41

MARIA PAZ OLAVARRIA PEREZ

BOLETA DE HONORARIOS ELECTRONICA

N ° 329

RUT: 14.227.010-2
GIRO(S): SERVICIOS DE ASESORAMIENTO Y REPRESENTACION JURIDICA, SERVICIOS DE ARBITRAJE; SINDICOS DE QUIEBRA Y PERITOS JUDICIALES; OTRA,
ABOGADO
LAWRENCE 372 Depto. 1106 , PUERTO MONTT

Fecha: 29 de Septiembre de 2026

Señor(es): I MUNICIPALIDAD DE PUERTO MONTT **Rut:** 69.220.100- 0
Domicilio: SAN FELIPE 80, PUERTO MONTT

Por atención profesional:

HONORARIOS CORRESPONDIENTES AL MES DE AGOSTO 2026 (15 DIAS)	2.046.585
HONORARIOS CORRESPONDIENTES AL MES DE SEPTIEMBRE 2026	4.093.170
Total Honorarios: $:	6.139.755
15.25 % Impto. Retenido:	936.313
Total:	5.203.442

Fecha / Hora Emisión: 29/09/2026 08:43

1422701000329802173D
Res. Ex. N° 83 de 30/08/2004
Verifique este documento en www.sii.cl

El contribuyente receptor de esta boleta debe retener el porcentaje definido.

11202609290843

Fecha / Hora Impresión: 29/09/2026 08:43

DATOS PARA TRANSFERENCIA
BANCO SANTANDER
TITULAR: MARÍA PAZ OLAVARRÍA PÉREZ
CUENTA CORRIENTE Nº 66 149 412
RUT. 14.227.010-2
E-mail: mpolavarria@gmail.com.

I. MUNICIPALIDAD DIRECTOR JURIDICO PUERTO MONTT

Municipalidad de Puerto Montt

DIRECCION DE ADMINISTRACION Y FINANZAS
DEPARTAMENTO DE PERSONAL

CERTIFICADO

El Sr. **OSVALDO EMHART VICENCIO** que suscribe y certifica que Don **MARÍA PAZ OLAVARRÍA PÉREZ**, Rut: **14.227.010-2**, ha cumplido satisfactoriamente con las funciones encomendadas en Convenio Honorarios Municipal de fecha 12 de agosto de 2026, correspondiente al periodo 17 al 31 de Agosto, y al mes de Septiembre del 2026.

Se extiende el presente certificado para la cancelación de los honorarios correspondientes al periodo 17 al 31 de Agosto y al mes de Septiembre del 2026, según boleta de honorario N° 329, del 29 de septiembre del 2026.

MUNICIPALIDAD PUERTO MONTT DIRECTOR JURIDICO

OSVALDO EMHART VICENCIO
DIRECTOR JURIDICO

Puerto Montt, septiembre del 2026

INFORME DE TRABAJO REALIZADO MES DE AGOSTO DEL 2026.
(17 a 31 agosto 2026)

Puerto Montt, AGOSTO del 2026

1. IDENTIFICACION DE CONTRATADO

NOMBRE COMPLETO	**MARÍA PAZ OLAVARRÍA PÉREZ**
RUT	**14.227.010-2**
CALIDAD JURIDICA	**HONORARIO MUNICIPAL**
ASIMILADO AL GRADO	**6°**
AREA DE DESEMPEÑO	**DIRECCIÓN JURIDICA**
FUNCION (Profesional, Técnico , Experto)	**PROFESIONAL - ABOGADA**

2. FUNCIONES SEGÚN CONTRATO

a) Elaborar, cuando sea requerido por el Director Jurídico, informes jurídicos especializados destinados a sustentar la toma de decisiones institucionales respecto de materias civiles, inmobiliarias, registrales, contractuales o administrativas de alta complejidad, incorporando análisis normativo, jurisprudencial y propuestas fundadas de solución, los que deberán ser entregados por escrito y formar parte de los antecedentes del procedimiento respectivo.

b) Realizar análisis preventivos de riesgos jurídicos asociados a actos administrativos, contratos, convenios, proyectos institucionales y procedimientos estratégicos definidos por la Dirección Jurídica, identificando contingencias legales y proponiendo medidas destinadas a prevenir observaciones de organismos fiscalizadores, litigios O responsabilidades patrimoniales para la Municipalidad, mediante informes técnicos y matrices de riesgos.

c) Asesorar técnicamente a la Dirección Jurídica mediante la elaboración de opiniones jurídicas, minutas e informes especializados requeridos para el análisis de materias sometidas a mesas técnicas o comisiones institucionales, cuando éstas involucren asuntos civiles, inmobiliarios, registrales 0 de cumplimiento normativo de especial complejidad.

d) Emitir informes jurídicos especializados respecto de procesos de adquisición, enajenación, regularización, saneamiento, administración y protección del patrimonio inmobiliario municipal, efectuando el análisis de antecedentes legales, registrales y dominicales necesarios para respaldar técnicamente las decisiones institucionales.

e) Desarrollar propuestas de criterios jurídicos institucionales destinados a uniformar la interpretación y aplicación de normas legales y reglamentarias en materias estratégicas para la gestión municipal, elaborando informes fundados que sirvan de base para la adopción de decisiones por parte de la Dirección Jurídica.

f) Evaluar periódicamente los instrumentos institucionales relacionados con integridad, cumplimiento normativo y prevención de riesgos jurídicos, proponiendo modificaciones o nuevas herramientas que fortalezcan el sistema de control interno y permitan dar cumplimiento a la normativa vigente y a las recomendaciones formuladas por la Contraloría General de la República.

g) Elaborar informes técnicos de evaluación de riesgos jurídicos respecto de materias específicas encomendadas por el Director Jurídico, identificando el marco normativo aplicable, los riesgos asociados, las consecuencias institucionales y las medidas preventivas recomendadas para su mitigación.

h) Presentar mensualmente al Director Jurídico un informe de gestión que individualice las asesorías especializadas desarrolladas durante el período, los informes emitidos, las materias analizadas, las recomendaciones formuladas, el estado de avance de los encargos

encomendados y la evidencia documental que respalde la ejecución de las actividades comprometidas.

3.- ACTIVIDADES REALIZADAS EN EL MES Y MEDIO VERIFICACION

ACTIVIDADES CUMPLIDAS EN EL MES	MEDIO VERIFICACION
• Lunes 17 de agosto de 2026. -Reunión dirección jurídica, coordinación funciones. 10:00 Hrs.	Director Jurídico
-Solicitud de antecedentes para revisión propiedades prioritarias.	Solicitud a Jorge Guevara, Encargado Oficina de Vivienda
-Reunión con Alcalde, SECPLAN y Director Jurídico. Solicitud de nueva estación de tren Alerce Norte 15:00 Hrs.	Director jurídico
• Reunión Dirección Jurídica y con abogado Diego Gallardo para conocer proceso de revisión de firmas y flujograma. (18 agosto)	Director Jurídico
• Reunión coordinación Jorge Guevara, encargado de Vivienda. (19 agosto)	Correo electrónico
• Revisión documentación catastro de propiedades	Minutas confeccionadas y correo

prioritarias para subasta, generación de ficha rápida para información de cada una de las propiedades encomendadas. (20 a 30 agosto)		electrónico de envío a Director Jurídico.
• Reunión de coordinación semanal Alcaldía. (Lunes 24 agosto)		Citación por correo electrónico Secretaria Alcaldía.
• Reunión de trabajo con equipo Slep Reloncaví, proceso traspaso Daem (25 agosto)		Hoja de asistencia y fotografías RRSS Daem y Slep Reloncaví.
• Reunión con Directora DEP Santiago, traspado Daem. (miércoles 26 agosto)		Hoja de asistencia y fotografías RRSS Daem.
• Reunión de coordinación Alcaldía. (Lunes 31 agosto)		Citación por correo electrónico Secretaria Alcaldía.
• Reunión Director Jurídico y Abogado UPM (Lunes 31 agosto)		Director Jurídico y Jefe de Gabinete Alcalde
• Reunión Alcaldía, Plan Equilibrio. (Lunes 31 de agosto)		Citación Jefe de Gabinete Alcalde.
• Inicio revisión documentación para traspaso Daem	correo electrónico.	Permanente coordinación telefónica Arturo Gallardo, información remitida por
• Requerimiento de listados de causas judiciales del Municipio para análisis de estado.		Correo electrónico.
• Análisis de estado de		Director Jurídico

causas laborales del Municipio. • Asesoría técnica permanente a Dirección Jurídica mediante la elaboración de opiniones jurídicas, informes o minutas, vía correo electrónico y telefónica en forma permanente y diaria.		Director Jurídico

Powered by ecert
Firma electrónica avanzada
MARIA PAZ OLAVARRIA PEREZ
2026.09.27 17:50:13 -0300

María Paz Olavarría Pérez
Abogado

FIRMA CONTRATADO/A

NOMBRE: MARÍA PAZ OLAVARRÍA PÉREZ.

RUT: 14.227.010-2

FIRMA DIRECTOR JURÍDICO

NOMBRE: OSVALDO EMHART VICENCIO

RUT: 15.229.366-9

V°B° ENCARGADO/A REVICION INFORME

NOMBRE: LUIS AÑAZCO KRAUTZ

RUT:

V°B° OFICINA DE HONORARIOS/DPTO. DE PERSONAL

NOMBRE:

RUT:

MINUTA REVISIÓN DE PROPIEDADES

Pauta para tasación y estudio de títulos inmuebles municipales prioritarios para subasta

Ficha elaborada exclusivamente en base a documentación proporcionada por encargado de Oficina de Vivienda. (Catastro, avalúos, escrituras)

1. Identificación general de la propiedad

Individualización / nombre de la propiedad	Área de Equipamiento, Lote Cero Cuatro, Avenida Los Notros N°1425, Puerto Montt (Rol de Avalúo 07889-00004)
Dirección completa	Avenida Los Notros N°1425, comuna de Puerto Montt
Comuna	Puerto Montt
Región	Los Lagos
Tipo de propiedad	Urbana — Sitio Eriazo (SII: Ubicación "URBANA", Destino "SITIO ERIAZO", Serie "NO AGRICOLA"); identificado como Área de Equipamiento en la escritura revisada
Superficie de terreno (m²)	1.620 m² (según SII). ADVERTENCIA: la escritura de cesión gratuita (2012/2013) indica una superficie aproximada de 335,50 m² para el "Lote Cero Cuatro", por lo que con la documentación recibida, existe una discrepancia relevante y no explicada entre ambas fuentes (ver Observaciones y Riesgos).
Superficie construida (m²)	0 m² (SII: sin construcciones registradas)
Uso o destino actual	Sitio eriazo / área de equipamiento
Propietario(s) registrado(s)	Ilustre Municipalidad de Puerto Montt
RUT del (los) propietario(s)	69.220.100-0
Estado civil / régimen patrimonial (si aplica)	No aplica (propietario es persona jurídica de derecho público)

2. Datos del rol de avalúo fiscal (SII)

N° de rol de avalúo (comuna-manzana-predio)	07889-00004 (Rol 7889-4)
Comuna del rol	Puerto Montt
Avalúo fiscal total	$ 179.827.148 (Primer Semestre 2026)
Avalúo fiscal terreno	$ 179.827.148
Avalúo fiscal construcción / edificación	$ 0 (sin construcciones registradas)
Destino según SII	Sitio Eriazo

Superficie de terreno según SII (m²)	1.620 m²
Superficie construida según SII (m²)	0 m²
Situación de contribuciones	Avalúo 100% exento de impuesto territorial (Avalúo Exento $179.827.148 = Avalúo Total; Avalúo Afecto $0). No se informa deuda de contribuciones en los documentos revisados.
Exenciones vigentes	Exención total del avalúo (Avalúo Afecto $0)
Fecha de emisión del certificado de avalúo	Certificado de Avalúo Fiscal Detallado: 11 de junio de 2026 (misma fecha en la Consulta de Antecedentes/Catastro SII)

3. Datos de inscripción de dominio (Conservador de Bienes Raíces)

Antecedentes registrales necesarios para acreditar el dominio vigente y dar inicio al estudio de títulos.

Conservador de Bienes Raíces competente	Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt
Registro	Propiedad
Fojas	105 (foja identificada en el encabezado de la porción escaneada; no se visualiza con certeza la foja de inicio de la inscripción)
Número	135
Año de inscripción	2013
Título / antecedente de la inscripción	Cesión gratuita — de Inmobiliaria Socovesa Valdivia S.A. (RUT 96.782.090-3) a la Ilustre Municipalidad de Puerto Montt (RUT 69.220.100-0)
Notaría de otorgamiento	Notaría de Puerto Montt, Notario don Álvaro Gajardo Casañas (escritura complementada por escritura pública de 13-12-2012, Notaría de Valdivia, Notaria doña Carmen Podlech Michaud)
Fecha de la escritura	30 de agosto de 2012, complementada el 13 de diciembre de 2012 (inscripción: 4 de enero de 2013)
N° de repertorio	13.051
Inscripción anterior (fojas / número / año)	Fojas 2.272 vuelta, N° 2.317, del Registro de Propiedad del año 2005 (título de dominio anterior, en mayor cabida; mismo antecedente citado para el Rol 78871, consistente con que ambos lotes provienen de la misma subdivisión matriz de Inmobiliaria Socovesa)

4. Documentos y antecedentes requeridos para el estudio de títulos

Documento / antecedente requerido
Certificado de dominio vigente *Vigencia no superior a 30 días*
Cadena de títulos *Mínimo los últimos 10 años*
Certificado de hipotecas y gravámenes *Vigencia no superior a 30 días*

Certificado de interdicciones y prohibiciones de enajenar *Vigencia no superior a 30 días*
Certificado de no expropiación *Municipalidad / SERVIU / MOP, según corresponda*
Certificado de deuda de contribuciones *SII / Tesorería General de la República*
Escrituras públicas de transferencias anteriores Si procede.
Posesión efectiva y su inscripción — No aplica (el antecedente de dominio es una cesión gratuita, no una herencia).
Certificado de matrimonio / régimen patrimonial — No aplica (propietario es persona jurídica de derecho público).
Personerías y poderes vigentes *Si el propietario es persona jurídica*
Certificado de vigencia de la sociedad — No aplica (el propietario es una Municipalidad, no una sociedad).
Reglamento de copropiedad — No aplica (inmueble individual; no corresponde a comunidad o condominio según los documentos revisados).
Certificado de deudas por gastos comunes — No aplica.

5. Documentos requeridos para la tasación

Documento / antecedente requerido
Certificado de avalúo fiscal vigente (SII)
Plano de loteo, arquitectura o plano regulador
Certificado de informaciones previas
Recepción municipal definitiva / permiso de edificación — Número de Recepción 17, de fecha 20-04-2023, según Catastro SII (no se indica Número de Permiso de Edificación).
Fotografías actuales de la propiedad
Informe de tasación comercial *Con comparables de mercado*
Antecedentes de construcción — No aplica (SII: sin construcciones registradas; superficie construida 0 m²).
Certificado de zonificación / uso de suelo Si procediere
Factibilidad de servicios básicos *Agua potable, alcantarillado, electricidad*

6. Gravámenes, litigios y situaciones especiales

Hipotecas vigentes	Pendiente información
Prohibiciones de gravar y enajenar	Pendiente información
Embargos	Pendiente información
Litigios o juicios pendientes	Pendiente información
Servidumbres activas o pasivas	Pendiente información

Usufructos u otros derechos reales constituidos	Pendiente información
Arrendamientos vigentes	Pendiente información

7. Aspectos urbanísticos y regulatorios

Zonificación según Plan Regulador Comunal	Pendiente información
Uso de suelo permitido	Área de Equipamiento, según se identifica en la escritura de cesión gratuita (2012/2013); el destino informado por el SII es "Sitio Eriazo". No consta clasificación según Plan Regulador Comunal en los documentos revisados.
Restricciones de altura, densidad o constructibilidad	Pendiente información
Afectación a utilidad pública / expropiación	Pendiente información
Otras restricciones (áreas de riesgo, protección patrimonial, etc.)	Pendiente información

8. Observaciones y conclusión

Observaciones del revisor

La revisión documental disponible (Catastro SII, Certificado de Avalúo Fiscal Detallado y escritura de cesión gratuita/inscripción de dominio) permite acreditar identificación del predio, avalúo fiscal vigente e inscripción de dominio a nombre de la Ilustre Municipalidad de Puerto Montt, adquirido en 2012/2013 mediante cesión gratuita de Inmobiliaria Socovesa Valdivia S.A. como área de equipamiento (Lote Cero Cuatro), predio hermano del Rol 7887- 1 (Lote Cero Dos) revisado previamente: mismo cedente, misma fecha de escritura y notarías, e idéntico antecedente de dominio anterior (fojas 2.272 vuelta, N°2.317, año 2005).
Una anotación marginal de cambio de rol (Repertorio N°5.936, Puerto Montt, 13-06-2023) confirma que el rol de avalúo correcto es el N°7.889-4, coincidente con el Rol revisado.

HALLAZGO RELEVANTE: la escritura de 2013 indica que el "Lote Cero Cuatro" tiene una superficie aproximada de 335,50 m², mientras que el Catastro SII y el Avalúo Fiscal Detallado informan una superficie de 1.620 m² para el mismo Rol 7889-4 — una diferencia de aproximadamente 1.284 m² que no se explica en ninguno de los documentos revisados. El Catastro SII registra además un Número de Recepción municipal (N°17, de 20-04-2023), a diferencia de los predios hermanos revisados, lo que sugiere una posible fusión o modificación posterior del lote no documentada en los antecedentes disponibles. Se recomienda aclarar esta discrepancia antes de continuar con la tasación o el estudio de títulos. No se aportaron los certificados habituales para el estudio de títulos y la tasación (dominio vigente, hipotecas y gravámenes, interdicciones y prohibiciones, no expropiación, deuda de contribuciones, personerías de la Municipalidad, plano actualizado, fotografías e informe de tasación comercial).

