



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE AYSÉN
DEL GENERAL CARLOS IBÁÑEZ DEL CAMPO
UNIDAD JURÍDICA

UJ. N° 1.596/2025
REF. N° E65407/2025
JBR

NO SE AJUSTÓ A DERECHO QUE LA MUNICIPALIDAD DE COYHAIQUE HAYA ACCEDIDO A PETICIÓN DEL CONCESIONARIO DE PONER TÉRMINO ANTICIPADO AL “CONTRATO DE CONCESIÓN DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS EN LA VÍA PÚBLICA CONTROLADOS POR PARQUÍMETRO, EN LA CIUDAD DE COYHAIQUE”, ATENDIDOS LOS DIVERSOS INCUMPLIMIENTOS DEL REFERIDO CONCESIONARIO DE LOS QUE DA CUENTA EL INFORME DE LA DIRECCIÓN DE CONTROL DE ESE ENTE EDILICIO. ESTA CONTRALORÍA REGIONAL REALIZARÁ UN PROCESO DE FISCALIZACIÓN EN LA MUNICIPALIDAD DE COYHAIQUE, SIN PERJUICIO DE REMITIR LOS ANTECEDENTES AL CONCEJO MUNICIPAL PARA LOS FINES DEL ARTÍCULO 60, LETRA C), DE LA LEY N° 18.695.

COYHAIQUE, 31 de julio de 2025.

I. Antecedentes

Se ha dirigido a esta Contraloría Regional don Sebastián Vera Ojeda, concejal de la Municipalidad de Coyhaique, para solicitar un pronunciamiento relativo al procedimiento empleado por el anotado municipio para poner término al contrato de concesión de estacionamiento de vehículos en la vía pública controlados por parquímetro, en la ciudad de Coyhaique contratado con la Unión Temporal de Proveedores conformada por Servicios Generales Carlos Patricio Ulloa Heinsohn E.I.R.L. e Inversiones e Inmobiliaria AYMA Ltda.

Requerido su informe, la Municipalidad de Coyhaique señala, en síntesis, que mediante el decreto alcaldicio N° 2.352, de 2025, se aprobó formalmente la resciliación del anotado contrato, determinación que contó con el acuerdo del Concejo Municipal adoptada en sesión extraordinaria N° 10, de 6 de junio de 2025.

II. Fundamento jurídico.

Sobre el particular, es del caso recordar que, en conformidad con el artículo 8°, inciso tercero, de la ley N° 18.695, las municipalidades

**AL SEÑOR
ALCALDE
MUNICIPALIDAD DE COYHAIQUE
PRESENTE**

Obispo Vielmo 275 – Coyhaique / Mesa central: (+56) 2 3240 4200 / www.contraloria.cl / aysen@contraloria.cl

Firmado electrónicamente por

Nombre: RICARDO SEBASTIAN HEVIA KALUF

Cargo: CONTRALOR REGIONAL

Fecha: 31/07/2025

Código Validación: 1753966830554-d7e60ba3-e39c-4fbd-9dd1-c5b7913e4ed7

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





POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE AYSÉN
DEL GENERAL CARLOS IBÁÑEZ DEL CAMPO
UNIDAD JURÍDICA

pueden otorgar concesiones para la prestación de determinados servicios municipales, y que, en virtud del artículo 66, inciso segundo, del mismo texto legal, el procedimiento administrativo de otorgamiento de tales concesiones se debe ajustar a las normas de la ley N° 19.886, y sus reglamentos, salvo lo señalado en los incisos cuarto, quinto y sexto del artículo 8° del primer ordenamiento citado, los que serán aplicables en todo caso.

Enseguida, cabe mencionar que el artículo 10 de la ley N° 19.886 prescribe en su inciso tercero que el adjudicatario será aquel que, en su conjunto, haga la propuesta más ventajosa, teniendo en cuenta las condiciones que se hayan establecido en las bases respectivas y los criterios de evaluación que señale el reglamento. Su inciso quinto establece, en lo que importa, que los procedimientos de licitación se realizarán con estricta sujeción, de los participantes y de la entidad licitante, a las bases administrativas y técnicas que la regulen.

