 11 de la aludida ley N° 18.575, donde se establece que las autoridades y funcionarios deben velar por la eficiente e idónea administración de los recursos públicos, y por el debido cumplimiento de la función pública y de los fines y objetivos establecidos, incluyendo la legalidad y oportunidad en sus actuaciones, entre las cuales se encuentran las relativas al citado artículo 24 de la ley N° 18.695.

Al respecto, la municipalidad señala que cuenta con un catastro municipal de obras de urbanización y construcción, digitalizado, que dispone de los mecanismos de seguridad necesarios para el resguardo de la información y que, las planillas en formato Excel que fueron entregadas en su oportunidad se elaboraron con el objeto de responder al requerimiento formulado por este Organismo de Control.

Sobre la materia, procede aclarar que contrario a lo contestado en esta ocasión por el DOM, en su oportunidad, por correo electrónico del 18 de julio de 2025, dicha unidad municipal reconoció no contar con el referido catastro, a lo que se suma que en esta ocasión más allá de sus dichos, no remite antecedentes que den cuenta de su existencia.

Ahora bien, considerando los antecedentes tenidos a la vista durante el proceso de fiscalización, se advierte que la acción correctiva de regularización de dicha materia requiere la implementación de medidas de mediano plazo, motivo por el cual la Municipalidad de Olmué deberá establecer un plan de trabajo tipo cronograma que describa las actividades, plazos y documentos de respaldo, que en términos generales no podrá superar los 6 meses de duración, el cual deberá remitir a esta Contraloría Regional de Valparaíso a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en un plazo de 30 días hábiles, contado desde la emisión del presente informe.

4. Construcciones sin permiso en el área rural.

4.1. Comuna de Olmué: Tal como se muestra en los Anexos N^{os} 6 y 7, se verificó que el 81% (321) del total de las propiedades revisadas en el área rural (396) de la comuna de Olmué cuentan con edificaciones que no han sido autorizadas por la DOM, al margen de lo establecido en el artículo 116 de la LGUC.

A ello se suma, que existen algunas propiedades, que se detallan en el Anexo N° 8, que no tienen asignado un número de rol y, por lo tanto, no fue posible comprobar si las construcciones existentes fueron o no autorizadas por la DOM. Cabe hacer presente, que los predios en comento aparecen graficados en el plano comunal elaborado en base a la información del Servicio de Impuestos Internos (SII).

Al respecto, la DOM informó que para los fines de la ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial, cuenta con un plan de fiscalización -remitido por correo electrónico de 22 de julio de 2025- que contempla una selección de diez casos mensuales, elegidos en virtud del artículo 16 de esa ley, relativos a los permisos de edificación en los cuales, pese a constatarse que la edificación fue ejecutada, no existe información sobre su recepción final, en cuyo contexto asegura que se han efectuado 17 inspecciones, entre los años 2023 y 2025.

Sin perjuicio de lo anterior, no se tuvieron a la vista antecedentes que permitan dar cuenta de tales actuaciones, las cuales, en todo caso, se enmarcan en el contexto de la ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial y no necesariamente obedecen a aquellas que competen a esa dirección de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica Municipal y LGUC.

A ello se suma que dichas actuaciones representan un 5,3% de las 321 propiedades que, según las imágenes satelitales obtenidas desde la plataforma virtual de Google Earth Pro, no cuentan con las autorizaciones respectivas, lo que impide evidenciar que se haya dado cabal cumplimiento a las obligaciones que le competen a la DOM.

Igualmente, cabe hacer presente que, tal como es posible visualizar en el Anexo N° 9, la situación anotada se ha visto incrementada en el transcurso de los últimos 20 años, sin que se observe que a lo largo de ese periodo la DOM de Olmué haya implementado medidas tendientes a detener el referido crecimiento irregular, vulnerando la normativa aplicable en la especie, conforme a lo establecido en los artículos 20 y siguientes y, 148, todos de la LGUC, sobre sanciones por construir al margen de la normativa, así como sobre la obligación de requerir al Alcalde que ordene la demolición, total o parcial, a costa del propietario, de las obras ejecutadas en disconformidad con las disposiciones establecidas en esa ley y su ordenanza, o en el IPT, como ocurre en los casos en comento.

De igual forma, procede hacer presente que las construcciones de la especie corresponden principalmente a viviendas que no

aparecen complementadas con otro tipo de actividades, las cuales, según se grafica en el portal web www.sii.cl, Cartografía Digital SII Mapas, se mantienen como destinos agrícolas o sitios eriazos (Anexo N° 10), circunstancia que incide directamente en el avalúo que de acuerdo con los artículos 3°, 4° y 5° de la ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial, le corresponde determinar al SII.

Lo anterior, teniendo en cuenta que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 1°, letra A), de la citada ley, los bienes raíces agrícolas comprenden todo predio, cualquiera sea su ubicación cuyo terreno esté destinado preferentemente a la producción agropecuaria o forestal, o que económicamente sea susceptible de dichas producciones en forma predominante y, conforme a la letra B), los no agrícolas corresponderán a todos aquellos no incluidos en la serie anterior, con las excepciones que detalla.

Acerca del asunto, la Municipalidad de Olmué responde que las construcciones emplazadas en áreas rurales presentan una condición particular, toda vez que se ubican en terrenos pertenecientes a comunicades agrícolas, que gestionan sus predios y procesos de regularización a través del Ministerio de Bienes Nacionales, conforme a protocolos que no cuentan con difusión pública, ya que no existen campañas orientadas a incentivar la regularización de dichas construcciones.

Asimismo, destaca que a las construcciones rurales de que se trata no se encuentran reguladas por algún instrumento de planificación territorial (IPT), asegurando que conservan su carácter agrícola y en su mayoría corresponden a construcciones de tipo silvoagropecuario, según lo permite el artículo 55 de la LGUC.

Sobre la materia, se estima importante aclarar que la observación en comento se refiere específicamente a que un alto porcentaje de las construcciones existentes en el área rural no cuentan con permiso de edificación, en contravención a lo establecido en el mencionado artículo 116 de la LGUC, que establece dicha exigencia indistintamente si se trata de áreas urbanas o rurales, sin que resulte relevante que el área no se encuentre regulada por un determinado IPT.

Siendo así, atendido que la DOM no se hace cargo del incumplimiento de que se trata, se debe mantener la observación.

Conforme a los antecedentes tenidos a la vista durante el proceso de fiscalización y la respuesta de la entidad, se advierte que la acción correctiva de regularización requiere la implementación de medidas de mediano plazo, motivo por el cual el municipio deberá establecer un plan de trabajo tipo cronograma que describa las actividades, plazos y documentos de respaldo, que en términos generales no podrá superar los 6 meses de duración, el cual deberá remitir a esta Contraloría Regional a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en un plazo de 30 días hábiles, contado desde la emisión del presente informe.

Al margen de lo anotado, este Organismo de Control sustanciará un procedimiento disciplinario de manera de determinar las eventuales responsabilidades administrativas que afecten a los funcionarios involucrados en los hechos descritos.

4.2. Comuna de Hijuelas. En un porcentaje menor, la misma situación se produce en el caso de la comuna de Hijuelas, atendido que tal como se muestra en los Anexos N^{os} 13 y 14, se verificó que del total de las propiedades revisadas en el área rural (374), el 25,4% (95), cuentan con edificaciones que no han sido autorizadas por la DOM, en contravención a lo establecido en el artículo 116 de la LGUC.

Se debe agregar además, que tal como ocurre en la comuna de Olmué, dado que las construcciones de que se trata corresponden principalmente a viviendas que no aparecen complementadas con otro tipo de actividades, las cuales según se grafica en el portal web www.sii.cl, Cartografía Digital SII Mapas, se mantienen como destinos agrícolas o sitios eriazos (Anexo N° 16), circunstancia que, tal como se mencionó anteriormente, incide directamente en el avalúo que de acuerdo con los artículos 3°, 4° y 5° de la ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial, le corresponde determinar al SII.

Al respecto la Municipalidad de Hijuelas informa que la DOM ha llevado a cabo un proceso de levantamiento de antecedentes y elaboración de un catastro, en coordinación con la oficina comunal del SII y el Departamento de Rentas Municipales, lo que le ha permitido incorporar información relevante sobre subdivisiones, roles, propietarios y otros datos pertinentes y que, actualmente se encuentra ejecutando un plan de fiscalización, a través del cual se han detectado diversos predios con construcciones irregulares, iniciándose las acciones correspondientes, incluyendo la remisión de antecedentes al Juzgado de Policía Local (JPL), cuya nómina detallada de los predios fiscalizados y remitidos al JPL, adjunta.

Conforme a lo expresado y la documentación acompañada a su respuesta, es posible entender que la DOM de Hijuelas, en conformidad con la normativa, ha adoptado medidas tendientes a regularizar las construcciones sin permiso. No obstante, estas se encuentran en ejecución, siendo sus resultados inciertos, por lo cual se debe mantener la observación.

Siendo así, considerando los antecedentes tenidos a la vista durante el proceso de fiscalización y la respuesta emanada por la entidad, se advierte que la acción correctiva de regularización requiere mantener las medidas implementadas o implementar otras de mediano plazo, motivo por el cual el municipio deberá establecer un plan de trabajo tipo cronograma que describa las actividades, plazos y documentos de respaldo, el cual deberá remitir a esta Contraloría Regional a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en un plazo de 30 días hábiles, contado desde la emisión del presente informe.

5. Permisos de edificación que no mantienen aptitud agrícola.

Asimismo, se debe hacer presente, que, de los permisos otorgados por la DOM de Olmué, no se advierte que algunos de éstos correspondan a aquellos que deben mantener su aptitud agrícola, conforme lo establece el artículo 55 de la LGUC (Anexo N° 11).

Del mismo modo, y habiéndose verificado que los permisos otorgados en los predios resultantes de las subdivisiones se encuentran bajo las normas del decreto ley N° 3.516, que establece normas sobre división de predios rústicos, se advierte que algunos de éstos -ubicados en las comunas de Hijuelas y Olmué-, tampoco corresponden a aquellos que mantienen su aptitud agrícola (Anexo N° 12).

En ese contexto, conforme lo establece el dictamen N° E422376, de 2023, de la Contraloría General, en ejercicio de la función mandatada por el reseñado decreto ley N° 3.516, y tratándose de las construcciones necesarias para la explotación agrícola del inmueble o para las viviendas del propietario del mismo y sus trabajadores, tales direcciones de obras deben verificar que las solicitudes de permiso de edificación que se les presentan se insertan en un proyecto que mantiene la aptitud agrícola, ganadera o forestal del terreno de que se trate, de manera que si dadas las características del proyecto, esas direcciones estiman fundadamente que el otorgamiento del permiso importaría infringir la prohibición de cambiar su destino, deberán denegar las solicitudes.

Dicha situación, junto con contravenir o dejar sin aplicación las normas de la LGUC y del DL N° 3.516, no se ajusta a principios de control, eficiencia, eficacia, transparencia y probidad previstos en los artículos 3° y 5° y 11 de la aludida ley N° 18.575, donde se establece que las autoridades y funcionarios deben velar por la eficiente e idónea administración de los recursos públicos, y por el debido cumplimiento de la función pública y de los fines y objetivos establecidos, incluyendo la legalidad y oportunidad en sus actuaciones.

Al respecto, tanto la Municipalidad de Olmué como la de Hijuelas no emitieron pronunciamiento sobre la materia, por lo que se mantiene íntegramente la observación formulada.

En consecuencia, sin perjuicio de las atribuciones de la SEREMI Minvu y del SAG, además de las medidas de control interno y vigilancia que puedan establecer, dichas entidades edilicias deberán evaluar cada uno de los casos observados en el presente informe y, en caso de proceder, acreditar la remisión de los respectivos antecedentes al Juzgado de Policía Local correspondiente, para los fines previstos en el artículo 2° del DL N° 3.516, así como al Consejo de Defensa del Estado, en virtud de lo prescrito en el artículo 3° de esa norma, lo que deberá ser acreditado a esta Contraloría Regional, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en un plazo de 30 días hábiles, contado desde la emisión del presente informe.

Al margen de lo anotado, este Organismo de Control sustanciará un procedimiento disciplinario de manera de determinar las eventuales responsabilidades administrativas que afecten a los funcionarios involucrados en los hechos descritos.

6. Falta de recepción definitiva municipal de las edificaciones que se indican.

Conforme a los documentos examinados, se comprobó que si bien, la totalidad de las construcciones asociadas a los 75 permisos de edificación otorgados en el área en estudio en la comuna de Olmué se encuentran actualmente ejecutados, sólo 51 de ellos -68%-, cuentan con recepción definitiva municipal (Anexo N° 13), lo que contraviene el artículo 145 de la LGUC, que previene que ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva parcial o total.

Cabe señalar, que entre los inmuebles que no cuentan con recepción definitiva municipal, se encuentran los predios rol N[os] [redacted] y [redacted], correspondientes a los hoteles “Las Montañas de Olmué” -que dispone de piscina temperada, piscina exterior, restaurante, domo para eventos y salones- y “Biosfera Lodge”, el cual cuenta con piscinas, spa y restaurante (Anexo N° 14).

Pese a lo anotado, y a que ambos establecimientos se encuentran en uso, no consta que la DOM haya adoptado alguna medida tendiente a que se corrija tal situación, conforme a lo establecido en la misma preceptiva, esto es, determinar la inhabilidad de la obra hasta que se obtenga la aludida recepción, y el desalojo de sus ocupantes con auxilio de la fuerza pública, que decretará el Alcalde a petición de la DOM, sin perjuicio de las multas que se contemplan en el artículo 20 del mismo texto legal, dispuestas por el Juez de Policía Local, una vez efectuada la denuncia correspondiente.

En el caso de la comuna de Hijuelas, pese a que los 279 permisos de edificación otorgados en el área en revisión se encuentran ejecutados, sólo 174 de ellos -el 62,3%-, (Anexo N° 15), cuentan con recepción definitiva municipal, vulnerando también el citado artículo 145 de la LGUC.

Las situaciones objetadas no se ajustan además a los ya referidos principios de control, eficiencia, eficacia, transparencia y probidad previstos en los artículos 3°, 5° y 11 de la aludida ley N° 18.575.

Al respecto, la Municipalidad de Hijuelas informa que la DOM ha iniciado un proceso de notificaciones a los propietarios, a través del cual se le otorga un plazo perentorio para que presenten la documentación necesaria para tramitar las recepciones definitivas municipales pendientes y que, en aquellos casos en que no se cumpla la normativa vigente, la DOM solicitará a la autoridad edilicia que declare la inhabilidad de las construcciones y/o se dicte la correspondiente orden de demolición, conforme a lo dispuesto en el artículo 145 de la LGUC.

De igual forma, advierte que tales acciones forman parte del plan general de fiscalización que será incorporado al manual de procedimientos que se encuentra en elaboración, con el objetivo de asegurar el cumplimiento de la legalidad urbanística y resguardar el adecuado ejercicio de la función municipal.

Por su parte, la Municipalidad de Olmué señala que fiscalizó los dos inmuebles singularizados en la observación, constatando en ambos casos la inexistencia de recepciones municipales. Conforme a ello, informa que en el caso del hotel “Montañas de Olmué”, se notificó a través del documento N° 4.997, de 2025, que, en un plazo de 30 días contados desde la fecha de la notificación, se debía gestionar la recepción final. Respecto del hotel “Biosfera Lodge”, se dispuso su clausura a través del decreto alcaldicio N° 6.972, de 2025.

Sobre la materia, en lo que se refiere a la Municipalidad de Hijuelas, mientras no se acredite el cumplimiento de las acciones iniciadas con el objeto de exigir la obtención de las recepciones definitivas municipales faltantes de construcciones autorizadas en el área rural, se debe mantener lo observado.

En cuanto a la Municipalidad de Olmué, dado que no se hace cargo de la infracción referida a las 24 construcciones que no cuentan con recepción definitiva, y sólo alude a dos casos en particular, se debe mantener lo observado.

En tal sentido, considerando los antecedentes tenidos a la vista durante el proceso de fiscalización, y la falta de respuesta del municipio, se advierte que la acción correctiva de regularización requiere la implementación de medidas de mediano plazo, motivo por el cual ambos municipios deberán establecer un plan de trabajo tipo cronograma que describa las actividades, plazos y documentos de respaldo, que en términos generales no podrá superar los 6 meses de duración, el cual deberá remitir a esta Contraloría Regional en un plazo de 30 días hábiles, contado desde la emisión del presente documento en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR.

7. Venta de lotes al margen de la LGUC y OGUC.

Se comprobó que, como práctica reiterada, en el área rural de la comuna de Olmué, se han vendido derechos prediales expresados en términos porcentuales respecto de algunas de las parcelas resultantes de subdivisiones autorizadas en el marco del decreto ley N° 3.516, de 1980, del Ministerio de Agricultura, que establece normas sobre la división de predios rústicos, lo que se ha traducido en la adjudicación de lotes de menor cabida, dando lugar a la construcción de viviendas y la conformación de nuevas poblaciones, al margen de la LGUC.

Al efecto, se verificó el trazado y apertura de caminos informales de circulación, necesarios para acceder a las distintas porciones de las propiedades demarcadas en terreno, sin que el respectivo vendedor haya

contemplado la ejecución de las pertinentes obras de urbanización, que de acuerdo con el artículo 134 de la LGUC, comprenden la dotación de servicios básicos de electricidad, agua potable y alcantarillado, pavimentación y aguas lluvias y obras de ornato.

Ello contraviene el artículo 136 de ese mismo texto legal, que establece que mientras en una población, la apertura de calles, formación de un nuevo barrio, loteo o subdivisión de un predio, no se hubieren ejecutado todos los trabajos de urbanización que exige la LGUC y la OGUC, no será lícito al propietario de los terrenos correspondientes, enajenarlos, acordar adjudicaciones en lotes, celebrar contratos de compraventa, promesas de venta, reservas de sitios, constituir comunidades o sociedades tendientes a la formación de nuevas poblaciones o celebrar cualquier clase de actos o contratos que tengan por finalidad última o inmediata la transferencia del dominio de dichos terrenos.

Cabe hacer presente, que de acuerdo con el artículo 2.2.4 de la OGUC, el propietario de un predio estará obligado a ejecutar obras de urbanización, entre otros, cuando se trate de un loteo, esto es, la división de un predio en nuevos lotes que contempla la apertura de vías públicas, en cuyo caso estará obligado a ejecutar, a su costa, las obras que detalla.

Asimismo, según el artículo 2.3.6 del mismo texto reglamentario, en zonas urbanas, todo lote resultante de una subdivisión o loteo deberá contar con acceso a una vía de uso público existente, proyectada o prevista en el IPT, destinada a circulación vehicular, condición que, excepcionalmente, en los casos de predios interiores, podrá suplirse a través de servidumbres de tránsito, solo si estas son asimilables a las condiciones, características y estándares de diseño establecidos en el artículo 2.3.3. de la OGUC y cumplan con las condiciones de accesibilidad para el tipo de uso que se construirá en el predio servido y se ejecuten las obras como si se tratara de una urbanización, conforme al citado artículo 134 de la LGUC.

En efecto, y tal como se muestra en los Anexos N^{os} 16 y 17, correspondientes al catastro elaborado por esta Entidad de Control, existen parcelas emplazadas en el área rural de Olmué, que, de acuerdo con la información proporcionada por el SII, han sido parcializadas a través de la venta de derechos prediales, con identificación del ROL de la propiedad, tipo de participante (enajenante o adquiriente) y los porcentajes de transferencias que hasta la fecha se han realizado para cada caso.

En el contexto de lo anotado, procede observar que, según se muestra en el Anexo N° 18, a través de imágenes satelitales, dentro del área rural se han levantado varias edificaciones sin autorización municipal, emplazadas al interior de porciones de terrenos de mayor cabida, y que según se muestra en los citados Anexos N^{os} 16 y 17, fueron objeto de cesiones de derechos.

A lo anterior, se suma el hecho que tal como se señaló anteriormente, existen otras propiedades que no cuentan con un rol asignado por el SII, de lo que se colige que no cuentan con permiso ni tampoco

registro sobre eventuales ventas de derechos, cuestión que no armoniza con la situación observada en imágenes satelitales, que evidencia una parcialización informal de los predios (Anexo N° 9).

En ese mismo orden, procede observar que, contrario a lo exigido en el citado inciso tercero, del artículo 55 de la LGUC, dichos asentamientos no cuentan con las autorizaciones requeridas por parte de la SEREMI de Agricultura.

Ello, adquiere mayor relevancia si se considera que dicha situación constituye un asentamiento humano de notoria densidad, que no cuenta con la urbanización mínima exigida en la legislación vigente, atendido lo cual no existe certeza de que se encuentren garantizadas las condiciones indispensables para la vida humana, esto es, que al menos exista dotación de agua potable y alcantarillado, y que, además, conforme a las condiciones urbanísticas previstas en los IPT vigentes, no sería regularizable.

A mayor análisis -según las imágenes satelitales-, se verificó que los lotes de menor tamaño (Anexo N° 19), originados por parcelaciones aprobadas en el marco del decreto ley N° 3.516 -que corresponden a predios de 0,5 hectáreas-, igualmente se encuentran subdivididos físicamente al margen de lo que allí se establece, permitiendo la aparición de nuevas construcciones que, según el catastro de parcelaciones, se asocian a más de un propietario, las que, según lo observado, no pueden regularizarse de acuerdo con lo establecido en la LGUC, toda vez que no corresponden a las que admite el inciso primero, del artículo 55 de dicha ley, que, tal como se mencionara, se refiere a aquellas que resultan necesarias para la explotación agrícola del inmueble, o para las viviendas del propietario y sus trabajadores, o para la construcción de conjuntos habitacionales de viviendas sociales o de viviendas de hasta un valor de 1.000 UF, que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado.

En tal sentido, corresponde observar el incumplimiento de las funciones fiscalizadoras que corresponden a los organismos competentes.

Desde esa perspectiva, si bien la DOM de Olmué afirma que habría efectuado algunas fiscalizaciones en la comuna -lo cual además no se encuentra acreditado-, tales acciones no han provocado los efectos esperados, en orden a evitar que las infracciones anotadas se mantengan en el tiempo y se sigan cometiendo en la actualidad.

De igual forma, no existe constancia que ello haya sido informado formalmente al resto de las autoridades del municipio u otros organismos de la Administración del Estado, de manera que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 139 de la LGUC, pudieran ejercerse las acciones penales a que dicho precepto los obliga cuando tengan conocimiento de la comisión del delito mencionado en el artículo 138 de la LGUC, esto es, cuando se realice cualquier clase de acto o contrato que tenga por finalidad última o inmediata la transferencia del dominio, tales como ventas, promesas de venta, reservas de sitios, adjudicaciones en lote o

constitución de comunidades o sociedades tendientes a la formación de nuevas poblaciones.

Sin perjuicio de ello, las situaciones objetadas no se ajustan además a los ya referidos principios de control, eficiencia, eficacia, transparencia y probidad previstos en los artículos 3°, 5° y 11 de la aludida ley N° 18.575.

Al respecto, la Municipalidad de Olmué asegura que dentro de las posibilidades que permiten los recursos disponibles, se han efectuado fiscalizaciones a construcciones emplazadas en el área rural, haciendo presente que la existencia de terrenos pertenecientes a comunidades agrícolas, ha favorecido la conformación de loteos irregulares, subdivisiones de hecho y asentamientos informales, cuya regularización se encuentra sujeta a procedimientos reglamentados por los Ministerios de Vivienda y Urbanismo y de Bienes Nacionales, lo cual se desarrolla al margen de la inscripción de derechos, cuya competencia le corresponde al Conservador de Bienes Raíces, sin que ello involucre la participación de las DOM.

Sobre el asunto, se estima importante aclarar en primer término que reconociendo que la venta de lotes al margen de la LGUC y OGUC, no involucra directamente la participación de las DOM, la observación de la especie se refiere particularmente a que el municipio, y específicamente la DOM, no ha adoptado las medidas que le permite la normativa con el objeto de frenar el avance de las referidas infracciones a la LGUC y OGUC, e instrumento de planificación territorial que resulten aplicables.