Riesgos detectados	DISCREPANCIA DE SUPERFICIE: la escritura (2013) indica 335,50 m² para el Lote Cero Cuatro, mientras que el SII informa 1.620 m² para el mismo Rol (7889-4) diferencia no explicada en los documentos revisados, que debe aclararse antes de continuar. Adicionalmente, falta de antecedentes clave para el estudio de títulos y la tasación (dominio vigente, hipotecas y gravámenes, interdicciones y prohibiciones, no expropiación, deuda de contribuciones, cadena de títulos completa, personerías de la Municipalidad, plano actualizado, fotografías, informe de tasación comercial). El Catastro SII no registra los datos completos de la inscripción CBR (se obtuvieron principalmente de la escritura).
Recomendación	No dar por concluidos la tasación ni el estudio de títulos sin antes aclarar la discrepancia de superficie (335,50 m² según escritura vs. 1.620 m² según SII), idealmente mediante un plano actualizado y un certificado de dominio vigente. Requiere además los demás antecedentes adicionales indicados en la Sección 8.
Revisado por	María Paz Olavarría Pérez
Cargo / rol	Abogada
Fecha de revisión	31 de agosto de 2026

MINUTA REVISIÓN DE PROPIEDADES

Pauta para tasación y estudio de títulos inmuebles municipales prioritarios para subasta

Ficha elaborada exclusivamente en base a documentación proporcionada por encargado de Oficina de Vivienda. (Catastro, avalúos, escrituras)

1. Identificación general de la propiedad

Individualización / nombre de la propiedad	Área de Equipamiento, Lote Cero Dos, Avenida Los Notros N°1387, Puerto Montt (Rol de Avalúo 07887-00001)
Dirección completa	Avenida Los Notros N°1387, comuna de Puerto Montt
Comuna	Puerto Montt
Región	Los Lagos
Tipo de propiedad	Urbana — Sitio Eriazo (SII: Ubicación "URBANA", Destino "SITIO ERIAZO", Serie "NO AGRICOLA"); identificado como Área de Equipamiento en la escritura revisada
Superficie de terreno (m²)	1.711 m² (según SII; escritura: 1.711,41 m² aprox.)
Superficie construida (m²)	0 m² (SII: sin construcciones registradas)
Uso o destino actual	Sitio eriazo / área de equipamiento
Propietario(s) registrado(s)	Ilustre Municipalidad de Puerto Montt
RUT del (los) propietario(s)	69.220.100-0
Estado civil / régimen patrimonial (si aplica)	No aplica (propietario es persona jurídica de derecho público)

2. Datos del rol de avalúo fiscal (SII)

N° de rol de avalúo (comuna-manzana-predio)	07887-00001 (Rol 7887-1)
Comuna del rol	Puerto Montt
Avalúo fiscal total	$ 189.928.549 (Primer Semestre 2026)
Avalúo fiscal terreno	$ 189.928.549
Avalúo fiscal construcción / edificación	$ 0 (sin construcciones registradas)
Destino según SII	Sitio Eriazo
Superficie de terreno según SII (m²)	1.711 m²
Superficie construida según SII (m²)	0 m²

Situación de contribuciones	Avalúo 100% exento de impuesto territorial (Avalúo Exento $189.928.549 = Avalúo Total; Avalúo Afecto $0). No se informa deuda de contribuciones en los documentos revisados. El propio Certificado de Avalúo Fiscal Detallado advierte que este avalúo corresponde a antecedentes recopilados en el semestre anterior al proceso de tasación masiva Reavalúo 2026, por lo que no refleja los nuevos valores de terreno y construcción de dicho reavalúo.
Exenciones vigentes	Exención total del avalúo (Avalúo Afecto $0)
Fecha de emisión del certificado de avalúo	Certificado de Avalúo Fiscal Detallado: 11 de junio de 2026 (misma fecha en la Consulta de Antecedentes/Catastro SII)

3. Datos de inscripción de dominio (Conservador de Bienes Raíces)

Antecedentes registrales necesarios para acreditar el dominio vigente y dar inicio al estudio de títulos.

Conservador de Bienes Raíces competente	Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt
Registro	Propiedad
Fojas	No se visualiza el número de foja en la porción escaneada de la escritura
Número	133
Año de inscripción	2013
Título / antecedente de la inscripción	Cesión gratuita — de Inmobiliaria Socovesa Valdivia S.A. (RUT 96.782.090-3) a la Ilustre Municipalidad de Puerto Montt (RUT 69.220.100-0)
Notaría de otorgamiento	Notaría de Puerto Montt, Notario don Álvaro Gajardo Casañas (escritura complementada por escritura pública de 13-12-2012, Notaría de Valdivia, notaria doña Carmen Podlech Michaud)
Fecha de la escritura	30 de agosto de 2012, complementada el 13 de diciembre de 2012 (inscripción: 4 de enero de 2013)
N° de repertorio	13.049
Inscripción anterior (fojas / número / año)	Fojas 2.272 vuelta, N° 2.317, del Registro de Propiedad del año 2005 (título de dominio anterior, en mayor cabida)

4. Documentos y antecedentes requeridos para el estudio de títulos

Documento / antecedente requerido
Certificado de dominio vigente *Vigencia no superior a 30 días*
Cadena de títulos *Mínimo los últimos 10 años*
Certificado de hipotecas y gravámenes *Vigencia no superior a 30 días*
Certificado de interdicciones y prohibiciones de enajenar *Vigencia no superior a 30 días*
Certificado de no expropiación *Municipalidad / SERVIU / MOP, según corresponda*

Certificado de deuda de contribuciones *SII / Tesorería General de la República*
Escrituras públicas de transferencias anteriores Si procede.
Posesión efectiva y su inscripción — No aplica (el antecedente de dominio es una cesión gratuita, no una herencia).
Certificado de matrimonio / régimen patrimonial — No aplica (propietario es persona jurídica de derecho público).
Personerías y poderes vigentes *Si el propietario es persona jurídica*
Certificado de vigencia de la sociedad — No aplica (el propietario es una Municipalidad, no una sociedad).
Reglamento de copropiedad — No aplica (inmueble individual; no corresponde a comunidad o condominio según los documentos revisados).
Certificado de deudas por gastos comunes — No aplica.

5. Documentos requeridos para la tasación

Documento / antecedente requerido
Certificado de avalúo fiscal vigente (SII)
Plano de loteo, arquitectura o plano regulador
Certificado de informaciones previas
Recepción municipal definitiva / permiso de edificación — Si corresponde.
Fotografías actuales de la propiedad
Informe de tasación comercial *Con comparables de mercado*
Antecedentes de construcción — No aplica (SII: sin construcciones registradas; superficie construida 0 m²).
Certificado de zonificación / uso de suelo Si procediere
Factibilidad de servicios básicos *Agua potable, alcantarillado, electricidad*

6. Gravámenes, litigios y situaciones especiales

Hipotecas vigentes	Pendiente información
Prohibiciones de gravar y enajenar	Pendiente información
Embargos	Pendiente información
Litigios o juicios pendientes	Pendiente información
Servidumbres activas o pasivas	Pendiente información
Usufructos u otros derechos reales constituidos	Pendiente información

Arrendamientos vigentes	Pendiente información

7. Aspectos urbanísticos y regulatorios

Zonificación según Plan Regulador Comunal	Pendiente información
Uso de suelo permitido	Área de Equipamiento, según se identifica en la escritura de cesión gratuita (2012/2013); el destino informado por el SII es "Sitio Eriazo". No consta clasificación según Plan Regulador Comunal en los documentos revisados.
Restricciones de altura, densidad o constructibilidad	Pendiente información
Afectación a utilidad pública / expropiación	Pendiente información
Otras restricciones (áreas de riesgo, protección patrimonial, etc.)	Pendiente información

8. Observaciones y conclusión

Observaciones del revisor

La revisión documental disponible (Catastro SII, Certificado de Avalúo Fiscal Detallado y escritura de cesión gratuita/inscripción de dominio) permite acreditar identificación del predio, avalúo fiscal vigente e inscripción de dominio a nombre de la Ilustre Municipalidad de Puerto Montt, adquirido en 2012/2013 mediante cesión gratuita de Inmobiliaria Socovesa Valdivia S.A. como área de equipamiento (Lote Cero Dos). Este predio es colindante y hermano registral del Rol 7887-2 (Lote Cero Uno, Av. Los Notros 1383) revisado previamente: mismo cedente, misma fecha de escritura y notarías, inscripciones correlativas (N°132 y N°133) del mismo día, y un historial de rectificación de rol equivalente (anotación marginal de 24-05-2023, Repertorio N°7.367, que confirma que el rol correcto es el N°7.887-1, coincidente con el Rol revisado).
Al igual que en ese caso, el Catastro SII no registra los datos de la inscripción CBR (fecha, fojas, número y año figuran como "NO REGISTRA"), por lo que esos antecedentes provienen exclusivamente de la escritura, y no fue posible identificar el número de foja en la porción escaneada disponible.
El Certificado de Avalúo Fiscal Detallado advierte además que sus valores son anteriores al proceso de Reavalúo 2026, por lo que podrían no reflejar el valor fiscal más reciente.
No se aportaron los certificados habituales para el estudio de títulos y la tasación (dominio vigente, hipotecas y gravámenes, interdicciones y prohibiciones, no expropiación, deuda de contribuciones, personerías de la Municipalidad, plano, fotografías e informe de tasación comercial).

Riesgos detectados	Falta de antecedentes clave para el estudio de títulos y la tasación (dominio vigente, hipotecas y gravámenes, interdicciones y prohibiciones, no expropiación, deuda de contribuciones, cadena de títulos completa, personerías de la Municipalidad, plano, fotografías, informe de tasación comercial).

	El Catastro SII no registra los datos de la inscripción CBR (se obtuvieron solo de la escritura, sin poder identificar el número de foja). Existe un historial de rectificación del número de rol de avalúo (anotación marginal de 2023 y mención en la propia escritura de 2013 a un rol distinto en trámite), que debe verificarse. El Avalúo Fiscal Detallado indica expresamente que sus valores son previos al proceso de Reavalúo 2026, por lo que conviene verificar si existe un valor actualizado.
Recomendación	Requiere antecedentes adicionales antes de dar por concluidos la tasación y el estudio de títulos (ver Sección 8, riesgos detectados). Dado el historial de rectificación del rol y el aviso de avalúo desactualizado, se recomienda especialmente solicitar un certificado de dominio vigente actualizado y un nuevo certificado de avalúo fiscal posterior al Reavalúo 2026.
Revisado por	María Paz Olavarría Pérez
Cargo / rol	Abogada
Fecha de revisión	21 de agosto de 2026

MINUTA REVISIÓN DE PROPIEDADES

Pauta para tasación y estudio de títulos inmuebles municipales prioritarios para subasta

Ficha elaborada exclusivamente en base a documentación proporcionada por encargado de Oficina de Vivienda. (Catrastro, avalúos, escrituras)

1. Identificación general de la propiedad

Individualización / nombre de la propiedad	Hijuelas N°1 y N°2, predio sector La Vara - Senda Central (individualizado en plano N° X-3-12.791-CR)
Dirección completa	La Vara, Senda Central, Hijuelas 1 y 2, comuna de Puerto Montt (predio rural; no se registra dirección urbana en los documentos revisados)
Comuna	Puerto Montt
Región	Los Lagos
Tipo de propiedad	Rural — Agrícola (SII: Ubicación "RURAL", Destino "AGRICOLA", Serie "AGRICOLA")
Superficie de terreno (m²)	379.000 m² aprox. (37,90 Ha según SII; escritura: Hijuela N°1 de 34,09 Ha + Hijuela N°2 de 3,81 Ha)
Superficie construida (m²)	0 m² (SII: sin construcciones registradas)
Uso o destino actual	Agrícola
Propietario(s) registrado(s)	Ilustre Municipalidad de Puerto Montt
RUT del (los) propietario(s)	69.220.100-0
Estado civil / régimen patrimonial (si aplica)	No aplica (propietario es persona jurídica de derecho público)

2. Datos del rol de avalúo fiscal (SII)

N° de rol de avalúo (comuna-manzana-predio)	02190-00077 (Rol 2190-77)
Comuna del rol	Puerto Montt
Avalúo fiscal total	$ 72.267.172 (Primer Semestre 2026)
Avalúo fiscal terreno	$ 72.267.172
Avalúo fiscal construcción / edificación	$ 0 (sin construcciones registradas)
Destino según SII	Agrícola
Superficie de terreno según SII (m²)	37,90 Ha (379.000 m² aprox.)
Superficie construida según SII (m²)	0 m²

Situación de contribuciones	Avalúo 100% exento de impuesto territorial (Avalúo Exento $72.267.172 = Avalúo Total; Avalúo Afecto $0; Contribución Total $0 para el Primer Semestre de 2026). No se informa deuda de contribuciones en los documentos revisados.
Exenciones vigentes	Exención total del avalúo; Año Término de Exención: Indefinido
Fecha de emisión del certificado de avalúo	Certificado de Avalúo Fiscal Detallado: 9 de junio de 2026 (Consulta de Antecedentes/Catastro SII: 11 de junio de 2026)

3. Datos de inscripción de dominio (Conservador de Bienes Raíces)

Antecedentes registrales necesarios para acreditar el dominio vigente y dar inicio al estudio de títulos.

Conservador de Bienes Raíces competente	Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt
Registro	Propiedad
Fojas	750
Número	1.116
Año de inscripción	2010
Título / antecedente de la inscripción	Transferencia gratuita — del Fisco de Chile (RUT 61.402.014-8) a la Ilustre Municipalidad de Puerto Montt (RUT 69.220.100-0)
Notaría de otorgamiento	Notaría de Puerto Montt, notario don Heriberto Barrientos Bahamonde
Fecha de la escritura	23 de diciembre de 2009 (inscripción: 24 de febrero de 2010)
N° de repertorio	1.765
Inscripción anterior (fojas / número / año)	Fojas 130, N° 104, del Registro de Propiedad del año 1909 (título de mayor cabida)

4. Documentos y antecedentes requeridos para el estudio de títulos

	Documento / antecedente requerido
	Certificado de dominio vigente *Vigencia no superior a 30 días*
	Cadena de títulos *Mínimo los últimos 10 años*
	Certificado de hipotecas y gravámenes *Vigencia no superior a 30 días*
	Certificado de interdicciones y prohibiciones de enajenar *Vigencia no superior a 30 días*
	Certificado de no expropiación *Municipalidad / SERVIU / MOP, según corresponda*
	Certificado de deuda de contribuciones *SII / Tesorería General de la República*
	Escrituras públicas de transferencias anteriores Si procede.
	Posesión efectiva y su inscripción — No aplica (el antecedente de dominio es una transferencia gratuita, no una herencia).
	Certificado de matrimonio / régimen patrimonial — No aplica (propietario es persona jurídica de derecho público).

Personerías y poderes vigentes *Si el propietario es persona jurídica*
Certificado de vigencia de la sociedad — No aplica (el propietario es una Municipalidad, no una sociedad).
Reglamento de copropiedad — No aplica (predio agrícola individual, no es condominio/comunidad).
Certificado de deudas por gastos comunes — No aplica.

5. Documentos requeridos para la tasación

Documento / antecedente requerido
Certificado de avalúo fiscal vigente (SII)
Plano de loteo, arquitectura o plano regulador
Certificado de informaciones previas
Recepción municipal definitiva / permiso de edificación — Si corresponde.
Fotografías actuales de la propiedad
Informe de tasación comercial *Con comparables de mercado*
Antecedentes de construcción — No aplica (SII: sin construcciones registradas; superficie construida 0 m²).
Certificado de zonificación / uso de suelo Si procediere
Factibilidad de servicios básicos *Agua potable, alcantarillado, electricidad*

6. Gravámenes, litigios y situaciones especiales

Hipotecas vigentes	Pendiente información
Prohibiciones de gravar y enajenar	Pendiente información
Embargos	Pendiente información
Litigios o juicios pendientes	Pendiente información
Servidumbres activas o pasivas	Pendiente información
Usufructos u otros derechos reales constituidos	Pendiente información
Arrendamientos vigentes	Pendiente información

7. Aspectos urbanísticos y regulatorios

Zonificación según Plan Regulador Comunal	Pendiente información

Uso de suelo permitido	Agrícola (según destino informado por el SII).
Restricciones de altura, densidad o constructibilidad	Pendiente información
Afectación a utilidad pública / expropiación	Pendiente información
Otras restricciones (áreas de riesgo, protección patrimonial, etc.)	Predio afecto a Plan de Manejo Forestal, Ley N°20.283 sobre Recuperación del Bosque Nativo y Fomento Forestal, según anotación marginal de la inscripción de dominio (archivada mediante oficio con nómina de CONAF bajo el N°4.124, Puerto Montt, 23-05-2023; complementada en la misma fecha para precisar que la anotación se refiere específicamente a las Hijuelas 1 y 2).

8. Observaciones y conclusión

Observaciones del revisor

La revisión documental disponible (Catastro SII, Certificado de Avalúo Fiscal Detallado y escritura/inscripción de dominio) permite acreditar identificación del predio, avalúo fiscal vigente e inscripción de dominio a nombre de la Ilustre Municipalidad de Puerto Montt, adquirido mediante transferencia gratuita del Fisco de Chile en 2009/2010.

El título de dominio anterior (fojas 130, N°104, año 1909) y la afectación a Plan de Manejo Forestal (Ley N°20.283) coinciden con los antecedentes registrados para el Rol 2197450 revisado previamente, lo que sugiere que ambos predios provienen de la misma matriz fiscal en el sector La Vara. No obstante, no se aportaron los certificados habituales para el estudio de títulos y la tasación (dominio vigente, hipotecas y gravámenes, interdicciones y prohibiciones, no expropiación, deuda de contribuciones, personerías de la Municipalidad, plano, fotografías e informe de tasación comercial). Debe considerarse la eventual restricción de uso derivada del Plan de Manejo Forestal (Ley N°20.283) que afecta a las Hijuelas 1 y 2.

Riesgos detectados	Falta de antecedentes clave para el estudio de títulos y la tasación (dominio vigente, hipotecas y gravámenes, interdicciones y prohibiciones, no expropiación, deuda de contribuciones, cadena de títulos completa, personerías de la Municipalidad, plano, fotografías, informe de tasación comercial). La propiedad está afecta a un Plan de Manejo Forestal (Ley N°20.283) según anotación marginal de 2023, lo que puede implicar restricciones de uso o corta de bosque nativo.
Recomendación	Requiere antecedentes adicionales antes de dar por concluidos la tasación y el estudio de títulos (ver Sección 8, riesgos detectados).
Revisado por	María Paz Olavarría Pérez
Cargo / rol	Abogada
Fecha de revisión	21 de agosto de 2026

MINUTA REVISIÓN DE PROPIEDADES

Pauta para tasación y estudio de títulos inmuebles municipales prioritarios para subasta

Ficha elaborada exclusivamente en base a documentación proporcionada por encargado de Oficina de Vivienda. (Catastro, avalúos, escrituras)

1. Identificación general de la propiedad

Individualización / nombre de la propiedad	Lote 3-A, Parque Industrial, Puerto Montt (Rol de Avalúo 01903-00009)
Dirección completa	Calle Tomé, Lote 3-A, Parque Industrial, comuna de Puerto Montt
Comuna	Puerto Montt
Región	Los Lagos
Tipo de propiedad	Urbana — Sitio Eriazo (SII: Ubicación "URBANA", Destino "SITIO ERIAZO", Serie "NO AGRICOLA")
Superficie de terreno (m²)	69.950 m² (según SII)
Superficie construida (m²)	0 m² (SII: sin construcciones registradas)
Uso o destino actual	Sitio eriazo
Propietario(s) registrado(s)	Ilustre Municipalidad de Puerto Montt
RUT del (los) propietario(s)	69.220.100-0
Estado civil / régimen patrimonial (si aplica)	No aplica (propietario es persona jurídica de derecho público)

2. Datos del rol de avalúo fiscal (SII)

N° de rol de avalúo (comuna-manzana-predio)	01903-00009 (Rol 1903-9)
Comuna del rol	Puerto Montt
Avalúo fiscal total	$ 3.600.948.912 (Primer Semestre 2026)
Avalúo fiscal terreno	$ 3.600.948.912
Avalúo fiscal construcción / edificación	$ 0 (sin construcciones registradas)
Destino según SII	Sitio Eriazo
Superficie de terreno según SII (m²)	69.950 m²
Superficie construida según SII (m²)	0 m²
Situación de contribuciones	Avalúo 100% exento de impuesto territorial (Avalúo Exento $3.600.948.912 = Avalúo Total; Avalúo Afecto $0). No se informa deuda de contribuciones en los documentos revisados. El Catastro

	SII registra antecedentes de sitio no edificado, con eliminación de la sobretasa respectiva a contar del segundo semestre de 2021.
Exenciones vigentes	Exención total del avalúo (Avalúo Afecto $0)
Fecha de emisión del certificado de avalúo	Certificado de Avalúo Fiscal Detallado: 11 de junio de 2026 (igual fecha en la Consulta de Antecedentes/Catastro SII)

3. Datos de inscripción de dominio (Conservador de Bienes Raíces)

Antecedentes registrales necesarios para acreditar el dominio vigente y dar inicio al estudio de títulos.

