



DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA  
ÁREA SALUD

## INFORME INVESTIGACIÓN ESPECIAL

# Secretaría Regional Ministerial de Salud Región Metropolitana

Número de Informe: 4/2013  
25 de junio de 2013





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
GABINETE DEL CONTRALOR GENERAL

DAA N° 2075/2013

UCE N° 2

REMITE INFORME DE INVESTIGACIÓN  
ESPECIAL QUE INDICA.

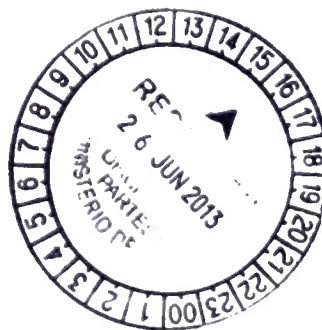
---

SANTIAGO, 25 JUN 13 \*039748

Adjunto, remito a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes, Informe de Investigación Especial N° 4, de 2013, debidamente aprobado, que contiene los resultados de la investigación efectuada en la Secretaría Regional Ministerial de Salud de la Región Metropolitana.

Saluda atentamente a Ud.,

RAMIRO MENDOZA TUNIGA  
CONTRALOR GENERAL DE LA REPÚBLICA



p AL SEÑOR  
MINISTRO DE SALUD  
PRESENTE  
Ref. N° W000063/2012





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA  
ÁREA SALUD

SEREMI DE SALUD R.M. 27.06.2013 029856

DAA N° 2071/2013

REMITE INFORME DE INVESTIGACIÓN  
ESPECIAL QUE INDICA.

UCE N° 2

SANTIAGO, 25 JUN 13 \*039749

Adjunto, remito a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes, Informe de Investigación Especial N° 4, de 2013, debidamente aprobado, que contiene los resultados de la investigación efectuada en la Secretaría Regional Ministerial de Salud de la Región Metropolitana y la Municipalidad de Las Condes.

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. Aspectos que se verificarán en una próxima visita que practique en esa entidad este Organismo de Control.

Saluda atentamente a Ud.,

RAMIRO MENDOZA ZUÑIGA  
CONTRALOR GENERAL DE LA REPÚBLICA

A LA SEÑORA  
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE SALUD  
REGIÓN METROPOLITANA  
P R E S E N T E

Adjunta copia oficio N° 1/298 de 2013  
de la Municipalidad de Las Condes.  
Ref. N° W000063/2012

RTE  
ANTECED



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA**  
**ÁREA SALUD**

DAA N° 2072/2013

UCE N° 2

REMITE INFORME DE INVESTIGACIÓN  
ESPECIAL QUE INDICA.

SANTIAGO, 25 JUN 13 \*039750

Adjunto, remito a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes, Informe de Investigación Especial N° 4, de 2013, debidamente aprobado, que contiene los resultados de la investigación efectuada en la Secretaría Regional Ministerial de Salud de la Región Metropolitana y la Municipalidad de Las Condes.

Saluda atentamente a Ud.,



MARÍA ISABEL CARRIL CABALLERO  
Abogado Jefe de  
División de Auditoría Administrativa

AL SEÑOR  
ALCALDE  
MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES  
**P R E S E N T E**  
Ref. N° W000063/2012

RTE  
ANTECED



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA**  
**ÁREA SALUD**

DAA N° 2076/2013

UCE N° 2

REMITE INFORME DE INVESTIGACIÓN  
ESPECIAL QUE INDICA.

SANTIAGO, 25 JUN 13 \*039751

Adjunto, remito a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes, Informe de Investigación Especial N° 4, de 2013, debidamente aprobado, que contiene los resultados de la investigación efectuada en la Secretaría Regional Ministerial de Salud de la Región Metropolitana y la Municipalidad de Las Condes.

Saluda atentamente a Ud.,

  
MARÍA ISABEL CARRIL CABALLERO  
Abogado Jefe de  
División de Auditoría Administrativa



A LA SEÑORA  
AUDITORA MINISTERIAL DE SALUD  
MINISTERIO DE SALUD  
PRESENTE

Ref. N° W000063/2012





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA  
ÁREA SALUD

DAA N° 2073/2013

UCE N° 2

REMITE INFORME DE INVESTIGACIÓN  
ESPECIAL QUE INDICA.