Por su parte, el artículo 13 bis, letra b), de la precitada ley establece que los contratos administrativos regulados por esa normativa podrán terminarse anticipadamente por resciliación o mutuo acuerdo entre las partes, siempre que el proveedor no se encuentre en mora de cumplir sus obligaciones.

En otro orden de consideraciones, el artículo 65, letra k), de la ley N° 18.695 señala que el Alcalde requerirá el acuerdo del concejo para otorgar concesiones municipales, renovarlas y ponerles término.

III. Análisis.

Ahora bien, el artículo 28.3 de las respectivas bases, aprobadas mediante el decreto alcaldicio N° 4.488, de 2023, establece que se podrá poner término anticipado al contrato, entre otras causales, por la resciliación o mutuo acuerdo entre los contratantes y por incumplimiento grave de las obligaciones contraídas por el concesionario.

Sobre esta última causal, el artículo 28.4 del pliego rector establece que se entenderá por incumplimiento grave, entre otras faltas, la de si en el curso de la vigencia del contrato, el concesionario fuera sancionado con multas que alcanzaren los topes indicados en el numeral 27.4.

A su vez, el precitado numeral 27.4 numeral 6 establece una multa de diaria de 5 UTM por cada día de atraso en el pago de la concesión, con un tope de 10 días corridos durante 12 meses.

Igualmente, en el numeral 7 se contempla como causal de multa "No presentación de copia de todos los contratos de trabajadores en la cual se indique expresamente nombre completo; cédula de identidad, domicilio, función y su respectiva fotocopia del carnet de identidad", contemplándose una multa diaria de 2 UTM con un tope de 15 días hábiles en un período de 12 meses.





POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE AYSÉN
DEL GENERAL CARLOS IBÁÑEZ DEL CAMPO
UNIDAD JURÍDICA

Por otro lado, cabe señalar que con fecha 29 de octubre de 2024, el representante de la empresa Servicios Generales Carlos Patricio Ulloa Heinsohn E.I.R.L. solicitó la resciliación del contrato o su término anticipado de mutuo acuerdo, fundamentando su petición en pérdidas económicas derivadas de la ejecución del mismo, acompañando antecedentes contables que justificaban la solicitud.

Luego, a través del oficio N° 2.966, 16 de diciembre de 2024, el municipio habría respondido a dicho requerimiento, señalando la necesidad de mantener la continuidad del servicio hasta el 31 de marzo de 2025, con el objeto de disponer del tiempo necesario para el desarrollo de un nuevo proceso licitatorio y asegurar la continuidad del servicio el mayor tiempo posible y evitar las perniciosas consecuencias de un término intempestivo del servicio con todas las consecuencias administrativas, judiciales y laborales que ello generaría.

Cabe agregar, que lo expuesto en los párrafos precedentes corresponde a lo informado por la Municipalidad de Coyhaique, puesto que no ha adjuntado a su informe los antecedentes a que hace referencia.

Posteriormente, mediante carta de 28 de marzo del año en curso -cuya copia se ha tenido a la vista- el representante legal de ambas entidades que conforman la UTP titular de la concesión señala "vengo en informar que la continuidad del servicio de Parquímetros concluirá el 31 de mayo del presente año, teniendo presente que, en el contexto de resciliación del "CONTRATO DE "CONCESIÓN DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS EN LA VÍA PÚBLICA CONTROLADOS POR PARQUÍMETRO, EN LA CIUDAD DE COYHAIQUE", mediante el oficio N° 2966 se nos solicitó dar continuidad al servicio de parquímetros hasta el 31 de marzo de 2025".

En este contexto, se verifica de las comunicaciones sostenidas entre el concesionario y el municipio, que éste último habría accedido a su solicitud de poner término anticipado al contrato de mutuo acuerdo, sin contar, a esa data, con el acuerdo del Concejo Municipal de conformidad el artículo 65, letra k), de la ley N° 18.695, sin perjuicio de que éste fue requerido y obtenido con posterioridad al cese efectivo de los servicios concesionados.