Conservador de Bienes Raíces competente	Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt
Registro	Propiedad
Fojas	93 vuelta
Número	123
Año de inscripción	1975
Título / antecedente de la inscripción	Compraventa — de don Osvaldo Humberto Schebing Morales y su cónyuge doña Rosita García Schwencke a la Ilustre Municipalidad de Puerto Montt
Notaría de otorgamiento	Notaría de Puerto Montt (ante el Notario Suplente don Jorge Schmidt Billeke)
Fecha de la escritura	22 de abril de 1975 (inscripción: 25 de abril de 1975)
N° de repertorio	No se identifica con certeza en el documento revisado
Inscripción anterior (fojas / número / año)	Fojas 377, N°642 y fojas 376 vuelta, N°641, del Registro de Propiedad del año 1954 (título del vendedor)

4. Documentos y antecedentes requeridos para el estudio de títulos

Documento / antecedente requerido
Certificado de dominio vigente *Vigencia no superior a 30 días*
Cadena de títulos *Mínimo los últimos 10 años*
Certificado de hipotecas y gravámenes *Vigencia no superior a 30 días*
Certificado de interdicciones y prohibiciones de enajenar *Vigencia no superior a 30 días*
Certificado de no expropiación *Municipalidad / SERVIU / MOP, según corresponda*
Certificado de deuda de contribuciones *SII / Tesorería General de la República*
Escrituras públicas de transferencias anteriores Si procede.
Posesión efectiva y su inscripción — No aplica (el antecedente de dominio es una compraventa, no una herencia).
Certificado de matrimonio / régimen patrimonial — No aplica (propietario es persona jurídica de derecho público).

	Personerías y poderes vigentes *Si el propietario es persona jurídica*
	Certificado de vigencia de la sociedad — No aplica (el propietario es una Municipalidad, no una sociedad).
	Reglamento de copropiedad — No aplica (inmueble individual; no corresponde a comunidad o condominio según los documentos revisados).
	Certificado de deudas por gastos comunes — No aplica.

5. Documentos requeridos para la tasación

	Documento / antecedente requerido
	Certificado de avalúo fiscal vigente (SII)
	Plano de loteo, arquitectura o plano regulador
	Certificado de informaciones previas
	Recepción municipal definitiva / permiso de edificación — Si corresponde.
	Fotografías actuales de la propiedad
	Informe de tasación comercial *Con comparables de mercado*
	Antecedentes de construcción — No aplica (SII: sin construcciones registradas; superficie construida 0 m²).
	Certificado de zonificación / uso de suelo Si procediere
	Factibilidad de servicios básicos *Agua potable, alcantarillado, electricidad*

6. Gravámenes, litigios y situaciones especiales

Hipotecas vigentes	Pendiente información
Prohibiciones de gravar y enajenar	Pendiente información
Embargos	Pendiente información
Litigios o juicios pendientes	Pendiente información
Servidumbres activas o pasivas	Pendiente información
Usufructos u otros derechos reales constituidos	Pendiente información
Arrendamientos vigentes	Pendiente información

7. Aspectos urbanísticos y regulatorios

Zonificación según Plan Regulador Comunal	Pendiente información

Uso de suelo permitido	Industrial / equipamiento (el predio integra el "Parque Industrial" de Puerto Montt, según denominación empleada en el Catastro SII y en la escritura); no consta zonificación oficial según Plan Regulador en los documentos revisados.
Restricciones de altura, densidad o constructibilidad	Pendiente información
Afectación a utilidad pública / expropiación	Pendiente información
Otras restricciones (áreas de riesgo, protección patrimonial, etc.)	El predio matriz ("Lote B", de 373.240 m² aprox. según la escritura de 1975) fue objeto de sucesivas subdivisiones y transferencias parciales a terceros entre 1980 y al menos 2015, documentadas mediante numerosas anotaciones marginales manuscritas en la inscripción de dominio (decenas de transferencias de "módulos"/lotes a distintas personas y sociedades, una cancelación parcial de inscripción por saneamiento de título en 1995, y una reinscripción por fusión en 2015). Según anotación marginal de 30-01-2002 (Inscripción N°384), el "Lote 02-A" se subdividió en los lotes "03-A" y "04-A", antecedente que coincidiría con la denominación actual del inmueble (Lote 3-A). No fue posible reconstruir con precisión, a partir de las anotaciones manuscritas disponibles, la cadena completa de deslindes y la superficie específica del Lote 3-A actual; se recomienda un estudio de títulos dedicado dada la complejidad de este historial.

8. Observaciones y conclusión

Observaciones del revisor

La revisión documental disponible (Catastro SII, Certificado de Avalúo Fiscal Detallado e inscripción de dominio) permite acreditar identificación del predio, avalúo fiscal vigente y el antecedente de dominio original a nombre de la Ilustre Municipalidad de Puerto Montt (compraventa de 1975, Fojas 93 vuelta, N°123).

El inmueble es un sitio eriazo urbano de 69.950 m², sin construcciones, que forma parte del "Parque Industrial" de Puerto Montt. La inscripción revisada incluye un extenso historial de anotaciones marginales manuscritas (1980-2015) que documentan la subdivisión del predio original de 373.240 m² en numerosos "módulos"/lotes, gran parte de ellos transferidos a terceros; una anotación de 2002 sugiere que el actual Lote 3-A proviene de la subdivisión del "Lote 02-A".

Dada la complejidad y antigüedad de este historial, no fue posible individualizar con precisión los deslindes y la cadena de título específicos del Lote 3-A a partir de los documentos manuscritos disponibles. No se aportaron los certificados habituales para el estudio de títulos y la tasación (dominio vigente, hipotecas y gravámenes, interdicciones y prohibiciones, no expropiación, deuda de contribuciones, personerías de la Municipalidad, plano actualizado del lote, fotografías e informe de tasación comercial).

Riesgos detectados	Falta de antecedentes clave para el estudio de títulos y la tasación (dominio vigente, hipotecas y gravámenes, interdicciones y prohibiciones, no expropiación, deuda de contribuciones, personerías de la Municipalidad, plano actualizado, fotografías, informe de tasación comercial). El historial registral del predio matriz es extenso y complejo (numerosas subdivisiones y transferencias entre 1980 y 2015, una cancelación por saneamiento en 1995 y una reinscripción por fusión en 2015), sin que sea posible, con los antecedentes manuscritos disponibles, individualizar con certeza los deslindes actuales del Lote 3-A ni confirmar que no existan gravámenes asociados a lotes colindantes o a la fusión de 2015.
Recomendación	Requiere antecedentes adicionales antes de dar por concluidos la tasación y el estudio de títulos (ver Sección 8, riesgos detectados). Dada la complejidad del historial registral, se recomienda especialmente solicitar un certificado de dominio vigente actualizado, un plano vigente que individualice el Lote 3-A dentro del Parque Industrial, y un estudio de títulos dedicado.
Revisado por	María Paz Olavarría Pérez
Cargo / rol	Abogada
Fecha de revisión	24 de agosto de 2026

MINUTA REVISIÓN DE PROPIEDADES

Pauta para tasación y estudio de títulos inmuebles municipales prioritarios para subasta.

Ficha elaborada exclusivamente en base a documentación proporcionada por encargado de Oficina de Vivienda. (Catastro, avalúos, escrituras)

1. Identificación general de la propiedad

Individualización / nombre de la propiedad	Inmueble donde funciona la Escuela D-679 (Lote N°2 del plano de subdivisión), Puerto Montt (Rol de Avalúo 00729-00013)
Dirección completa	Bilbao N°365, comuna de Puerto Montt
Comuna	Puerto Montt
Región	Los Lagos
Tipo de propiedad	Urbana — Otros no considerados (SII: Ubicación "URBANA", Destino "OTROS NO CONSIDERADOS", Serie "NO AGRICOLA"); según la escritura de 1988, corresponde al inmueble donde funciona la Escuela D-679
Superficie de terreno (m²)	1.144 m² (según SII; coincide con la superficie indicada en la escritura de 1988)
Superficie construida (m²)	447 m² (según SII)
Uso o destino actual	Otros no considerados (SII); uso educacional según la escritura revisada (Escuela D-679)
Propietario(s) registrado(s)	Ilustre Municipalidad de Puerto Montt
RUT del (los) propietario(s)	69.220.100-0
Estado civil / régimen patrimonial (si aplica)	No aplica (propietario es persona jurídica de derecho público)

2. Datos del rol de avalúo fiscal (SII)

N° de rol de avalúo (comuna-manzana-predio)	00729-00013 (Rol 729-13)
Comuna del rol	Puerto Montt
Avalúo fiscal total	$ 397.258.679 (Primer Semestre 2026)
Avalúo fiscal terreno	$ 258.699.925
Avalúo fiscal construcción / edificación	$ 138.558.754
Destino según SII	Otros no considerados
Superficie de terreno según SII (m²)	1.144 m²
Superficie construida según SII (m²)	447 m²

Situación de contribuciones	Avalúo 100% exento de impuesto territorial (Avalúo Exento $397.258.679 = Avalúo Total; Avalúo Afecto $0). No se informa deuda de contribuciones en los documentos revisados.
Exenciones vigentes	Exención total del avalúo (Avalúo Afecto $0)
Fecha de emisión del certificado de avalúo	Certificado de Avalúo Fiscal Detallado: 9 de junio de 2026 (Consulta de Antecedentes/Catastro SII: 11 de junio de 2026)

3. Datos de inscripción de dominio (Conservador de Bienes Raíces)

Antecedentes registrales necesarios para acreditar el dominio vigente y dar inicio al estudio de títulos.

Conservador de Bienes Raíces competente	Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt (Departamento de Llanquihue)
Registro	Propiedad
Fojas	696 vuelta
Número	719
Año de inscripción	1988
Título / antecedente de la inscripción	Compraventa — de Sociedad Constructora de Establecimientos Educacionales S.A. (en liquidación) a la Ilustre Municipalidad de Puerto Montt (RUT 69.220.100-0)
Notaría de otorgamiento	Notaría de Santiago, notaria doña María Gloria Acharán Toledo
Fecha de la escritura	17 de marzo de 1988 (inscripción: 26 de mayo de 1988)
N° de repertorio	3.438
Inscripción anterior (fojas / número / año)	Fojas 333 vuelta, N° 415, del Registro de Propiedad (Departamento de Llanquihue) del año 1978 (título de dominio de la vendedora)

4. Documentos y antecedentes requeridos para el estudio de títulos

	Documento / antecedente requerido
	Certificado de dominio vigente *Vigencia no superior a 30 días*
	Cadena de títulos *Mínimo los últimos 10 años*
	Certificado de hipotecas y gravámenes *Vigencia no superior a 30 días*
	Certificado de interdicciones y prohibiciones de enajenar *Vigencia no superior a 30 días*
	Certificado de no expropiación *Municipalidad / SERVIU / MOP, según corresponda*
	Certificado de deuda de contribuciones *SII / Tesorería General de la República*
	Escrituras públicas de transferencias anteriores Si procede.
	Posesión efectiva y su inscripción — No aplica (el antecedente de dominio es una compraventa, no una herencia).
	Certificado de matrimonio / régimen patrimonial — No aplica (propietario es persona jurídica de derecho público).

Personerías y poderes vigentes *Si el propietario es persona jurídica*
Certificado de vigencia de la sociedad — No aplica (el propietario es una Municipalidad, no una sociedad).
Reglamento de copropiedad — No aplica (inmueble individual; no corresponde a comunidad o condominio según los documentos revisados).
Certificado de deudas por gastos comunes — No aplica.

5. Documentos requeridos para la tasación

Documento / antecedente requerido
Certificado de avalúo fiscal vigente (SII)
Plano de loteo, arquitectura o plano regulador
Certificado de informaciones previas
Recepción municipal definitiva / permiso de edificación — Si corresponde.
Fotografías actuales de la propiedad
Informe de tasación comercial *Con comparables de mercado*
Antecedentes de construcción — Disponible parcialmente en el Avalúo Fiscal Detallado (construcción de perfiles metálicos, calidad 3, año 1978, 447 m²); sin registro de permiso de edificación ni recepción municipal (SII: "NO REGISTRA").
Certificado de zonificación / uso de suelo Si procediere
Factibilidad de servicios básicos *Agua potable, alcantarillado, electricidad*

6. Gravámenes, litigios y situaciones especiales

Hipotecas vigentes	Pendiente información
Prohibiciones de gravar y enajenar	Pendiente información
Embargos	Pendiente información
Litigios o juicios pendientes	Pendiente información
Servidumbres activas o pasivas	Pendiente información
Usufructos u otros derechos reales constituidos	Pendiente información
Arrendamientos vigentes	Pendiente información

7. Aspectos urbanísticos y regulatorios

Zonificación según Plan Regulador Comunal	Pendiente información

Uso de suelo permitido	No consta clasificación de uso de suelo según Plan Regulador Comunal en los documentos revisados. El destino informado por el SII es "Otros no considerados"; la escritura de 1988 identifica el inmueble como aquel donde funciona la Escuela D-679.
Restricciones de altura, densidad o constructibilidad	Pendiente información
Afectación a utilidad pública / expropiación	Pendiente información
Otras restricciones (áreas de riesgo, protección patrimonial, etc.)	Pendiente información

8. Observaciones y conclusión

Observaciones del revisor

La revisión documental disponible (Catastro SII, Certificado de Avalúo Fiscal Detallado y escritura de compraventa/inscripción de dominio) permite acreditar identificación del predio, avalúo fiscal vigente e inscripción de dominio a nombre de la Ilustre Municipalidad de Puerto Montt, adquirido por compraventa en 1988 a la Sociedad Constructora de Establecimientos Educacionales S.A. (en liquidación).

La superficie de terreno indicada en la escritura (1.144 m² aprox.) coincide exactamente con la informada por el SII. El inmueble corresponde al lote donde funciona la Escuela D-679 (Lote N°2 del plano de subdivisión de 1978); las construcciones (447 m², perfiles metálicos) datan de 1978 según el Avalúo Fiscal, sin registro de permiso de edificación ni recepción municipal.

No se aportaron los certificados habituales para el estudio de títulos y la tasación (dominio vigente, hipotecas y gravámenes, interdicciones y prohibiciones, no expropiación, deuda de contribuciones, personerías de la Municipalidad, plano, fotografías e informe de tasación comercial).

Riesgos detectados	Falta de antecedentes clave para el estudio de títulos y la tasación (dominio vigente, hipotecas y gravámenes, interdicciones y prohibiciones, no expropiación, deuda de contribuciones, cadena de títulos completa, personerías de la Municipalidad, plano, fotografías, informe de tasación comercial, estado de conservación de la construcción). Construcción de perfiles metálicos de 1978 sin antecedentes de permisos o recepción municipal. Al tratarse del inmueble donde funciona la Escuela D-679, debe verificarse su situación de uso/ocupación actual antes de cualquier proceso de subasta.
Recomendación	Requiere antecedentes adicionales antes de dar por concluidos la tasación y el estudio de títulos (ver Sección 8, riesgos detectados).
Revisado por	María Paz Olavarría Pérez
Cargo / rol	Abogada

Fecha de revisión	24 de agosto de 2026

MINUTA REVISIÓN DE PROPIEDADES

Pauta para tasación y estudio de títulos inmuebles municipales prioritarios para subasta

Ficha elaborada exclusivamente en base a documentación proporcionada por encargado de Oficina de Vivienda. (Catastro, avalúos, escrituras)

1. Identificación general de la propiedad

Individualización / nombre de la propiedad	Inmueble ubicado en calle Urmeneta esquina Illapel, Puerto Montt (Rol de Avalúo 00034-00001)
Dirección completa	Urmeneta N°214, esquina calle Illapel, comuna de Puerto Montt
Comuna	Puerto Montt
Región	Los Lagos
Tipo de propiedad	Urbana — Comercio (SII: Ubicación "URBANA", Destino "COMERCIO", Serie "NO AGRICOLA")
Superficie de terreno (m²)	252 m² (según SII)
Superficie construida (m²)	496 m² (según SII)
Uso o destino actual	Comercio
Propietario(s) registrado(s)	Ilustre Municipalidad de Puerto Montt
RUT del (los) propietario(s)	69.220.100-0
Estado civil / régimen patrimonial (si aplica)	No aplica (propietario es persona jurídica de derecho público)

2. Datos del rol de avalúo fiscal (SII)

N° de rol de avalúo (comuna-manzana-predio)	00034-00001 (Rol 34-1)
Comuna del rol	Puerto Montt
Avalúo fiscal total	$ 383.697.510 (Primer Semestre 2026)
Avalúo fiscal terreno	$ 342.231.788
Avalúo fiscal construcción / edificación	$ 41.465.722
Destino según SII	Comercio
Superficie de terreno según SII (m²)	252 m²
Superficie construida según SII (m²)	496 m²
Situación de contribuciones	Avalúo 100% exento de impuesto territorial (Avalúo Exento $383.697.510 = Avalúo Total; Avalúo Afecto $0). No se informa deuda de contribuciones en los documentos revisados.

Exenciones vigentes	Exención total del avalúo (Avalúo Afecto $0)
Fecha de emisión del certificado de avalúo	Certificado de Avalúo Fiscal Detallado: 9 de junio de 2026 (Consulta de Antecedentes/Catastro SII: 11 de junio de 2026)

3. Datos de inscripción de dominio (Conservador de Bienes Raíces)

Antecedentes registrales necesarios para acreditar el dominio vigente y dar inicio al estudio de títulos.

Conservador de Bienes Raíces competente	Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt
Registro	Propiedad
Fojas	676
Número	957
Año de inscripción	1993
Título / antecedente de la inscripción	Compraventa — de doña Magdalena Kuhlmann Cárdenas a la Ilustre Municipalidad de Puerto Montt (RUT 69.220.100-0)
Notaría de otorgamiento	Notaría de Puerto Montt, notario don Hernán Tike Carrasco
Fecha de la escritura	2 de junio de 1993 (inscripción: 9 de junio de 1993)
N° de repertorio	3.393
Inscripción anterior (fojas / número / año)	Fojas 1.151, N° 1.602, del Registro de Propiedad del año 1992 (título de dominio de la vendedora)

4. Documentos y antecedentes requeridos para el estudio de títulos

Documento / antecedente requerido
Certificado de dominio vigente *Vigencia no superior a 30 días*
Cadena de títulos *Mínimo los últimos 10 años*
Certificado de hipotecas y gravámenes *Vigencia no superior a 30 días*
Certificado de interdicciones y prohibiciones de enajenar *Vigencia no superior a 30 días*
Certificado de no expropiación *Municipalidad / SERVIU / MOP, según corresponda*
Certificado de deuda de contribuciones *SII / Tesorería General de la República*
Escrituras públicas de transferencias anteriores Si procede.
Posesión efectiva y su inscripción — No aplica (el antecedente de dominio es una compraventa, no una herencia).
Certificado de matrimonio / régimen patrimonial — No aplica (propietario es persona jurídica de derecho público).
Personerías y poderes vigentes *Si el propietario es persona jurídica*
Certificado de vigencia de la sociedad — No aplica (el propietario es una Municipalidad, no una sociedad).