---

SANTIAGO, 25 JUN 13 039752

Adjunto, remito a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes, Informe de Investigación Especial N° 4, de 2013, debidamente aprobado, que contiene los resultados de la investigación efectuada en la Secretaría Regional Ministerial de Salud de la Región Metropolitana y la Municipalidad de Las Condes.

Saluda atentamente a Ud.,

MARÍA ISABEL CARRIL CABALLERO  
Abogado Jefe de  
División de Auditoría Administrativa

AL SEÑOR  
DOMINGO GABRIEL BANFI DOREN  
NAPOLEÓN 3001 DEPTO 7.  
LAS CONDES  
Ref. N° W000063/2012







**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA**  
**ÁREA SALUD**

DAA N° 2074/2013

UCE N° 2

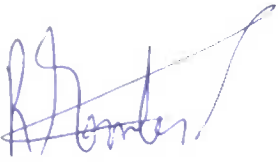
REMITE INFORME DE INVESTIGACIÓN  
ESPECIAL QUE INDICA.

---

SANTIAGO, 25 JUN 13 \*039753

Adjunto, remito a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes, Informe de Investigación Especial N° 4, de 2013, debidamente aprobado, que contiene los resultados de la investigación efectuada en la Secretaría Regional Ministerial de Salud Región Metropolitana y la Municipalidad de Las Condes.

Saluda atentamente a Ud.,

  
**ROSA MORALES CAMPOS**  
Jefe Unidad de Seguimiento  
División de Auditoría Administrativa

  
**MARÍA ISABEL CARRIL CABALLERO**  
Abogado Jefe de  
División de Auditoría Administrativa

A LA SEÑORA  
JEFA DE LA UNIDAD DE SEGUIMIENTO  
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA  
PRESENTE

Ref. N° W000063/2012

RTE  
ANTECED



# CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA

ÁREA SALUD

UCE N° 2

REF.: N° W000063/2012

INFORME DE INVESTIGACIÓN  
ESPECIAL N° 4 DE 2013, RELATIVO A  
AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO  
DE APART HOTEL EN DEPENDENCIAS  
QUE INDICA.

SANTIAGO, 25 JUN. 2013

Se ha recibido en esta Contraloría General una sugerencia de fiscalización a través del Portal Institucional "Contraloría y Ciudadano", en la que se indica que dependencias del edificio ubicado en calle Napoleón N° 3.001, comuna de Las Condes, construido para habitación, acogido a los beneficios del decreto con fuerza de ley N° 2, de 1959, del Ministerio de Hacienda, son utilizadas como apart hotel clandestino, sin fiscalización sanitaria, contraviniendo con ello la normativa aplicable, al operar al margen de la autoridad sanitaria y revistiendo un peligro en esa materia.

## ANTECEDENTES

El examen tuvo por finalidad determinar la realización de fiscalizaciones practicadas sobre el mencionado inmueble respecto de las actividades denunciadas, por los organismos competentes, a saber, la Municipalidad de Las Condes y la Secretaría Regional Ministerial de Salud de la Región Metropolitana, en adelante SEREMI de Salud RM.

El recurrente funda su petición en los siguientes antecedentes:

### 1. Fiscalización de la Municipalidad de Las Condes

En lo concerniente a este punto, señala haber efectuado una denuncia ante la referida municipalidad, la cual realizó una fiscalización de la que fue informado mediante carta de doña Mónica Castagnoli, Jefe de Departamento Patentes Municipales, de 8 de abril de 2009. Asimismo, adjunta correo de 7 de abril de 2009, de esa misma jefatura, en que se le comunica de la inspección ejecutada, concluyendo que no se encuentra en presencia de un apart hotel, toda vez que no se dan los presupuestos, ni existe una unidad de administración en el inmueble que integre a los departamentos en un establecimiento en que se preste servicios de alojamiento. Tampoco hay en el área de acceso del edificio una espera con recepción, ni unidad alguna en el inmueble que brinde servicios complementarios. Ello no obstante, que el

AL SEÑOR  
RAMIRO MENDOZA ZÚÑIGA  
CONTRALOR GENERAL DE LA REPÚBLICA  
PRESENTE

Contralor General  
de la República





**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA  
ÁREA SALUD

denunciante expresa que esta actividad se efectúa a vista y paciencia de otros residentes y es llevada a cabo con ayuda de los conserjes de turno.

**2. Fiscalización de la Seremi de Salud de la RM**

En cuanto a la entidad enunciada en este acápite, manifiesta que nunca ha solicitado una fiscalización, a pesar de estar en conocimiento de que esta repartición ha efectuado inspecciones de este tipo, tanto en las comunas de Providencia como de Santiago Centro.