Por otro lado, se ha tenido a la vista el informe del Inspector Técnico de la Concesión, ITC, de 6 de junio de 2025, emitido con ocasión del proceso de resciliación del contrato, en el que se contiene una explicación detallada de la concesión, incluyendo su contratación, ejecución y solicitudes asociadas a su término anticipado, además se hace presente que el concesionario no fue objeto de multas y que se encuentra al día en el pago de las cotizaciones previsionales de sus trabajadores. Asimismo, precisa que la fecha de término de la concesión señalada en el párrafo anterior fue consensuada en una reunión sostenida por la Administración Municipal y el concesionario.

Cabe agregar, que el mismo día 6 de junio de 2025 se adopta el acuerdo N° 158 del Concejo Municipal, mediante el cual se aprueba po-

- 3 -

Firmado electrónicamente por

Nombre: RICARDO SEBASTIAN HEVIA KALUF

Cargo: CONTRALOR REGIONAL

Fecha: 31/07/2025

Código Validación: 1753966830554-d7e60ba3-e39c-4fbd-9dd1-c5b7913e4ed7

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





POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE AYSÉN
DEL GENERAL CARLOS IBÁÑEZ DEL CAMPO
UNIDAD JURÍDICA

ner término al contrato de concesión de estacionamiento de vehículos en la vía pública controlados por parquímetro, en la ciudad de Coyhaique contratado con la Unión Temporal de Proveedores conformada por Servicios Generales Carlos Patricio Ulloa Heinsohn E.I.R.L. e Inversiones e Inmobiliaria AYMA Ltda., suscribiéndose la resciliación el 19 del mismo mes y año, la que fue aprobada a través del decreto alcaldicio N° 2.352, de la misma fecha.

Sin perjuicio de lo expuesto en el referido informe del ITC, se ha tenido a la vista el informe de control interno N° 10/2024 de la Dirección de Control de la Municipalidad de Coyhaique, dirigido a doña Gabriela Retamal Retamal en calidad de Alcaldesa (S), en el que se da cuenta de diversos incumplimientos por parte del concesionario, tales como:

1. Entrega fuera de plazo de la garantía de fiel cumplimiento del contrato -retardo que configuraba la causal de cobro de la garantía de seriedad de la oferta contemplada en el numeral 7.8, letras b) y c) del pliego rector, lo que a su vez derivó en el incumplimiento del plazo para celebrar el contrato según el numeral 12.4 de las bases.
2. Diferencia en el monto pagado por la concesionaria por error en su cálculo.
3. Retraso de 17 días corridos (11 días hábiles) por parte de la concesionaria en el pago correspondiente al mes de febrero de 2024.
4. Incumplimientos por no entrega oportuna de los contratos de los trabajadores del concesionario con las respectivas copias de sus documentos de identidad.
5. Informes mensuales de cumplimiento de la concesión presentados sin todos los documentos requeridos, constatándose que los certificados de Cumplimiento de Obligaciones Laborales y Previsionales de los meses de enero, junio y julio de 2024 correspondían a otra concesión -provisión de mano de obra-.

Tampoco se adjuntó el registro ingreso total y por tramos mensual de ventas, sin descontar gastos, en formato papel y digital (Planilla Excel), las copias de las observaciones/quejas/felicitaciones (de presentarse) respecto de la prestación de servicios recepcionadas en la oficina de la empresa en el respectivo libro foliado y el Certificado del SII de pago de impuestos de cada integrante de la Unión Temporal de Proveedores.

6. Incumplimientos en la demarcación del total de estacionamientos.
7. Incumplimiento en la mantención de las demarcaciones.

- 4 -

Firmado electrónicamente por

Nombre: RICARDO SEBASTIAN HEVIA KALUF

Cargo: CONTRALOR REGIONAL

Fecha: 31/07/2025

Código Validación: 1753966830554-d7e60ba3-e39c-4fbd-9dd1-c5b7913e4ed7

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





POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE AYSÉN
DEL GENERAL CARLOS IBÁÑEZ DEL CAMPO
UNIDAD JURÍDICA

8. Incumplimiento al cronograma de capacitaciones.
9. Falta de operarios en áreas concesionadas para estacionamiento.
10. Incumplimiento en horario de funcionamiento por parte de los trabajadores de la concesionaria.