Reglamento de copropiedad — No aplica (inmueble individual; no corresponde a comunidad o condominio según los documentos revisados).
Certificado de deudas por gastos comunes — No aplica.

5. Documentos requeridos para la tasación

Documento / antecedente requerido
Certificado de avalúo fiscal vigente (SII)
Plano de loteo, arquitectura o plano regulador
Certificado de informaciones previas
Recepción municipal definitiva / permiso de edificación — Si corresponde.
Fotografías actuales de la propiedad
Informe de tasación comercial *Con comparables de mercado*
Antecedentes de construcción — Disponible parcialmente en el Avalúo Fiscal Detallado (construcciones de madera, año 1905, calidad 3 y 5, 496 m² en 3 líneas); sin registro de permiso de edificación ni recepción municipal (SII: "NO REGISTRA").
Certificado de zonificación / uso de suelo Si procediere
Factibilidad de servicios básicos *Agua potable, alcantarillado, electricidad*

6. Gravámenes, litigios y situaciones especiales

Hipotecas vigentes	Información pendiente
Prohibiciones de gravar y enajenar	Información pendiente
Embargos	Información pendiente
Litigios o juicios pendientes	Información pendiente
Servidumbres activas o pasivas	Información pendiente
Usufructos u otros derechos reales constituidos	Información pendiente
Arrendamientos vigentes	Información pendiente

7. Aspectos urbanísticos y regulatorios

Zonificación según Plan Regulador Comunal	Información pendiente
Uso de suelo permitido	Comercio (según destino informado por el SII).

Restricciones de altura, densidad o constructibilidad	Información pendiente
Afectación a utilidad pública / expropiación	La escritura de compraventa de 1993 da cuenta de exclusiones históricas de la propiedad original por expropiación (271 m², a la Corporación de Obras Urbanas, título fs. 244 vta., N°275, año 1976) y por transferencia a la Caja de Retiro y Previsión Social de los Empleados Municipales (8,40 x 37,50 m, título fs. 127, N°185, año 1939). No consta afectación a utilidad pública vigente sobre la superficie actual (252 m²).
Otras restricciones (áreas de riesgo, protección patrimonial, etc.)	Información pendiente

8. Observaciones y conclusión

Observaciones del revisor

La revisión documental disponible (Catastro SII, Certificado de Avalúo Fiscal Detallado y escritura de compraventa/inscripción de dominio) permite acreditar identificación del predio, avalúo fiscal vigente e inscripción de dominio a nombre de la Ilustre Municipalidad de Puerto Montt, adquirido por compraventa en 1993 a doña Magdalena Kuhlmann Cárdenas.
Las construcciones datan de 1905 (madera), con 496 m² edificados según el SII, sin registro de permiso de edificación ni recepción municipal.
No se aportaron los certificados habituales para el estudio de títulos y la tasación (dominio vigente, hipotecas y gravámenes, interdicciones y prohibiciones, no expropiación, deuda de contribuciones, personerías de la Municipalidad, plano, fotografías e informe de tasación comercial). La escritura de 1993 hace referencia a exclusiones históricas de la propiedad original por expropiación (1976) y por transferencia a la Caja de Retiro y Previsión de Empleados Municipales (1939), sin afectar la superficie actual (252 m²). Asimismo, existen anotaciones marginales manuscritas en la última foja de la escritura ("2/95", "6/03", "8/03") cuyo significado no pudo determinarse con los antecedentes disponibles y que deben verificarse directamente en el Conservador de Bienes Raíces.

Riesgos detectados	Falta de antecedentes clave para el estudio de títulos y la tasación (dominio vigente, hipotecas y gravámenes, interdicciones y prohibiciones, no expropiación, deuda de contribuciones, cadena de títulos completa, personerías de la Municipalidad, plano, fotografías, informe de tasación comercial, estado de conservación de la construcción). Existen anotaciones marginales manuscritas en la escritura no identificadas ("2/95", "6/03", "8/03") que deben verificarse en el CBR. Construcción antigua (1905, madera) sin antecedentes de permisos o recepción municipal.
Recomendación	Requiere antecedentes adicionales antes de dar por concluidos la tasación y el estudio de títulos (ver Sección 8, riesgos detectados).
Revisado por	María Paz Olavarría Pérez
Cargo / rol	Abogada
Fecha de revisión	25 de agosto de 2026

MINUTA REVISIÓN DE PROPIEDADES

Pauta para tasación y estudio de títulos inmuebles municipales prioritarios para subasta

Ficha elaborada exclusivamente en base a documentación proporcionada por encargado de Oficina de Vivienda. (Catrastro, avalúos, escrituras)

1. Identificación general de la propiedad

Individualización / nombre de la propiedad	Área de Equipamiento, Lote Cero Uno, Avenida Los Notros N°1383, Puerto Montt (Rol de Avalúo 07887-00002)
Dirección completa	Avenida Los Notros N°1383, comuna de Puerto Montt
Comuna	Puerto Montt
Región	Los Lagos
Tipo de propiedad	Urbana — Sitio Eriazo (SII: Ubicación "URBANA", Destino "SITIO ERIAZO", Serie "NO AGRICOLA"); identificado como Área de Equipamiento en la escritura revisada
Superficie de terreno (m²)	1.395 m² (según SII; coincide con la superficie indicada en la escritura de 2012/2013)
Superficie construida (m²)	0 m² (SII: sin construcciones registradas)
Uso o destino actual	Sitio eriazo / área de equipamiento
Propietario(s) registrado(s)	Ilustre Municipalidad de Puerto Montt
RUT del (los) propietario(s)	69.220.100-0
Estado civil / régimen patrimonial (si aplica)	No aplica (propietario es persona jurídica de derecho público)

2. Datos del rol de avalúo fiscal (SII)

N° de rol de avalúo (comuna-manzana-predio)	07887-00002 (Rol 7887-2)
Comuna del rol	Puerto Montt
Avalúo fiscal total	$ 156.762.897 (Primer Semestre 2026)
Avalúo fiscal terreno	$ 156.762.897
Avalúo fiscal construcción / edificación	$ 0 (sin construcciones registradas)
Destino según SII	Sitio Eriazo
Superficie de terreno según SII (m²)	1.395 m²
Superficie construida según SII (m²)	0 m²

Situación de contribuciones	Avalúo 100% exento de impuesto territorial (Avalúo Exento $156.762.897 = Avalúo Total; Avalúo Afecto $0). No se informa deuda de contribuciones en los documentos revisados.
Exenciones vigentes	Exención total del avalúo (Avalúo Afecto $0)
Fecha de emisión del certificado de avalúo	Certificado de Avalúo Fiscal Detallado: 11 de junio de 2026 (misma fecha en la Consulta de Antecedentes/Catastro SII)

3. Datos de inscripción de dominio (Conservador de Bienes Raíces)

Antecedentes registrales necesarios para acreditar el dominio vigente y dar inicio al estudio de títulos.

Conservador de Bienes Raíces competente	Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt
Registro	Propiedad
Fojas	103 (foja de cierre de la inscripción; no se visualiza con certeza la foja inicial en la porción escaneada de la escritura)
Número	132
Año de inscripción	2013
Título / antecedente de la inscripción	Cesión gratuita — de Inmobiliaria Socovesa Valdivia S.A. (RUT 96.782.090-3) a la Ilustre Municipalidad de Puerto Montt (RUT 69.220.100-0)
Notaría de otorgamiento	Notaría de Puerto Montt, notario don Álvaro Gajardo Casañas (escritura complementada por escritura pública de 13-12-2012, Notaría de Valdivia, notaria doña Carmen Podlech Michaud)
Fecha de la escritura	30 de agosto de 2012, complementada el 13 de diciembre de 2012 (inscripción: 4 de enero de 2013)
N° de repertorio	13.048
Inscripción anterior (fojas / número / año)	Fojas 2.273 vuelta, N° 2.318, del Registro de Propiedad del año 2005 (título de dominio anterior, en mayor cabida)

4. Documentos y antecedentes requeridos para el estudio de títulos

	Documento / antecedente requerido
	Certificado de dominio vigente *Vigencia no superior a 30 días*
	Cadena de títulos *Mínimo los últimos 10 años*
	Certificado de hipotecas y gravámenes *Vigencia no superior a 30 días*
	Certificado de interdicciones y prohibiciones de enajenar *Vigencia no superior a 30 días*
	Certificado de no expropiación *Municipalidad / SERVIU / MOP, según corresponda*
	Certificado de deuda de contribuciones *SII / Tesorería General de la República*
	Escrituras públicas de transferencias anteriores Si procede.

	Posesión efectiva y su inscripción — No aplica (el antecedente de dominio es una cesión gratuita, no una herencia).
	Certificado de matrimonio / régimen patrimonial — No aplica (propietario es persona jurídica de derecho público).
	Personerías y poderes vigentes *Si el propietario es persona jurídica*
	Certificado de vigencia de la sociedad — No aplica (el propietario es una Municipalidad, no una sociedad).
	Reglamento de copropiedad — No aplica (inmueble individual; no corresponde a comunidad o condominio según los documentos revisados).
	Certificado de deudas por gastos comunes — No aplica.

5. Documentos requeridos para la tasación

	Documento / antecedente requerido
	Certificado de avalúo fiscal vigente (SII)
	Plano de loteo, arquitectura o plano regulador
	Certificado de informaciones previas
	Recepción municipal definitiva / permiso de edificación — Si corresponde.
	Fotografías actuales de la propiedad
	Informe de tasación comercial *Con comparables de mercado*
	Antecedentes de construcción — No aplica (SII: sin construcciones registradas; superficie construida 0 m²).
	Certificado de zonificación / uso de suelo Si procediere
	Factibilidad de servicios básicos *Agua potable, alcantarillado, electricidad*

6. Gravámenes, litigios y situaciones especiales

Hipotecas vigentes	Pendiente información
Prohibiciones de gravar y enajenar	Pendiente información
Embargos	Pendiente información
Litigios o juicios pendientes	Pendiente información
Servidumbres activas o pasivas	Pendiente información
Usufructos u otros derechos reales constituidos	Pendiente información
Arrendamientos vigentes	Pendiente información

7. Aspectos urbanísticos y regulatorios

Zonificación según Plan Regulador Comunal	Pendiente información
Uso de suelo permitido	Área de Equipamiento, según se identifica en la escritura de cesión gratuita (2012/2013); el destino informado por el SII es "Sitio Eriazo". No consta clasificación según Plan Regulador Comunal en los documentos revisados.
Restricciones de altura, densidad o constructibilidad	Pendiente información
Afectación a utilidad pública / expropiación	Pendiente información
Otras restricciones (áreas de riesgo, protección patrimonial, etc.)	Pendiente información

8. Observaciones y conclusión

Observaciones del revisor

La revisión documental disponible (Catastro SII, Certificado de Avalúo Fiscal Detallado y escritura de cesión gratuita/inscripción de dominio) permite acreditar identificación del predio, avalúo fiscal vigente e inscripción de dominio a nombre de la Ilustre Municipalidad de Puerto Montt, adquirido en 2012/2013 mediante cesión gratuita de Inmobiliaria Socovesa Valdivia S.A. como área de equipamiento (Lote Cero Uno).

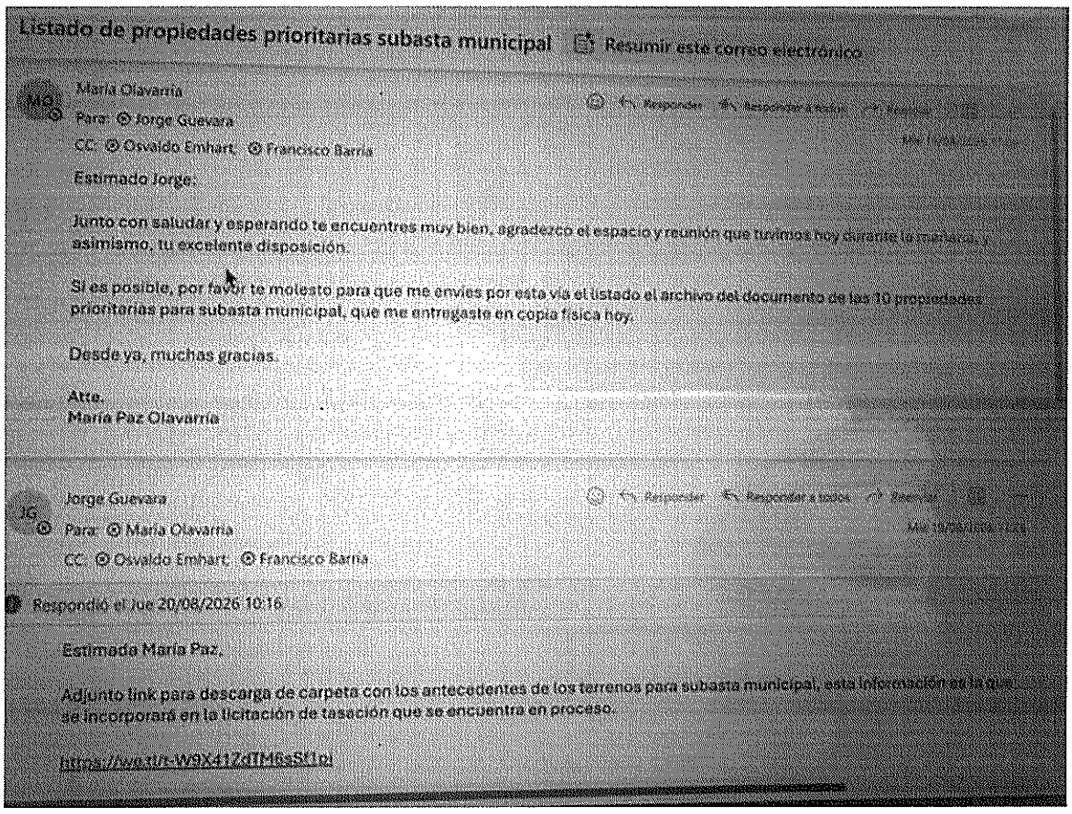
A diferencia de los casos anteriores, el Catastro SII no registra en este caso los datos de la inscripción CBR (fecha, fojas, número y año figuran como "NO REGISTRA"), por lo que esos antecedentes provienen exclusivamente de la escritura. Consta además una anotación marginal de rectificación (24-05-2023, Repertorio N°7.367) que aclara que el rol de avalúo correcto de la propiedad es el N°7.887-2 (coincidente con el Rol revisado), corrigiendo lo señalado originalmente en la solicitud y certificado de avalúo. La propia escritura de 2013 indica además que, a esa fecha, la propiedad figuraba bajo el Rol N°7080-67 en trámite de inclusión al rol de avalúo comunal, lo que evidencia un historial de cambios en la numeración de rol que debe verificarse.

No se aportaron los certificados habituales para el estudio de títulos y la tasación (dominio vigente, hipotecas y gravámenes, interdicciones y prohibiciones, no expropiación, deuda de contribuciones, personerías de la Municipalidad, plano, fotografías e informe de tasación comercial).

Riesgos detectados	Falta de antecedentes clave para el estudio de títulos y la tasación (dominio vigente, hipotecas y gravámenes, interdicciones y prohibiciones, no expropiación, deuda de contribuciones, cadena de títulos completa, personerías de la Municipalidad, plano, fotografías, informe de tasación comercial). El Catastro SII no registra los datos de la inscripción CBR (se obtuvieron solo de la escritura). Existe un historial de rectificación del número de rol de avalúo (anotación marginal de 2023 y mención en la propia escritura de 2013 a un rol distinto en trámite), que debe

	verificarse para asegurar la correcta identificación registral del predio.
Recomendación	Requiere antecedentes adicionales antes de dar por concluidos la tasación y el estudio de títulos (ver Sección 8, riesgos detectados). Dado el historial de rectificación del rol, se recomienda especialmente solicitar un certificado de dominio vigente actualizado que confirme la correcta correlación entre la inscripción N°132 (año 2013) y el Rol 7887-2.
Revisado por	María Paz Olavarría Pérez
Cargo / rol	Abogada
Fecha de revisión	26 de agosto de 2026

Anexos y adjuntos informe agosto 2026



Listado de propiedades prioritarias subasta municipal

Resumir este correo electrónico

MO

María Olavarría

Responder | Responder a todos | Reenviar

Para: Jorge Guevara

CC: Osvaldo Emhart; Francisco Barria

Estimado Jorge:

Junto con saludar y esperando te encuentres muy bien, agradezco el espacio y reunión que tuvimos hoy durante la mañana, y asimismo, tu excelente disposición.

Si es posible, por favor te molesto para que me envíes por esta vía el listado el archivo del documento de las 10 propiedades prioritarias para subasta municipal, que me entregaste en copia física hoy.

Desde ya, muchas gracias.