**METODOLOGÍA**

El trabajo se efectuó de conformidad con las disposiciones contenidas en los artículos 131 y 132 de la ley N° 10.336, de Organización y Atribuciones de la Contraloría General de la República, e incluyó la solicitud de datos, análisis de documentos, toma de declaraciones y otros antecedentes que se estimaron necesarios.

**CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DE LA AUDITORÍA**

El artículo 9° de la ley N° 10.336, precitada, ha facultado expresamente a este Organismo de Control, para requerir de la Administración del Estado y sus funcionarios, los datos e informaciones que necesite para el mejor desempeño de sus labores.

De igual forma, el artículo 21 A del referido texto legal, señala que se efectuarán auditorías con el objeto de velar por el cumplimiento de las normas jurídicas, el resguardo del patrimonio público y la probidad administrativa.

En dicho contexto y en lo que atañe a la entrega de la información requerida a la Municipalidad de Las Condes y la SEREMI de Salud RM, esta fue proporcionada de manera oportuna.

**ANÁLISIS**

El resultado de la auditoría realizada dio origen al preinforme de investigación especial N° 4, que fue puesto en conocimiento de la referida SEREMI de Salud RM y de la Alcaldía de la Municipalidad de las Condes, mediante los oficios N°s 23.527 y 23.528, ambos de 2013, respectivamente, de esta Entidad Fiscalizadora. Al respecto, la citada secretaría dio respuesta a través del oficio N° 3.356 de 24 de abril del presente año, en tanto que la autoridad edilicia lo hizo por medio del oficio N° 1/298, de 3 de mayo de igual anualidad, cuyos argumentos y antecedentes han sido considerados para la emisión del presente informe.



# CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA

ÁREA SALUD

## 1. Fiscalización de la Municipalidad de Las Condes

Requeridos los antecedentes ante la Municipalidad de Las Condes, ésta informó en primer término mediante oficio N° 3 de 2 de enero de 2013, que en el Departamento de Patentes Municipales no se han recibido denuncias referidas a la materia, como tampoco se han otorgado patentes municipales para el giro apart hotel, ni se han efectuado inspecciones en el edificio ubicado en calle Napoleón N° 3.001 de la comuna de Las Condes, y que por su parte en el Departamento de Inspección de la Dirección de Obras Municipales, desde el año 2010 a la fecha, han recibido once denuncias sobre la utilización como apart hotel de propiedades ubicadas en edificios acogidos a los beneficios del decreto con fuerza de ley N° 2, de 1959, del Ministerio de Hacienda, constatándose tal uso en cinco de ellos, por lo que en estos casos se han cursado las correspondientes citaciones a los Juzgados de Policía Local.

En tal sentido, se constató incongruencia entre la información y antecedentes proporcionados por el recurrente y lo manifestado por la municipalidad.

Al respecto, el Alcalde de dicha entidad edilicia mediante oficio N° 1/298 de 3 de mayo de 2013, ha informado que en el año 2009, ante un requerimiento hecho por la Oficina Comunal de Información al Consumidor y Mediación, se fiscalizó el edificio ubicado en la calle Napoleón N° 3001, habiéndose constatado que se trataba de un inmueble con destino de vivienda, en el que no se daban los presupuestos ni los elementos que pudieran configurar la actividad de un Apart Hotel en dicho Inmueble, conforme a la definición que para este tipo de establecimientos efectuó el Ministerio de Economía, mediante el decreto supremo N° 227 de 1987, modificado por el decreto supremo N° 148 de 2003, de dicha Cartera de Estado.

Agrega, que al respecto se debe tener presente el dictamen N° 60.573 de 2012, de esta Contraloría General, que señala, en lo que atañe al destino que se puede dar a una vivienda de un determinado edificio, que se pueden desarrollar actividades de arrendamiento de departamentos amoblados y de alojamiento, en los términos definidos en el Código Civil, sin la prestación de servicios complementarios a los respectivos moradores, en la medida que se dé cumplimiento al resto de los requisitos legales pertinentes.

No obstante, indica la autoridad comunal que a raíz del citado preinforme de observaciones y contando actualmente con información remitida por el Servicio de Impuestos Internos en cuanto a la modificación del uso de vivienda a hotel-motel, respecto de los departamentos N°s 43 y 84 del citado inmueble, asimismo, por publicidad de arriendo de departamento amoblado en relación al departamento N° 76, información obtenida a través de la web, procedió a cursar las infracciones específicas a estos tres inmuebles.