Siendo así, dado que la Municipalidad de Olmué no se hace cargo de la irregularidad presentada, desconociendo su responsabilidad de velar por el cumplimiento de la normativa urbanística dentro del territorio rural de la comuna, incluyendo la fiscalización de edificaciones y el otorgamiento de permisos conforme a la legalidad vigente, y de ejercer las diversas acciones que concede el ordenamiento, se debe mantener íntegramente la observación.

Por lo anterior, sin perjuicio de las atribuciones de la SEREMI Minvu y del SAG, además de las medidas de control interno y vigilancia que pueda establecer, esa municipalidad deberá evaluar cada uno de los casos observados en los anexos Nos 16, 17, 18 y 19 del presente informe y, en caso de proceder, acreditar la remisión de los respectivos antecedentes al Juzgado de Policía Local correspondiente, para los fines previstos en el artículo 2° del DL N° 3.516, al Consejo de Defensa del Estado, en virtud de lo prescrito en el artículo 3° de la esa norma, así como el ejercicio de las acciones penales que corresponda, lo que deberá ser acreditado a esta Contraloría Regional, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la emisión del presente informe.

Sin perjuicio de lo anterior, la situación constatada será incorporada por este Organismo de Control al procedimiento

disciplinario que iniciará, con la finalidad de determinar las eventuales responsabilidades administrativas que afecten a los funcionarios involucrados en los hechos descritos.

8. Incumplimientos en materia de autorizaciones en Club House y establecimientos hoteleros de las comunas de Hijuelas y Olmué.

Al respecto, se verificó que en el predio Rol N° [redacted], ubicado en el macrolote "El Trigal" de la comuna de Hijuelas, la Inmobiliaria Oasis de la Campana SPA contempló la construcción de un casino de dos niveles con una superficie total de 64,28 m^2, autorizado por el permiso N° 32, de 2000, de la DOM.

Previamente, según lo informado por dicha dirección, en ese mismo predio se había autorizado la construcción de 330,11 m^2 a través del permiso N° 32, de 1999, no obstante, según se verificó, no se detalla a qué recintos corresponde dicha superficie.

Las referidas construcciones, fueron recibidas por la DOM, según consta en un acta de recepción definitiva que no posee número ni fecha.

Ahora bien, mediante la visualización de imágenes satelitales disponibles en la Plataforma Google Earth, se verificó que en dicho predio existen edificaciones correspondientes a un club house, dos canchas de tenis, un gimnasio, dos piscinas, caballerizas, corrales y un área para motocross, sin que en la DOM exista registro que tales instalaciones estén comprendidas en los aludidos permisos de edificación, ni que se encuentren recepcionadas por dicha dirección (Anexo N° 20).

Una situación similar ocurre en la comuna de Olmué, inmueble rol N° [redacted], respecto del cual se otorgó el permiso de edificación N° 51, de 1994, que autorizaba una construcción de 39,80 m2 distribuidos en tres dormitorios, y un estar-comedor, sin que exista registro de que hayan sido ejecutadas en esa época. Pese a ello, actualmente en dicha propiedad funciona el hotel "Biosfera Lodge", que comprende diversas habitaciones, piscina central y áreas de comedor.

Adicionalmente, se debe hacer presente que, de acuerdo con lo indicado por la Dirección de Administración y Finanzas (DAF) de la Municipalidad de Olmué, el referido hotel, no cuenta con patente comercial en esa comuna, situación que incumple lo establecido en los artículos 23 y 24 del decreto ley N° 3.063, de 1979, sobre Rentas Municipales, que prevén 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, la que grava la actividad que se ejerce por un mismo contribuyente, en su local, oficina, establecimiento, kiosco o lugar determinado.

De igual forma, se comprobó que el inmueble rol N° [redacted], cuenta con el permiso N° 66, de 1997, que autoriza la construcción de

139,78 m^2 para oficinas y suites y de 46,35 m^2 adicionales para baños y camarines. En la actualidad, este predio alberga el hotel “Las Montañas de Olmué”, el cual ha sido objeto de ampliaciones y modificaciones, e incorpora restaurante, piscina y otras instalaciones.

Consultada la referida DAF por la patente comercial del recinto, esta asegura que cuenta con tal autorización y también con patente de alcohol para su funcionamiento, lo que no resulta consistente con lo informado por la DOM, en orden a que el recinto no posee recepción municipal.

Al respecto, es dable indicar, que el artículo 26 del citado decreto ley N° 3.063, de 1979, sobre Rentas Municipales, señala que el otorgamiento de una patente comercial supone la verificación del cumplimiento de requisitos de orden sanitario y de emplazamiento según las normas de zonificación del plan regulador, como asimismo de otros permisos que leyes especiales exigieren.

En ese sentido, 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 DOM, según prevé el artículo 145 de la LGUC (aplica dictamen N° 80.005, de 2011).

Cabe hacer presente, que sin perjuicio de que las autorizaciones de la DOM no concuerdan con las edificaciones y destinos en efecto existentes, igualmente para el otorgamiento de los permisos otorgados, tanto de las comunas de Hijuelas como de Olmué, no se exigieron los informes favorables para la construcción (IFC) elaborados por la SEREMI Minvu y el SAG, conforme con lo establecido en el artículo 55 de la LGUC.

Las situaciones observadas en cada caso, además de importar el incumplimiento de las normas urbanísticas y de rentas municipales ya citadas, no se ajustan a los ya referidos principios de control, eficiencia, eficacia, transparencia y probidad previstos en los artículos 3°, 5° y 11 de la aludida ley N° 18.575.

Sobre la materia, la Municipalidad de Hijuelas informa que la DOM ha notificado a los propietarios de las edificaciones observadas, para que soliciten el IFC, regularicen las construcciones existentes y/o gestionen la obtención de las recepciones municipales definitivas, haciendo presente que, en aquellos casos en que ello no se cumpla, la DOM solicitará a la autoridad edilicia que declare la inhabilidad de las construcciones irregulares y, en última instancia, que se disponga la demolición de estas, conforme al artículo 145 de la LGUC.

En ese orden, asegura que tales acciones se enmarcan en el plan integral de fiscalización contemplado en el manual de procedimientos que se encuentra en elaboración, el cual incorpora medidas

administrativas y jurídicas orientadas a garantizar el cumplimiento de la normativa urbanística y resguardar la legalidad de las construcciones emplazadas en la comuna.

Por su parte, la Municipalidad de Olmué señala que se fiscalizaron las propiedades observadas a su respecto y que se adoptarán las medidas pertinentes de acuerdo con lo establecido en la LGUC.

Atendido que ambas entidades reconocen las situaciones observadas y que las medidas propuestas se encuentran en curso o son de ejecución futura, se debe mantener lo observado en cada caso.

Por lo anterior, cada una de esas entidades deberá acreditar documentadamente las medidas y acciones efectivamente implementadas en conformidad a la LGUC y la Ley de Rentas Municipales para cada caso, en un plazo de 60 días contabilizado desde la recepción del presente informe.

Al margen de lo anotado, este Organismo de Control sustanciará un procedimiento disciplinario de manera de determinar las eventuales responsabilidades administrativas que afecten a los funcionarios involucrados en los hechos descritos.

9. Falta de fiscalización por parte de la SEREMI Minvu ante la posible formación de nuevos núcleos urbanos y la proliferación de loteos irregulares.

Atendida la situación observada en las comunas de Hijuelas y Olmué, no se advierte que la SEREMI Minvu haya ejercido acciones para cautelar que las subdivisiones y construcciones en terrenos rurales, con fines ajenos a la agricultura, no originen nuevos núcleos urbanos al margen de la planificación urbana intercomunal, según lo establecido en el citado artículo 55 de la LGUC.

Sobre la materia, en cuanto a la comuna de Hijuelas, se debe hacer presente que, en relación con el proyecto Inmobiliario “Parcelación Oasis La Campana”, la citada secretaría por oficio N° 587, de 2024, informa acerca del análisis preliminar elaborado en base a criterios que se detallan en la resolución N° 2.478, de 2021, de ese origen, en relación con la referida obligación, tales como la incompatibilidad de usos, la desprotección de elementos de valor natural y cultural, la fragmentación territorial, entre otras, planteando como uno de los aspectos relevantes del tipo de subdivisión de que se trata, que se configura un conjunto inmobiliario compuesto por parcelas residenciales, cuya escala y disposición espacial se aleja de los fines silvoagropecuarios, expandiendo y consolidando una transformación de los usos de suelo tradicionalmente rural, hacia formas suburbanas no planificadas, profundizando los procesos de atomización predial y fomentando el uso residencial incompatible con el área en la que se emplaza.

A lo anterior, según plantea, se suma la desprotección de elementos de valor natural, siendo las principales amenazas sobre los objetos de conservación biológicos y culturales, los incendios, el ganado

doméstico, la extracción de tierra y agua, especies invasoras, recolección masiva de coquitos y el cambio de uso de suelo, entre otros.

Asimismo señala que la “Parcelación Oasis La Campana” en conjunto con el “Proyecto Barrio Privado Lifquén” totalizan 2.599,1 hectáreas, muy por sobre las áreas urbanas consolidadas más cercanas -Hijuelas, La Calera, Quillota y La Cruz, que alcanzan 280, 706, 988,7 y 194 hectáreas, respectivamente-, lo que implica que el proyecto analizado conforma un asentamiento de una escala desproporcionada para una zona rural carente de infraestructura y equipamiento básico, concluyendo en síntesis, que dado que dicha iniciativa vulnera los criterios analizados, han desarrollado gestiones tendientes a cautelar su expansión, entre las que se mencionan la realización de dos reuniones presenciales, sostenidas el 21 y 28 de julio de 2022, con la Municipalidad de Hijuelas, con el fin de definir los cursos de acción a seguir, comprometiéndose la DOM de Hijuelas a efectuar los catastros y diagnósticos respectivos, iniciando con ello el proceso de fiscalización y denuncia ante el Juzgado de Policía Local.

Asimismo, se comprobaron otras acciones emprendidas sobre el asunto durante el año 2022, que involucra al Consejo de Defensa del Estado (CDE) y la misma DOM de Hijuelas, con el objeto de abordar en profundidad la problemática de que se trata.

Sin perjuicio de lo expresado, teniendo en cuenta que las primeras certificaciones de subdivisión otorgadas por parte el SAG en la zona rural de Hijuelas datan de 1995, y que desde entonces se ha verificado un paulatino desarrollo de obras de vialidad y de edificaciones, lo que se ha intensificado desde el año 2005, el hecho de solo exista registro de ciertas acciones por parte de la SEREMI Minvu -sostener 2 reuniones con el municipio y 1 con el CDE- ejercidas durante el año 2022, demuestran que dichas acciones no han sido efectivas para abordar las irregularidades detectadas, y asegurar el cumplimiento de lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 55 de la LGUC, en la comuna de Hijuelas.

Respecto a la situación que ocurre en la comuna de Olmué, no se tuvieron a la vista antecedentes que evidencien que la referida secretaría regional hubiera ejercido alguna acción para cautelar que no se produzca la conformación de núcleos urbanos en suelos rurales al margen de la planificación urbana intercomunal, lo que, al igual que en el caso anterior, tampoco se aviene con lo establecido en el artículo 55 de la LGUC.

Sobre la materia, la SEREMI MINVU asegura que ha sostenido dos reuniones presenciales con funcionarios de la Municipalidad de Hijuelas, realizadas los días 21 y 28 de julio de 2022, en las que participaron el director de obras municipales, la jefa de control y la encargada de la unidad jurídica. En dichas instancias se definieron los cursos de acción que debía implementar la DOM, lo que motivó que esa SEREMI solicitara, mediante oficio N° 2.615 de 2022, la elaboración de un informe sobre eventuales vulneraciones a la legislación vigente, conforme al artículo 4° de la LGUC, el cual fue remitido por la DOM a través del oficio N° 230 del mismo año.

Posteriormente, informa que la DOM elaboró un catastro y diagnóstico sobre la base de los antecedentes disponibles, a partir del cual se determinó la existencia de aproximadamente 2.050 parcelas con construcciones -vivienda o equipamiento- y la apertura informal de caminos, en contravención al artículo 160 de la LGUC y en el decreto N° 40, de 2013, que aprueba el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental. De igual forma, dado que, se advirtió la conformación de núcleos urbanos al margen de la planificación territorial, se inició un proceso de fiscalización, acompañado de las correspondientes denuncias al Juzgado de Policía Local de Hijuelas, el cual dio curso a los procedimientos judiciales respectivos.

Asimismo, conforme a lo establecido en el inciso tercero del decreto ley N° 3.516, la SEREMI MINVU remitió al CDE, por oficio N° 1.953, de 2023, informes técnicos propios y municipales, junto con otros antecedentes fundantes de la situación descrita, para que dicho órgano evalúe el ejercicio de acciones judiciales conforme al artículo 138 de la LGUC. Dichos antecedentes fueron enviados a la unidad de medio ambiente del CDE, haciendo presente que si bien por oficio N° 1.036, de 2025, consultaron sobre el estado de la denuncia ingresada en el año 2023, no han recibido ninguna respuesta hasta la fecha.

Finalmente, advierte que en forma paralela han desarrollado paralelamente diversas acciones tendientes a atender el problema, como son: la conformación de una mesa transversal y permanente de coordinación intersectorial entre el MINVU, la CONAF y el SAG; sostener durante el año 2023, reuniones intersectoriales con la Municipalidad de Hijuelas, SEREMI de Salud, CONAF y vecinos del sector Oasis La Campana; la entrega de información a la Contraloría General de la República y al CDE; dictar la resolución N° 2.478, de 2021, sobre criterios regionales de cautela; la emisión de informes a solicitud de CONAF para solicitudes de tala de árboles nativos; la emisión de informes a solicitud del SAG sobre núcleos urbanos fuera de planificación y; el desarrollo del estudio “Modificación PREMVAL - Satélite La Campana”, con inversión ministerial de $210.000.000. Además, destaca la participación en la mesa de la Reserva de la Biósfera La Campana - Peñuelas, como parte de un trabajo permanente y continuo.

Al respecto, sin perjuicio de que las acciones descritas por la SEREMI Minvu -como la conformación de mesas intersectoriales, la elaboración de resoluciones internas y la remisión de antecedentes al CDE- resultan relevantes en términos administrativos, estas no se traducen en medidas de control directo sobre los proyectos irregulares ni en resultados verificables que permitan afirmar que se ha evitado la expansión de núcleos urbanos no planificados.

Del mismo modo, si bien la SEREMI Minvu asegura haber sostenido reuniones con la Municipalidad de Hijuelas y otras medidas, dichas acciones se concentran exclusivamente en el año 2022, en circunstancias que de acuerdo con los antecedentes tenidos a la vista, el fenómeno de parcelaciones con fines residenciales en la zona rural de esa comuna se remonta al año 1995 y se intensifica a partir del año el 2005, desfase que da cuenta de una reacción tardía frente a un proceso de transformación territorial sostenido por más de dos décadas, lo que

impide considerar tales gestiones como una respuesta eficaz o preventiva en los términos exigidos por el artículo 55 de la LGUC.

Por otra parte, en su respuesta no se acredita que la SEREMI Minvu haya ejercido acciones concretas en relación con la comuna de Olmué, en donde también se verificó la eventual conformación de núcleos urbanos en suelo rural al margen de la planificación intercomunal.

En consecuencia, se debe mantener la observación, por lo que esa SEREMI deberá llevar a cabo un plan de trabajo tipo cronograma que describa las actividades, plazos y documentos de respaldo, en relación con la materia, que en términos generales no podrá superar los 6 meses de duración, de lo cual debe informar en el plazo de 30 días hábiles contado desde la recepción del presente documento a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR.

10. Ausencia de mecanismos de coordinación del SAG.

Respecto de la actuación del SAG en la certificación de subdivisiones de predios rústicos, de acuerdo con el decreto ley N° 3.516, de 1980, que Establece Normas sobre División de Predios Rústicos, los propietarios de dichos predios podrán subdividir libremente en lotes iguales o mayores a la media hectárea, quedando facultado el SAG, en virtud de lo dispuesto en el artículo 46 de la ley N° 18.755, de 1989, para velar por el cumplimiento de la normativa vigente en lo que se refiere a la subdivisión de predios rústicos.

Por su parte, el decreto N° 3.557, de 1980, que estableció normas sobre protección agrícola, obliga al SAG a aplicar y fiscalizar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias relativas a la defensa de suelo y su uso agrícola, incluyendo la dictación de las resoluciones necesarias para la consecución de sus objetivos.

En ese contexto, mediante la resolución exenta N° 169, de 1994, se estableció el procedimiento para otorgar los certificados de subdivisiones de predios rústicos y luego, con el objeto de optimizar la gestión en la materia, el servicio dictó la circular N° 36, de 1998, mediante la cual se impartieron instrucciones técnicas y administrativas para la certificación de subdivisiones.

En dicha circular, se indicaron los requerimientos mínimos para el análisis y resolución de las solicitudes, como el cuidado de accesos a playas, ríos, lagos, y la incorporación de certificados municipales que informaran sobre la ubicación del predio respecto del área urbana y/o el plan regulador, sin requerir mayores antecedentes.

Precisado lo anterior, se constató que el proyecto inmobiliario Parcelación Oasis La Campana, ubicado en la comuna de Hijuelas (Anexo N° 24) fue aprobado progresivamente por ese servicio a partir del año 1996, de acuerdo con lo indicado en la siguiente tabla:

Tabla N° 2

Macrolote	Lotes Resultantes (N°)	Certificado Subdivisión SAG (N°)
Trigal	396	415 de 1996
		250 de 2018
Las Palmas	-	Conservación
Refugio	-	Conservación
El Roble	393	5503-68 de 2002
El Peumo	-	Conservación
El Bosco	188	198, de 1997
		5-04-09, de 2002
		325, de 2016
		374, de 2017
Los Potros	356	270, de 1997
		5-04-09, de 2002
		325 de 2016
		321, de 2016
		326, de 2016
El Cuarzo	260	35, de 1997
		318, de 2016
El Cardonal	-	Conservación
La Campana	-	Conservación
Azhares	-	Conservación
Limonar de Ocoa	116	277, de 1995
Parque de Ocoa	126	280, de 1995
Las Lajas	104	34, de 1997
Las Palmas del Limonar	113	281, de 1995

Fuente: Elaboración propia en base a información contenida en informe de fiscalización SMA.

Cabe hacer presente que, en cada una de las certificaciones emitidas por el SAG para la aprobación de subdivisiones, se dejó constancia de que los lotes resultantes cumplían con la normativa vigente para la división de predios rústicos, sin que aquello implicara una autorización para el cambio de uso de suelo en los términos establecidos en el artículo 55 de la LGUC.

Ahora bien, respecto de los macrolotes "El Cuarzo" y "El Roble", aprobados mediante los certificados N^{os} 35, de 1997, 055-03-77, de 2013 y 318, de 2016; más el N° 05503-68, de 2002, respectivamente, se debe señalar que, tal como fue advertido por la SMA en su informe de fiscalización y posterior formulación de cargos, se verificó una superposición entre dichos lotes y el área del Parque Nacional La Campana.

Ello, por cuanto, al considerar la información proporcionada por el Ministerio de Bienes Nacionales, la cual sirvió de base para las actuaciones de la SMA, se verificó que en dichos macrolotes existen al menos 17 y 19 lotes, respectivamente, que sobrepasan el límite del Parque.

Consultado sobre tal situación, el SAG asegura que no cuenta con la georreferenciación de los predios en ese sector, ya que

en la época de aprobación de dichas subdivisiones no estaba vigente la exigencia de incorporar archivos digitales en formato .kmz o .kml en las solicitudes, y que además, a diferencia de la CONAF, no dispone de información relativa a la zonificación del área correspondiente a la Reserva de la Biosfera correspondiente al Parque Nacional La Campana en un programa SIG o QGIS.

Así las cosas, sin perjuicio que en la época en que se aprobaron las referidas subdivisiones aún no estaba vigente la resolución N° 4.788, de 2024, del Ministerio de Agricultura -que establece la forma en que se deben expedir los certificados de subdivisión de predios rústicos y que incluye la exigencia de entregar un archivo digital de los planos-, resulta evidente que el análisis técnico efectuado por el SAG en su oportunidad, no permitió velar por que los proyectos de subdivisión respetaran los límites del Parque Nacional La Campana, toda vez que en los planos analizados se observa que éstos han sido definidos únicamente en base a lo graficado por los propios interesados en cada caso.

En efecto, en las láminas asociadas a las certificaciones del año 2013 y 2016 para el macrolote “El Cuarzo”, se indica que éste limita con “otros propietarios”; mientras que en la lámina N°1 de 2 correspondiente al macrolote “El Roble”, se indica que su deslinde sur corresponde al macrolote “El Peumo”, sin que, en ambos casos, se reconozca expresamente que los terrenos colindan con el Parque Nacional La Campana.

Además, considerando que el SAG reconoce no contar con las herramientas informáticas para determinar con precisión los límites de áreas de conservación que deben resguardarse para evitar la afectación de zonas especiales de conservación y que además a lo largo de los años ha aprobado un número significativo de subdivisiones destinadas al uso habitacional en la comuna de Hijuelas, lo cual ha propiciado la generación de nuevos núcleos urbanos al margen de la planificación territorial, es posible concluir que ese servicio no ha actuado bajo el principio de coordinación -contenido en los artículos 3°, inciso segundo, y 5°, inciso segundo, ambos de la Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado-, mediante el cual debe propender a la unidad de acción, coordinando sus funciones con otros organismos competentes y adecuando sus procedimientos de validación.

En primer lugar, el SAG hace presente que la Tabla N° 2 del preinforme, presenta información incompleta e imprecisa respecto de su numeración, asegurando desconocer a qué se refiere el término “conservación” y solicita reemplazar la expresión “aprobado” por “certificado” en relación con las subdivisiones tramitadas por dicho servicio.

Luego, en cuanto al marco normativo, informa que la certificación de subdivisiones de predios rústicos ha estado históricamente regulada por las resoluciones SAG N^{os} 169, de 1994 y 3.904, de 2019, las cuales se han centrado en verificar que los lotes resultantes tengan al menos 0,5 hectáreas y un acceso a camino público o “CORA”. En ese contexto, el SAG afirma que, conforme a la mencionada resolución N° 169, de 1994, la información exigida para los efectos de emitir las certificaciones indicadas ha sido suficiente, atendido que se trata de un acto

técnico-administrativo que no implica autorización para construir, cambiar el uso de suelo ni abrir caminos.

Posteriormente, y sin perjuicio de lo anterior, informa que tras los recursos judiciales interpuestos en contra de su circular N° 475, de 2022, se fortaleció la coordinación con el MINVU, la CONAF y las DOM, y que mediante la resolución exenta N° 4.788, de 2024, -que actualiza la forma de expedir certificados de subdivisión de predios rústicos-, se estableció que el SAG debe verificar la propiedad, los límites y las superficies según la escritura pública, sin validar antecedentes de dominio ni demarcación aportados por el solicitante.

Es así como, en relación con los límites del Parque Nacional La Campana, el SAG aclara que no tiene atribuciones para rechazar certificaciones si los planos se ajustan a la escritura pública, incluso con herramientas de geoposicionamiento, pero que no obstante ello, a partir del año 2012, se exige incluir en los planos la leyenda que indica que el certificado otorgado no autoriza uso de suelo ni valida dominio o demarcación.

En otro orden, el SAG asegura que la formación de nuevos núcleos urbanos no se debe a la falta de herramientas informáticas ni a subdivisiones con fines habitacionales, sino a lo establecido en la normativa vigente, la cual permite subdividir libremente predios rurales no metropolitanos de hasta 0,5 hectáreas.

Finalmente, informa que, a solicitud del CDE, se fiscalizó el proyecto “Oasis de La Campana” y se emitió el informe correspondiente en el 2023 y que desde el año 2025, se implementó en la región un programa de fiscalización de subdivisiones rurales, con procedimientos y herramientas definidos por parte de su división de protección de los recursos naturales.