Atte.
María Paz Olavarría

JG

Jorge Guevara

Responder | Responder a todos | Reenviar

Para: María Olavarría

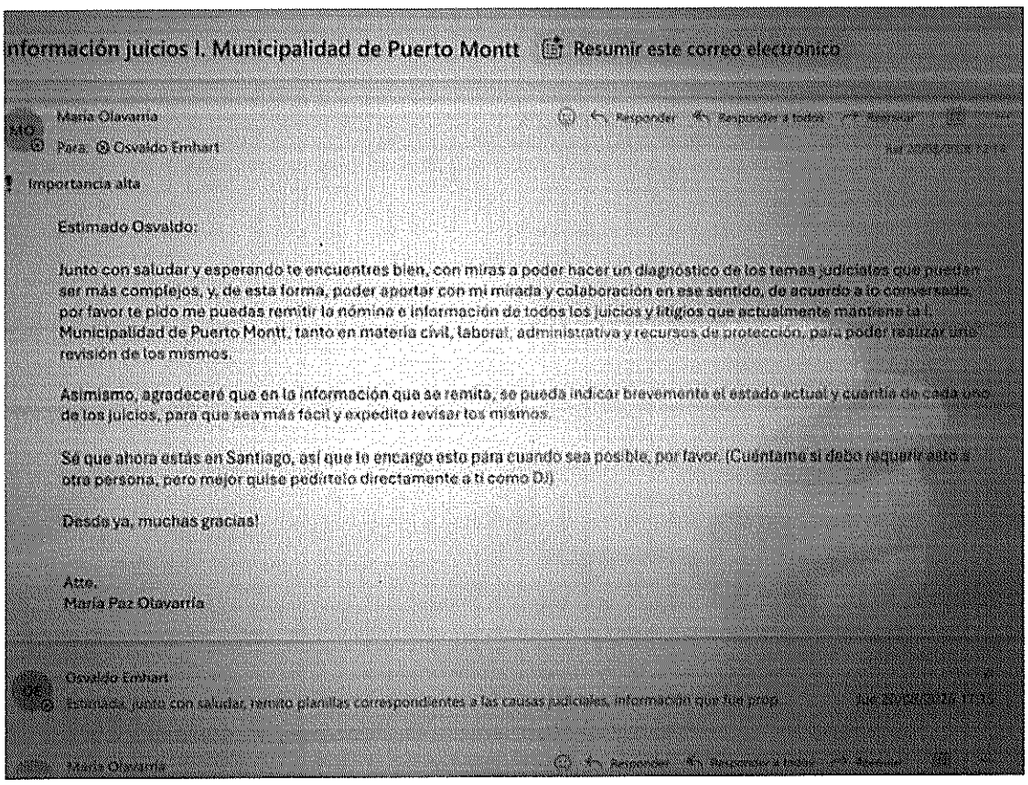
CC: Osvaldo Emhart; Francisco Barria

Respondió el jue 20/08/2026 10:16

Estimada María Paz,

Adjunto link para descarga de carpeta con los antecedentes de los terrenos para subasta municipal, esta información es la que se incorporará en la licitación de tasación que se encuentra en proceso.

https://we.tl/t-W9X417dTM6sSt1pl



nformación juicios I. Municipalidad de Puerto Montt | Resumir este correo electrónico

María Olavarría
Para: Osvaldo Emhart

Importancia alta

Estimado Osvaldo:

Junto con saludar y esperando te encuentres bien, con miras a poder hacer un diagnóstico de los temas judiciales que puedan ser más complejos, y, de esta forma, poder aportar con mi mirada y colaboración en ese sentido, de acuerdo a lo conversado, por favor te pido me puedas remitir la nómina e información de todos los juicios y litigios que actualmente mantiene la I. Municipalidad de Puerto Montt, tanto en materia civil, laboral, administrativa y recursos de protección, para poder realizar una revisión de los mismos.

Asimismo, agradeceré que en la información que se remita, se pueda indicar brevemente el estado actual y cuantía de cada uno de los juicios, para que sea más fácil y expedito revisar los mismos.

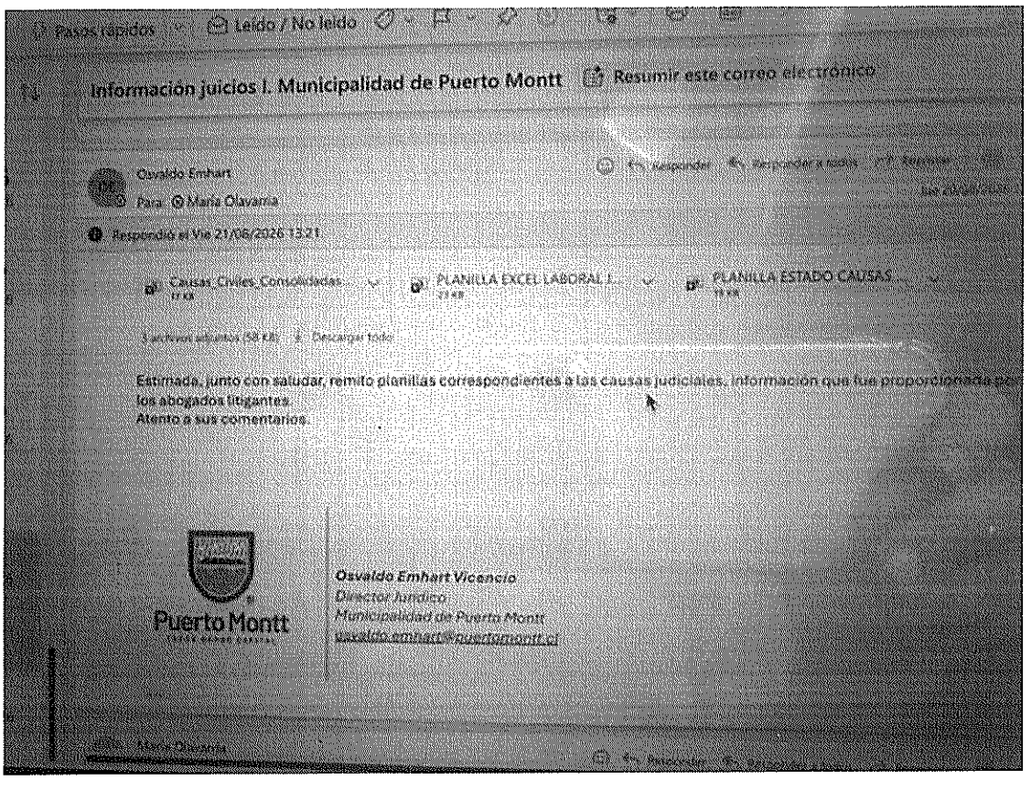
Sé que ahora estás en Santiago, así que te encargo esto para cuando sea posible, por favor. (Cuéntame si debo requerir esto a otra persona, pero mejor quise pedírtelo directamente a ti como DJ)

Desde ya, muchas gracias!

Atte.
María Paz Olavarría

Osvaldo Emhart
Estimada, junto con saludar, remito planillas correspondientes a las causas judiciales, información que fue prop

María Olavarría



Pasos rápidos | Leído / No leído

Información juicios I. Municipalidad de Puerto Montt | Resumir este correo electrónico

Osvaldo Emhart
Para: María Olavarría

Respondió el Vie 21/06/2026 13:21

Causas_Civiles_Consolidadas...
PLANILLA EXCEL LABORAL I...
PLANILLA ESTADO CAUSAS...

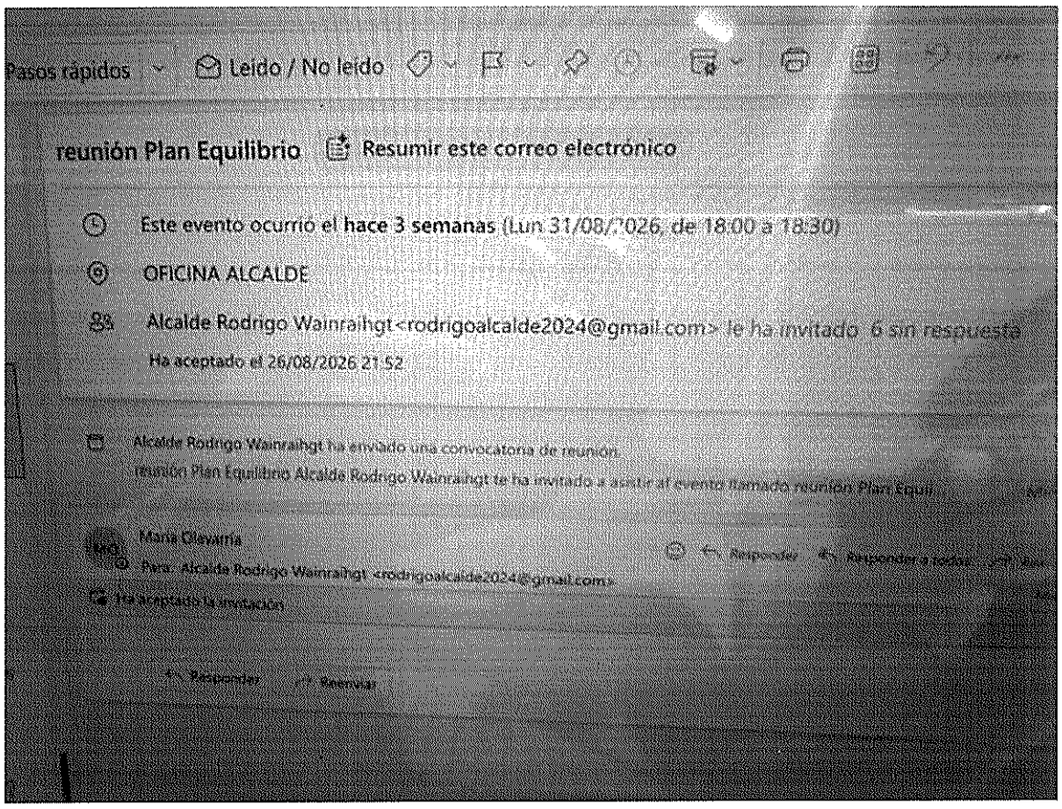
3 archivos adjuntos (58 KB) | Descargar todo

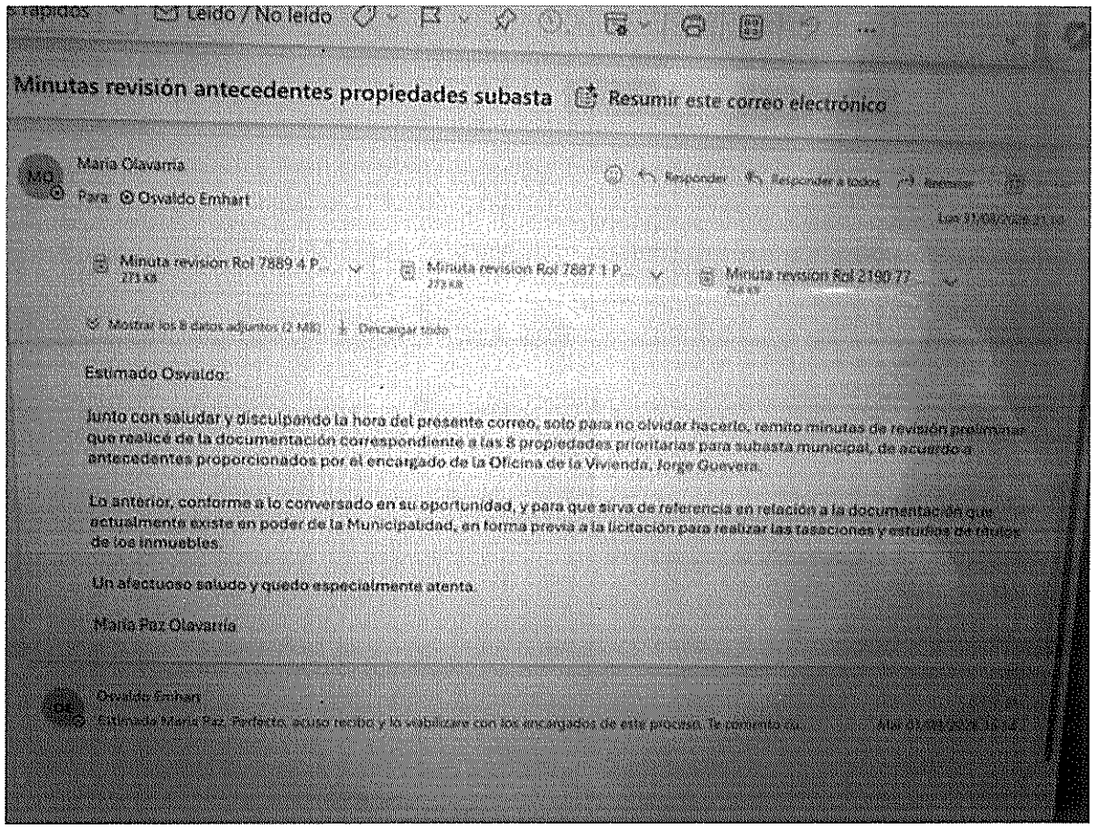
Estimada, junto con saludar, remito planillas correspondientes a las causas judiciales, información que fue proporcionada por los abogados litigantes.
Atento a sus comentarios.

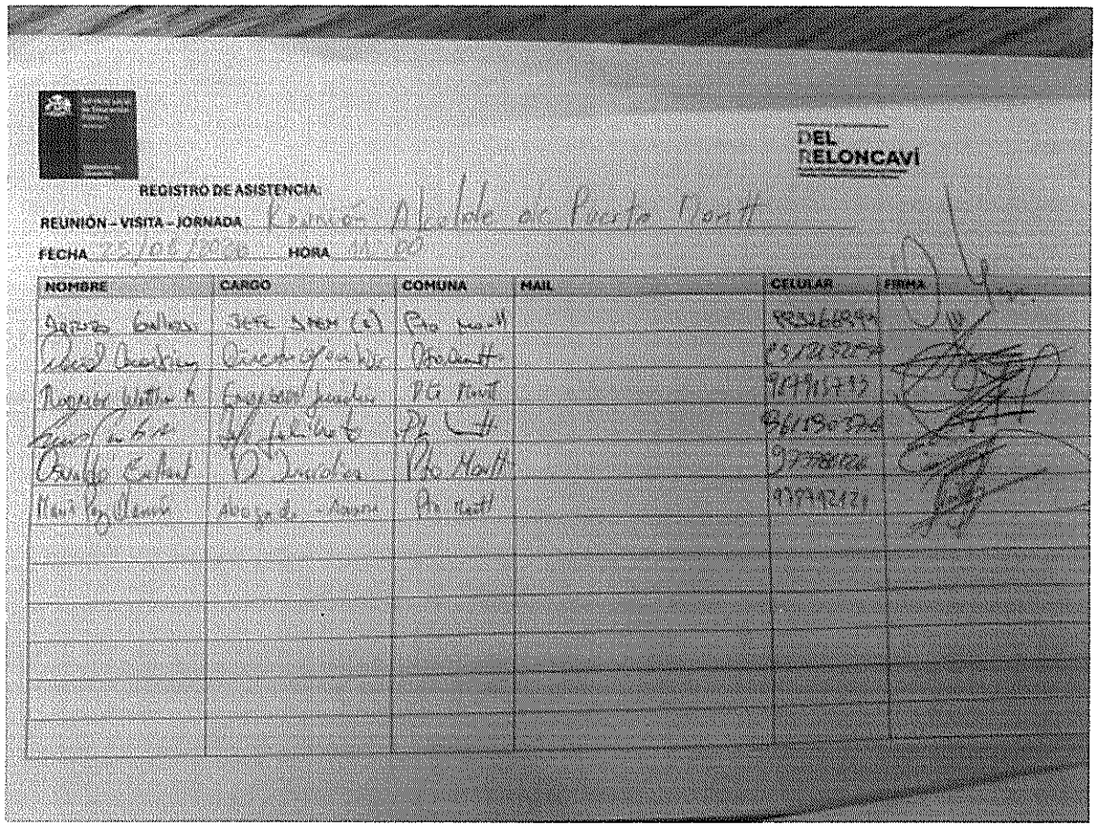
Puerto Montt

Osvaldo Emhart Vicencio
Director Jurídico
Municipalidad de Puerto Montt
osvaldo.emhart@puertomontt.cl

María Olavarría


Pasos rápidos
Leído / No leído
reunión Plan Equilibrio
Resumir este correo electrónico
Este evento ocurrió el hace 3 semanas (Lun 31/08/7026, de 18:00 a 18:30)
OFICINA ALCALDE
Alcalde Rodrigo Wainraihgt<rodrigoalcalde2024@gmail.com> le ha invitado 6 sin respuesta
Ha aceptado el 26/08/2026 21:52
Alcalde Rodrigo Wainraihgt ha enviado una convocatoria de reunión.
reunión Plan Equilibrio Alcalde Rodrigo Wainraihgt te ha invitado a asistir al evento llamado reunión Plan Equil
María Clevarria
Responder
Responder a todos
Para: Alcalde Rodrigo Wainraihgt <rodrigoalcalde2024@gmail.com>
Ha aceptado la invitación
Responder
Reenviar


Leído / No leído
Minutas revisión antecedentes propiedades subasta
Resumir este correo electrónico
María Olavarría
Para: Osvaldo Emhart
Minuta revision Rol 7869 4 P...
Minuta revision Rol 7887 1 P...
Minuta revision Rol 2190 77
Mostrar los 8 datos adjuntos (2 MB)
Descargar todo
Estimado Osvaldo:
Junto con saludar y disculpando la hora del presente correo, solo para no olvidar hacerlo, remito minutas de revisión preliminar que realicé de la documentación correspondiente a las 8 propiedades prioritarias para subasta municipal, de acuerdo a antecedentes proporcionados por el encargado de la Oficina de la Vivienda, Jorge Guevara.
Lo anterior, conforme a lo conversado en su oportunidad, y para que sirva de referencia en relación a la documentación que actualmente existe en poder de la Municipalidad, en forma previa a la licitación para realizar las tasaciones y estudios de títulos de los inmuebles.
Un afectuoso saludo y quedo especialmente atenta.
María Paz Olavarría
Osvaldo Emhart
Estimada María Paz, Perfecto, acuso recibo y lo viabilizare con los encargados de este proceso. Te comento cu...