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA  
ÁREA SALUD

En efecto, explica que los departamentos N°s 43 y 84, tenían registrado ante el Servicio de Impuestos Internos una actividad para cuyo ejercicio se requiere solicitar y obtener de la municipalidad, el correspondiente cambio de destino para el uso de la propiedad, trámite que no realizaron. En cuanto al inmueble N° 76, éste publicitaba en la web una actividad de hospedaje con actividades complementarias, sin contar con la debida autorización municipal ni tampoco con el cambio de destino respectivo.

De lo anterior, la aludida municipalidad, adjunta copia de las denuncias cursadas por la Dirección de Obras Municipales N°s 111, 112 y 113 y por el Departamento de Patentes Municipales, N° 158, todas de 26 de abril del presente año, las que han sido remitidas al Juzgado de Policía Local competente.

En virtud de los nuevos antecedentes aportados por esa Corporación Edilicia a esta Entidad de Control, se da por subsanada la observación formulada, sin perjuicio de señalar que la autoridad comunal deberá disponer un seguimiento del caso en cuestión, en las materias de su competencia, en cuanto al destino que se otorga a dichos departamentos, por cuanto, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 145, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, aprobada por decreto N° 458, de 1975 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, los inmuebles contruidos o que se construyan, según los permisos municipales, para viviendas, no podrán ser destinados a otros fines, a menos que la municipalidad respectiva autorice el cambio de destino, en las condiciones que enuncia el citado artículo 26 del decreto ley N° 3.063, de 1976. (aplica criterio contenido en dictamen N° 60.573, de 2012).

## 2. Fiscalización de la SEREMI de Salud RM

Se procedió a verificar el procedimiento de fiscalización establecido por la autoridad sanitaria sobre hoteles y apart hotel y establecimientos similares, y a obtener antecedentes de la mencionada SEREMI respecto de si se había efectuado una revisión al edificio ubicado en calle Napoleón N° 3.001, comuna de Las Condes, manifestando dicha repartición pública, a través del oficio N° 253 de 8 de enero de 2013, que no se han realizado inspecciones sanitarias, no obstante ello, y en uso de sus facultades legales, expresó que procedería a la fiscalización del citado inmueble en su oportunidad.

Por lo anterior, y a fin de dar una respuesta concreta al recurrente, se requirió que la citada secretaría, precisara el período en el cual realizará la mencionada fiscalización y su alcance.

Al respecto, la autoridad sanitaria de la Región Metropolitana manifiesta que el día 23 de enero del presente año, personal de la mencionada SEREMI, se constituyó en visita de inspección en el inmueble precitado, constatando que existen 3 empresas que arriendan departamentos amoblados. Agrega, que el funcionario actuante fue atendido por la dueña de la empresa "La Dehesa House", quien arrienda dos departamentos amoblados, contando con personal de mucamas las que realizan el aseo y mantención del





**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA  
ÁREA SALUD

inmueble y retiran la ropa sucia en bolsas plásticas, para llevarlas a un servicio externo de lavandería. Añade, que la citada empresa sólo presta el servicio de alojamiento y no de alimentación.

Respecto de las otras dos empresas, indica que se encontraban de vacaciones, sin embargo, de acuerdo a la información entregada por el conserje del lugar, éstas operaban de la misma forma que la empresa anteriormente señalada.

Asimismo, añade que de acuerdo a lo expuesto precedentemente y al acta de inspección de fecha 23 de enero del año en curso, cuya copia se acompaña, no se ha constatado la actividad denunciada en la calle Napoleón N° 3001, comuna de Las Condes, toda vez que en dicha dirección sólo se arriendan departamentos amoblados.

Sobre el particular, cabe indicar que conforme lo indicado por la Municipalidad de Las Condes, en oficio N° 1/298, ya individualizado, el Servicio de Impuestos Internos le informó que respecto de los departamentos N°s 43 y 84, se modificó el uso de vivienda, a hotel-motel, y asimismo, obtuvo información vía web sobre publicidad de arriendo de departamento amoblado con servicios complementarios relativo al departamento N° 76.