En la especie, en relación con las imprecisiones de la Tabla N° 2 del presente informe, cabe indicar que esta corresponde a un extracto de aquella contenida en el informe de fiscalización y posterior formulación de cargos elaborado por la SMA, cuyos antecedentes le fueron proporcionados por la Sociedad Inmobiliaria Oasis de La Campana SpA., titular del Proyecto Reserva Ecológica Oasis de La Campana.

Con todo, si bien el documento presentado resulta acotado y puede contener algunos errores de copia o transcripción en la numeración, su propósito es evidenciar la existencia de múltiples certificaciones que dieron lugar a un elevado número de lotes, certificados progresivamente por ese servicio a partir del año 1996.

Del mismo modo, se debe aclarar que el término “conservación” -contenido en dicha tabla-, se refiere a aquellos macrolotes que no generan lotes resultantes, atendido que poseen un destino distinto de vivienda, y que las actuaciones del SAG efectivamente no constituyen una aprobación en sentido estricto, sino a una certificación de subdivisiones conforme lo establece el decreto ley N° 3.516.

Ahora bien, cumple con precisar que lo observado no dice relación con la legalidad de las certificaciones emitidas, sino solo en la falta de evidencia acerca de la debida coordinación con otros organismos públicos, que le permita, en dicho proceso de certificación, dar cumplimiento a sus obligaciones en cuanto a aplicar y fiscalizar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias relativas a la defensa de suelo y su uso agrícola, y al logro de sus fines y objetivos de protección, aspecto sobre lo cual esa entidad no se refiere en su respuesta.

Así, se ha observado que la falta de articulación con organismos como el Ministerio de Bienes Nacionales, SEREMI Minvu, CONAF o las DOM, ha contribuido a la proliferación de núcleos urbanos no planificados, y ha permitido la superposición de subdivisiones sobre los límites del Parque Nacional La Campana, lo cual -tal como lo advierte la SMA en el informe de formulación de cargos-, representa un riesgo significativo para el valor ambiental del área protegida.

Por otro lado, se debe reiterar que el principio de coordinación reconocido por los artículos 3° y 5° de la ley N° 18.575, y 8° y 10 de la ley N° 18.695, debe ser entendido como un deber jurídico, y no una mera recomendación, que el legislador impone a los entes públicos, para que estos actúen en el estricto marco de la competencia que a cada uno le corresponde, sin alterar sus respectivas atribuciones y funciones, ni delegar el ejercicio de facultades que conforme a la ley se radican en el ámbito de competencia de cada servicio, siendo un principio general que informa la organización estatal (aplica criterio contenido en los dictámenes N^{os} 210, de 2014, 26.955, de 2018 y E266595, de 2022).

Luego, sin perjuicio de que el SAG asegura haber fiscalizado el proyecto “Oasis de La Campana” durante el año 2023, a solicitud del CDE, y que desde 2025 implementó un programa de fiscalización de subdivisiones rurales -con procedimientos y herramientas cuyos documentos de respaldo no se adjuntan en su respuesta-, no se advierte de qué manera dichas acciones podrían contribuir a mitigar los impactos ya generados por el incumplimiento de los deberes de coordinación previamente mencionados. Ello, considerando que las certificaciones en el sector se vienen otorgando desde 1996, lo que hace que cualquier medida adoptada en la actualidad solo tendrá efectos en lo sucesivo.

En virtud de lo expuesto, y sin perjuicio de las medidas ya adoptadas para regular y proteger el suelo rural, tratándose de hechos consolidados, se debe mantener lo observado, debiendo el SAG implementar actividades de control orientadas a reforzar su coordinación con los organismos que correspondan, que le permitan contar con mayores elementos de juicio al adoptar sus decisiones. Dichas actividades de control deberán ajustarse a las definiciones establecidas en el aludido artículo 5° de la resolución exenta N° 1.962, de 2022, que aprueba las Normas sobre Control Interno de la Contraloría General de la República.

11. Falta de claridad en los procedimientos de evaluación de Planes de Manejo efectuada por la CONAF.

Al respecto, se verificó que vecinos del sector de la Parcelación Reserva Oasis de La Campana, denunciaron la aprobación de CONAF de un plan de manejo, corta y reforestación de bosque nativo para ejecutar obras civiles en las parcelaciones El Trigal, Los Potros, Las Lajas y El Cuarzo, en el año 2019, no obstante que previamente, en el año 2014, se había rechazado otro plan en el mismo sector, fundado en que se proponía intervenir el hábitat de un bosque nativo de preservación de tipo forestal correspondiente a la palma chilena.

Al respecto, a través de su informe de 2024, la CONAF explica que el rechazo en comento -dispuesto por la resolución N° 164-084/R/V/2014, de 2014, respecto del Plan de Manejo Corta y Reforestación de Bosque Nativo para ejecutar obras civiles, relativas al Proyecto "Parcelación Reserva Oasis de La Campana"- se debió a que el ecosistema boscoso a intervenir -14,16 hectáreas de bosque nativo del tipo forestal esclerófilo-, colinda de manera inmediata con el Parque Nacional La Campana, formando parte del mismo ecosistema conocido como "Palmar de Ocoa" que se encuentra protegido bajo la categoría de Parque Nacional, siendo de interés nacional su conservación y protección.

Lo anterior, atendido que sin perjuicio que se proponían intervenciones sin la tala de palmas, la construcción de 12,1 kilómetros de caminos de acceso, más la habilitación de terrenos para la edificación de 466 viviendas, en los hechos, implicaba, alterar el hábitat del bosque de Palma Chilena.

En contraposición a lo expresado, por resolución N° 09/55/19R/V, de 2019, se aprobó el Plan de Manejo multipredial para la construcción de una red de caminos en la parcelación El Bosco - Los Potros, que contemplaba una superficie total de corta de 3,51 hectáreas de bosque nativo del tipo forestal esclerófilo, conformado por espino, quillay, litre, peumo, entre otras especies, teniendo en cuenta que durante la inspección predial, no se había determinado la presencia de especies en alguna categoría de conservación y que, en base al análisis de imágenes satelitales del trazado de los caminos proyectados entre los años 2014 al 2023, no se estableció la presencia de palma chilena dentro de un radio aproximado de 57 metros -en un área de 50 hectáreas-, lo que permitía confirmar que se trataba de un área del tipo forestal esclerófilo (Anexo N° 21).

Conforme a lo expuesto, la CONAF sostiene que ambos planes de manejo corresponden a sectores distintos de la parcelación Oasis de La Campana, que no se superponen entre sí, y que, además se trata de tipos de bosque distintos, por cuanto en la primera solicitud se pretendía intervenir un bosque de palma chilena de preservación, mientras que la segunda correspondía a uno esclerófilo, calificado como bosque nativo de uso múltiple.

Ahora bien, de acuerdo con lo señalado por la CONAF, para determinar la presencia de ejemplares de palma chilena, se consideró un radio de 57 metros, según advierte, considerando la definición de "Tipos Forestales" contenida en el artículo 1° del decreto N° 193, de 1998 del Ministerio de Agricultura, que aprueba el Reglamento General del decreto ley N° 701, de 1974, Sobre Fomento Forestal, del mismo Ministerio, entendida como una agrupación arbórea que crece en un área determinada, caracterizada por las especies

predominantes en los estratos superiores del bosque o porque éstas tengan una altura mínima dada.

Cabe anotar que, la referida Corporación asegura que los tipos forestales reconocidos en los bosques chilenos se encuentran previstos en el artículo 19, del decreto N° 259, de 1980, Reglamento del decreto ley N° 701, de 1974, Sobre Fomento Forestal, estableciendo en la letra l) que en el caso de la palma chilena es aquel que ser caracteriza por la presencia de uno o más individuos de la especie por hectárea.

Conforme a lo expresado, es dable concluir que, en la aprobación del Plan de Manejo multipredial destinado a la construcción de una red de caminos en la parcelación El Bosco - Los Potros, aprobado por resolución N° 09/55/19 R/V de 2019, la CONAF no se ajustó al citado artículo 19, letra l), del decreto N° 259, de 1980, dado que la propia Corporación reconoció la presencia de dos ejemplares de palma chilena al interior del área determinada a partir de un radio de 57 metros -equivalente a una hectárea de superficie- medidos desde el trazado de los caminos proyectados, lo que no resulta consistente con lo consignado en la evaluación técnica, en orden a que se trataría exclusivamente a un bosque del tipo esclerófilo.

Del mismo modo, se estima importante hacer presente que, al efectuar una revisión satelital del sector, se observó que dentro de un radio de aproximadamente 100 metros -medidos desde el trazado del camino-, el número de ejemplares de palma chilena en ese sector ascendería al menos a seis y a doce en un radio de 200 metros (Anexo N° 22), por lo que, considerando que la intervención implica la habilitación de terrenos para futuras edificaciones -tal como se indicó en el informe que rechazó el plan de manejo del año 2014-, es necesario advertir que no se advierte el fundamento de CONAF para concluir que en este caso no se afectaría el hábitat del bosque de palma chilena presente en la zona.

En ese contexto, respecto de la apertura de vías hacia el sector sur del proyecto, en particular el trazado denominado “Zafiro”, ubicado en el macrolote Los Potros y materializado desde el año 2014, y bajo el mismo criterio realizado por la CONAF, se verificó mediante imágenes satelitales que en algunos tramos dicho camino colinda con ejemplares de palma chilena ubicados a distancias incluso inferiores a los 14 metros, en circunstancias que en el informe técnico ET N° 46/RV que se acompaña a la resolución N° 49/R/V, de 2011 -que aprueba el plan de manejo para los predios El Trigal, El Bosco, Los Potros y El Cuarzo, y que autorizó íntegramente la construcción del mencionado camino, se señala expresamente que en los sectores específicos destinados a la corta de especies para construcción de viviendas y del camino, no se intervendrán directa ni indirectamente, ejemplares de palma chilena, debiendo mantenerse una distancia mínima de 50 metros entre las áreas a intervenir y cualquier ejemplar de dicha especie (Anexo N° 23).

Como puede advertirse, a partir de tres intervenciones de similar naturaleza, en el entorno del Parque Nacional La Campana, en distintos periodos de tiempo, la CONAF no tuvo un criterio uniforme en la

evaluación de los Planes de Manejo que fueron sometidos a su aprobación, resultando dicha incongruencia en una falta de fundamentación de sus actos.

Lo anterior, adquiere especial relevancia considerando que de acuerdo con lo informado por oficio N° 282, de 2025, la CONAF ha aprobado 22 nuevos planes de manejo para la corta y reforestación de bosque nativo para ejecutar obras civiles en diversos macrolotes del proyecto “Parcelación Reserva Oasis de La Campana” entre los años 2020 y 2025, y otros 17 respecto de sectores aledaños al cerro La Campana, específicamente en la comuna de Olmué, también a partir del año 2020.

La situación observada además de no ajustarse a la normativa forestal y ambiental ya citada, no se aviene con el cumplimiento del deber de fundamentación de los actos administrativos establecido en los artículos 11, inciso segundo, y 41, inciso cuarto, de la ley N° 19.880, ni con los señalados principios de control, eficiencia y eficacia, establecidos en la ley N° 18.575.

Al respecto, la CONAF, a través de su informe técnico, reitera los fundamentos que justificaron tanto el rechazo como la aprobación de los planes de manejo N^{os} 164-084/R/V/2014, de 2014 y 09/55/19 R/V, de 2019, respectivamente, recalcando que entre ambas intervenciones existe una distancia de 1.800 metros lineales aproximadamente.

Asimismo, hace presente que el plan de manejo de 2014 se emplaza sobre el sector denominado El Roble, que abarca un 78,18% de la superficie solicitada, donde se encuentra la mayor concentración de ejemplares de palma chilena, constituyendo un bosque de preservación al contar con la presencia de dicha especie que se encuentra clasificada en la categoría de conservación en peligro, de acuerdo con lo establecido en el decreto N° 16, de 2020, del Ministerio de Medio Ambiente.

Agrega, que en el caso del Plan de Manejo correspondiente al año 2019, el área afecta a intervención en el plan de manejo, en el lote Los Potros, corresponde a 1,46 hectáreas y el recurso vegetacional a cortar correspondía al tipo forestal esclerófilo, no encontrándose ningún individuo de palma chilena, a menos de 56,4 metros a la redonda y que la presencia más cercana está representada por dos ejemplares de palma chilena a más de 61,5 metros de las áreas de corta. Para lo anterior, la CONAF asegura haber efectuado un análisis basado en un estudio multitemporal de imágenes satelitales correspondientes al período 2014-2023, sobre el trazado de los caminos proyectados en la respectiva solicitud.

En ese sentido, la CONAF aclara que la afirmación efectuada por este Organismo de Control, respecto a que esa Corporación reconoció la presencia de dos ejemplares de palma chilena a partir de un radio de 57 metros, no se ajusta a la realidad, toda vez que dicha información no fue incluida en su informe de fecha 26 de marzo de 2024, remitido mediante oficio N° 111, del mismo año.

De igual forma, advierte que los dos ejemplares de palma chilena asociados a la resolución N° 09/55/19 R/V, de 2019, se encuentran a una distancia aproximada de 60 metros del área de intervención, por lo que se resguardaría la condición del tipo forestal palma chilena y se aseguraría la continuidad de la especie en la cuenca, para lo cual se adjunta un esquema de tipo circunferencial destinado a ilustrar el concepto de palma chilena. Además, aclara que la alteración de hábitat se define como un cambio en el ambiente de uno o más individuos de una especie vegetal que pueda llevar a su muerte o impedir su reproducción, conforme a lo establecido en el artículo 1, letra a), del decreto N° 93, de 2008, del Ministerio de Agricultura, que aprueba el reglamento general de la ley de bosque nativo.

Por otra parte, señala que el plan de manejo aprobado mediante la resolución N° 49/R/V, de 2011, no fue ejecutado conforme al programa de actividades de corta contemplado en el estudio técnico, por lo que, desde el año 2012, la titular del plan de manejo -Inmobiliaria Oasis de La Campana SpA-, no se encontraba facultada para efectuar ninguna intervención en la vegetación existente. Sin perjuicio de lo anterior, afirma que la construcción del camino Zafiro no contaba con la aprobación de un plan de manejo vigente, aun cuando existiera un plan anterior que abarcara dicha área, que la corta se efectuó el 2014, y que la CONAF procedió a presentar la denuncia correspondiente ante el Juzgado de Policía Local de Hijuelas.

Concluye señalando que, con posterioridad al fallo dictado en la causa Rol N° C-868-2014 del Juzgado de Letras de La Calera, el 1 de agosto de 2017 -referida a la reclamación interpuesta por Inmobiliaria Oasis de La Campana SpA en contra de la resolución N° 164-084/R/V/2014, que rechazó un plan de manejo-, el criterio institucional ha sido el de prohibir la intervención en superficies que correspondan al tipo forestal Palma chilena.

Este criterio se aplica a toda hectárea en la que se emplaza al menos un ejemplar de dicha especie, considerándose dicha superficie como bosque de preservación. Como prueba de ello, se señala que el plan de manejo aprobado en el año 2019, al que hace referencia el Preinforme de esta Contraloría Regional, fue autorizado exclusivamente respecto de bosque de uso múltiple, correspondiente al tipo forestal esclerófilo.

En la especie, se debe reiterar que, en el informe técnico de 26 de marzo de 2024, mediante el cual CONAF respondió al oficio N° E458257, de este Organismo de Control, inicialmente se reconoció la existencia de dos ejemplares de palma chilena emplazados dentro de un radio de 57 metros respecto del trazado de los caminos proyectados y que, conforme a la normativa vigente, dicha situación impide clasificar el área como bosque esclerófilo, ya que corresponde al tipo forestal “Palma chilena”, considerado bosque de preservación, según lo dispuesto en el artículo 19, letra l), del decreto N° 259, de 1980, reglamento del decreto ley N° 701, de 1974, sobre Fomento Forestal.

Ahora bien, en relación con su nueva respuesta, en donde la CONAF señaló que, mediante un acercamiento fotogramétrico realizado con el programa Google Earth, la distancia entre el trazado de los caminos

y el ejemplar más cercano de palma chilena sería de 60 metros, se debe señalar que esta última medición -basada exclusivamente en imágenes satelitales- no fue incorporada formalmente en el análisis técnico que sustentó la aprobación del plan de manejo mediante la resolución N° 09/55/19 R/V, de 2019, así como tampoco existen antecedentes que acrediten su verificación en una inspección en terreno.

Sin perjuicio de lo anterior, y a mayor abundamiento, se debe hacer presente en todo caso que el esquema técnico adjunto en dicha respuesta, el cual representa gráficamente el procedimiento mediante el cual se han efectuado las mediciones, no resulta suficiente para aclarar el criterio utilizado. En particular, no se especifica si la medición se realiza desde el eje del tronco, el borde de la copa, la zona de raíces o en línea recta, ni tampoco indica desde qué punto del trazado se realiza la medición, como podría ser desde el eje de las vías, el borde de la calle u otro punto de referencia.

Lo anterior, genera ambigüedad en la interpretación y falta de uniformidad en la aplicación de los criterios, especialmente considerando que, según lo señalado por la propia Corporación, la distancia lineal medida a través de la plataforma Google Earth resulta primordial para determinar si un área corresponde o no a bosque de preservación, situación que puede afectar la fundamentación de las resoluciones.

Respecto del plan de manejo que incluye la calle Zafiro, si bien la CONAF sostiene que dicha vía fue ejecutada sin contar con un plan de manejo vigente y que se presentó la denuncia correspondiente ante el Juzgado de Policía Local, en su oportunidad esa Corporación informó a este Organismo de Control que el tramo completo había sido aprobado bajo dicho plan (minuta adjunta a correo electrónico de 12 de agosto de 2025).

Cabe reiterar que los informes técnicos que acompañaban ese plan establecieron como criterio de protección una distancia mínima de 50 metros entre las áreas de intervención y cualquier ejemplar de palma chilena, lo que difiere del estándar de 56,4 metros aplicado en el plan aprobado mediante resolución N° 09/55/19 R/V, de 2019.

Estas diferencias en la información entregada por CONAF en distintos momentos, así como la variación en los criterios técnicos aplicados, incumplen el requisito de fundamentación de los actos administrativos.

En mérito de lo expuesto, no resulta posible subsanar las observaciones formuladas, debiendo mantenerse.

En consecuencia, la CONAF deberá implementar actividades de control orientadas a fortalecer la definición y aplicación de criterios técnicos para la evaluación de planes de manejo, asegurando su concordancia con la normativa forestal y ambiental vigente que permitan garantizar decisiones fundadas y coherentes, especialmente en zonas de alta sensibilidad ecológica. Dichas actividades de control deberán ajustarse a las definiciones

establecidas en el aludido artículo 5° de la resolución exenta N° 1.962, de 2022, que aprueba las Normas sobre Control Interno de la Contraloría General de la República.

CONCLUSIONES

Atendidas las consideraciones expuestas durante el desarrollo del presente trabajo, las municipalidades de Olmué y de Hijuelas, la SEREMI Minvu, la Dirección Regional del Servicio Agrícola y Ganadero, y la Dirección Regional de Corporación Nacional Forestal, han aportado antecedentes que han permitido salvar solo parte de las observaciones planteadas en el Preinforme de Observaciones N° 518, de 2025, de este Organismo de Control.

En efecto, respecto de la Municipalidad de Olmué, se subsana lo observado en el Acápite I, numeral 1, sobre ausencia de manuales de procedimientos en la DOM; y numeral 2, relativo a la ausencia de un plan de fiscalización municipal para el cumplimiento de la normativa urbanística y de construcciones, considerando las explicaciones y antecedentes aportados por esa entidad auditada.

No obstante, lo anterior, y en virtud de los resultados obtenidos en la presente auditoría, algunas observaciones dieron lugar a las siguientes acciones:

Respecto a las observaciones contenidas en el Acápite II, numerales 4.1 y 4.2 “Construcciones sin permiso en el área rural” (C), Acápite II, numeral 5, sobre “Permisos de edificación que no mantienen aptitud agrícola” (AC); Acápite II, numeral 7, sobre “Venta de lotes al margen de la LGUC y OGUC” (AC), Acápite II, numeral 8 “Incumplimientos en materia de autorizaciones en Club House y establecimientos hoteleros de las comunas de Hijuelas y Olmué” (C) este Organismo de Control iniciará un procedimiento disciplinario para determinar las eventuales responsabilidades administrativas que les pudieran caber a los funcionarios involucrados en los hechos descritos.

Sobre las observaciones que se mantienen, las entidades auditadas deberán adoptar medidas con el objeto de dar estricto cumplimiento a las normas legales y reglamentarias que las rigen, entre las cuales se estima necesario considerar, a lo menos, las siguientes:

1. Municipalidad de Hijuelas.

1. Respecto a lo objetado en el Acápite II, numeral 5, sobre “Permisos de edificación que no mantienen aptitud agrícola” (AC) en que se constató que algunas de las autorizaciones otorgadas por la DOM de Hijuelas no se acredita que las construcciones mantengan la aptitud agrícola de los terrenos, conforme al artículo 55 de la LGUC y al decreto ley N° 3.516, dicha entidad edilicia deberá evaluar cada uno de los casos observados en el presente informe y, en caso de proceder, acreditar la remisión de los respectivos antecedentes al Juzgado de Policía Local correspondiente, para los fines previstos en el artículo 2° del DL N° 3.516, así como al Consejo de Defensa del Estado, en virtud de lo prescrito en el artículo 3°

de esa norma, lo que deberá ser acreditado a esta Contraloría Regional, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en un plazo de 30 días hábiles, contado desde la emisión del presente informe.

2. En cuanto a lo observado en el Acápite II, numerales 4.2, “Construcciones sin permiso en el área rural” (C), en que se verificó que el 25,4% (95) de las propiedades revisadas en el área rural de Hijuelas, cuentan con edificaciones que no han sido autorizadas por la DOM, en contravención al artículo 116 de la LGUC, el municipio deberá establecer un plan de trabajo tipo cronograma que describa las actividades, plazos y documentos de respaldo, que en términos generales no podrá superar los 6 meses de duración, el cual deberá remitir a esta Contraloría Regional a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en un plazo de 30 días hábiles, contado desde la emisión del presente informe.

3. En cuanto a lo objetado en el Acápite II, numeral 6 “Falta de recepción definitiva municipal de las edificaciones que se indican” (C), la municipalidad de Hijuelas deberá llevar a cabo un plan de trabajo tipo cronograma que describa las actividades, plazos y documentos de respaldo, en relación con la materia, que en términos generales no podrá superar los 6 meses de duración, de lo cual debe informar en el plazo de 30 días hábiles contado desde la recepción del presente documento a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR.

4. En relación con lo observado en el Acápite II, numeral 8 “Incumplimientos en materia de autorizaciones de un Club House y establecimientos hoteleros de las comunas de Hijuelas y Olmué” (C), en orden a que actualmente las edificaciones destinadas a un Club House, en la comuna de Hijuelas, no cuenta con los permisos de edificación acorde a lo efectivamente construido, ni la recepción definitiva municipal pese a encontrarse en funcionamiento, ese municipio deberá acreditar documentadamente las medidas y acciones efectivamente implementadas en conformidad a la LGUC y la Ley de Rentas Municipales para cada caso, en un plazo de 60 días contabilizado desde la recepción del presente informe.

5. Sobre la observación del Acápite I, numeral 1 “Ausencia de manuales de procedimientos en las DOM de Olmué e Hijuelas” (MC), la Municipalidad de Hijuelas deberá acreditar documentadamente los avances concretos respecto de la elaboración, aprobación y aplicación del manual que informa en su respuesta, en el Sistema de Seguimiento y Apoyo al Cumplimiento de este Organismo de Control en un plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción del presente informe.