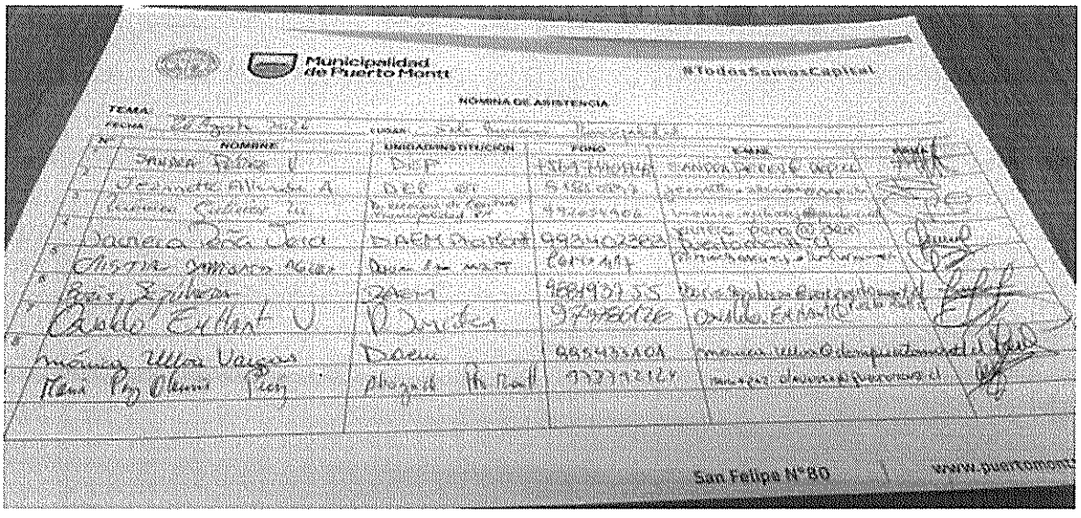
DEL RELONCAVÍ

REGISTRO DE ASISTENCIA

REUNIÓN – VISITA – JORNADA Reunión Alcalde de Puerto Montt

FECHA 25/06/2024 HORA 11:00

NOMBRE	CARGO	COMUNA	MAIL	CELULAR	FIRMA
Ignacio Ballesteros	Jefe Stem (s)	Pto Montt		995268899	
Abel Andrade	Director Obras Mc	Pto Montt		957078259	
Rogelio Villa R.	Encargado Jurídico	PG Montt		944915792	
Juan Cabe	Profesional	PG Montt		961350726	
Camilo Enllant	Director	Pto Montt		977880126	
Mauricio Ulloa	Abogado	Pto Montt		977992127	



Municipalidad de Puerto Montt

#TodosSomosCapital

NOMINA DE ASISTENCIA

TEMA:

FECHA: 28 Junio 2024 LUGAR: Sala Reuniones Municipalidad

N°	NOMBRE	UNIDAD/INSTITUCIÓN	FONO	E-MAIL	FIRMA
1	Jaime Ríos C.	DEP	[illegible]	[illegible]	
2	Clemente Alcaíno A.	DEL	[illegible]	[illegible]	
3	Ramiro Salinas M.	Encargado Turismo Municipalidad	[illegible]	[illegible]	
4	Daniela Díaz Díaz	DAEM Pto Montt	992340220	[illegible]	
5	Cristian Marcos Vera	Depto. de Salud	[illegible]	[illegible]	
6	Erick Espinoza	DAEM	988493255	[illegible]	
7	Camilo Enllant V.	Director	977880126	[illegible]	
8	Mauricio Ulloa Vargas	DAEM	988493255	[illegible]	
9	Mauricio Ulloa Vargas	Abogado	Pto Montt	977992127	[illegible]

San Felipe N°80 www.puertomont

MINUTA REVISIÓN DE PROPIEDADES

Pauta para tasación y estudio de títulos inmuebles municipales prioritarios para subasta

Ficha elaborada exclusivamente en base a a documentación proporcionada por encargado de Oficina de Vivienda. (Catastro, avalúos, escrituras)

1. Identificación general de la propiedad

Individualización / nombre de la propiedad	Inmueble ubicado en calle Urmeneta esquina Illapel, Puerto Montt (Rol de Avalúo 00034-00001)
Dirección completa	Urmeneta N°214, esquina calle Illapel, comuna de Puerto Montt
Comuna	Puerto Montt
Región	Los Lagos
Tipo de propiedad	Urbana — Comercio (SII: Ubicación "URBANA", Destino "COMERCIO", Serie "NO AGRICOLA")
Superficie de terreno (m²)	252 m² (según SII)
Superficie construida (m²)	496 m² (según SII)
Uso o destino actual	Comercio
Propietario(s) registrado(s)	Ilustre Municipalidad de Puerto Montt
RUT del (los) propietario(s)	69.220.100-0
Estado civil / régimen patrimonial (si aplica)	No aplica (propietario es persona jurídica de derecho público)

2. Datos del rol de avalúo fiscal (SII)

N° de rol de avalúo (comuna-manzana-predio)	00034-00001 (Rol 34-1)
Comuna del rol	Puerto Montt
Avalúo fiscal total	$ 383.697.510 (Primer Semestre 2026)
Avalúo fiscal terreno	$ 342.231.788
Avalúo fiscal construcción / edificación	$ 41.465.722
Destino según SII	Comercio
Superficie de terreno según SII (m²)	252 m²
Superficie construida según SII (m²)	496 m²
Situación de contribuciones	Avalúo 100% exento de impuesto territorial (Avalúo Exento $383.697.510 = Avalúo Total; Avalúo Afecto $0). No se informa deuda de contribuciones en los documentos revisados.

Exenciones vigentes	Exención total del avalúo (Avalúo Afecto $0)
Fecha de emisión del certificado de avalúo	Certificado de Avalúo Fiscal Detallado: 9 de junio de 2026 (Consulta de Antecedentes/Catastro SII: 11 de junio de 2026)

3. Datos de inscripción de dominio (Conservador de Bienes Raíces)

Antecedentes registrales necesarios para acreditar el dominio vigente y dar inicio al estudio de títulos.

Conservador de Bienes Raíces competente	Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt
Registro	Propiedad
Fojas	676
Número	957
Año de inscripción	1993
Título / antecedente de la inscripción	Compraventa — de doña Magdalena Kuhlmann Cárdenas a la Ilustre Municipalidad de Puerto Montt (RUT 69.220.100-0)
Notaría de otorgamiento	Notaría de Puerto Montt, notario don Hernán Tike Carrasco
Fecha de la escritura	2 de junio de 1993 (inscripción: 9 de junio de 1993)
N° de repertorio	3.393
Inscripción anterior (fojas / número / año)	Fojas 1.151, N° 1.602, del Registro de Propiedad del año 1992 (título de dominio de la vendedora)

4. Documentos y antecedentes requeridos para el estudio de títulos

	Documento / antecedente requerido
	Certificado de dominio vigente *Vigencia no superior a 30 días*
	Cadena de títulos *Mínimo los últimos 10 años*
	Certificado de hipotecas y gravámenes *Vigencia no superior a 30 días*
	Certificado de interdicciones y prohibiciones de enajenar *Vigencia no superior a 30 días*
	Certificado de no expropiación *Municipalidad / SERVIU / MOP, según corresponda*
	Certificado de deuda de contribuciones *SII / Tesorería General de la República*
	Escrituras públicas de transferencias anteriores Si procede.
	Posesión efectiva y su inscripción — No aplica (el antecedente de dominio es una compraventa, no una herencia).
	Certificado de matrimonio / régimen patrimonial — No aplica (propietario es persona jurídica de derecho público).
	Personerías y poderes vigentes *Si el propietario es persona jurídica*
	Certificado de vigencia de la sociedad — No aplica (el propietario es una Municipalidad, no una sociedad).

	Reglamento de copropiedad — No aplica (inmueble individual; no corresponde a comunidad o condominio según los documentos revisados).
	Certificado de deudas por gastos comunes — No aplica.

5. Documentos requeridos para la tasación

	Documento / antecedente requerido
	Certificado de avalúo fiscal vigente (SII)
	Plano de loteo, arquitectura o plano regulador
	Certificado de informaciones previas
	Recepción municipal definitiva / permiso de edificación — Si corresponde.
	Fotografías actuales de la propiedad
	Informe de tasación comercial *Con comparables de mercado*
	Antecedentes de construcción — Disponible parcialmente en el Avalúo Fiscal Detallado (construcciones de madera, año 1905, calidad 3 y 5, 496 m² en 3 líneas); sin registro de permiso de edificación ni recepción municipal (SII: "NO REGISTRA").
	Certificado de zonificación / uso de suelo Si procediere
	Factibilidad de servicios básicos *Agua potable, alcantarillado, electricidad*

6. Gravámenes, litigios y situaciones especiales

Hipotecas vigentes	Información pendiente
Prohibiciones de gravar y enajenar	Información pendiente
Embargos	Información pendiente
Litigios o juicios pendientes	Información pendiente
Servidumbres activas o pasivas	Información pendiente
Usufructos u otros derechos reales constituidos	Información pendiente
Arrendamientos vigentes	Información pendiente

7. Aspectos urbanísticos y regulatorios

Zonificación según Plan Regulador Comunal	Información pendiente
Uso de suelo permitido	Comercio (según destino informado por el SII).

Restricciones de altura, densidad o constructibilidad	Información pendiente
Afectación a utilidad pública / expropiación	La escritura de compraventa de 1993 da cuenta de exclusiones históricas de la propiedad original por expropiación (271 m², a la Corporación de Obras Urbanas, título fs. 244 vta., N°275, año 1976) y por transferencia a la Caja de Retiro y Previsión Social de los Empleados Municipales (8,40 x 37,50 m, título fs. 127, N°185, año 1939). No consta afectación a utilidad pública vigente sobre la superficie actual (252 m²).
Otras restricciones (áreas de riesgo, protección patrimonial, etc.)	Información pendiente

8. Observaciones y conclusión

Observaciones del revisor

La revisión documental disponible (Catastro SII, Certificado de Avalúo Fiscal Detallado y escritura de compraventa/inscripción de dominio) permite acreditar identificación del predio, avalúo fiscal vigente e inscripción de dominio a nombre de la Ilustre Municipalidad de Puerto Montt, adquirido por compraventa en 1993 a doña Magdalena Kuhlmann Cárdenas.
Las construcciones datan de 1905 (madera), con 496 m² edificados según el SII, sin registro de permiso de edificación ni recepción municipal.
No se aportaron los certificados habituales para el estudio de títulos y la tasación (dominio vigente, hipotecas y gravámenes, interdicciones y prohibiciones, no expropiación, deuda de contribuciones, personerías de la Municipalidad, plano, fotografías e informe de tasación comercial). La escritura de 1993 hace referencia a exclusiones históricas de la propiedad original por expropiación (1976) y por transferencia a la Caja de Retiro y Previsión de Empleados Municipales (1939), sin afectar la superficie actual (252 m²). Asimismo, existen anotaciones marginales manuscritas en la última foja de la escritura ("2/95", "6/03", "8/03") cuyo significado no pudo determinarse con los antecedentes disponibles y que deben verificarse directamente en el Conservador de Bienes Raíces.

Riesgos detectados	Falta de antecedentes clave para el estudio de títulos y la tasación (dominio vigente, hipotecas y gravámenes, interdicciones y prohibiciones, no expropiación, deuda de contribuciones, cadena de títulos completa, personerías de la Municipalidad, plano, fotografías, informe de tasación comercial, estado de conservación de la construcción). Existen anotaciones marginales manuscritas en la escritura no identificadas ("2/95", "6/03", "8/03") que deben verificarse en el CBR. Construcción antigua (1905, madera) sin antecedentes de permisos o recepción municipal.
Recomendación	Requiere antecedentes adicionales antes de dar por concluidos la tasación y el estudio de títulos (ver Sección 8, riesgos detectados).
Revisado por	María Paz Olavarría Pérez
Cargo / rol	Abogada
Fecha de revisión	25 de agosto de 2026

41

MARIA PAZ OLAVARRIA PEREZ

BOLETA DE HONORARIOS ELECTRONICA

N ° 329

RUT: 14.227.010-2

GIRO(S): SERVICIOS DE ASESORAMIENTO Y REPRESENTACION JURIDICA, SERVICIOS DE ARBITRAJE; SINDICOS DE QUIEBRA Y PERITOS JUDICIALES; OTRA,

ABOGADO

LAWRENCE 372 Depto. 1106 , PUERTO MONTT

Fecha: 29 de Septiembre de 2026

Señor(es): I MUNICIPALIDAD DE PUERTO MONTT **Rut:** 69.220.100- 0
Domicilio: SAN FELIPE 80, PUERTO MONTT

Por atención profesional:

HONORARIOS CORRESPONDIENTES AL MES DE AGOSTO 2026 (15 DIAS)	2.046.585
HONORARIOS CORRESPONDIENTES AL MES DE SEPTIEMBRE 2026	4.093.170
Total Honorarios: $:	6.139.755
15.25 % Impto. Retenido:	936.313
Total:	5.203.442

Fecha / Hora Emisión: 29/09/2026 08:43

1422701000329802173D

Res. Ex. N° 83 de 30/08/2004

Verifique este documento en www.sii.cl

El contribuyente receptor de esta boleta debe retener el porcentaje definido.

11202609290843

Fecha / Hora Impresión: 29/09/2026 08:43

DATOS PARA TRANSFERENCIA
BANCO SANTANDER
TITULAR: MARÍA PAZ OLAVARRÍA PÉREZ
CUENTA CORRIENTE Nº 66 149 412
RUT. 14.227.010-2
E-mail: mpolavarria@gmail.com.

I. MUNICIPALIDAD PUERTO MONTT DIRECTOR JURIDICO

Municipalidad de Puerto Montt

DIRECCION DE ADMINISTRACION Y FINANZAS
DEPARTAMENTO DE PERSONAL

CERTIFICADO

El Sr. **OSVALDO EMHART VICENCIO** que suscribe y certifica que Don **MARÍA PAZ OLAVARRÍA PÉREZ**, Rut: **14.227.010-2**, ha cumplido satisfactoriamente con las funciones encomendadas en Convenio Honorarios Municipal de fecha 12 de agosto de 2026, correspondiente al periodo 17 al 31 de Agosto, y al mes de Septiembre del 2026.

Se extiende el presente certificado para la cancelación de los honorarios correspondientes al periodo 17 al 31 de Agosto y al mes de Septiembre del 2026, según boleta de honorario N° 329, del 29 de septiembre del 2026.

OSVALDO EMHART VICENCIO
DIRECTOR JURIDICO

Puerto Montt, septiembre del 2026

INFORME DE TRABAJO SEPTIEMBRE DE 2026.

Puerto Montt, Septiembre del 2026

1. IDENTIFICACION DE CONTRATADO

NOMBRE COMPLETO	**MARÍA PAZ OLAVARRÍA PÉREZ**
RUT	**14.227.010-2**
CALIDAD JURIDICA	**HONORARIO MUNICIPAL**
ASIMILADO AL GRADO	**6°**
AREA DE DESEMPEÑO	**DIRECCIÓN JURIDICA**
FUNCION (Profesional, Técnico , Experto)	**PROFESIONAL - ABOGADA**

2. FUNCIONES SEGÚN CONTRATO

a) Elaborar, cuando sea requerido por el Director Jurídico, informes jurídicos especializados destinados a sustentar la toma de decisiones institucionales respecto de materias civiles, inmobiliarias, registrales, contractuales o administrativas de alta complejidad, incorporando análisis normativo, jurisprudencial y propuestas fundadas de solución, los que deberán ser entregados por escrito y formar parte de los antecedentes del procedimiento respectivo.

b) Realizar análisis preventivos de riesgos jurídicos asociados a actos administrativos, contratos, convenios, proyectos institucionales y procedimientos estratégicos definidos por la Dirección Jurídica, identificando contingencias legales y proponiendo medidas destinadas a prevenir observaciones de organismos fiscalizadores, litigios O responsabilidades patrimoniales para la Municipalidad, mediante informes técnicos y matrices de riesgos.

c) Asesorar técnicamente a la Dirección Jurídica mediante la elaboración de opiniones jurídicas, minutas e informes especializados requeridos para el análisis de materias sometidas a mesas técnicas o comisiones institucionales, cuando éstas involucren asuntos civiles, inmobiliarios, registrales o de cumplimiento normativo de especial complejidad.

d) Emitir informes jurídicos especializados respecto de procesos de adquisición, enajenación, regularización, saneamiento, administración y protección del patrimonio inmobiliario municipal, efectuando el análisis de antecedentes legales, registrales y dominicales necesarios para respaldar técnicamente las decisiones institucionales.

e) Desarrollar propuestas de criterios jurídicos institucionales destinados a uniformar la interpretación y aplicación de normas legales y reglamentarias en materias estratégicas para la gestión municipal, elaborando informes fundados que sirvan de base para la adopción de decisiones por parte de la Dirección Jurídica.

f) Evaluar periódicamente los instrumentos institucionales relacionados con integridad, cumplimiento normativo y prevención de riesgos jurídicos, proponiendo modificaciones o nuevas herramientas que fortalezcan el sistema de control interno y permitan dar cumplimiento a la normativa vigente y a las recomendaciones formuladas por la Contraloría General de la República.

g) Elaborar informes técnicos de evaluación de riesgos jurídicos respecto de materias específicas encomendadas por el Director Jurídico, identificando el marco normativo aplicable, los riesgos asociados, las consecuencias institucionales y las medidas preventivas recomendadas para su mitigación.

h) Presentar mensualmente al Director Jurídico un informe de gestión que individualice las asesorías especializadas desarrolladas durante el período, los informes emitidos, las materias analizadas, las recomendaciones formuladas, el estado de avance de los encargos encomendados y la evidencia documental que respalde la ejecución de las actividades comprometidas.

3.- ACTIVIDADES REALIZADAS EN EL MES Y MEDIO VERIFICACION

ACTIVIDADES CUMPLIDAS EN EL MES	MEDIO VERIFICACION
-Reunión coordinación Daem, revisión de documentación. (martes 1 septiembre)	Comunicación telefónica Director (s) Arturo Gallardo
-Solicitud antecedentes Daem para revisión (Traspaso). (4 septiembre)	Comunicación telefónica Director (s) Arturo Gallardo. Correos electrónicos.
-Confección y remisión Informe en Derecho perfil del cargo Director- Jefe DAEM. (4 septiembre)	Correo a Director Jurídico e informe.
- Inicio revisión antecedentes DAEM para traspaso. (7 septiembre)	Correo Director (S) Daem con remisión de antecedentes solicitados de fecha 4 de septiembre.
-Reunión de coordinación semanal Alcaldía. (lunes 7 septiembre)	Citación correo electrónico Secretaria Alcaldía
-Solicitud listado de abogados de la Municipalidad para análisis de funcionamiento y riesgos jurídicos en distintas reparticiones. (7 septiembre)	Director Jurídico, correo electrónico
-Reunión de coordinación Dirección Jurídica (9 septiembre)	Director Jurídico

-Reunión en DAF para opinión jurídica sobre oficio recibido desde Contraloría en relación a Juicio de Cuentas. (9 septiembre)	Director de Administración y Finanzas y correo electrónico.
• Solicitud antecedentes causa judicial T 349-2026 Juzgado de Letras de Trabajo ante publicaciones en RRSS, para resguardo jurídico del municipio y eventuales riesgos. (9 septiembre) Apoyo en revisión y versión final de documento a presentar en Tribunal. Seguimiento posterior causa judicial con Jefe Jurídico Daem (24 y 25 septiembre)	Director Jurídico, correo electrónico Dirección Jurídica y Jefe Jurídico Daem. Correos electrónicos.
• Reunión permanente semanal Daem (traspaso). (9 septiembre)	Alcaldía, Dirección Jurídica.
• Opiniones jurídicas y comunicación permanente por vía telefónica por requerimientos de Dirección jurídica (todo el mes) • Solicitud antecedentes	Director Jurídico.

Daem para situación inmuebles, traspaso SLEP. (11 septiembre)	Correo electrónico a Director (S) y Jefe Jurídico Daem
• Solicitud antecedentes para elaboración informe situación Director de operaciones y remisión de Informe en Derecho para eventuales riesgos. (13 septiembre 2026)	Correo electrónico e informe.
• Reunión de coordinación semanal Alcaldía. (Lunes 14 de septiembre)	Citación Secretaría Alcaldía.
• Reunión en Administración Municipal, situación Director de Concesiones (14 de septiembre)	Director Jurídico, Administración Municipal.
• Inicio revisión documentación inmuebles para traspaso Daem	Recepción de información viernes 11 de Septiembre.
• Inicio revisión borrador Bases Técnicas Compliance (14 septiembre)	Correo electrónico Director Jurídico.
• Convocatoria a reunión con INAPI (Instituto Nacional de Propiedad Intelectual) para el día martes 29 de septiembre. Plan Salmón.	Correo electrónico convocatoria.
• Reunión coordinación semanal	Citación Secretaría Alcaldía

Alcaldía. (lunes 21 septiembre)	
• Reunión coordinación en Administración Municipal (lunes 21 septiembre)	Citación Administrador Municipal.
• Reunión semanal permanente Daem – traspaso Slep (miércoles 23 septiembre)	Gabinete, Director Jurídico
• Reunión Notario Felipe San Martín. Coordinación y reestructuración flujo firmas Municipalidad en Notaría (jueves 24 septiembre)	Director Jurídico
• Reunión Director Jurídico, revisión temas contingentes y riesgos. jueves 24 septiembre.	Director Jurídico
• Reunión Alcalde, jueves 24 septiembre.	Comunicación telefónica, Jefe de Gabinete.
• Reunión Alcalde y Director Jurídico, viernes 25 septiembre	Comunicación telefónica, Secretaria Alcaldía y Jefe de Gabinete.
• Asesoría técnica permanente a Dirección Jurídica mediante la elaboración de opiniones jurídicas, informes o minutas, vía correo electrónico y telefónica en forma permanente y diaria.	Director Jurídico.