Ahora, conforme lo dispuesto en el artículo 145 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones ya citada, en relación con el artículo 26 del decreto ley N° 3.063, de 1979, sobre Rentas Municipales, los inmuebles construidos o que se construyan, según los permisos municipales, para viviendas, no podrán ser destinados a otros fines, a menos que la municipalidad respectiva autorice el cambio de destino y para ello deben cumplir con todos los permisos requeridos, tanto de orden sanitario, como de emplazamiento y de otros permisos que leyes especiales les exigieren, según sea el caso.

Enseguida, de acuerdo a lo señalado en el dictamen N° 60.573, de 2012 de este Organismo de Control, ya referido, en un inmueble como los de la especie, correspondiente a vivienda, se pueden desarrollar las actividades de arrendamiento de departamentos amoblados y de alojamiento, no pudiendo existir prestación de servicios a los moradores, así, si en una edificación con destino habitacional se pretende desarrollar actividades lucrativas propias de un apart hotel que incluyan la prestación a los clientes de servicios adicionales, es preciso tramitar previamente el cambio de destino del inmueble.

En este aspecto, cabe indicar que conforme lo dispuesto en el inciso 2° del artículo 1° del decreto N° 194, de 1978, del Ministerio de Salud, Reglamento de Hoteles y Establecimientos Similares, esta normativa se aplicará a Hoteles, Moteles, Apart Hotel Hosterías, Residenciales y establecimientos similares, dispongan o no de servicios de alimentación.



# CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA

ÁREA SALUD

A su turno, el artículo 2° de dicho reglamento consigna que los establecimientos a que se refiere el artículo anterior no podrán funcionar sin autorización sanitaria.

Por su parte, la Norma Chilena Oficial Nch2.760.Of2007- declarada con ese carácter por resolución exenta N° 651 de 2007, del entonces Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, define apart hotel como un establecimiento en que se presta el servicio de alojamiento turístico mayoritariamente en departamentos y otro tipo de unidades habitacionales en menor cantidad, independientes de un edificio que integren una única unidad de administración y explotación, pudiendo ofrecer otros servicios complementarios.

Corresponde en consecuencia, que la SEREMI de Salud RM, tome conocimiento de la información que se detalla en el presente informe, y de la remitida por la Municipalidad de Las Condes sobre el edificio ubicado en Napoleón N° 3001, de la comuna de Las Condes, a fin de que fiscalice en las materias de su competencia a los inmuebles de que se trata.

## CONCLUSIONES

La Municipalidad de Las Condes emprendió las acciones pertinentes que permiten dar por subsanada la observación formulada, por cuanto procedió a cursar multas a los departamentos N°s 43, 76 y 84, toda vez que no contaban con el permiso municipal correspondiente, que autoriza el cambio de destino de la propiedad.

En cuanto a la SEREMI de Salud RM, sin perjuicio que aportó antecedentes que acreditan que realizó una inspección al edificio ubicado en Napoleón N° 3001, de la comuna de Las Condes, esa secretaría deberá practicar una nueva fiscalización a los departamentos citados precedentemente, en atención a lo dispuesto en los artículos 1° y 2° del decreto N° 194, de 1978, del Ministerio de Salud, que aprueba el Reglamento de Hoteles y Establecimientos Similares, y a lo consignado en el cuerpo del presente informe.

Finalmente, cabe señalar que la regularización de las observaciones consignadas en el cuerpo del presente informe, serán verificadas por esta Contraloría General en una próxima auditoría de seguimiento. Sin perjuicio, que la SEREMI de Salud RM deberá remitir el "Informe de Estado de Observaciones" de acuerdo al formato adjunto en el anexo, en un plazo máximo de 60 días hábiles, a partir del día siguiente de la recepción del presente oficio, informando las medidas adoptadas y acompañando los antecedentes de respaldo respectivos.

Saluda atentamente a Ud.,

  
MARÍA ISABEL CARRIL CABALLERO  
Abogado Jefe de  
División de Auditoría Administrativa



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA  
ÁREA SALUD

**ANEXO**

Estado de Observaciones de Informe de Investigación Especial N° 4 de 2013

N° DE OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN SOLICITADA POR CONTRALORÍA GENERAL EN INFORME FINAL	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DE LA ENTIDAD
1	Fiscalización de la SEREMI de Salud RM, a las dependencias del inmueble auditado.	Realizar la inspección respectiva, considerando la información consignada en el presente informe y los antecedentes aportados por la Municipalidad de Las Condes			

*[Handwritten signature]*





[www.contraloria.cl](http://www.contraloria.cl)