2. Municipalidad de Olmué.

6. Respecto a lo objetado en el Acápite II, numeral 5, sobre “Permisos de edificación que no mantienen aptitud agrícola” (AC) en que se constató que algunas de las autorizaciones otorgadas por la DOM de Olmué no se acredita que las construcciones mantengan la aptitud agrícola de los terrenos, conforme al artículo 55 de la LGUC y al decreto ley N° 3.516, dicha entidad edilicia deberá evaluar cada uno de los casos observados en el presente informe y, en caso de proceder, acreditar la remisión de los respectivos antecedentes al Juzgado de

Policía Local correspondiente, para los fines previstos en el artículo 2° del DL N° 3.516, así como al Consejo de Defensa del Estado, en virtud de lo prescrito en el artículo 3° de esa norma, lo que deberá ser acreditado a esta Contraloría Regional, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en un plazo de 30 días hábiles, contado desde la emisión del presente informe.

7. Acerca de lo objetado en el Acápite II, numeral 7, sobre "Venta de lotes al margen de la LGUC y OGUC" (AC), en la comuna de Olmué, lo que se ha traducido en la adjudicación de lotes de menor cabida, dando lugar a la conformación de nuevas poblaciones, al margen de la LGUC y del instrumento de planificación territorial comunal vigente, además de las medidas de control interno y vigilancia que pueda establecer, esa municipalidad deberá evaluar cada uno de los casos observados en los anexos Nos 16, 17, 18 y 19 del presente informe y, en caso de proceder, acreditar la remisión de los respectivos antecedentes al Juzgado de Policía Local correspondiente, para los fines previstos en el artículo 2° del DL N° 3.516, al Consejo de Defensa del Estado, en virtud de lo prescrito en el artículo 3° de la esa norma, así como el ejercicio de las acciones penales que corresponda, lo que deberá ser acreditado a esta Contraloría Regional, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la emisión del presente informe.

8. En cuanto a lo observado en el Acápite II, numerales 4.1, "Construcciones sin permiso en el área rural" (C), en que se verificó que el 81% (321) del total de las propiedades revisadas en el área rural de la comuna de Olmué, cuentan con edificaciones que no han sido autorizadas por la DOM, en contravención al artículo 116 de la LGUC, el municipio deberá establecer un plan de trabajo tipo cronograma que describa las actividades, plazos y documentos de respaldo, que en términos generales no podrá superar los 6 meses de duración, el cual deberá remitir a esta Contraloría Regional a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en un plazo de 30 días hábiles, contado desde la emisión del presente informe.

9. En cuanto a lo objetado en el Acápite II, numeral 6 "Falta de recepción definitiva municipal de las edificaciones que se indican" (C), el municipio de Olmué deberá llevar a cabo un plan de trabajo tipo cronograma que describa las actividades, plazos y documentos de respaldos, en relación con la materia, que en términos generales no podrá superar los 6 meses de duración, de lo cual debe informar en el plazo de 30 días hábiles contado desde la recepción del presente documento a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR.

10. En relación con lo observado en el Acápite II, numeral 8 "Incumplimientos en materia de autorizaciones de un Club House y establecimientos hoteleros de las comunas de Hijuelas y Olmué" (C), en orden a que actualmente las edificaciones destinadas a dos hoteles en la comuna de Olmué, no cuentan con los permisos de edificación acorde a lo efectivamente construido, ni la recepción definitiva municipal pese a encontrarse en funcionamiento, ese municipio deberá acreditar documentadamente las medidas y acciones efectivamente

implementadas en conformidad a la LGUC y la Ley de Rentas Municipales para cada caso, en un plazo de 60 días contabilizado desde la recepción del presente informe.

11. En relación con lo observado en Acápite II, numeral 3 “Falta de catastro de las obras de urbanización y permisos de edificación, en la DOM de Olmué” (C), relativo a que la DOM de Olmué no ha confeccionado ni mantenido actualizado el catastro de las obras de urbanización y edificación comunal, conforme se exige en la letra d), del artículo 24 de la ley N° 18.695, esa entidad edilicia deberá establecer un plan de trabajo tipo cronograma que describa las actividades, plazos y documentos de respaldo, que en términos generales no podrá superar los 6 meses de duración, de lo cual debe informar en el plazo de 60 días hábiles contado desde la recepción del presente documento a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR.

3. Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, de Valparaíso.

12. Sobre lo observado en el Acápite II, numeral 9, “Falta de fiscalización por parte de la SEREMI Minvu ante la posible formación de nuevos núcleos urbanos y la proliferación de loteos irregulares” (C) en relación a que, atendida la situación observada en las comunas de Hijuelas y Olmué, no se advierte que la SEREMI Minvu haya ejercido acciones suficientes para cautelar que las subdivisiones y construcciones en terrenos rurales, con fines ajenos a la agricultura, no originen nuevos núcleos urbanos al margen de la planificación urbana intercomunal, conforme al artículo 55 de la LGUC, esa secretaría deberá llevar a cabo un plan de trabajo tipo cronograma que describa las actividades, plazos y documentos de respaldo, en relación con la materia, que en términos generales no podrá superar los 6 meses de duración, de lo cual debe informar en el plazo de 30 días hábiles contado desde la recepción del presente documento a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR.

4. Dirección Regional del Servicio Agrícola y Ganadero, de Valparaíso.

13. Al respecto, según lo observado en el Acápite II, numeral 10 “Ausencia de mecanismos de coordinación del SAG” (C), en donde se constató que las subdivisiones de los macrolotes “El Cuarzo” y “El Roble”, que fueron certificadas por el SAG, se superponen con el Parque Nacional La Campana, afectando al menos 36 lotes, según lo informado por la SMA, sin perjuicio de las medidas ya adoptadas para regular y proteger el suelo rural, tratándose de hechos consolidados, el SAG deberá implementar actividades de control orientadas a reforzar su coordinación con los organismos que correspondan, que le permitan contar con mayores elementos de juicio al adoptar sus decisiones. Dichas actividades de control deberán ajustarse a las definiciones establecidas en el aludido artículo 5° de la resolución exenta N° 1.962, de 2022, que aprueba las Normas sobre Control Interno de la Contraloría General de la República.

5. Dirección Regional de la Corporación Nacional Forestal, de Valparaíso.

14. En cuanto a lo objetado en el Acápite II, numeral 11, “Falta de claridad en los procedimientos de evaluación de Planes de

Manejo efectuada por la CONAF" (C), tratándose de hechos consolidados, la CONAF deberá implementar actividades de control orientadas a fortalecer la definición y aplicación de criterios técnicos para la evaluación de planes de manejo, asegurando su concordancia con la normativa forestal y ambiental vigente que permitan garantizar decisiones fundadas y coherentes, especialmente en zonas de alta sensibilidad ecológica. Dichas actividades de control deberán ajustarse a las definiciones establecidas en el aludido artículo 5° de la resolución exenta N° 1.962, de 2022, que aprueba las Normas sobre Control Interno de la Contraloría General de la República.

Finalmente, para aquellas observaciones que se mantienen, que fueron catalogadas como AC y/o C, identificadas en el "Informe de Estado de Observaciones", de acuerdo al formato adjunto en el Anexo N° 6, las medidas que al efecto implementen las entidades auditadas, deberán acreditarse y documentarse en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, que esta Entidad de Control puso a disposición de las entidades públicas, según lo dispuesto en el oficio N° 14.100, de 6 de junio de 2018, de este Organismo de Control en un plazo de 60 días hábiles, o aquel menor que se haya indicado, contado desde la recepción del presente informe.

Respecto de aquellas observaciones que se mantienen y que fueron categorizadas como MC y/o LC en el citado "Informe de Estado de Observaciones", el cumplimiento de las acciones correctivas requeridas deberá ser informado por las unidades responsables al Encargado de Control/Auditor Interno, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en el plazo de 60 días hábiles, quien a su vez deberá acreditar y validar en los siguientes 30 días hábiles la información cargada en la ya mencionada plataforma, de conformidad a lo establecido en el aludido oficio N° 14.100, de 2018.

Transcríbase al Alcalde, al Secretario Municipal y al Director de Control Interno de la Municipalidad de Hijuelas; al Alcalde, al Secretario Municipal y al Director de Control Interno de la Municipalidad de Olmué; a la Secretaria Regional y a la Auditora Interna de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso; al Director Regional y al Director de Control del SAG; y al Director Regional de CONAF y al Auditor Interno de la Dirección Ejecutiva de esa Corporación.

Saluda atentamente a Ud.,

Firmado electrónicamente por:	
Nombre:	JAIME GUARELLO MUNDT
Cargo:	Jefe Unidad de Obras Publicas
Fecha:	29/09/2025

ANEXO N° 1: LOTES SUBDIVIDIDOS EN OASIS LA CAMPANA DE HIJUELAS

Nombre Legal	Fundo El Bosco	
Nombre Fantasía	Oasis La Campana	
Sector/Macrolotes	Manzana SII	Cantidad de lotes
El Trigal	238	336
El Cuarzo	234	404
El Cardonal	243	1
Limonar de Ocoa	237	114
Palmas de limonar	236	112
Parque de Ocoa	235	129
Las Lajas	233	105
Los Potros	247	331
El Bosco	246	228
Palmas	239	1
Campana	244	1
Peumo	242	1
Azahares	245	1
Los Boldos	228-9	1
El Roble	228-9	1
El Refugio	240	1
TOTAL		1767

Fuente: Elaboración propia realizada en base a información proporcionada por la Municipalidad de Hijuelas

ANEXO N° 2: LOTES SUBDIVIDIDOS EN COMUNA DE HIJUELAS

Nombre Legal:	BCG4 - Los Tilos Hualcapo	
Nombre Fantasía:	Privado Lafquén	
Sector/Macrolotes	Rol Matriz	Cantidad de lotes
BCE 5 LOTE A-2	[redacted]	31
BCG 4	[redacted]	266
PC 21	[redacted]	23
TOTAL		320

Fuente: Elaboración propia realizada en base a información proporcionada por la Municipalidad de Hijuelas

ANEXO N° 3: LOTES SUBDIVIDIDOS EN COMUNA DE HIJUELAS

Nombre Legal:	Lote 8C - Rabuco	
Nombre Fantasía:	La Campana de Ocoa	
Sector/Macrolotes	Rol Matriz	Cantidad de lotes
Lote 8 EC	[redacted]	98
TOTAL		98

Fuente: Elaboración propia realizada en base a información proporcionada por la Municipalidad de Hijuelas

ANEXO N° 4: PREDIOS (N° ROL) CON CONSTRUCCIONES EN COMUNA OLMUÉ

[redacted]				

[redacted]				

Fuente: Elaboración propia realizada en base a información proporcionada por la Municipalidad de Olmué.

ANEXO N° 5: PREDIOS (N° ROL) CON CONSTRUCCIONES EN COMUNA HIJUELAS

[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]

[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]

[redacted]	[redacted]	[redacted]	
[redacted]	[redacted]	[redacted]	
[redacted]	[redacted]	[redacted]	
[redacted]	[redacted]	[redacted]	
[redacted]	[redacted]	[redacted]	
[redacted]	[redacted]	[redacted]	
[redacted]	[redacted]	[redacted]	
[redacted]	[redacted]	[redacted]	
[redacted]	[redacted]	[redacted]	
[redacted]	[redacted]	[redacted]	
[redacted]	[redacted]	[redacted]	
[redacted]	[redacted]	[redacted]	
[redacted]	[redacted]	[redacted]	
[redacted]	[redacted]	[redacted]	
[redacted]	[redacted]	[redacted]	

Fuente: Elaboración propia realizada en base a información proporcionada por la Municipalidad de Hijuelas.

ANEXO N° 6: PREDIOS (N° ROL) CON CONSTRUCCIONES SIN AUTORIZACIÓN MUNICIPAL COMUNA OLMUÉ

ROLES DISTRIBUIDOS POR MANZANA
[redacted]

	[redacted]								
	[redacted]								
	[redacted]								
	[redacted]								
	[redacted]								
	[redacted]								

ANEXO N° 7: PREDIOS (N° ROL) CON CONSTRUCCIONES SIN AUTORIZACIÓN MUNICIPAL COMUNA OLMUÉ

ROLES DISTRIBUIDOS POR MANZANA									
[redacted]									

									[redacted]
									[redacted]
									[redacted]
									[redacted]
									[redacted]
									[redacted]
									[redacted]

ANEXO N° 8: PREDIOS (N° ROL) CON CONSTRUCCIONES EN COMUNA DE OLMUÉ



Fuente: Elaboración propia realizada en base a información Plataforma Google Earth – Predios sin rol comuna de Olmué



Fuente: Elaboración propia realizada en base a información Plataforma Google Earth – Predios sin rol comuna de Olmué

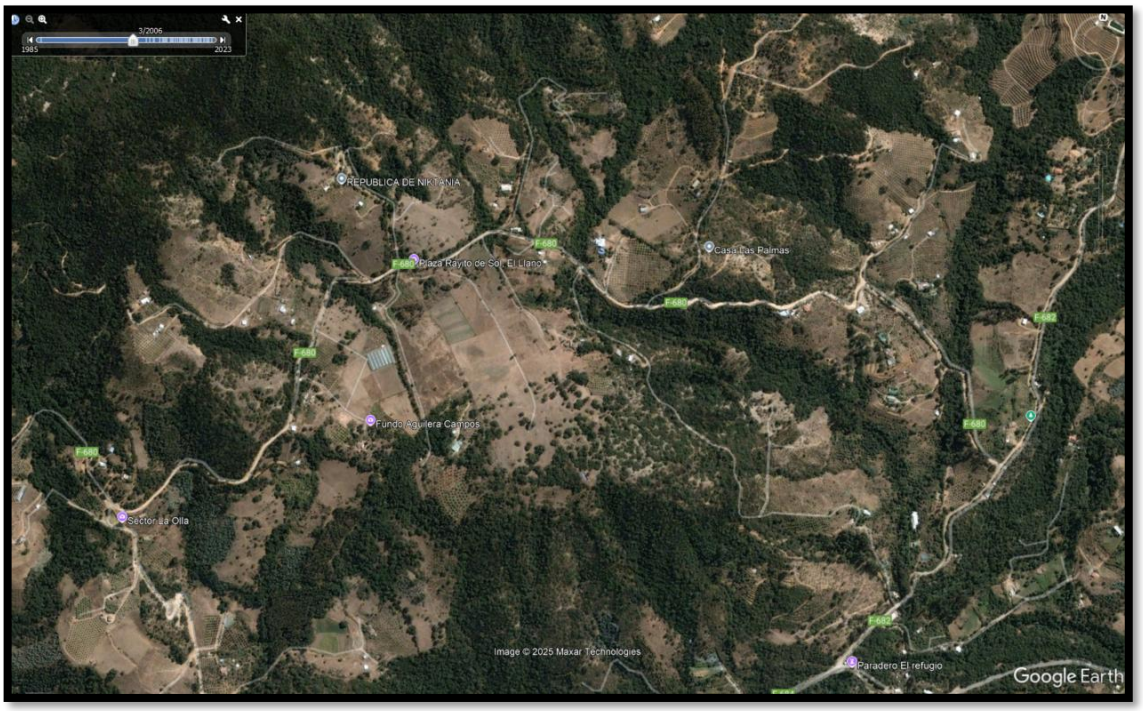


Fuente: Elaboración propia realizada en base a información Plataforma Google Earth – Predios sin rol comuna de Olmué

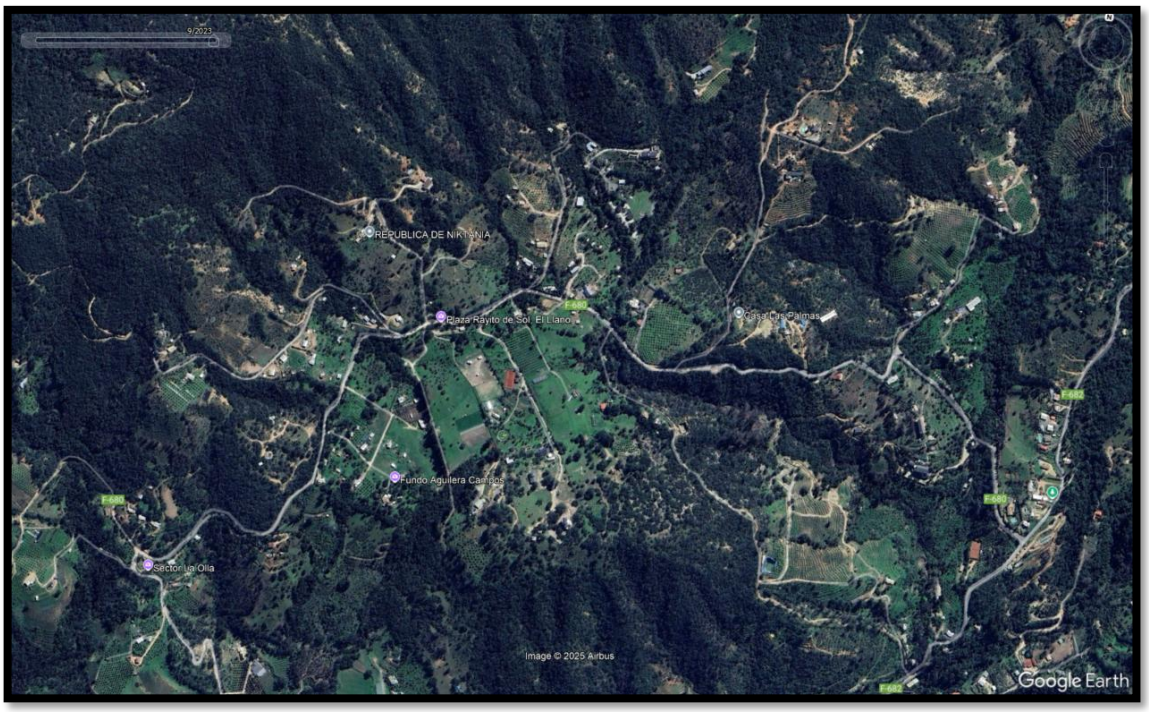


Fuente: Elaboración propia realizada en base a información Plataforma Google Earth – Predios sin rol comuna de Olmué

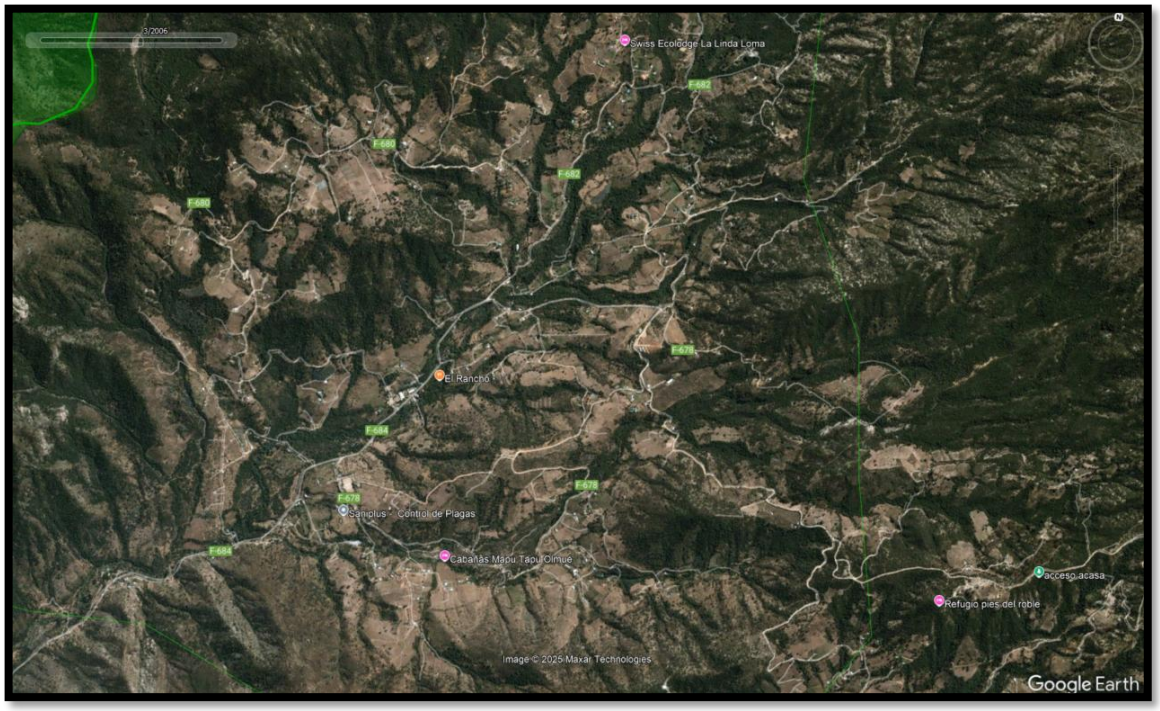
ANEXO N° 9: PREDIOS COMUNA DE OLMUÉ CRECIMIENTO ÚLTIMOS 20 AÑOS



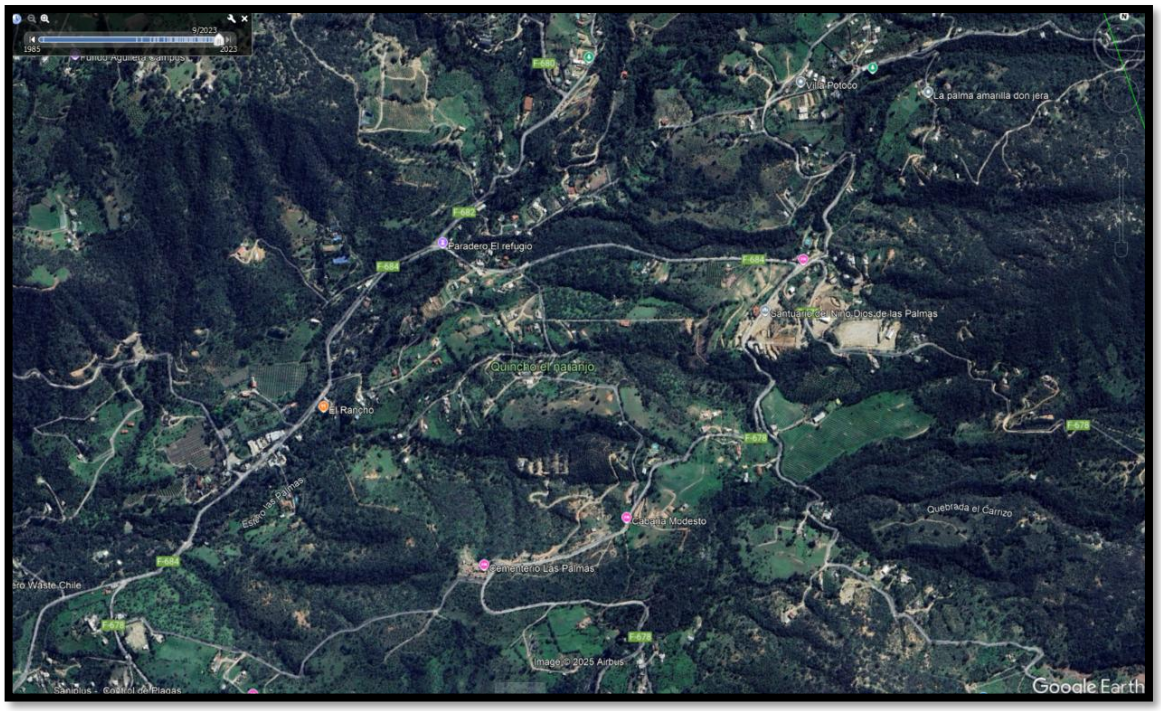
Fuente: Elaboración propia realizada en base a información Plataforma Google Earth – Predios comuna de Olmué - Año 2006