Municipalidad de Puerto Montt

Powered by ecert
Firma electrónica avanzada
MARIA PAZ OLAVARRIA PEREZ
2026.09.27 19:15:40 -0300

María Paz Olavarría Pérez
Abogado

FIRMA CONTRATADO/A

NOMBRE: MARÍA PAZ OLAVARRÍA PÉREZ.

RUT: 14.227.010-2

MUNICIPAL DIRECTOR JURIDICO PUERTO MONTT

FIRMA DIRECTOR JURIDICO

NOMBRE: OSVALDO EMHART VICENCIO

RUT: 14.227.366-9

V°B° ENCARGADO/A REVICION INFORME

NOMBRE: LUIS AÑAZCO KRAUTZ

RUT:

V°B° OFICINA DE HONORARIOS/DPTO. DE PERSONAL

NOMBRE:

RUT:

INFORME EN DERECHO

Requisitos cargo de Director o Jefe del Departamento de Administración de Educación Municipal (DAEM) (En calidad de titular, suplencia, subrogancia e interinato)

Análisis conforme a la Ley N° 19.070, Estatuto de los Profesionales de la Educación, y jurisprudencia administrativa de la Contraloría General de la República.

María Paz Olavarría Pérez

Abogada Ilustre Municipalidad de Puerto Montt
4 de septiembre de 2026

I. Objeto del informe

El presente informe tiene por objeto identificar y sistematizar los requisitos legales que debe cumplir una persona para desempeñar el cargo de Director o Jefe del Departamento de Administración de Educación Municipal (en adelante, indistintamente, "Jefe DAEM" o "Director DAEM"), conforme a la Ley N° 19.070, Estatuto de los Profesionales de la Educación (en adelante, el "Estatuto Docente"), distinguiendo entre (i) el desempeño del cargo en calidad de titular, mediante concurso público, y (ii) el desempeño transitorio del cargo ante la ausencia o vacancia del titular, situación a la que suele aludirse en la práctica administrativa mediante los conceptos de suplencia, subrogancia o interinato.

Se abordan además, con el mismo nivel de detalle, la naturaleza jurídica del cargo, el procedimiento de nombramiento, el convenio de desempeño asociado y el tratamiento que la jurisprudencia administrativa de la Contraloría General de la República (en adelante, "Contraloría" o "CGR") ha dado a los reemplazos del titular, por ser esta última una materia en la que el propio Estatuto Docente guarda silencio expreso.

II. Naturaleza jurídica del cargo

El cargo de Jefe DAEM no es, conforme a la interpretación de la Contraloría, un cargo de exclusiva confianza del alcalde. El Dictamen N° 7.476, de 2014, de la Contraloría General de la República precisó que el Jefe del Departamento de Administración de Educación Municipal no reviste dicha calidad, atendido que su nombramiento se sujeta a un procedimiento reglado de concurso público con participación del Sistema de Alta Dirección Pública (en adelante, "ADP") y a un convenio de desempeño de duración fija, elementos incompatibles con la libre remoción propia de los cargos de confianza.

En efecto, desde la modificación introducida por la Ley N° 20.501, de 2011, el nombramiento del Jefe DAEM se rige por un estatuto especial —los artículos 34 D a 34 K de la Ley N° 19.070— que lo asimila, en cuanto a su forma de selección, al procedimiento aplicable a los Altos Directivos Públicos de segundo nivel jerárquico, aunque sin integrarlo formalmente al Sistema de Alta Dirección Pública regulado por la Ley N° 19.882. Esta combinación de estabilidad relativa (convenio de desempeño por 5 años, evaluable) e ingreso por concurso reglado es lo que, según la Contraloría, excluye la calificación del cargo como de exclusiva confianza.

III. Requisitos para desempeñar el cargo en calidad de titular

1. Requisitos generales de ingreso a la dotación docente (artículo 24).

Toda persona que se incorpore a la dotación del sector municipal —incluida aquella que postule a un cargo docente directivo como el de Jefe DAEM— debe cumplir los requisitos generales del artículo 24 de la Ley N° 19.070:

1. Ser ciudadano.

2. Haber cumplido con la Ley de Reclutamiento y Movilización, cuando fuere procedente.
3. Tener salud compatible con el desempeño del cargo.
4. Cumplir con los requisitos señalados en el artículo 2° de la Ley N° 19.070 (esto es, poseer título de profesor o educador, otorgado por instituciones de educación superior, o el título de licenciado en educación, o el reconocido como docente idóneo en los términos que la ley precisa).
5. No estar inhabilitado para el ejercicio de funciones o cargos públicos, ni hallarse condenado por crimen o simple delito, ni condenado en virtud de la Ley N° 19.325, sobre Violencia Intrafamiliar.

Adicionalmente, el inciso tercero del mismo artículo 24 exige, para acceder a una función docente directiva o técnico-pedagógica, contar a lo menos con perfeccionamiento en las áreas pertinentes a la función y encontrarse reconocido, como mínimo, en el tramo profesional avanzado del sistema de Desarrollo Profesional Docente.

Vía alternativa de acceso funcional. El inciso cuarto del artículo 24 permite acceder a la función docente directiva a quienes, sin ser profesionales de la educación, estén en posesión de un título profesional o de una licenciatura de al menos ocho semestres y hayan ejercido funciones docentes al menos durante **cuatro años en un establecimiento educacional**, sin que les sea exigible el requisito de perfeccionamiento antes señalado. Quienes acceden por esta vía quedan asimilados, mientras ejerzan la función, al tramo profesional avanzado.

2. Requisitos específicos para postular al cargo de Jefe DAEM (artículo 34 E)

El artículo 34 E de la Ley N° 19.070 —introducido por la Ley N° 20.501— regula específicamente quiénes pueden postular al concurso público de Jefe DAEM. Contempla dos vías copulativamente excluyentes:

a) Vía profesionales de la educación

- Cumplir los requisitos del artículo 24 antes señalados; y
- Estar reconocido, a lo menos, en el tramo profesional avanzado del sistema de Desarrollo Profesional Docente.

b) Vía excepcional para otros profesionales

La misma norma permite postular, excepcionalmente, a profesionales —y también a docentes— que estén en posesión de un título profesional o licenciatura de al menos ocho semestres y que cuenten con un mínimo de seis años de experiencia profesional. La ley no exige, para esta segunda vía, que dicha experiencia profesional se haya desarrollado necesariamente en el ejercicio de la docencia ni en un establecimiento educacional; basta con acreditar experiencia profesional general vinculada al perfil que defina el sostenedor para el concurso respectivo.

Cuando la persona nombrada como Jefe DAEM no sea profesional de la educación, la ley exige que el Departamento cuente con la asesoría de un docente encargado del área técnico-pedagógica, como resguardo de la idoneidad técnica en la gestión pedagógica del servicio.

Precisión sobre la acreditación de experiencia (consulta específica)

Conviene distinguir con precisión las dos exigencias de experiencia que contempla la ley, porque no son intercambiables:

• **Artículo 24, inciso 3° (vía de acceso funcional general a cargos directivos):** exige haber **"ejercido funciones docentes"** durante al menos cuatro años **"en un establecimiento educacional"**. El propio Estatuto Docente se aplica a los profesionales de la educación que se desempeñan en establecimientos de enseñanza parvularia, básica y media reconocidos oficialmente por el Estado (artículo 1°); la docencia universitaria, al no desarrollarse en un "establecimiento educacional" en dicho sentido y regirse por el Código del Trabajo, no queda comprendida dentro de esta hipótesis normativa.

• **Artículo 34 E, inciso 2° (vía excepcional de postulación al cargo de Jefe DAEM):** exige seis años de **"experiencia profesional"**, concepto más amplio que no está circunscrito a la docencia ni a un establecimiento educacional regido por el Estatuto Docente; podría, en principio, computar experiencia de gestión desarrollada bajo el Código del Trabajo, sin perjuicio de que las bases del concurso respectivo —que fija el propio sostenedor conforme al artículo 34 E, inciso 1°— pueden precisar o acotar el tipo de experiencia exigida.

En consecuencia, si la experiencia que se pretende acreditar corresponde a docencia de nivel universitario, ella no sería computable para la vía del artículo 24 (que exige docencia en un establecimiento educacional del sistema escolar regular), pero sí podría eventualmente considerarse como "experiencia profesional" para la vía excepcional del artículo 34 E, en la medida en que las bases del concurso no la excluyan expresamente.

No existe un dictamen de la Contraloría que resuelva puntualmente esta hipótesis para el cargo de Jefe DAEM, por lo que, si se estima, se recomienda confirmar el criterio aplicable mediante consulta directa a la Contraloría, por parte de la Dirección Jurídica del Municipio.

3. Nombramiento por concurso público con participación del Sistema de Alta Dirección Pública.

Conforme al artículo 34 D, los Jefes DAEM —cualquiera sea su denominación— son nombrados mediante concurso público, entre quienes integren la nómina propuesta por el Sistema de Alta Dirección Pública, siguiendo un procedimiento análogo al establecido para el nombramiento de Altos Directivos Públicos de segundo nivel jerárquico. La administración del proceso corresponde al Consejo de Alta Dirección Pública.

Para tales efectos se constituye una comisión calificadora integrada por: (i) el sostenedor o su representante; (ii) un miembro del Consejo de Alta Dirección Pública, o un representante de este elegido de una lista de profesionales aprobada por el propio Consejo; y (iii) un director de

establecimiento educacional municipal de la comuna respectiva, electo por el sistema de la ley, elegido por sorteo (o, en su defecto, sorteado entre todos los directores municipales de la comuna).

El sostenedor debe definir previamente el perfil profesional del cargo, considerando las competencias, aptitudes y desafíos propios del puesto (artículo 34 E, inciso 1°). Si el nombrado renuncia dentro de los dos meses siguientes a su nombramiento, el sostenedor puede designar a otro integrante de la terna propuesta por la comisión calificadora, sin necesidad de un nuevo concurso.

Comunas con menos de 1.200 alumnos (artículo 34 J). En estas comunas, el concurso es convocado y administrado directamente por la municipalidad —no por el Consejo de Alta Dirección Pública—, sujetándose al procedimiento establecido para la selección de directores de establecimientos educacionales (artículos 31 bis y siguientes), con la salvedad de la integración de la comisión calificadora, que se compone igualmente de forma tripartita según lo descrito en el párrafo anterior. En estos casos, la nómina puede contener solo dos candidatos si no existen más postulantes idóneos.

4. Convenio de desempeño

Dentro del plazo de 30 días desde su nombramiento definitivo, el Jefe DAEM debe suscribir con el sostenedor un convenio de desempeño público, que fija las metas anuales estratégicas y los objetivos de resultados del cargo, con sus indicadores, medios de verificación y consecuencias asociadas a su cumplimiento o incumplimiento (artículo 34 F). El nombramiento tiene una duración de 5 años, al término de los cuales debe llamarse a nuevo concurso, pudiendo postular el titular en ejercicio.

El sostenedor evalúa anualmente el grado de cumplimiento de las metas; si estas resultan insuficientes según los mínimos fijados, puede pedir la renuncia anticipada del Jefe DAEM, debiendo en tal caso convocarse a un nuevo concurso.

5. Pérdida de la calidad docente al término del período (artículo 34 K)

Quienes se hayan desempeñado como Jefe DAEM (o como director, subdirector, inspector general o jefe técnico) sin poseer título profesional de profesor o educador, al terminar su nombramiento dejan de regirse por el Estatuto Docente, salvo que se encuentren habilitados conforme al D.F.L. N° 29, de 1981, del Ministerio de Educación (habilitación docente en educación media técnico-profesional).

IV. El desempeño del cargo ante ausencia o vacancia del titular: suplencia, subrogancia e interinato

Conclusión central de la jurisprudencia administrativa

La Ley N° 19.070 no contempla las figuras jurídicas de la subrogancia ni de la suplencia como modalidades de reemplazo del Jefe DAEM. Así lo ha resuelto reiteradamente la Contraloría General de la República en los Dictámenes N° 33.051, de 2014; N° 92.275, de 2016; y N° 20.329, de 2018 (este último, que rechazó expresamente una solicitud de reconsideración y confirmó en todas sus partes el criterio del Dictamen N° 33.051, de 2014).

El mecanismo legalmente previsto para cubrir la ausencia o vacancia del titular es el nombramiento en calidad de contratado de reemplazo.

1. Por qué no operan la subrogancia ni la suplencia

A diferencia de lo que ocurre en el Estatuto Administrativo (Ley N° 18.883, aplicable a la generalidad de los funcionarios municipales), que sí regula expresamente la subrogancia y la suplencia como mecanismos de reemplazo, la Ley N° 19.070 no contiene una norma equivalente para los profesionales de la educación del sector municipal, ni para el cargo de Jefe DAEM en particular. La Contraloría ha sido consistente en sostener que, ante el silencio de la ley especial, no corresponde aplicar por analogía las figuras del estatuto administrativo general, ni tampoco recurrir a la "asignación de funciones" —instituto que, con todo, ya había perdido justificación desde 2011, según se explica a continuación.

2. El mecanismo legal aplicable: nombramiento en calidad de contratado de reemplazo.

El artículo 25, inciso segundo, de la Ley N° 19.070 dispone que tendrán la calidad de contratados, entre otros, quienes desempeñan labores docentes de reemplazo de titulares, contratación que debe efectuarse mediante concurso público o un proceso de reclutamiento y selección transparente, objetivo y público.

Tratándose específicamente del Jefe DAEM, el artículo 34 F, inciso final, dispone que, en caso de ser necesario reemplazarlo —sea por su ausencia o por encontrarse vacante el cargo—, dicho reemplazo no podrá prolongarse más allá de seis meses desde que el titular dejó de ejercer sus funciones, plazo al cabo del cual deberá obligatoriamente llamarse a un nuevo concurso público conforme al procedimiento general (artículos 34 D y siguientes).

La Contraloría ha precisado que nada obsta a que un profesional del DAEM que cumpla los requisitos legales sea contratado en reemplazo del titular mientras dure su ausencia (Dictamen N° 26.555, de 2015, aplicado en el Dictamen N° 20.329, de 2018), atendido que ni la Ley N° 19.070 ni el Código del Trabajo —aplicable supletoriamente a los docentes municipales por disposición del artículo 71 del Estatuto— contemplan normas expresas sobre incompatibilidades para el desempeño de este tipo de reemplazos, con la sola excepción de la jornada máxima de 44 horas cronológicas semanales para un mismo empleador (artículo 68).

3. Improcedencia de la "asignación de funciones" y de mecanismos automáticos.

Antes de la modificación introducida por el artículo 1°, número 12, de la Ley N° 20.501 (D.O. 26.02.2011), el artículo 26, inciso final, de la Ley N° 19.070 prohibía expresamente que los docentes a contrata ejercieran funciones directivas, razón por la cual la jurisprudencia administrativa de la época (Dictamen N° 69.293, de 2010, entre otros) admitía recurrir a la "asignación de funciones" como paliativo. Sin embargo, desde que dicha modificación habilitó expresamente a los docentes a contrata para ejercer funciones directivas, la Contraloría ha sostenido que ya no existe justificación para recurrir a la asignación de funciones en estos casos (Dictamen N° 68.799, de 2011, criterio reiterado en el Dictamen N° 20.329, de 2018).

Asimismo, la Contraloría ha resuelto que no procede que, mediante un decreto alcaldicio, se disponga anticipadamente que un funcionario determinado del DAEM reemplazará automáticamente —por la vía de una asignación de funciones o de una subrogancia predefinida— al director titular durante su ausencia; el reemplazo debe materializarse, caso a caso, a través del nombramiento en calidad de contratado de reemplazo (Dictamen N° 20.329, de 2018, que confirmó el Dictamen N° 33.051, de 2014).

4. Requisitos que debe cumplir quien asume como contratado de reemplazo.

Si bien la ley no exige que el contratado de reemplazo sea seleccionado mediante el concurso público con participación del Sistema de Alta Dirección Pública propio del nombramiento titular (artículos 34 D y 34 E), la jurisprudencia de la Contraloría condiciona la procedencia del reemplazo a que la persona designada cumpla los requisitos legales del cargo, esto es, en lo pertinente:

- Los requisitos generales del artículo 24 de la Ley N° 19.070 (ciudadanía, salud compatible, título habilitante o situación asimilada, ausencia de inhabilidades).
- Cumplir los perfiles y competencias exigidos por el sostenedor, en tanto resulten razonablemente exigibles para el ejercicio efectivo de la función directiva.
- No encontrarse afecto a las inhabilidades del artículo 10 del D.S. N° 453, Reglamento de la Ley N° 19.070.
- Dar cumplimiento a las exigencias de probidad administrativa que resulten aplicables (artículos 54, 55 y 56 de la Ley N° 21.389, y demás normativa de probidad de general aplicación, según las bases del proceso respectivo).
- Cuando corresponda, no figurar en el Registro Nacional de Deudores de Pensiones de Alimentos, en los términos de la Ley N° 21.389, o autorizar las retenciones legales pertinentes.

Estos últimos requisitos —ligados a la probidad y al registro de deudores de pensiones de alimentos— corresponden a exigencias de aplicación general para el ingreso o nombramiento en cargos públicos y directivos del sector municipal y de los servicios locales de educación, y suelen incorporarse expresamente en las bases de los respectivos procesos de selección o contratación, conforme a la documentación de referencia acompañada para la elaboración de este informe.

5. Sobre el uso de los términos "suplente", "subrogante" e "interino"

Es frecuente que, en la práctica administrativa municipal, se utilicen coloquialmente las expresiones "suplente", "subrogante" o "interino" para referirse a quien asume transitoriamente las funciones de Jefe DAEM. Sin embargo, como se ha explicado, ninguna de estas categorías tiene reconocimiento propio en la Ley N° 19.070 para este cargo específico. Jurídicamente, en cualquiera de esos escenarios de hecho, la única figura habilitante conforme al Estatuto Docente es el nombramiento en calidad de contratado de reemplazo, sujeto al límite temporal de seis meses del artículo 34 F, inciso final, transcurrido el cual resulta obligatorio llamar a concurso público.