Cabe agregar que pese a los anotados incumplimientos, la ITC no dio inicio durante toda la vigencia de la concesión al procedimiento de aplicación de multas.

Asimismo, es del caso agregar que en el precitado informe de la Dirección de Control, se hace presente que en atención a lo dispuesto en los numerales 27.4, 28.3 y 28.4 de las bases administrativas, de haberse cobrado oportunamente las multas en que incurrió el concesionario, se habría, en dos ocasiones, configurado causales para poner término anticipado a la concesión, por hechos imputables al concesionario, lo que lleva aparejado el cobro de la garantía de fiel cumplimiento del contrato.

En este contexto, es dable señalar que de concurrir hechos que puedan servir de fundamento para la modificación o terminación anticipada de esta clase de convenios, corresponde a la respectiva autoridad administrativa ponderarlos y dictar los actos administrativos atinentes (Aplica dictámenes N°s. 68.458, de 2012 y 31.356, de 2013, de esta Entidad de Control).

Asimismo, cabe manifestar que en la referida ponderación de hechos el servicio aludido deberá observar los principios que rigen el actuar de los Órganos de la Administración del Estado en sus contrataciones, entre ellos, los de estricta sujeción a las bases y buena fe, como se desprende de lo señalado en el dictamen N° 33.634, de 2008, de este Órgano de Control.

IV. Conclusión.

En este orden de consideraciones, cumple con señalar que no se ajustó a derecho que la Municipalidad de Coyhaique haya pactado con la UTP conformada por Servicios Generales Carlos Patricio Ulloa Heinsohn E.I.R.L. e Inversiones e Inmobiliaria AYMA Ltda. el término anticipado por mutuo acuerdo del contrato de concesión de estacionamiento de vehículos en la vía pública controlados por parquímetro, en la ciudad de Coyhaique, considerando los reiterados incumplimientos en que incurrió el mencionado concesionario según da cuenta el Informe de Control Interno N° 10/2024, circunstancia que impide considerar que este no se encuentre en mora de cumplir sus obligaciones.

- 5 -

Firmado electrónicamente por

Nombre: RICARDO SEBASTIAN HEVIA KALUF

Cargo: CONTRALOR REGIONAL

Fecha: 31/07/2025

Código Validación: 1753966830554-d7e60ba3-e39c-4fbd-9dd1-c5b7913e4ed7

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





POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE AYSÉN
DEL GENERAL CARLOS IBÁÑEZ DEL CAMPO
UNIDAD JURÍDICA

En mérito de lo expuesto es pertinente realizar las siguientes instrucciones:

1. A la Municipalidad de Coyhaique:

1.1. Deberá informar las razones por las cuales no se mencionó en el informe evacuado en su oficio N° 1.503, de 2025, la existencia de una auditoría al contrato de concesión realizada por su Dirección de Control Interno.

1.2. Deberá individualizar con nombre y cargo a todos los funcionarios y jefaturas que participaron de la redacción del precitado oficio.

1.3. Deberá informar las medidas adoptadas por esa administración luego de tomar conocimiento del contenido del informe de Control Interno N° 10/2024,

1.4. Deberá individualizar a todos los funcionarios que ejercieron como Inspector Técnico de la Concesión, titulares o subrogantes, precisando el período en que se desempeñó cada uno de ellos.

1.5. Igual información a la indicada en el literal anterior deberá indicarse respecto de quienes se desempeñaron como jefaturas directas del o los ITC, titulares y subrogantes, señalando nombre, cargo y período en que se desempeñaron en esa calidad.

1.6. Señalar si el Informe de Control Interno N° 10/2024, fue puesto en conocimiento del Concejo Municipal en la fecha oportuna en la que se le requirió su acuerdo para poner término anticipado a la concesión de común acuerdo con el concesionario, y en caso de que no haya sucedido, precisar las razones que sustentan aquella omisión.