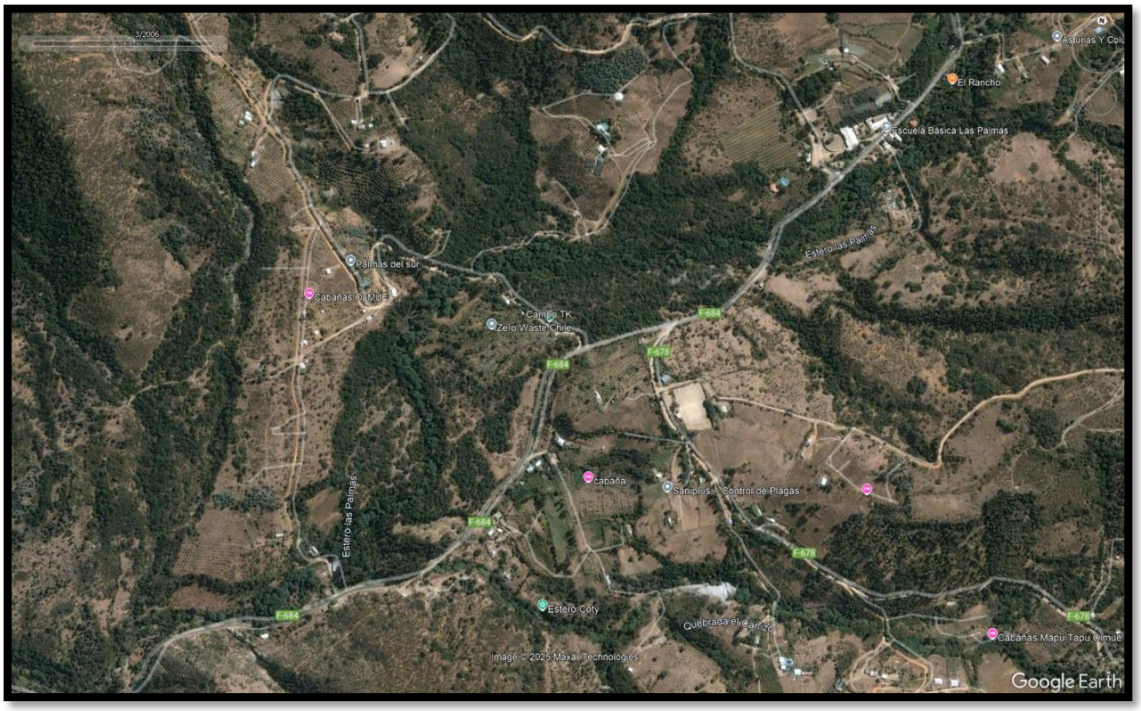
Fuente: Elaboración propia realizada en base a información Plataforma Google Earth – Predios comuna de Olmué - Año 2023



Fuente: Elaboración propia realizada en base a información Plataforma Google Earth – Predios comuna de Olmué - Año 2006



Fuente: Elaboración propia realizada en base a información Plataforma Google Earth – Predios comuna de Olmué - Año 2023

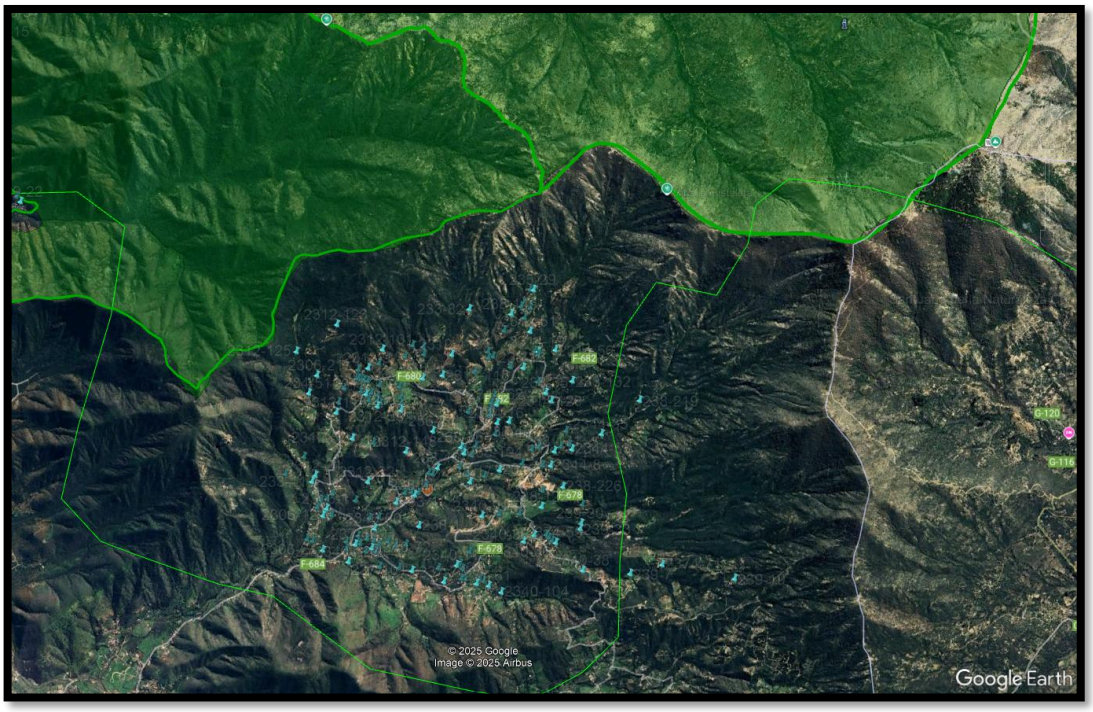


Fuente: Elaboración propia realizada en base a información Plataforma Google Earth – Predios comuna de Olmué - Año 2006

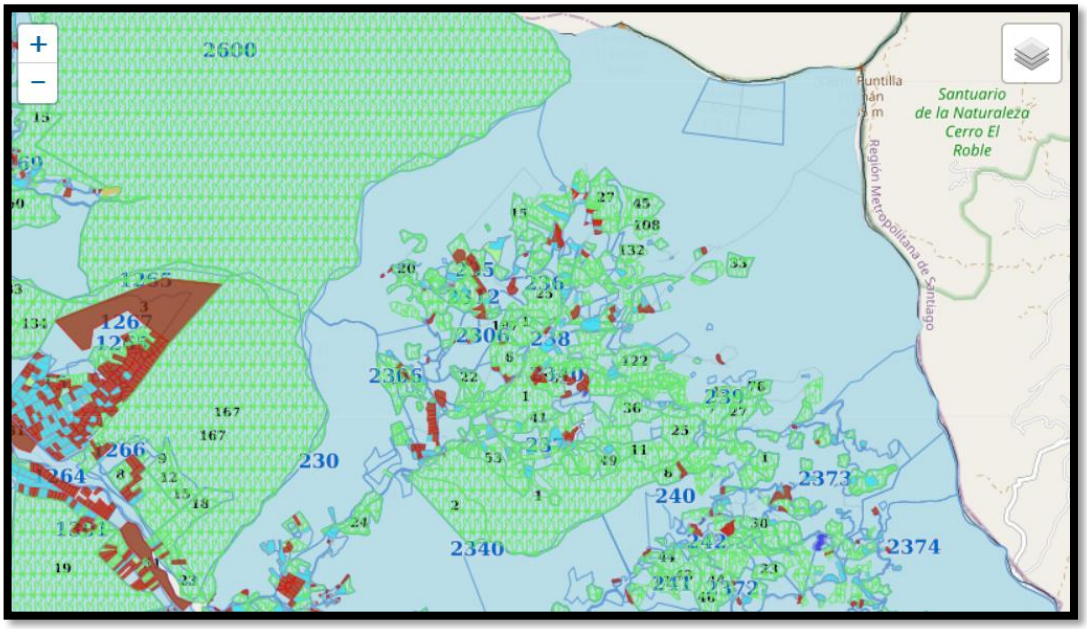


Fuente: Elaboración propia realizada en base a información Plataforma Google Earth – Predios comuna de Olmué - Año 2023

ANEXO N° 10: PREDIOS CON CONSTRUCCIONES Y DESTINO AGRÍCOLA Y SITIO ERIAZO – COMUNA DE OLMUÉ.



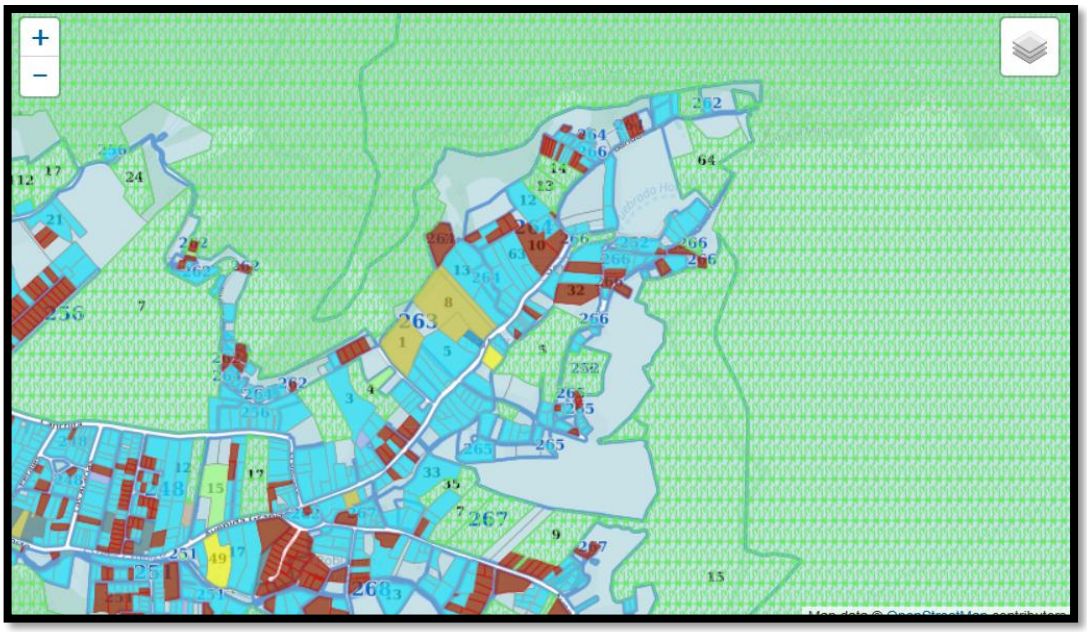
Fuente: Elaboración propia realizada en base a información Plataforma Google Earth – Predios comuna de Olmué



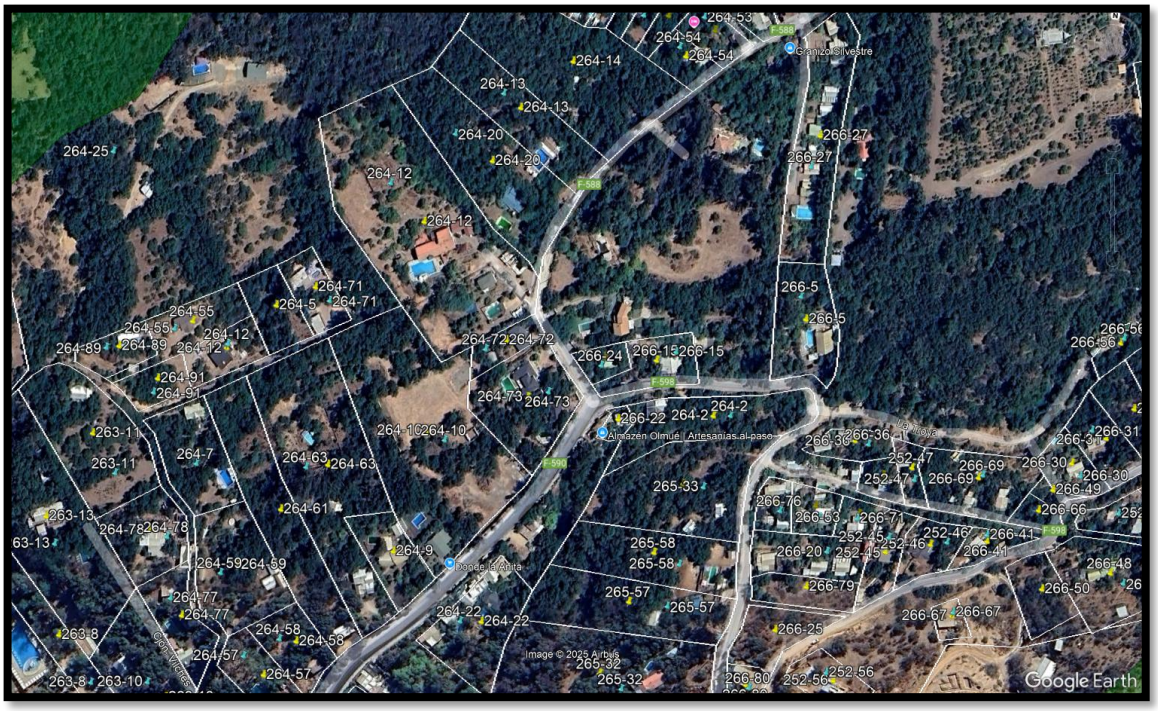
Fuente: Elaboración propia realizada en base a información Plataforma Mapas SII – Predios comuna de Olmué



Fuente: Elaboración propia realizada en base a información Plataforma Google Earth Pro – Predios comuna de Olmué



Fuente: Elaboración propia realizada en base a información Plataforma Mapas SII – Predios comuna de Olmué



Fuente: Elaboración propia realizada en base a información Plataforma Google Earth Pro– Predios comuna de Olmué



Fuente: Elaboración propia realizada en base a información Plataforma Mapas SII – Predios comuna de Olmué

ANEXO N° 11: PREDIOS CON PERMISOS NO SE ADVIERTE USO AGRÍCOLA EN OLMUÉ



Fuente: Elaboración propia - Plataforma Google Earth – Predios comuna de Olmué - ROL N [redacted]



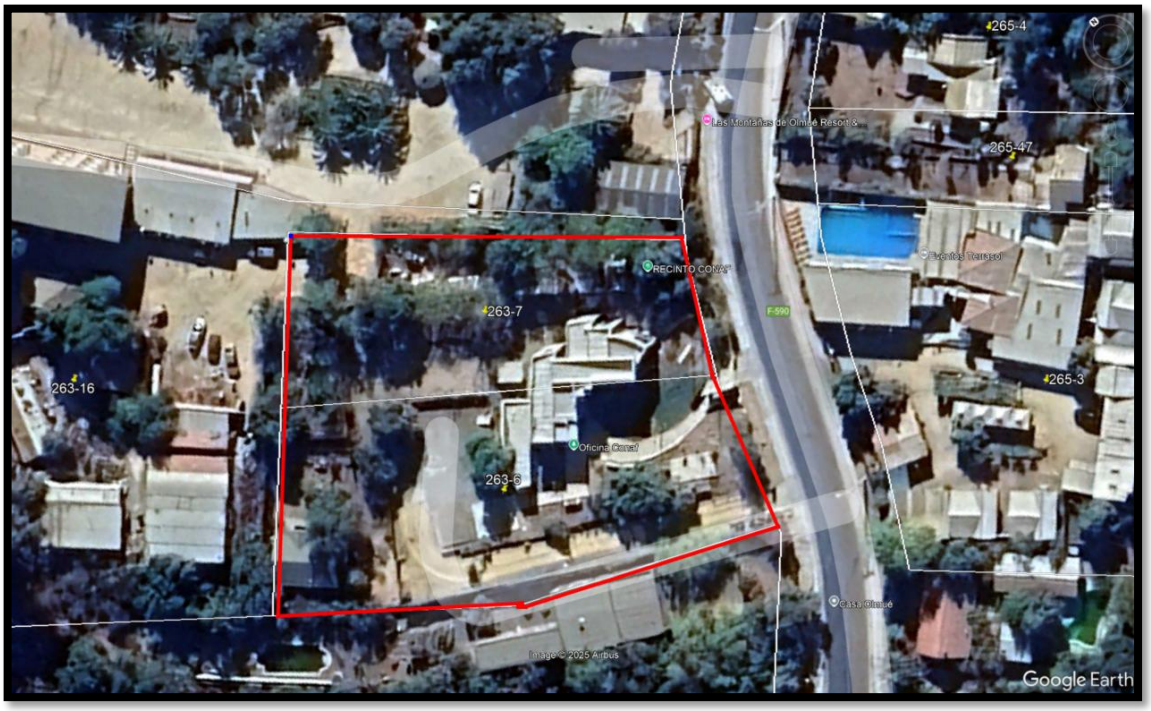
Fuente: Elaboración propia - Plataforma Google Earth – Predios comuna de Olmué - ROL N° [redacted] y [redacted]



Fuente: Elaboración propia - Plataforma Google Earth – Predios comuna de Olmué - ROL N°[redacted]



Fuente: Elaboración propia - Plataforma Google Earth – Predios comuna de Olmué - ROL N°[redacted]



Fuente: Elaboración propia - Plataforma Google Earth – Predios comuna de Olmué - ROL N° [redacted] y [redacted]



Fuente: Elaboración propia - Plataforma Google Earth – Predios comuna de Olmué - ROL N° [redacted]

ANEXO N° 12: PREDIOS CON PERMISOS NO SE ADVIERTE USO AGRÍCOLA EN OLMUÉ E HIJUELAS



Fuente: Elaboración propia - Plataforma Google Earth – Predios comuna de Olmué - ROL N° [redacted]



Fuente: Elaboración propia - Plataforma Google Earth – Predios comuna de Olmué - ROL N° [redacted]



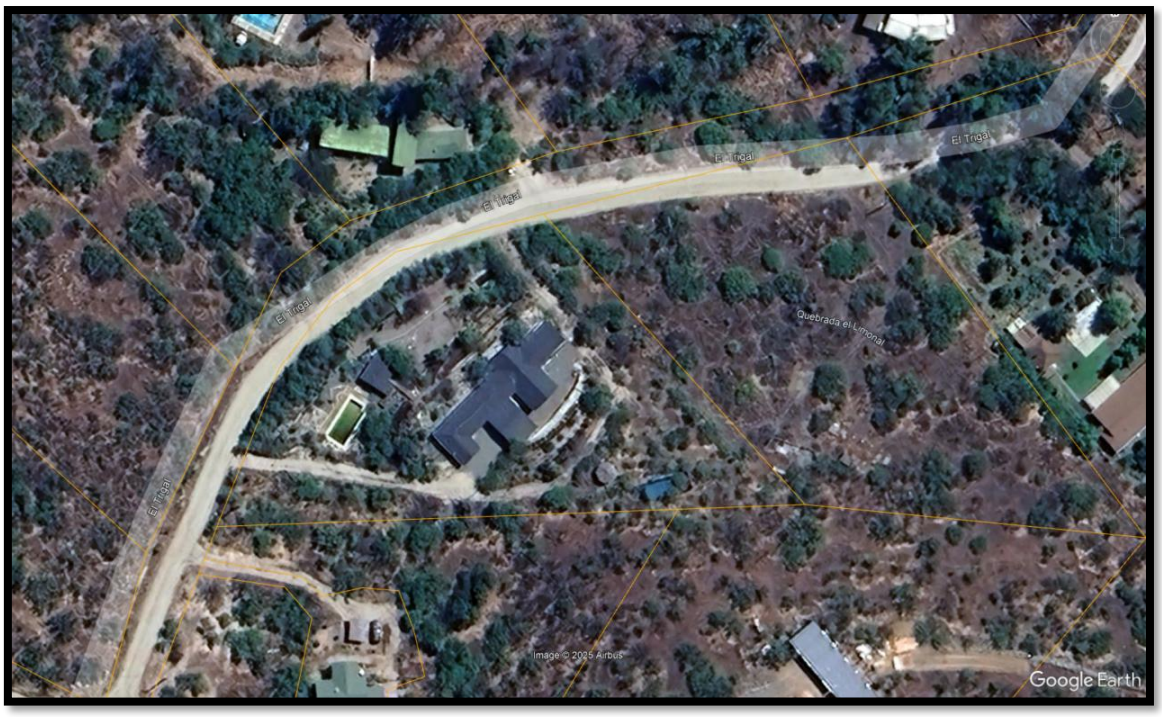
Fuente: Elaboración propia - Plataforma Google Earth – Predios comuna de Olmué - ROL N°[redacted] y [redacted]



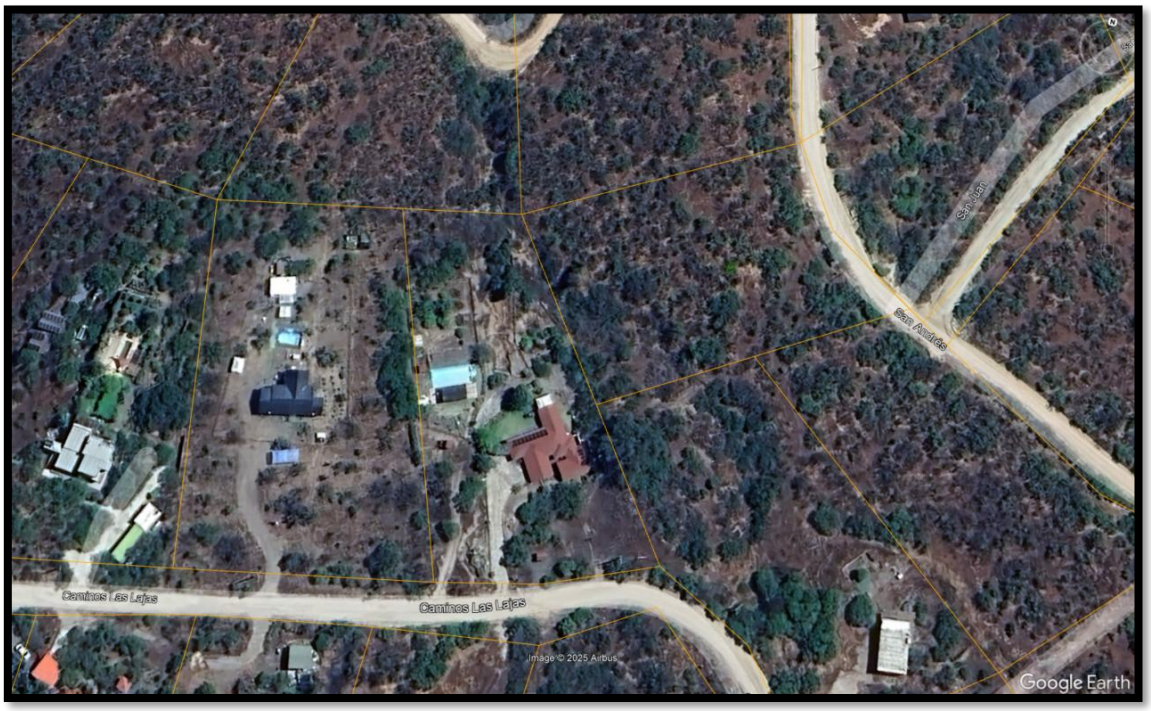
Fuente: Elaboración propia - Plataforma Google Earth – Predios comuna de Olmué - ROL N°[redacted]



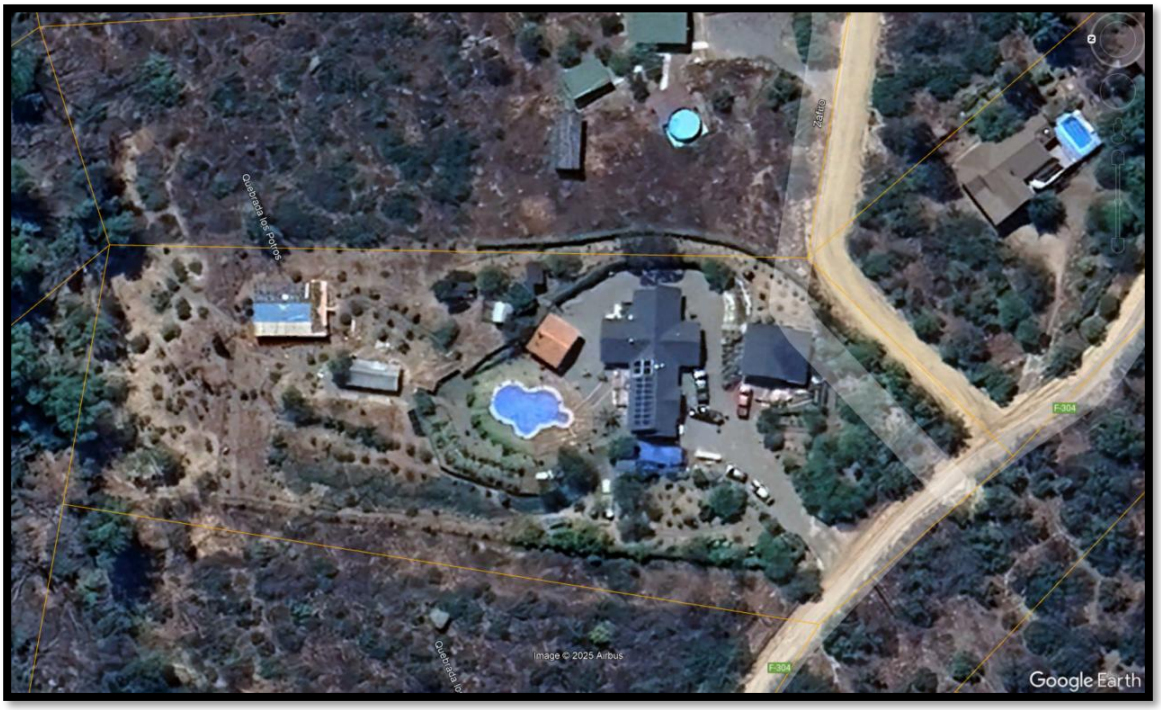
Fuente: Elaboración propia – Plataforma Google Earth Pro – Predios comuna de Hijuelas



Fuente: Elaboración propia – Plataforma Google Earth Pro – Predios comuna de Hijuelas



Fuente: Elaboración propia – Plataforma Google Earth Pro – Predios comuna de Hijuelas



Fuente: Elaboración propia – Plataforma Google Earth Pro – Predios comuna de Hijuelas

ANEXO N° 13: PREDIOS (N° ROL) CON CONSTRUCCIONES AUTORIZADAS EN COMUNA DE OLMUÉ

ROL	PERMISO	FECHA	REGULARIZACIÓN	FECHA	RECEPCIÓN	FECHA
[redacted]	12	01/02/2018				
[redacted]	110	14/09/2015				
[redacted]	15	11/03/2019				
[redacted]	75	19/06/2015				
[redacted]			9	21/01/2019		
[redacted]			49	09/11/2021		
[redacted]			1	03/01/2017		
[redacted]					5	28/03/2018
[redacted]					23	25/03/2015
[redacted]	29	09/05/2018			98	24/04/2018
[redacted]			2	26/01/2023		
[redacted]	69	01/04/2003			58	01/04/2003
[redacted]	74	30/12/1992			22	03/05/1994
[redacted]	1	03/01/1977			7	25/07/1977
[redacted]	15	16/02/2007			24	19/07/2010
[redacted]	174	13/12/1995				
[redacted]	77	18/04/2002			68	18/04/2002
[redacted]					64	08/06/2017
[redacted]	73	17/10/2011				
[redacted]	37	17/05/2012			99	28/07/2014
[redacted]	11	20/03/1978				
[redacted]					3	29/05/1978
[redacted]					87	01/08/2019
[redacted]	123	27/08/2002			118	27/08/2002
[redacted]	12	31/03/1978				
[redacted]					41	18/05/2018
[redacted]	66	26/11/1997				
[redacted]					37	16/12/2009
[redacted]	84	20/08/1998				
[redacted]	5	28/01/1993				
[redacted]			52	09/05/2019		
[redacted]	139	11/12/2006			60	20/08/2007
[redacted]	38	11/07/2019			34	02/03/2020
[redacted]	77	19/06/2015			102	10/12/2015
[redacted]	76	18/04/2002			67	18/04/2002
[redacted]	24	28/04/2009			87	13/08/2016
[redacted]	24	31/01/2002			20	31/01/2002
[redacted]	73	12/07/2019	98	12/07/2019		
[redacted]	31	28/08/1987				
[redacted]	26	07/04/2005			91	14/10/2005

[redacted]						
	138	11/12/2006			75	21/09/2007
	3	15/01/2008			10	02/02/2008
			18	01/04/2021		
	34	23/02/1996			17	01/04/1999
	18	05/10/1968				
	76	08/07/1999			50	14/07/1999
	123	20/11/2012			95	05/12/2012
	174	31/12/1987				
			5	07/01/2020		
			62	13/11/2020		
			15	08/03/2021		
	2	07/01/1999				
	88	26/08/1996				
	32	14/08/1986				
					26	28/03/2008
	18	20/03/2014				
	36	27/11/2006				
	7	14/01/2015			46	28/04/2017
	131	23/07/2012			59	17/06/2014
	44	11/05/2018			78	10/07/2018
			15	15/05/2023		
			9	13/01/2020		
	16	15/01/2002				
	51	20/05/1994				
	4	17/01/2005				
	56	26/07/1993				
	206	30/10/2002			192	30/12/2002
	102	13/09/2005			4	26/01/2006
	110	03/10/2007			99	30/10/2007
	160	28/12/2015			27	13/04/2016
	36	19/12/2017				
	130	09/09/2014			3	11/01/2016
	131	10/11/1998			33	11/11/1998
	69	25/06/2018			155	29/11/2018
	73	02/08/2019			89	02/08/2019

ANEXO N° 14: PREDIOS CON PERMISO SIN RECEPCIÓN DEFINITIVA EN COMUNA DE OLMUÉ



Fuente: Elaboración propia – Plataforma Google Earth Pro – Predios comuna de Olmué – Rol N° [redacted]



Fuente: Elaboración propia – Plataforma Google Earth Pro – Predios comuna de Olmué – Rol N° [redacted]

ANEXO N° 15: PREDIOS CON CONSTRUCCIONES – PERMISO – RECEPCIÓN EN COMUNA DE HIJUELAS

ROL_SII	CONSTRUCCION	ESTADO	N PERMISO	RECEPCION
[redacted]		PERMISO	P.78/2008	
		PERMISO	P.58/2015	RF.19/2017
		PERMISO	P.45/2016	
		PERMISO	P.20/2020	
		PERMISO	P.01/2023	RF. 18/2023
		PERMISO	P.13/1999	RF.1999
		PERMISO	P.43/2020	RF.07/2022
		PERMISO	P.03/2025	
		PERMISO	P.02/2022	
		PERMISO	P.43/2023	RF. 08/2024
		PERMISO	P.51/2024	
		PERMISO	P.45/2015	RF. 48/2018
		PERMISO	P.19/2024	
		PERMISO	P.36/2020	RF.18/2023
		PERMISO	P.42/2023	RF. 12/2024
		PERMISO	P.59/2021	
		PERMISO	P.55/2024	
		PERMISO	P.98/2019	
		PERMISO	P.68/2021	RF. 24/2022
		PERMISO	P.15/2019	RF. 09/2022
		PERMISO	P.02/2007	
		PERMISO	P.60/2005	RF.28/2005
		PERMISO	P.16/2019	RF. 42/2019
		PERMISO	P.01/2019	
		PERMISO	P.56/2003	
		PERMISO	P.13/2015	RF. 60/2018
		PERMISO	P.72/2002	
		PERMISO	P.93/2022	RF.93/2022
		PERMISO	P.83/2017	RF. 53/2018
		PERMISO	P.138/2019	RF. 63/2019
		PERMISO	P.43/2022	
		PERMISO	P.49/1999 - OM.01/2017	RF. 49/1999 - RF.01/2017
		PERMISO	P.78/2023	
		PERMISO	P.20/2022	RF.15/2023
		PERMISO	P.38/2018	
		PERMISO	P.03/2017	
		PERMISO	P.30/2023	RF. 22/2024
		PERMISO	P.35/2017	RF. 49/2017
		PERMISO	P.08/2024	RF.03/2025
		PERMISO	P.56/2011	RF. 14/2018
		PERMISO	P.22/2014	
		PERMISO	P.80/2022	
		PERMISO	P.02/2013	RF. 09/2015

[redacted]	PERMISO	P.89/2023	
	PERMISO	P.55/2015	RF. 18/2019
	PERMISO	P.43/2024	
	PERMISO	P.17/2006	
	PERMISO	P.70/2011 (QUEMADA)	RF. 16/2012
	PERMISO	P.33/2002	
	PERMISO	P.44/2018	RF. 66/2018
	PERMISO	P.06/2003	RF. 06/2003
	PERMISO	P.39/2018	
	PERMISO	P.53/2013	
	PERMISO	P.43/2014	RF. 37/2015
	PERMISO	P.24/2005	RF.17/2024
	PERMISO	P.15/2018	RF. 44/2018
	PERMISO	P.28/2018	
	PERMISO	P.13/2022	RF. 13/2023
	PERMISO	P.08/2019	RF.09/2019
	PERMISO	P.32/1999	
	PERMISO	P.46/2024	
	PERMISO	P.124/2019	
	PERMISO	P.106/2012	RF. 28/2015
	PERMISO	P.70/2009	
	PERMISO	P.13/2010	RF. 18/2015
	PERMISO	P.63/2014	
	PERMISO	P.41/2019	
	PERMISO	P.63/2008	RF. 38/2009
	PERMISO	P.90/2023	
	PERMISO	P.41/2023	
	PERMISO	P.180/2019	RF. 23/2021
	PERMISO	P.75/2018	
	PERMISO	P.27/2007	RF. 16/2019
	PERMISO	P.16/2003	RF. 16/2003
	PERMISO	P.67/2021	RF. 13/2023
	PERMISO	P.91/2020	
	PERMISO	P.36/2014	RF.50/2015
	PERMISO	P.09/2010	RF. 13/2012
	PERMISO	P.20/2023	RF. 17/2023
	PERMISO	P.24/2002 - P.100/2017	RF.24/2002 - RF. 11/2018
	PERMISO	P.54/2024	
	PERMISO	P.35/2013	RF. 03/2015
	PERMISO	P.50/2005 - P.02/2025	RF. 58/2018
	PERMISO	P.18/2006	RF. 64/2002
	PERMISO	P.29/2023	
	PERMISO	P.37/1999	
	PERMISO	P.15/2015	RF.58/2017
	PERMISO	P.05/2024	
	PERMISO	P.69/2011	
	PERMISO	P.38/2009	
	PERMISO	P.59/2015	RF.08/2019

	PERMISO	P.33/2001	RF.33/2001
	PERMISO	P.39/2002	RF.39/2002
	PERMISO	P.55/2003	
	PERMISO	P.68/2011	RF. 08/2011
	PERMISO	P.29/2004	RF. 29/2004
	PERMISO	P.77/2020	RF. 29/2020
	PERMISO	P.40/1999	RF. 40/1999
	PERMISO	P.56/2009 - P.110/2012	RF.11/2010 - RF.23/2022
	PERMISO	P.06/2004	RF. 06/2004
	PERMISO	P.71/2001	RF. 71/2001
	PERMISO	P.07/1998	RF. 07/1998
	PERMISO	P.48/1999 - P.237/46	RF.26/2024
	PERMISO	P.96/2017	
	PERMISO	P.29/2003	RF.29/2003
	PERMISO	P.24/2003	RF.24/2003
	PERMISO	P.115/2012	
	PERMISO	P.21/2005	RF.21/2005
	PERMISO	P.45/1999	RF. 2000
	PERMISO	P.46/2016 - P.50/2022	RF.21/2016
	PERMISO	P.13/2012	
	PERMISO	P.37/1999	
	PERMISO	P.15/2012	RF. 15/2012
	PERMISO	P.63/2001	RF. 34/2015
	PERMISO	P.02/2024	
	PERMISO	P.38/1999	RF. 38/1999
	PERMISO	P.57/2005	
	PERMISO	P.41/1999	RF. 41/1999
	PERMISO	P.45/2005 - P.30/2019	RF.45/2005
	PERMISO	P.62/2012	RF.101/2014
	PERMISO	P.22/2003	RF. 22/2003
	PERMISO	P.43/1998	
	PERMISO	P.45/2006	
	PERMISO	P.61/2011	
	PERMISO	P.84/2018	RF. 19/2022
	PERMISO	P.76/2008	RF. 65/2018
	PERMISO	P.79/2008	RF. 18/2010
	PERMISO	P.21/2001	RF.21/2001
	PERMISO	P.59/2002	RF.53/2015
	PERMISO	P.84/2016	
	PERMISO	P.25/2013	RF.53/2013
	PERMISO	P.34/2023	RF.16/2024
	PERMISO	P.14/2000	RF.14/2000
	PERMISO	P.20/2001	RF.20/2001
	PERMISO	P.46/2021	RF. 45/2021
	PERMISO	P.11/2002	RF.11/2002
	PERMISO	P.50/2017	RF.40/2017
	PERMISO	P.09/2000	RF. 09/2000
	PERMISO	P.83/2002	

[redacted]	PERMISO	P.63/2005	RF. 84/2009
	PERMISO	P.28/2001 - P.68/2002	RF. 28/2001
	PERMISO	P.98/2012	
	PERMISO	P.41/2009	
	PERMISO	P.17/2004	
	PERMISO	P.02/2005	RF. 02/2015
	PERMISO	P.32/1998	RF. 14/2019
	PERMISO	P.57/2000	
	PERMISO	P.14/1999	RF.1999
	PERMISO	P.80/2007	
	PERMISO	P.37/2000	RF.37/2000
	PERMISO	P.34/2002	RF.34/2002
	PERMISO	P.40/2003	RF.41/2003
	PERMISO	P.30/1999	RF.1999
	PERMISO	P.03/2002	RF.03/2002
	PERMISO	P.29/2012	
	PERMISO	P.107/2019	RF. 61/2019
	PERMISO	P.48/2001	RF. 48/2001
	PERMISO	P.44/2000	RF. 04/2012
	PERMISO	P.50/2000	RF.50/2000
	PERMISO	P.16/1999	RF.1999
	PERMISO	P.14/2001	RF.14/2001
	PERMISO	P.53/2000	
	PERMISO	P.22/2015	RF. 61/2018
	PERMISO	P.18/2014	RF.90/2014
	PERMISO	P.09/2015	RF.04/2016
	PERMISO	P.44/2011	RF.01/2012
	PERMISO	P.92/2006 - P.24/2016	RF.15/2016 - RF. 04/2016
	PERMISO	P.57/2011	
	PERMISO	P.23/2024	
	PERMISO	P.29/2022	RF. 29/2022
	PERMISO	P.38/2003	RF. 38/2003
[redacted]	PERMISO	P.40/2000 - P.26/2005	RF.40/2000 - RF.26/2005
	PERMISO	P.30/2018	
	PERMISO	P.02/2004	RF.02/2004
	PERMISO	P.83/2022	
	PERMISO	P.43/2000	RF. 43/2000
	PERMISO	P.38/1998	RF. 38/1999
	PERMISO	P.15/2001	RF. 15/2001
	PERMISO	P.52/2004	
	PERMISO	P.100/2018	RF. 30/2020
	PERMISO	P.04/2013	
	PERMISO	P.38/2005	
	PERMISO	P.47/2023	RF. 41/2023
	PERMISO	P.49/2018	
	PERMISO	P.59/2005	RF. 61/2007
	PERMISO	P.39/2014	
	PERMISO	P.31/2004	RF.31/2004

	PERMISO	P.46/1999	RF. 46/1999
	PERMISO	P.21/2019	RF.05/2023
	PERMISO	P.25/2022	RF. 20/2022
	PERMISO	P.97/2012	RF. 06/2013
	PERMISO	P.10/2007	RF. 10/2007
	PERMISO	P.01/2018	RF. 50/2018
	PERMISO	P.74/2021	
	PERMISO	P.116/2011	RF. 08/2012
	PERMISO	P.55/2014	RF. 06/2024
	PERMISO	P.66/2003	
	PERMISO	P.36/2011	RF. 10/2019
	PERMISO	P.17/2025	
	PERMISO	P.52/2013	RF.11/2019
	PERMISO	P.16/2000	RF. 16/2000
	PERMISO	P.08/2000	RF. 12/2010
	PERMISO	P.63/2011	
	PERMISO	P.34/2008	RF.46/2009
	PERMISO	P.25/2018	RF.52/2018
	PERMISO	P.20/2016	RF.46/2017
	PERMISO	P.34/2011	RF. 85/2014
	PERMISO	P.34/2011	RF. 85/2014
	PERMISO	P.01/2016	
	PERMISO	P.28/2005	
	PERMISO	P.104/2012	RF. 52/2013
	PERMISO	P.50/2013	RF. 89/2014
	PERMISO	P.10/2013	RF. 02/2013
	PERMISO	P.47/2005	RF.60/2007
	PERMISO	P.39/2021	RF.06/2023
	PERMISO	P.30/2013	RF. 15/2018
	PERMISO	P.48/2019	RF.05/2023
	PERMISO	P.10/2010	RF.22/2019
	PERMISO	P.29/2025	
	PERMISO	P.46/2023	
	PERMISO	P.98/2012	
	PERMISO	P.64/2011 - P.33/2013	RF.22/2014 - RF.23/2014
	PERMISO	P.42/1999 - P.66/2005	RF.42/1999 - RF.66/2005
	PERMISO	P.53/2016	RF.31/2017
	PERMISO	P.14/2024	RF.13/2024
	PERMISO	P.14/2015	RF. 21/2015
	PERMISO	P.61/2018	
	PERMISO	P.26/2018	RF. 03/2019
	PERMISO	P.32/2018	RF.28/2020
	PERMISO	P.41/2005	RF.58/2007
	PERMISO	P.86/2017	
	PERMISO	P.47/2020	RF. 27/2022
	PERMISO	P.66/2021	RF. 35/2023
	PERMISO	P.57/2024	
	PERMISO	P.21/2006	

	PERMISO	P.06/2018	RF.11/2025
	PERMISO	P.69/2020	
	PERMISO	P.40/2021	RF. 01/2024
	PERMISO	P.73/2007	RF. 81/2007
	PERMISO	P.40/2017	RF. 64/2017
	PERMISO	P.54/2005	
	PERMISO	P.44/2016	
	PERMISO	P.64/2014	RF. 52/2015
	PERMISO	P.31/2025	
	PERMISO	P.35/2008	
	PERMISO	P.93/2006	
	PERMISO	P.29/2016	RF. 04/2018
	PERMISO	P.18/2015 - P.01/2020	P.18/2015 - P.01/2020
	PERMISO	P. 30/2025	
	PERMISO	P.47/1999	
	PERMISO	P.54/2018	RF. 06/2022
	PERMISO	P.43/1999	
	PERMISO	P.49/2000	RF. 49/2001
	PERMISO	P.90/2016	RF. 47/2017
	PERMISO	P.03/2016	
	PERMISO	P.09/2018	RF. 37/2018
	PERMISO	P.11/2000	RF.11/2000
	PERMISO	P.16/2023	
	PERMISO	P.43/2003	
	PERMISO	P.04/2024	RF. 29/2024
	PERMISO	P.25/2016	RF. 22/2017
	PERMISO	P.10/2015	
	PERMISO	P.45/2023	RF.07/2024
	PERMISO	P.09/2013	
	PERMISO	P.77/2022	
	PERMISO	P.14/2023	
	PERMISO	P.25/2025	
	PERMISO	P.23/2015	
	PERMISO	P.57/2015	RF. 63/2017
	PERMISO	P.23/2017	RF. 53/2019
	PERMISO	P.55/2023	
	PERMISO	P.04/2015	RF. 07/2015
	PERMISO	P.47/2001	RF.47/2001
	PERMISO	P.26/2007	
	PERMISO	P.73/2002	RF.73/2002
	PERMISO	P.02/2023	RF.02/2023
	PERMISO	P.23/2019	RF.23/2019
	PERMISO	P.24/2019	RF. 24/2019
	PERMISO	P.42/2022	RF.42/2022

ANEXO N° 16: LISTADO DE PREDIOS CON TRANSFERENCIA DE DOMINIO

MANZANA	PREDIO	RUT	DV	ENAJENANTE (1) _ADQUIRIENTE (2)	PORCENTAJE_DERECHO
233	4	[redacted]	[redacted]	2	8,34
233	4	[redacted]	[redacted]	1	25
233	4	[redacted]	[redacted]	2	8,33
233	4	[redacted]	[redacted]	2	8,33
233	4	[redacted]	[redacted]	1	6,25
233	4	[redacted]	[redacted]	1	6,25
233	4	[redacted]	[redacted]	1	25
233	4	[redacted]	[redacted]	1	25
233	4	[redacted]	[redacted]	1	12,5
233	4	[redacted]	[redacted]	1	25
233	4	[redacted]	[redacted]	1	25
233	4	[redacted]	[redacted]	1	6,25
233	4	[redacted]	[redacted]	1	25
233	4	[redacted]	[redacted]	1	25
233	4	[redacted]	[redacted]	1	12,5
233	4	[redacted]	[redacted]	1	6,25
233	4	[redacted]	[redacted]	2	33
233	4	[redacted]	[redacted]	2	33
233	4	[redacted]	[redacted]	2	34
233	7			2	33,4
233	7			1	50
233	7			2	8,3
233	7			2	8,3
235	9			2	4,17
235	9			2	4,17
235	9			2	4,17
235	9			2	4,17
235	9			2	4,16
235	9			2	29,16
235	9			1	50
235	29	[redacted]	[redacted]	1	50
235	29	[redacted]	[redacted]	1	50
235	30	[redacted]	[redacted]	1	3,4
235	30	[redacted]	[redacted]	1	3,4
235	30	[redacted]	[redacted]	2	29,9
235	30	[redacted]	[redacted]	2	29,9
235	30	[redacted]	[redacted]	1	3,4
235	30	[redacted]	[redacted]	1	3,4
235	30	[redacted]	[redacted]	1	3,4
235	30	[redacted]	[redacted]	2	30
235	30	[redacted]	[redacted]	1	72,8

235	30	[redacted]	[redacted]	1	33,4
235	30	[redacted]	[redacted]	1	33,3
235	30	[redacted]	[redacted]	1	33,3
235	32	[redacted]	[redacted]	1	3,4
235	32	[redacted]	[redacted]	1	3,4
235	32	[redacted]	[redacted]	1	72,8
235	32	[redacted]	[redacted]	1	3,4
235	32	[redacted]	[redacted]	2	29,9
235	32	[redacted]	[redacted]	2	30
235	32	[redacted]	[redacted]	1	3,4
235	32	[redacted]	[redacted]	1	3,4
235	32	[redacted]	[redacted]	2	29,9
235	32	[redacted]	[redacted]	1	33,3
235	32	[redacted]	[redacted]	1	33,4
235	32	[redacted]	[redacted]	1	33,3
237	7	[redacted]	[redacted]	1	50
237	7	[redacted]	[redacted]	1	50
237	7	[redacted]	[redacted]	2	50
237	7	[redacted]	[redacted]	2	50
237	27	[redacted]	[redacted]	2	50
237	27	[redacted]	[redacted]	2	50
237	27	[redacted]	[redacted]	1	50
237	27	[redacted]	[redacted]	1	50
237	41	[redacted]	[redacted]	1	50
237	41	[redacted]	[redacted]	1	50
237	42	[redacted]	[redacted]	2	6,5
237	42	[redacted]	[redacted]	1	6,5
237	42	[redacted]	[redacted]	2	6,5
237	42	[redacted]	[redacted]	1	6,5
237	63			2	62,5
237	63			2	12,5
237	63			2	12,5
237	63			2	12,5
237	63			2	16,67
237	63			2	16,67
237	63			2	16,66
237	63			1	50
237	73	[redacted]	[redacted]	2	25
237	73	[redacted]	[redacted]	1	25
237	73	[redacted]	[redacted]	1	25
237	73	[redacted]	[redacted]	2	75
237	73	[redacted]	[redacted]	2	25
237	73	[redacted]	[redacted]	1	75
237	90			2	50