2. Al Director de Control de la Municipalidad de Coyhaique.

2.1. Informar si puso en conocimiento del Concejo Municipal de la época su Informe de Control Interno N° 10/2024.

2.2. Informar si el acto administrativo que dispuso el término anticipado de la concesión de que se trata fue sometido a revisión y/o visación de la Dirección de Control y, en tal caso, si se representó aquella actuación en conformidad con lo dispuesto en el artículo 29, letra c), de la ley N° 18.695.

2.3. Informar por cual vía se puso en conocimiento del anotado informe a la autoridad edilicia y si dicha jefatura superior le comunicó la adopción de medidas ante los incumplimientos detectados, tanto del concesionario como de la Inspección Técnica.

- 6 -

Firmado electrónicamente por

Nombre: RICARDO SEBASTIAN HEVIA KALUF

Cargo: CONTRALOR REGIONAL

Fecha: 31/07/2025

Código Validación: 1753966830554-d7e60ba3-e39c-4fbd-9dd1-c5b7913e4ed7

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





POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE AYSÉN
DEL GENERAL CARLOS IBÁÑEZ DEL CAMPO
UNIDAD JURÍDICA

Todas las instrucciones señaladas precedentemente deberán ser respondidas en un plazo de cinco días hábiles contados desde la recepción del presente oficio.

Por otro lado, en relación con la ausencia de cobro de multas y garantías asociadas al contrato de concesión de que se trata, esta Contraloría Regional iniciará un proceso de fiscalización en la Municipalidad de Coyhaique.

Sin perjuicio de lo anterior, e independientemente de las conclusiones a las que pueda arribar el proceso mencionado en el párrafo precedente, atendida la gravedad de los hechos expuestos en el Informe de Control Interno N° 10, de 2024, se ha estimado pertinente desde ya, remitir copia de este oficio al Concejo Municipal de Coyhaique de conformidad con lo expuesto en el artículo 60, letra c), de la ley N° 18.695.

Por último, en lo que atañe a la consulta realizada por el señor Vera Ojeda relativa a la legalidad de las modificaciones a la ordenanza a sobre Estacionamientos Regulados mediante Tarjetas Parquímetros en el sector céntrico de la ciudad de Coyhaique que habrían sido adoptadas en la sesión del Concejo Municipal de 5 de marzo de 2025, se verifica de los considerando de la ordenanza N° 67, de 2025, que materializa dichas modificaciones, que éstas tienen como finalidad “actualizar y modificar los derechos por concepto de tarifa, como asimismo tramos de calles que se incorporan o se eliminan de la Ordenanza vigente N° 11 de fecha 02 de junio de 2017, Sobre Estacionamientos Regulados Mediante Tarjetas Parquímetros en el sector céntrico de la ciudad de Coyhaique, con el objeto de mejorar las condiciones operativas y hacer que el servicio se autofinancie”.

Transcribese copia del presente oficio al Secretario del Concejo Municipal, para su puesta en conocimiento de ese organismo pluripersonal en la próxima sesión que celebre, lo que deberá acreditar mediante la remisión de una copia autorizada del acta respectiva, debidamente aprobada, una vez que aquélla se haya llevado a cabo.

Saluda atentamente a Ud.,

RICARDO HEVIA KALUF
Contralor Regional de Aysén
del General Carlos Ibáñez del Campo

DISTRIBUCIÓN:

- Al Sr. Sebastián Vera Ojeda, (sebastianvera@coyhaique.cl)
- A los Sres. Director de Control y Secretario Municipal, Municipalidad de Coyhaique.
- A las Unidades de Control Externo y Técnica de Control Externo de esta Contraloría Regional.
- A la Secretaría de la Unidad Jurídica de esta Contraloría Regional.

- 7 -

Firmado electrónicamente por

Nombre: RICARDO SEBASTIAN HEVIA KALUF

Cargo: CONTRALOR REGIONAL

Fecha: 31/07/2025

Código Validación: 1753966830554-d7e60ba3-e39c-4fbd-9dd1-c5b7913e4ed7

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