237	90			2	50
238	1	[redacted]	[redacted]	2	4,7
238	1	[redacted]	[redacted]	2	13,9
238	1	[redacted]	[redacted]	1	23,3
238	1	[redacted]	[redacted]	2	4,7
238	1	[redacted]	[redacted]	1	30
238	1	[redacted]	[redacted]	1	4,7
238	1	[redacted]	[redacted]	1	12,5
238	1	[redacted]	[redacted]	1	21,7
238	1	[redacted]	[redacted]	1	31,1
238	1	[redacted]	[redacted]	1	30
238	1	[redacted]	[redacted]	1	4,7
238	1	[redacted]	[redacted]	1	12,5
238	1	[redacted]	[redacted]	1	21,7
238	1	[redacted]	[redacted]	1	31,1
238	1	[redacted]	[redacted]	2	4,7
238	1	[redacted]	[redacted]	2	4,7
238	1	[redacted]	[redacted]	2	13,9
238	1	[redacted]	[redacted]	1	23,3
238	16			2	8,3
238	16			2	8,3
238	16			2	8,3
238	16			2	8,4
238	16			1	50
238	16			2	8,3
238	16			2	8,4
238	16			2	4,17
238	16			2	4,17
238	16			2	29,16
238	16			1	50
238	16			2	4,17
238	16			2	4,16
238	16			2	4,17
238	17	[redacted]	[redacted]	2	33,3
238	17	[redacted]	[redacted]	1	25
238	17	[redacted]	[redacted]	1	25
238	17	[redacted]	[redacted]	2	33,3
238	17	[redacted]	[redacted]	1	25
238	17	[redacted]	[redacted]	2	33,4
238	17	[redacted]	[redacted]	1	25
238	35	[redacted]	[redacted]	2	3,2
238	35	[redacted]	[redacted]	1	11,1
238	35	[redacted]	[redacted]	2	3,2
238	35	[redacted]	[redacted]	2	3,2

238	35	[redacted]	2	3,2
238	35		2	3,2
238	35		1	11,1
238	35		2	16,66
238	35		2	16,66
238	35		2	16,66
238	35		2	16,66
238	35		2	16,66
238	35		2	16,66
238	35		1	10
238	35		2	10
238	46		2	50
238	46		2	50
238	132		2	1,56
238	132		2	50
238	132		2	4,69
238	132		2	50
238	132		2	4,69
238	132		2	4,68
238	132		2	4,69
238	132		2	4,69
238	132		2	62,5
238	132		2	4,69
238	132		1	50
238	132		2	1,56
238	132		1	50
238	132		2	4,69
238	132		2	1,56
238	136		2	50
238	136		2	50
238	140		1	8,34
238	140		1	8,33
238	140		1	8,34
238	140		1	8,34
238	140		1	8,34
2312	68		2	66,6
2312	68		2	16,7
2312	68		2	16,7
2312	68		1	50
2312	68		1	50
2312	68		1	50
2312	68		1	50
2312	77		2	50
2312	77		1	50

2312	110	[redacted]	1	50
2312	110		1	50
2312	139		2	33,33
2312	139		2	33,33
2312	139		2	33,34
2312	139		2	33,33
2312	139		2	33,33
2312	139		2	33,34
2312	141		1	50
2312	141		1	50
2312	141		1	50
2312	141		2	33,33
2312	141		2	33,34
2312	141		2	33,33
2312	141		1	50
2312	142		1	50
2312	142		1	50
2312	142		2	33,33
2312	142		2	33,33
2312	142		2	33,34
2312	142		1	50
2312	142		1	50
2312	146		1	50
2312	146		1	50
2312	148		1	50
2312	148		1	50
2312	172		2	50
2312	172		2	50
2314	1		1	16,6
2314	1		1	16,7
2314	1		1	16,7
2314	1		1	16,7
2314	1		1	16,7
2314	1		1	16,6
2314	2		1	16,7
2314	2		1	16,7
2314	2		1	16,6
2314	2		1	16,7
2314	2		1	16,6
2314	2		1	16,7
2314	3		1	16,6
2314	3		1	16,6
2314	3		1	16,7
2314	3		1	16,7

2314	3	[redacted]	1	16,7
2314	3		1	16,7
2314	5		1	16,6
2314	5		1	16,6
2314	5		1	16,7
2314	5		1	16,7
2314	5		1	16,7
2314	5		1	16,7
2314	6		1	16,6
2314	6		1	16,6
2314	6		1	16,7
2314	6		1	16,7
2314	6		1	16,7
2314	6		1	16,7
2314	6		2	10
2314	6		2	10
2314	6		1	50
2314	6		2	10
2314	6		2	10
2314	6		2	10
2314	117		1	50
2314	117		1	50
2314	120		2	7,1
2314	120		2	7,2
2314	120		2	7,1
2314	120		2	7,2
2314	120		2	7,1
2314	120		2	7,1
2314	120		1	50
2314	120		2	7,1
2314	120		2	14,29
2314	120		1	14,29
2314	120		2	1,37
2314	120		2	1,37
2314	120		2	1,37
2314	120		2	1,37
2314	120		2	1,37
2314	120		1	11
2340	18		2	58,4
2340	18		2	8,3
2340	18		2	8,3
2340	18		2	8,3
2340	18		2	8,4
2340	18		2	8,3

2340	18	[redacted]	2	8,3
2340	18		2	8,3
2340	18		2	8,3
2340	18		2	8,3
2340	18		2	8,4
2340	18		2	58,4
2340	18		2	8,3
2340	18		2	8,3
2340	18		2	8,3
2340	18		2	8,4
2340	18		2	58,4
2340	18		2	8,3
2340	24		2	13,51
2340	24		1	13,51
2340	35		1	33,33
2340	35		1	33,33
2340	35		1	33,34
2340	35		2	33,4
2340	35		2	33,3
2340	35		2	33,3
2340	35		2	33,3
2340	35		2	33,3
2340	35		2	33,4
2340	50		2	50
2340	50		2	50
2340	50		1	50
2340	50		2	50
2340	67		2	8,3
2340	67		2	33,4
2340	67		1	50
2340	67		2	8,3
2340	67		1	6,25
2340	67		1	6,25
2340	67		1	6,25
2340	67		1	6,25
2340	67		1	6,25
2340	67		2	6,25
2340	67		2	6,25
2340	67		2	6,25
2340	67		2	6,25
2340	67		2	6,25
2340	72		1	11,21
2340	72		2	11,21
2340	72		1	8

2340	72	[redacted]	2	8
2340	72		2	29,14
2340	72		1	29,14
2340	72		2	8
2340	72		1	8
2340	91		1	50
2340	91		1	50
2340	123		1	6,25
2340	123		1	6,25
2340	123		1	6,25
2340	123		1	6,25
2340	123		1	62,5
2344	19		1	33
2344	19		1	34
2344	19		1	33
2344	41		1	33,33
2344	41		1	33,34
2344	41		1	33,33
2344	42		1	33,34
2344	42		1	33,33
2344	42		1	33,33
2344	50		2	50
2344	50		2	50
2344	50		1	8,25
2344	50		1	8,25
2344	50		1	8,25
2344	50		1	8,25
2344	50		1	67
2344	52		1	8,25
2344	52		1	8,25
2344	52		1	8,25
2344	52		1	8,25
2344	52		1	67
2344	53		1	8,25
2344	53		1	8,25
2344	53		1	67
2344	53		1	8,25
2344	53		2	50
2344	53		1	8,25
2344	53		2	50
2344	53		1	50
2344	53		1	50
2344	55		1	8,25
2344	55		1	8,25

2344	55	[redacted]	1	8,25
2344	55		1	67
2344	55		1	8,25
2344	64		1	50
2344	64		1	50

ANEXO N° 17: PREDIOS CON TRANSFERENCIA DE DOMINIO

MANZANA	PREDIO	RUT	DV	ENAJENANTE (1)_ADQUIRIENTE(2)	PORCENTAJE_DERECHO
239	7	[redacted]		1	50
239	7			2	50
239	19			1	50
239	19			2	50
239	30			2	60
239	30			1	20
239	30			1	20
239	30			1	20
239	33			2	33,33
239	33			2	33,33
239	33			2	33,33
239	33			2	33,33
239	33			2	33,33
239	33			2	33,33
239	33			1	20
239	33			1	40
239	33			1	20
239	33			2	80
252	15			2	12,5
252	15			1	50
252	15			2	12,5
252	15			2	12,5
252	15			2	12,5
252	15			1	50
252	15			1	50
252	15			2	66,7
252	15			2	16,7
252	15			2	16,6
252	15			2	50
252	15			1	50
252	15			2	33,78
252	15			1	23,71
252	15			2	23,71
252	15			1	66,7
252	15			2	33,35
252	15			2	33,35
252	15			1	50
252	15			2	5
252	15			2	5
252	15			2	5
252	15			2	30

252	15	[redacted]	2	5
252	45		1	50
252	45		1	50
252	46		1	50
252	46		1	50
252	47		2	50
252	47		1	50
262	6		2	3,12
262	6		2	3,12
262	6		1	50
262	6		2	3,12
262	6		2	3,12
262	6		2	3,12
262	20		1	50
262	20		1	50
262	30		2	50
262	30		2	50
262	39		2	3,13
262	39		2	3,13
262	39		2	3,12
262	39		2	3,12
262	39		2	28,3
262	39		2	3,12
262	39		1	50
262	39		2	3,12
262	39		2	3,13
262	79		1	50
262	79		1	50
263	2		2	12,5
263	2		2	62,5
263	2		2	12,5
263	2		2	12,5
263	3		2	50
263	3		2	50
263	4		2	4,6
263	4		2	4,6
263	4		2	4,5
263	4		2	4,5
263	4		2	4,5
263	4		2	4,5
263	4		2	4,6
263	4		1	50
263	4		2	4,6
263	4		2	4,6

263	4	[redacted]	2	4,5
263	4		2	4,5
263	4		2	6,25
263	4		2	6,25
263	4		2	6,25
263	4		2	6,25
263	4		2	6,25
263	4		1	50
263	4		2	8,3
263	4		2	8,3
263	4		2	8,3
263	4		2	8,3
263	4		2	8,4
263	4		2	8,4
263	4		2	16,7
263	4		2	16,7
263	4		1	50
263	4		2	16,6
263	6		1	50
263	6		1	50
264	1		1	14,5
264	1		1	14,5
264	1		1	14,5
264	1		1	14,5
264	1		1	14,5
264	1		2	15
264	1		2	14
264	1		2	14
264	1		2	14
264	1		2	15
264	1		2	12,5
264	1		1	12,5
264	2		2	25
264	2		1	50
264	2		2	25
264	13		1	33
264	13		1	34
264	13		1	33
264	22		2	12,5
264	22		2	12,5
264	22		2	12,5
264	22		2	12,5
264	22		2	12,5
264	22		1	50

264	22	[redacted]	2	6,2
264	22		2	6,3
264	22		2	6,3
264	22		2	6,2
264	22		2	6,3
264	22		2	6,3
264	22		2	6,2
264	22		2	6,2
264	29		1	50
264	29		2	33,4
264	29		2	8,3
264	29		2	8,3
264	34		2	50
264	34		1	50
264	34		2	50
264	34		2	50
264	43		1	33,33
264	43		1	33,33
264	43		1	33,34
264	44		1	50
264	44		1	50
264	44		2	50
264	44		2	50
264	50		1	10
264	50		1	50
264	50		1	10
264	50		1	10
264	50		1	10
264	50		1	10
264	53		2	8,4
264	53		2	8,3
264	53		2	8,3
264	53		1	50
264	53		2	8,4
264	53		2	8,3
264	53		2	8,3
264	53		2	7,1
264	53		2	7,1
264	53		2	7,2
264	53		2	7,1
264	53		2	7,2
264	53		2	7,2
264	53		1	50
264	53		2	7,1

264	53	[redacted]	2	29,1
264	53		2	4,2
264	53		1	50
264	53		2	4,2
264	53		2	4,2
264	53		2	4,2
264	53		2	4,1
264	54		1	25
264	54		1	25
264	54		1	8
264	54		1	9
264	54		1	25
264	54		1	8
264	62		2	50
264	62		2	50
264	65		1	14,5
264	65		1	14,5
264	65		1	14,5
264	65		1	14,5
264	65		1	14,5
264	69		1	14,5
264	69		1	14,5
264	69		1	14,5
264	69		1	14,5
264	69		1	14,5
265	3		1	50
265	3		1	50
265	16		1	50
265	17		2	3,3
265	17		2	3,4
265	17		1	5
265	17		2	3,3
265	17		1	5
265	17		2	20
265	17		1	20
265	17		2	50
265	17		2	50
265	20		1	33,33
265	20		1	33,33
265	20		1	33,34
265	28		2	20
265	28		2	20
265	28		2	40
265	28		2	20

265	32	[redacted]	1	50
265	32		1	50
265	33		1	50
265	33		2	50
265	33		1	50
265	33		2	50
265	47		2	33
265	47		2	34
265	47		2	33
265	52		1	50
265	52		1	50
266	5		2	6,25
266	5		2	6,25
266	5		1	50
266	5		2	31,25
266	5		2	6,25
266	5		2	50
266	5		1	50
266	20		2	10,71
266	20		1	10,71
266	20		2	10,71
266	20		1	10,71
266	20		1	10,71
266	20		2	10,71
266	20		2	10,71
266	20		1	10,71
266	20		2	6,25
266	20		2	6,25
266	20		2	6,25
266	20		2	6,25
266	20		1	50
266	20		2	6,25
266	27		2	12,5
266	27		2	12,5
266	27		2	12,5
266	27		1	50
266	27		2	12,5
266	34		2	50
266	34		1	50
266	34		1	12,5
266	34		1	12,5
266	34		1	75
266	34		1	75
266	34		1	12,5

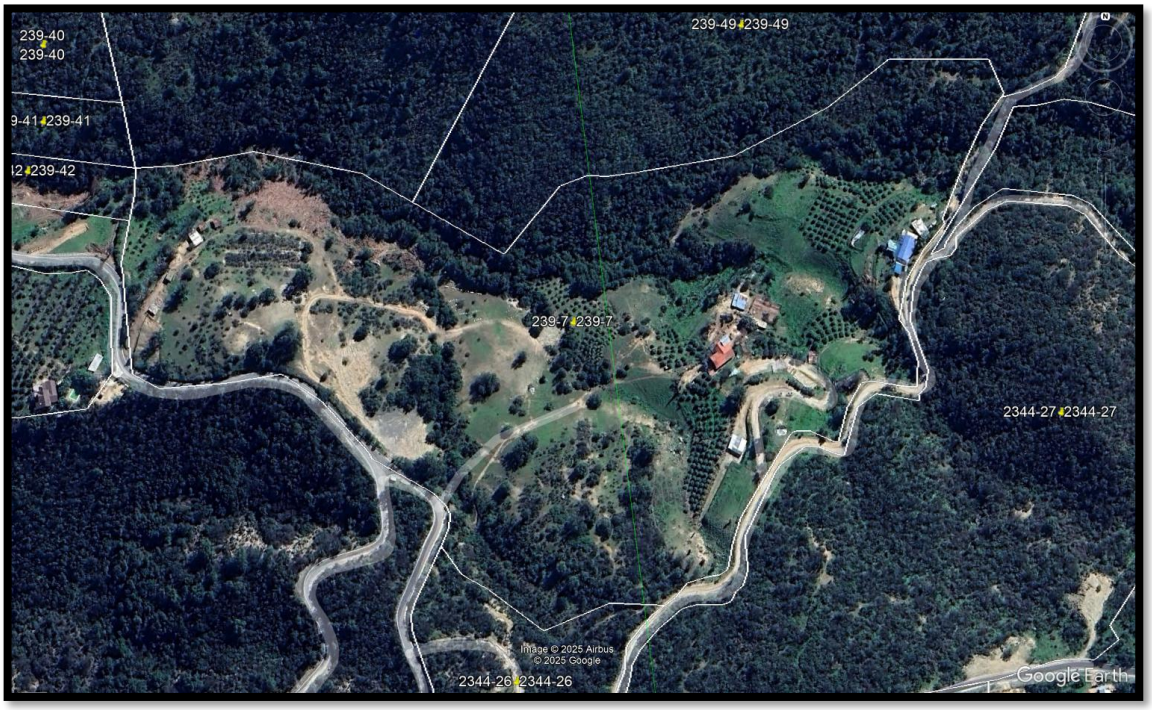
266	34	[redacted]	1	12,5
266	48		1	50
266	48		2	6,25
266	48		2	31,25
266	48		2	6,25
266	48		2	6,25
266	48		1	10
266	48		1	10
266	48		1	70
266	48		1	10
266	74		1	50
266	74		1	50
266	76		2	25
266	76		2	25
266	76		2	25
266	76		2	25
266	80		1	50
266	80		1	50
267	8		2	16,7
267	8		2	16,7
267	8		2	66,6
267	9		2	50
267	9		2	50
268	22		1	12,5
268	22		1	75
268	22		1	12,5
268	22		2	8,3
268	22		1	50
268	22		2	8,3
268	22		2	33,4
268	22		1	50
268	22		2	8,3
268	22		2	8,3
268	22		2	33,4
268	22		2	50
268	22		2	50
269	7		1	10
269	7		1	60
269	7		1	10
269	7		1	10
269	7		1	10
269	9		1	50
269	9		1	50
269	12		1	5

269	12	[redacted]	2	5
269	12		1	50
269	12		1	50
269	12		1	50
269	12		1	50
269	12		1	50
269	12		1	50
269	13		2	50
269	13		2	50
269	15		1	50
269	15		2	16,7
269	15		2	16,7
269	15		2	16,6
269	15		2	12,5
269	15		2	12,5
269	15		2	12,5
269	15		1	50
269	15		2	12,5
269	17		1	24,23
269	17		2	24,23
269	22		2	0,83
269	22		2	0,83
269	22		1	5
269	22		2	3,34
269	22		2	0,83
269	22		2	0,83
269	22		2	3,34
269	22		1	5
269	22		2	50
269	22		1	11
269	22		1	11
269	22		1	11
269	22		1	11
269	22		1	11
269	22		2	50
269	23		2	66,7
269	23		2	16,7
269	23		2	16,6
269	39		2	66,31
269	39		2	33,69
269	40		1	50
269	40		1	50
269	40		2	50
269	40		2	50

269	45	[redacted]	2	10
269	45		2	60
269	45		2	10
269	45		2	10
269	45		2	10
269	75		2	50
269	75		2	50
269	75		2	50
269	75		2	50
269	75		1	50
269	75		1	50
269	85		1	45,6
269	85		2	45,6
269	85		1	50
269	85		2	10
269	85		2	10
269	85		2	10
269	85		2	10
269	85		2	10
269	85		1	15,2
269	85		2	45,5
269	85		2	54,4
269	85		1	15,2
269	85		1	15,2
269	85		1	54,4
269	85		1	15,2
269	85		2	30,4
269	85		1	15,2
269	85		2	5
269	85		2	5
269	85		2	5
269	85		1	50
269	85		2	5
269	85		2	30
269	91		2	10
269	91		2	10
269	91		2	10
269	91		2	10
269	91		2	60
269	93		1	75
269	93		1	12,5
269	93		2	87,5
269	98		1	50
269	98		1	50

269	101	[redacted]	1	20
269	101		1	20
269	101		1	20
269	101		1	20
269	101		1	20
269	102		1	20
269	102		1	20
269	102		1	20
269	102		1	20
269	102		1	20
269	105		2	33
269	105		2	34
269	105		2	33
269	105		1	33,34
269	105		1	33,33
269	105		1	33,33
269	120		1	25
269	120		1	25
269	120		1	25
269	120		1	25

ANEXO N° 18: LOTES CON TRANSFERENCIAS DE DOMINIO



Fuente: Elaboración propia - Plataforma Google Earth – Predios comuna de Olmué - ROL N[redacted]



Fuente: Elaboración propia - Plataforma Google Earth – Predios comuna de Olmué - ROL N°[redacted]



Fuente: Elaboración propia - Plataforma Google Earth – Predios comuna de Olmué - ROL N[redacted]

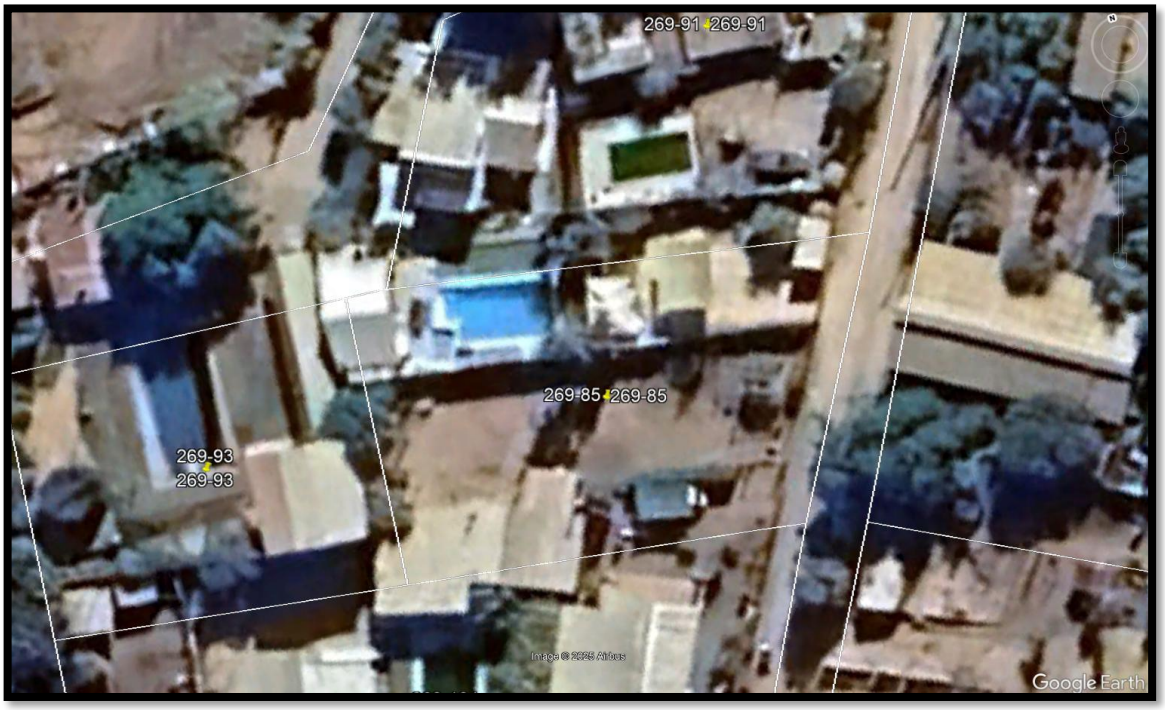


Fuente: Elaboración propia - Plataforma Google Earth – Predios comuna de Olmué - ROL N[redacted]



Fuente: Elaboración propia - Plataforma Google Earth – Predios comuna de Olmué - ROL N°[redacted]

ANEXO N° 19: LOTES CON TRANSFERENCIAS DE DOMINIO MENOR TAMAÑO



Fuente: Elaboración propia - Plataforma Google Earth – Predios comuna de Olmué - ROL N° [redacted]



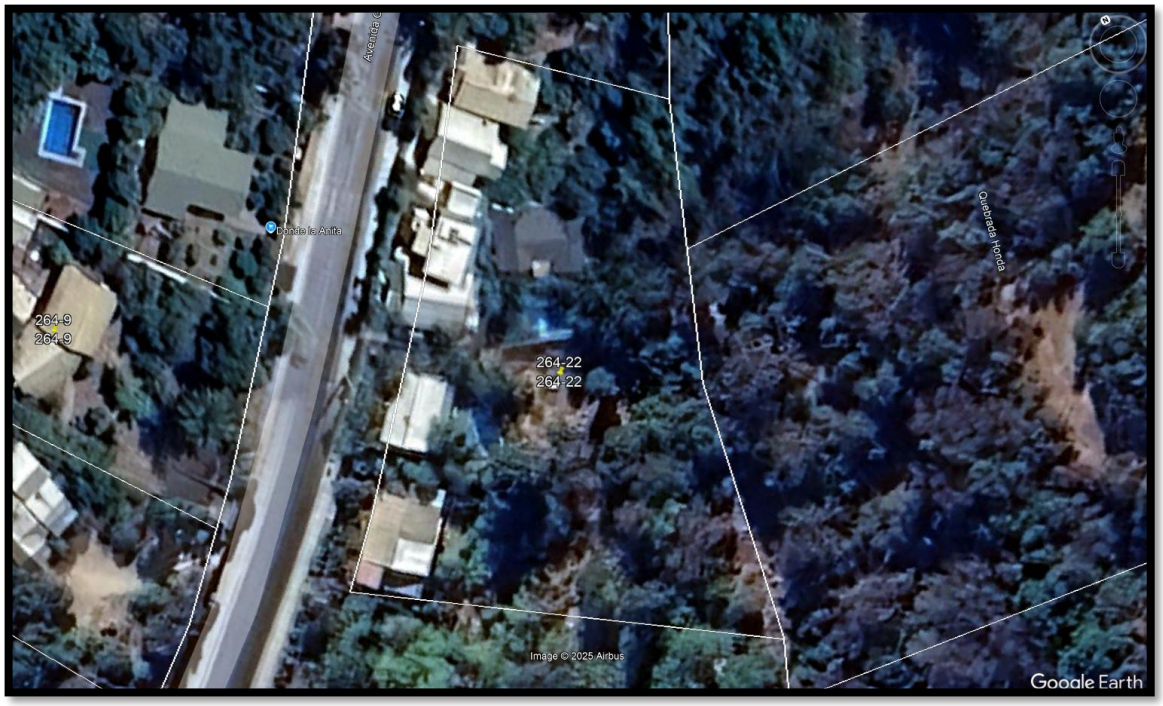
Fuente: Elaboración propia - Plataforma Google Earth – Predios comuna de Olmué - ROL N [redacted]



Fuente: Elaboración propia - Plataforma Google Earth – Predios comuna de Olmué - ROL N°[redacted]



Fuente: Elaboración propia - Plataforma Google Earth – Predios comuna de Olmué - ROL N°[redacted]



Fuente: Elaboración propia - Plataforma Google Earth – Predios comuna de Olmué - ROL N° [redacted]



Fuente: Elaboración propia - Plataforma Google Earth – Predios comuna de Olmué - ROL N° [redacted] . [redacted] y [redacted]



Fuente: Elaboración propia - Plataforma Google Earth – Predios comuna de Olmué - ROL N[redacted]



Fuente: Elaboración propia - Plataforma Google Earth – Predios comuna de Olmué - ROL N°[redacted]

ANEXO N° 20: CLUB HOUSE E INSTALACIONES SIN RECEPCIÓN MUNICIPAL, NI TAMPOCO IFC



Fuente: Elaboración propia – Plataforma Google Earth Pro – Predios comuna de Hijuelas – Rol N° [redacted]



Fuente: Elaboración propia – Plataforma Google Earth Pro – Predios comuna de Olmué – Rol N° [redacted]



Fuente: Elaboración propia – Plataforma Google Earth Pro – Predios comuna de Olmué – Rol N° [redacted]

ANEXO N° 21: CRITERIO APROBACIÓN PLAN DE MANEJO CONAF

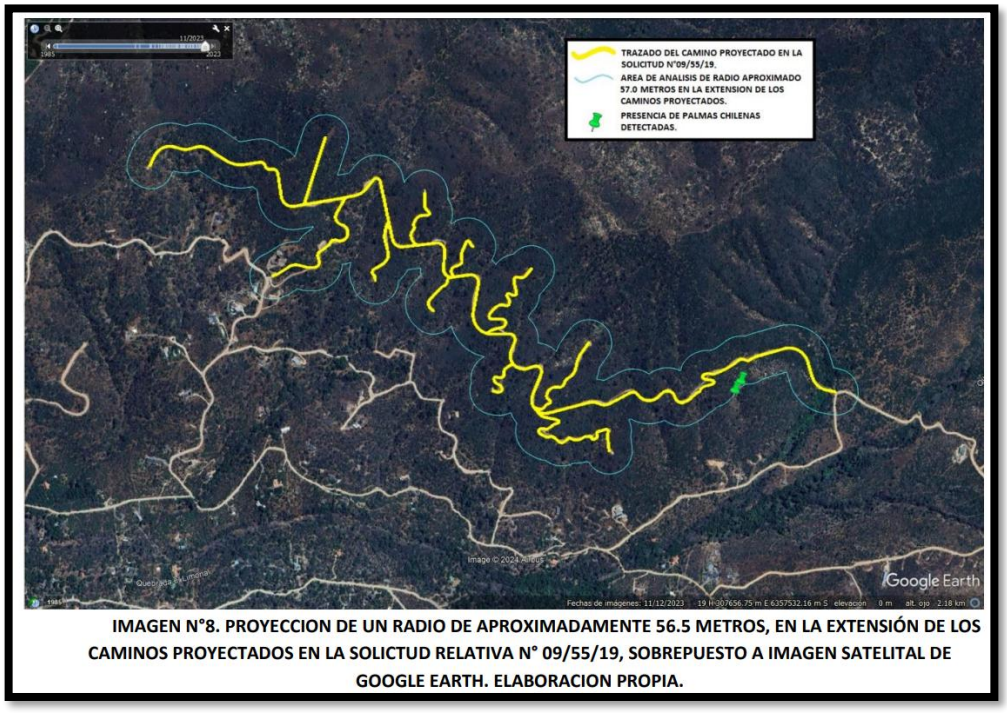
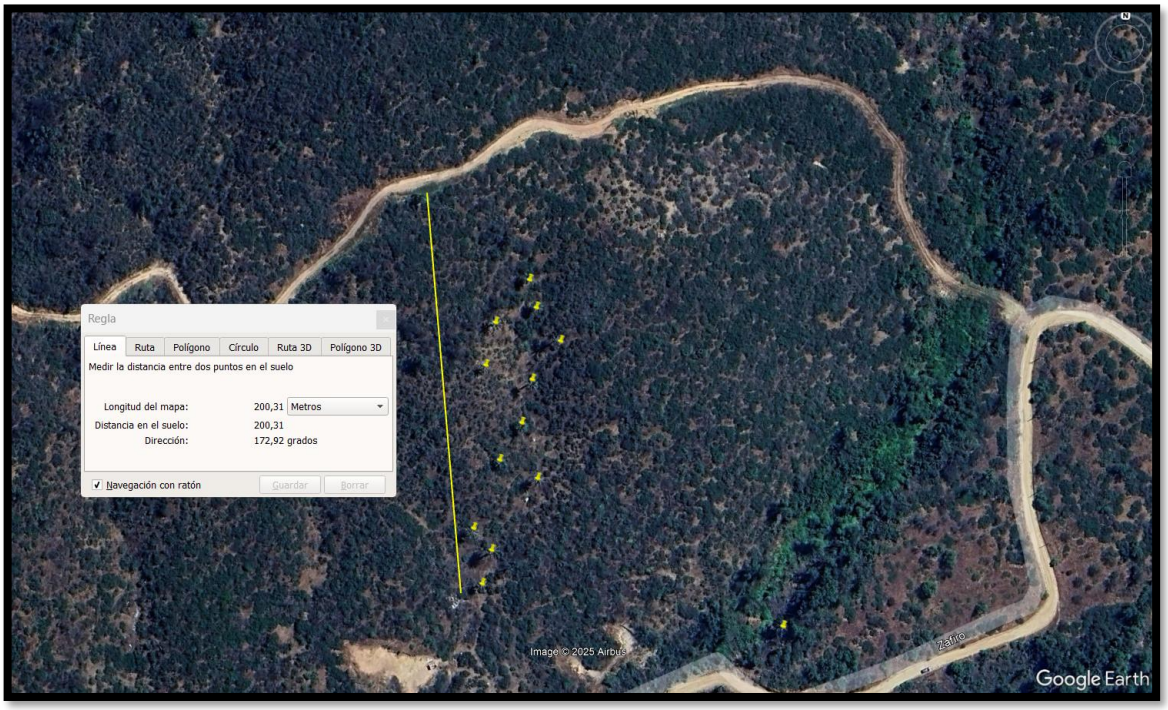


IMAGEN N°8. PROYECCION DE UN RADIO DE APROXIMADAMENTE 56.5 METROS, EN LA EXTENSIÓN DE LOS CAMINOS PROYECTADOS EN LA SOLICTUD RELATIVA N° 09/55/19, SOBREPUESTO A IMAGEN SATELITAL DE GOOGLE EARTH. ELABORACION PROPIA.

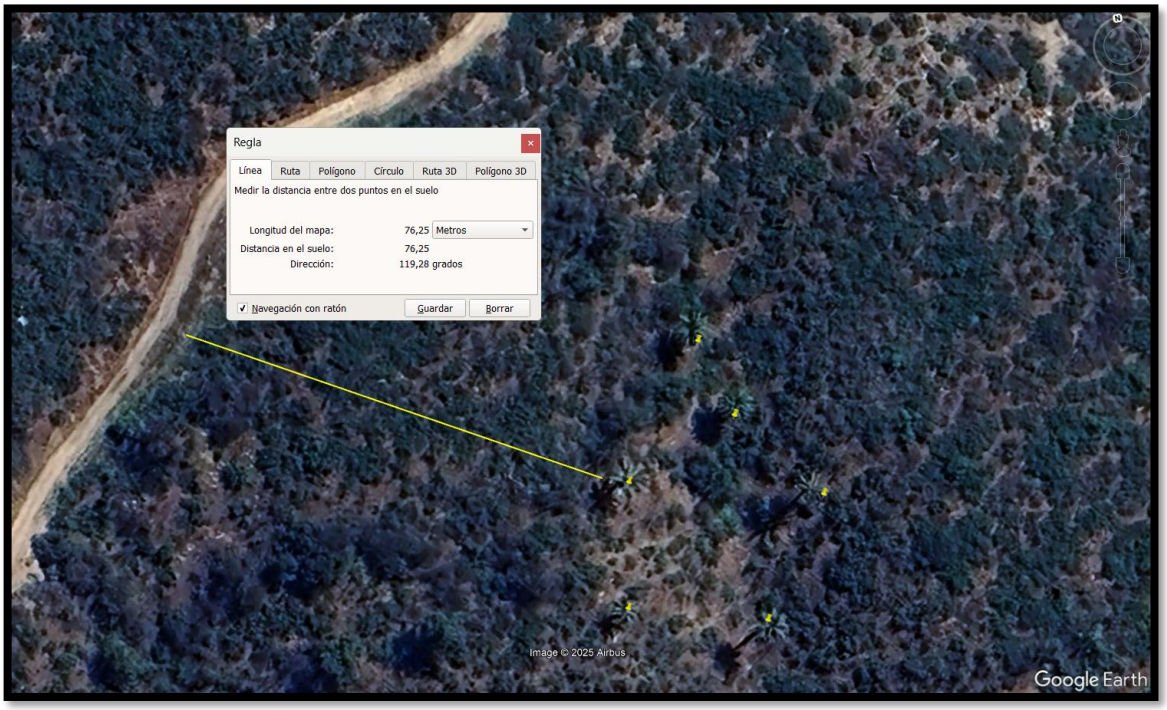
Fuente: Imagen extraída de Informe CONAF respuesta a OFICIO N° E458257/2024 de la Contraloría Regional de Valparaíso

ANEXO N° 22: PRESENCIA DE PALMA CHILENA – VISTA SATELITAL

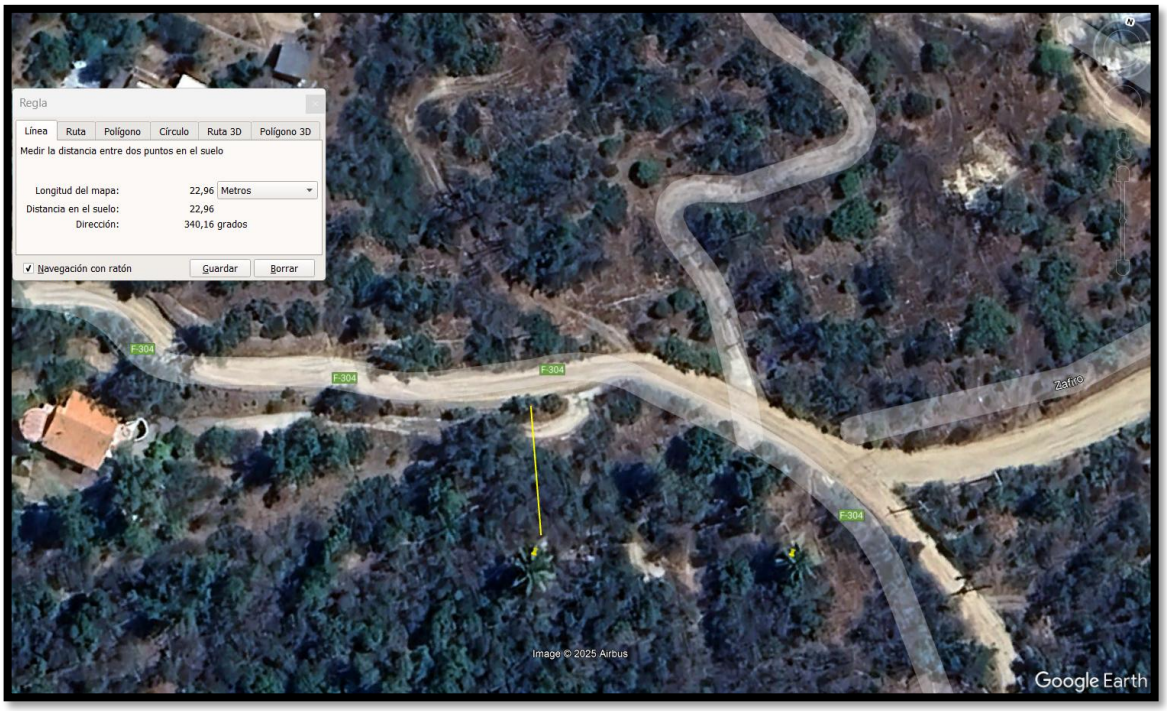


Fuente: Elaboración propia - Ilustración - Plataforma Google Earth Pro

ANEXO N° 23: PRESENCIA DE PALMA CHILENA – VISTA SATELITAL



Fuente: Elaboración propia - Ilustración - Plataforma Google Earth Pro



Fuente: Elaboración propia - Ilustración - Plataforma Google Earth Pro

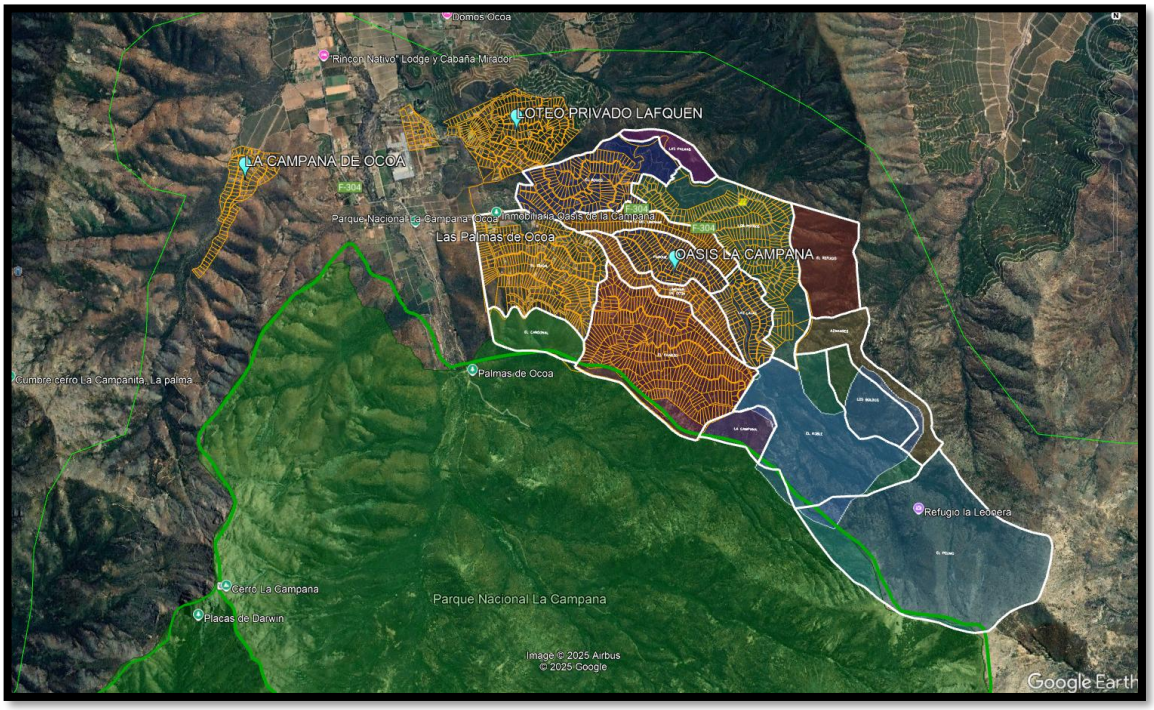


Fuente: Elaboración propia - Ilustración - Plataforma Google Earth Pro



Fuente: Elaboración propia - Ilustración - Plataforma Google Earth Pro

ANEXO N° 24: SUBDIVISIONES APROBADAS POR SAG



Fuente: Elaboración propia – Identificación de Macrolotes – Información SMA

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAISO
UNIDAD DE OBRAS PÚBLICAS

ANEXO N° 25: Estado de Observaciones del Informe Final N° 518, de 2025.

OBSERVACIONES QUE VAN A SEGUIMIENTO POR PARTE DE LA CONTRALORÍA GENERAL

1. Municipalidad de Hijuelas

N° DE OBSERVACIÓN Y EL ACÁPITE	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	NIVEL DE COMPLEJIDAD	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN O VERIFICAR MEDIDAS ADOPTADAS	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DE LA ENTIDAD
Acápite II, numeral 5	Permisos de edificación que no mantienen aptitud agrícola	AC: Observación altamente compleja.	La entidad edilicia deberá evaluar cada uno de los casos observados en el presente informe y, en caso de proceder, acreditar la remisión de los respectivos antecedentes al Juzgado de Policía Local correspondiente, para los fines previstos en el artículo 2° del DL N° 3.516, así como al Consejo de Defensa del Estado, en virtud de lo prescrito en el artículo 3° de esa norma, lo que deberá ser acreditado a esta Contraloría Regional, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en un plazo de 30 días hábiles, contado desde la emisión del presente informe.			
Acápite II, numeral 4.2	Construcciones sin permiso en el área rural	C: Observación compleja.	Elaborar un plan de trabajo tipo cronograma que describa las actividades, plazos y documentos de respaldos, en relación con la materia, que en términos generales no podrá superar los 6 meses de duración, de lo cual debe informar en el plazo de 30 días hábiles contado desde la recepción del presente documento a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR			
Acápite II, numeral 6	Falta de recepción definitiva municipal de las edificaciones que se indican	C: Observación compleja.	La Municipalidad deberá llevar a cabo un plan de trabajo tipo cronograma que describa las actividades, plazos y documentos de respaldos, en relación con la materia, que en términos generales no podrá superar los 6 meses de duración, de lo cual debe informar en el			

N° DE OBSERVACIÓN Y EL ACÁPITE	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	NIVEL DE COMPLEJIDAD	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN O VERIFICAR MEDIDAS ADOPTADAS	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DE LA ENTIDAD
			plazo de 30 días hábiles contado desde la recepción del presente documento a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR.			
Acápite II, numeral 8	Incumplimientos en materia de autorizaciones de un Club House y establecimientos hoteleros de las comunas de Hijuelas y Olmué	C: Observación compleja.	El municipio deberá acreditar documentadamente las medidas y acciones efectivamente implementadas en conformidad a la LGUC y la Ley de Rentas Municipales para cada caso, en un plazo de 60 días contabilizado desde la recepción del presente informe.			

OBSERVACIONES QUE VAN A SEGUIMIENTO POR PARTE DE LA UNIDAD DE CONTROL INTERNO

N° DE OBSERVACIÓN Y EL ACÁPITE	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	NIVEL DE COMPLEJIDAD	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN O VERIFICAR MEDIDAS ADOPTADAS	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DE LA ENTIDAD
Acápite I, numeral 1	Ausencia de manuales de procedimientos en las DOM de Olmué e Hijuelas	MC: Observación medianamente compleja.	La Municipalidad de Hijuelas deberá elaborar un manual de procedimiento que regule, controle y establezca formalmente los procesos y documentos para el funcionamiento de la DOM, situación que deberá ser validada por la Dirección de Control, informando de ello a este Organismo de Control en un plazo de 60 días hábiles, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR.			

2. Municipalidad de Olmué

N° DE OBSERVACIÓN Y EL ACÁPITE	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	NIVEL DE COMPLEJIDAD	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN O VERIFICAR MEDIDAS ADOPTADAS	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DE LA ENTIDAD
Acápite II, numeral 5	Permisos de edificación que no mantienen aptitud agrícola	AC: Observación altamente compleja.	La entidad edilicia deberá evaluar cada uno de los casos observados en el presente informe y, en caso de proceder, acreditar la remisión de los respectivos antecedentes al Juzgado de Policía Local correspondiente, para los fines previstos en el artículo 2° del DL N° 3.516, así como al Consejo de Defensa del Estado, en virtud de lo prescrito en el artículo 3° de esa norma, lo que deberá ser acreditado a esta Contraloría Regional, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en un plazo de 30 días hábiles, contado desde la emisión del presente informe.			
Acápite II, numeral 7	Venta de lotes al margen de la LGUC y OGUC	AC: Observación altamente compleja.	Además de las medidas de control interno y vigilancia que pueda establecer, esa municipalidad deberá evaluar cada uno de los casos observados en los anexos Nos 16, 17, 18 y 19 del presente informe y, en caso de proceder, acreditar la remisión de los respectivos antecedentes al Juzgado de Policía Local correspondiente, para los fines previstos en el artículo 2° del DL N° 3.516, al Consejo de Defensa del Estado, en virtud de lo prescrito en el artículo 3° de la esa norma, así como el ejercicio de las acciones penales que corresponda, lo que deberá ser acreditado a esta Contraloría Regional, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en un plazo de			

N° DE OBSERVACIÓN Y EL ACÁPITE	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	NIVEL DE COMPLEJIDAD	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN O VERIFICAR MEDIDAS ADOPTADAS	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DE LA ENTIDAD
			60 días hábiles, contado desde la emisión del presente informe.			
Acápite II, numeral 4.1	Construcciones sin permiso en el área rural	C: Observación compleja.	Elaborar un plan de trabajo tipo cronograma que describa las actividades, plazos y documentos de respaldos, en relación con la materia, que en términos generales no podrá superar los 6 meses de duración, de lo cual debe informar en el plazo de 30 días hábiles contado desde la recepción del presente documento a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR			
Acápite II, numeral 6	Falta de recepción definitiva municipal de las edificaciones que se indican	C: Observación compleja.	Elaborar un plan de trabajo tipo cronograma que describa las actividades, plazos y documentos de respaldos, en relación con la materia, que en términos generales no podrá superar los 6 meses de duración, de lo cual debe informar en el plazo de 30 días hábiles contado desde la recepción del presente documento a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR.			
Acápite II, numeral 8	Incumplimientos en materia de autorizaciones de un Club House y establecimientos hoteleros de las comunas de Hijuelas y Olmué	C: Observación compleja.	El municipio deberá acreditar documentadamente las medidas y acciones efectivamente implementadas en conformidad a la LGUC y la Ley de Rentas Municipales para cada caso, en un plazo de 60 días contabilizado desde la recepción del presente informe.			

N° DE OBSERVACIÓN Y EL ACÁPITE	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	NIVEL DE COMPLEJIDAD	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN O VERIFICAR MEDIDAS ADOPTADAS	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DE LA ENTIDAD
Acápite II, numeral 3	Falta de catastro de las obras de urbanización y permisos de edificación, en la DOM de Olmué	C: Observación compleja.	Elaborar un plan de trabajo tipo cronograma que describa las actividades, plazos y documentos de respaldos, que en términos generales no podrá superar los 6 meses de duración, de lo cual debe informar en el plazo de 30 días hábiles contado desde la recepción del presente documento a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR.			

CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
26-III-1927
CHILE

POR EL CUIDADO Y BUEN USO DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

Probidad • Excelencia • Compromiso • Respeto • Transparencia • Innovación