V. Cuadro comparativo de requisitos

Aspecto	Titular	Reemplazante ("contratado de reemplazo")
Fundamento legal	Arts. 34 D, 34 E y 34 F, Ley N° 19.070	Arts. 25 inc. 2° y 34 F inc. final, Ley N° 19.070
Vía de nombramiento	Concurso público con nómina del Sistema de Alta Dirección Pública	Contratación directa por el sostenedor, sin concurso ADP
Requisitos de idoneidad	Art. 24 + tramo profesional avanzado, o título/licenciatura ≥ 8 semestres + 6 años de experiencia profesional (art. 34 E)	Debe cumplir los requisitos legales del cargo (art. 24 y perfil exigido); no requiere pasar por el concurso ADP
Duración	5 años, con posibilidad de renovación vía nuevo concurso	Máximo 6 meses desde que el titular dejó de ejercer; vencido el plazo, obligatorio llamar a concurso
Convenio de desempeño	Obligatorio, suscrito dentro de 30 días del nombramiento	No aplica (nombramiento transitorio)
Figuras aplicables	Nombramiento titular	"Contratado de reemplazo" (no subrogancia ni suplencia, que no están contempladas en la ley para este cargo)

VI. Conclusiones

a) El cargo de Jefe DAEM no es de exclusiva confianza del alcalde; se provee mediante concurso público con participación del Sistema de Alta Dirección Pública y está sujeto a un convenio de desempeño de 5 años (Dictamen CGR N° 7.476, de 2014).

b) Para desempeñarse como titular se debe cumplir el artículo 24 de la Ley N° 19.070 y, además, el artículo 34 E: ser profesional de la educación en tramo profesional avanzado, o bien —excepcionalmente— poseer título profesional o licenciatura de al menos 8 semestres y 6 años de experiencia profesional, no necesariamente docente.

c) La experiencia docente universitaria, regida por el Código del Trabajo, no satisface la exigencia de "funciones docentes en un establecimiento educacional" del artículo 24, pero podría eventualmente ser considerada "experiencia profesional" para la vía excepcional del artículo 34 E, salvo que las bases del concurso dispongan otra cosa. Si se va a aplicar este último criterio, se recomienda verificación puntual ante la Contraloría General de la República, por parte de la Dirección Jurídica.

d) La Ley N° 19.070 no contempla la subrogancia ni la suplencia para el reemplazo del Jefe DAEM; la única figura legal aplicable, cualquiera sea la causa de ausencia o vacancia (lo que en la práctica suele denominarse suplencia, subrogancia o interinato), es el nombramiento en calidad de contratado de reemplazo, por un máximo de 6 meses, vencidos los cuales es obligatorio llamar a concurso público (Dictámenes CGR N° 33.051/2014, N° 92.275/2016 y N° 20.329/2018).

e) Quien asuma como contratado de reemplazo debe cumplir los requisitos legales de idoneidad del cargo, aun cuando no se le exija transitar por el concurso público con participación del Sistema de Alta Dirección Pública propio del nombramiento titular.

VII. Fuentes

Normativa

- Ley N° 19.070, Estatuto de los Profesionales de la Educación (texto refundido, coordinado y sistematizado fijado por el D.F.L. N° 1, de 1996, del Ministerio de Educación), artículos 1°, 2°, 5°, 7° bis, 24, 25, 26, 26 bis, 27, 28, 28 bis, 31 bis, 33, 34, 34 A a 34 K, 68 y 71. Fuente: Biblioteca del Congreso Nacional de Chile — www.bcn.cl/leychile (idNorma=60439).
- Decreto Supremo N° 453, de Educación, Reglamento de la Ley N° 19.070, artículo 10 (inhabilidades).
- Ley N° 20.501, que modifica la Ley N° 19.070 (D.O. 26.02.2011).
- Ley N° 21.389, que crea el Registro Nacional de Deudores de Pensiones de Alimentos y modifica normas de probidad que indica.
- Ley N° 18.883, Estatuto Administrativo para Funcionarios Municipales (régimen general de subrogancia y suplencia, no aplicable a este cargo).

Jurisprudencia administrativa de la Contraloría General de la República

- Dictamen N° 7.476, de 2014 — naturaleza jurídica del cargo de Jefe DAEM; no es cargo de exclusiva confianza del alcalde.
- Dictamen N° 33.051, de 2014 — reemplazo del Jefe DAEM; inaplicabilidad de la subrogancia y la suplencia.
- Dictamen N° 68.799, de 2011 — improcedencia de la asignación de funciones tras la reforma de la Ley N° 20.501.
- Dictamen N° 69.293, de 2010 — criterio anterior a la Ley N° 20.501 sobre asignación de funciones.
- Dictamen N° 26.555, de 2015 — inexistencia de incompatibilidades generales para el reemplazo del cargo.
- Dictamen N° 92.275, de 2016 — reitera que la Ley N° 19.070 no contempla subrogancia ni suplencia.
- Dictamen N° 20.329, de 2018 — confirma en todas sus partes el Dictamen N° 33.051, de 2014, y desestima solicitud de reconsideración de la Municipalidad de San Felipe.

Documento elaborado el 4 de septiembre de 2026 a partir de fuentes normativas oficiales, jurisprudencia administrativa de la Contraloría General de la República.

Powered by ecert Firma electrónica avanzada
MARIA PAZ OLAVARRIA PEREZ
2026.09.04 14:07:12 -0400

INFORME BREVE

Recurribilidad de la medida cautelar del artículo 492 del Código del Trabajo en el juicio de tutela laboral

9 de septiembre de 2026

Abogada María Paz Olavarría Pérez

---

1. Objeto del informe

El presente informe responde a la consulta sobre si es posible reclamar o recurrir, en Chile, contra la resolución que decreta una medida cautelar dictada en un juicio de tutela laboral en virtud del artículo 492 del Código del Trabajo. La información se basa en el texto legal vigente, en jurisprudencia del Tribunal Constitucional y en fuentes periodístico-jurídicas especializadas que reportan dichas sentencias.

2. Regla general: la medida cautelar es irrecurrible

El artículo 492 del Código del Trabajo faculta al juez de tutela laboral para decretar, de oficio o a petición de parte y desde la primera resolución, la suspensión de los efectos del acto impugnado cuando de los antecedentes acompañados aparezca la existencia de un grave daño para el afectado, o cuando la vulneración denunciada pueda producir efectos irreversibles. Su inciso segundo dispone expresamente:

"Contra estas resoluciones no procederá recurso alguno."

En consecuencia, la resolución que decreta —o que rechaza— la medida cautelar del artículo 492 no es susceptible de apelación, reposición ni de ningún otro recurso ordinario ante los tribunales del trabajo. La justificación doctrinal y jurisprudencial de esta irrecurribilidad radica en la naturaleza urgente, provisional y sumaria de la medida, orientada a evitar un daño grave o irreparable mientras se tramita el juicio de fondo, privilegiando la celeridad y eficacia de la tutela de derechos fundamentales por sobre la revisión inmediata de lo resuelto.

3. Cuestionamientos de constitucionalidad ante el Tribunal Constitucional

La prohibición absoluta de recurrir ha sido impugnada en reiteradas ocasiones mediante requerimientos de inaplicabilidad por inconstitucionalidad (artículo 93 N° 6 de la Constitución), normalmente presentados por empleadores afectados por la medida, alegando vulneración del debido proceso y de la igualdad ante la ley. Los resultados han sido dispares:

Mayo de 2020 — Inadmisible

El Tribunal Constitucional declaró inadmisible un requerimiento que impugnaba la norma por, supuestamente, restringir la apelación y atentar contra la igualdad ante la ley y el debido proceso.

Rol N° 10.094-2021 (14 de julio de 2021) — Acogido

El TC acogió el requerimiento y declaró inaplicable el inciso segundo del artículo 492 para una gestión pendiente concreta (RIT T-1817-2020, Primer Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago), por estimar que la prohibición absoluta de recurrir vulneraba el debido proceso al impedir la revisión de una medida decretada sin audiencia previa. Este efecto de inaplicabilidad rige únicamente para el caso concreto en que se solicitó, sin derogar la norma con efectos generales.

2023 y abril de 2024 — Nuevos requerimientos

Se presentaron nuevos requerimientos de inaplicabilidad (uno de ellos por el Servicio de Salud de O'Higgins, en abril de 2024), reiterando el argumento de que la norma impide de manera arbitraria que la resolución cautelar sea revisada por un tribunal superior.

Rol N° 16.013-24-INA (21 de noviembre de 2025) — Rechazado (6 contra 4)

En el fallo más reciente identificado, el Tribunal rechazó el requerimiento por una votación dividida. La mayoría (6 ministros) sostuvo que la restricción persigue un fin legítimo ligado a la naturaleza urgente y provisional de la medida cautelar, que ésta no prejuzga el fondo del asunto, y que la revisión íntegra queda garantizada mediante los recursos que proceden contra la sentencia definitiva. La minoría (4 ministros) consideró, en cambio, que la prohibición total de recurrir vulnera el derecho a un procedimiento racional y justo, y que debiera admitirse al menos una revisión por un tribunal superior, aun cuando la medida siguiera rigiendo mientras se resuelve el recurso.

4. Conclusión

Por texto expreso del artículo 492 del Código del Trabajo, la resolución que decreta una medida cautelar en un juicio de tutela laboral no admite apelación, reposición ni recurso alguno ante los tribunales ordinarios del trabajo. La única vía que, en un caso concreto, ha logrado sortear esta irrecurribilidad ha sido el requerimiento de inaplicabilidad por inconstitucionalidad ante el Tribunal Constitucional, que de acogerse permite —solo para esa gestión pendiente— que la norma no se aplique y que el recurso respectivo pueda tramitarse. Sin embargo, la jurisprudencia del propio Tribunal Constitucional ha sido oscilante: acogió el requerimiento en 2021 (Rol 10.094-2021) y lo rechazó en 2025 (Rol 16.013-24-INA), por lo que no existe una línea consolidada que garantice el éxito de esta vía. Cada requerimiento se examina caso a caso, exigiéndose además la existencia de una gestión judicial pendiente y el cumplimiento de los demás requisitos de admisibilidad de la acción.

No se identificaron, en las fuentes consultadas, precedentes del Poder Judicial (Cortes de Apelaciones o Corte Suprema) que hayan admitido un recurso de queja u otro remedio extraordinario dirigido específicamente contra una medida cautelar del artículo 492.

Este informe tiene carácter meramente informativo y no constituye asesoría legal. Para la evaluación de un caso específico se recomienda consultar a un abogado.

5. Fuentes

- Artículo 492 del Código del Trabajo — Derechopedia — https://derechopedia.cl/Art%C3%ADculo_492_del_C%C3%B3digo_del_Trabajo
- Código del Trabajo, artículo 492 — Dirección del Trabajo — https://www.dt.gob.cl/legislacion/1624/w3-article-106481.html
- Se rechaza requerimiento contra norma que impide recurrir contra resolución que decreta medida cautelar en sede laboral (Rol 16.013-24-INA) — Diario Constitucional, 21-11-2025 — https://www.diarioconstitucional.cl/2025/11/21/se-rechaza-requerimiento-contra-norma-que-impide-recurrir-contra-resolucion-que-decreta-medida-cautelar-en-sede-laboral-por-vulneracion-de-derechos-fundamentales/
- Sentencia Tribunal Constitucional, Rol N° 10.094-2021 — https://www.tribunalconstitucional.cl/descargar_sentencia3.php?id=10094
- Norma que impide interponer recurso contra resolución que decreta medida precautoria se impugna ante el TC — Diario Constitucional, 28-08-2023 — https://www.diarioconstitucional.cl/2023/08/28/norma-que-impide-interponer-recurso-contra-resolucion-que-decreta-medida-precautoria-en-los-procedimientos-de-tutela-laboral-se-impugna-ante-el-tribunal-constitucional/
- Norma que impide recurrir contra resolución que decreta medida cautelar se impugna ante el TC — Diario Constitucional, 01-04-2024 — https://www.diarioconstitucional.cl/2024/04/01/norma-que-impide-recurrir-contra-resolucion-que-decreta-medida-cautelar-en-sede-laboral-por-vulneracion-de-derechos-fundamentales-se-impugna-ante-el-tribunal-constitucional/
- TC declaró inadmisible inaplicabilidad sobre esta misma norma — Diario Constitucional, 30-05-2020 — https://www.diarioconstitucional.cl/2020/05/30/tc-declaro-inadmisible-inaplicabilidad-que-impugnaba-norma-del-codigo-del-trabajo-que-restringiria-apelacion-y-que-atentaria-contra-igualdad-ante-la-ley-y-debido-proceso/

INFORME EN DERECHO CONFIDENCIAL

Situación jurídica y riesgos normativos derivados de la eventual concurrencia entre el ejercicio de un cargo público municipal directivo (Director de Concesiones) y una actividad empresarial privada del mismo, desarrollada en un recinto deportivo.

María Paz Olavarría Pérez
Abogada — Asesora Jurídica, Municipalidad de Puerto Montt

Puerto Montt, 13 de septiembre de 2026

Este documento tiene carácter estrictamente confidencial y ha sido elaborado exclusivamente para uso de Sr. Alcalde, Jefe de Gabinete, Administrador Municipal y Director Jurídico de la de la I. Municipalidad de Puerto Montt.

Contiene información sensible relativa a datos personsales de terceras personas y antecedentes societarios privados. Queda prohibida su reproducción, copia, divulgación, comunicación o distribución, total o parcial, a cualquier tercero, por cualquier medio, sin la autorización previa y expresa de su autora.

I. ANTECEDENTES.

1.1 Objeto del informe.

El presente informe en derecho se elabora con el objeto de analizar la situación jurídica y los eventuales riesgos normativos que se derivan de los antecedentes documentales que se detallan en el apartado siguiente, en los cuales aparece como posible involucrado don Sergio Ignacio Barría Matus, RUT 19.029.369-6, en su doble condición de: (i) socio y administrador de la sociedad Klasser SpA, RUT 77.633.968-7 (marca comercial "Klasser Burger"), y: (ii) funcionario público municipal, con cargo de Director de Concesiones, estamento Directivo (Planta), según consta en el comprobante de remuneraciones, correspondiente al mes de agosto de 2025, fecha de ocurrencia de los hechos denunciados, y que se tuvo a la vista.

El análisis se circunscribe a determinar: (a) si los hechos descritos son susceptibles de configurar infracciones al principio de probidad administrativa y a las normas estatutarias aplicables a los funcionarios municipales; (b) qué sanciones y riesgos administrativos, penales y patrimoniales podrían afectar al funcionario individualizado; y (c) qué riesgos y responsabilidades podrían recaer sobre el Alcalde y el Concejo Municipal respectivo, en su calidad de órganos llamados a resguardar la probidad administrativa y a fiscalizar la actuación municipal.

1.2 Documentos y antecedentes examinados.

Para la elaboración de este informe se tuvo a la vista, exclusivamente, la siguiente documentación, la que se identifica de forma sumaria y reservada por razones de resguardo de confidencialidad:

- "Constitución de Sociedad por Acciones — Klasser SpA", Rut 77.633.968-7, otorgada ante el Registro de Empresas y Sociedades del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, en Valdivia, con fecha 6 de septiembre de 2022.
- "Modificación de Sociedad por Acciones — Klasser SpA", Rut 77.633.968-7, registrada ante el mismo Registro con fecha 25 de noviembre de 2025, que da cuenta de una escritura pública otorgada con fecha 14 de noviembre de 2025 ante Notario Público de la ciudad de Puerto Montt.
- Captura de pantalla de publicación de la cuenta de Instagram "@klasser.pm" (Klasser Burger), de fecha 6 de agosto de 2025, en la que se anuncia la presencia y promoción comercial de dicha marca "en cada partido de Deportes Puerto Montt".

- Captura de pantalla del portal de transparencia activa, sección "04. Personal y remuneraciones — Personal de Planta", que individualiza a "BARRIA MATUS, SERGIO IGNAC[IO]", cargo "DIRECTOR DE CONCESIONES", estamento "Directivo", periodo agosto de 2025, con el detalle de su remuneración.

Se hace presente que para este informe, la suscrita utiliza como única fuente de hechos los documentos antes individualizados e información remitida por la Dirección Jurídica Municipal, además de tener a la vista alguna publicaciones de medios de prensa al efecto.

Como fuentes normativas y de jurisprudencia, se ha recurrido exclusivamente a la Biblioteca del Congreso Nacional de Chile (www.bcn.cl / www.leychile.cl), a dictámenes verificables de la Contraloría General de la República (www.contraloria.cl), y —para la jurisprudencia judicial y administrativa citada en el capítulo de sanciones y riesgos— al Poder Judicial (www.pjud.cl) y a la base de datos vLex Chile, en la medida de su disponibilidad y acceso.

1.3 Advertencia metodológica y limitaciones.

Se deja constancia de las siguientes prevenciones, relevantes para la correcta lectura del presente informe:

a) La vinculación del Sr. Barría Matus con la Ilustre Municipalidad de Puerto Montt se asume en base a la concurrencia temporal, geográfica y temática con la actividad promocional de Klasser Burger "en cada partido de Deportes Puerto Montt" y de toda la información que se acompaña.

b) Del mismo modo, no se tuvo a la vista el reglamento interno, manual de organización u ordenanza municipal que fije las funciones específicas del cargo de "Director de Concesiones", documento que resulta indispensable para acreditar con precisión el vínculo funcional ("en razón de sus funciones") exigido por las normas de probidad que se analizan.

No obstante lo anterior, el presente informe razona sobre la base de lo que, conforme a la denominación del cargo y a la experiencia en la materia, resulta razonable esperar de dicha unidad municipal (a saber, la administración, otorgamiento, fiscalización y/o control de concesiones y permisos sobre bienes municipales y bienes nacionales de uso público, incluidos recintos deportivos), sin perjuicio de lo cual, ante cualquier determinación, se recomienda expresamente acompañar dicho reglamento u ordenanza para robustecer las conclusiones.

c) Este informe constituye una opinión legal preliminar de quien suscribe, basada en antecedentes documentales limitados.

No sustituye la instrucción de un procedimiento administrativo disciplinario ni prejuzga su resultado, el cual solo puede determinarse conforme al mérito del expediente respectivo y con pleno respeto al debido proceso y al derecho de defensa del funcionario involucrado, conforme a la serie de conclusiones, riesgos alertados y propuestas realizadas por esta profesional en la parte final del presente informe.

II. HECHOS RELEVANTES Y CRONOLOGÍA

De los documentos y antecedentes tenidos a la vista, se desprenden los siguientes hechos, que se presentan en orden cronológico:

Fecha	Hecho	Fuente
06.09.2022	Constitución de Klasser SpA (RUT 77.633.968-7) ante el Registro de Empresas y Sociedades, en la ciudad de Valdivia. Socios fundadores: Sergio Ignacio Barría Matus (RUT 19.029.369-6) y Claudio Daniel Montenegro Soto (RUT 18.887.064-3), cada uno titular del 50% del capital social (500.000 acciones cada uno, de un total de 1.000.000). Ambos son designados administradores conjuntos e indistintos, con amplísimas facultades, entre ellas la de celebrar expresamente contratos de "concesiones" y de comparecer ante "autoridades políticas, administrativas, municipales", además de una cláusula expresa de autocontratación.	Documento 1
Ago. 2025	Registro de remuneraciones municipales que identifica a Sergio Ignacio Barría Matus como "Director de Concesiones", estamento Directivo, con remuneración bruta de $3.957.506 y líquida de $3.216.160 para dicho mes.	Documento 4
06.08.2025	Publicación promocional de la cuenta "@klasser.pm" (Klasser Burger) anunciando su presencia y actividad de entrega de productos y difusión	Documento 3

Fecha	Hecho	Fuente
	de folletería con "promociones exclusivas" en cada partido de Deportes Puerto Montt, ilustrada con fotografías tomadas en el acceso al recinto deportivo.	
14.11.2025 / 25.11.2025	Escritura pública de modificación social (14.11.2025, Notaría Pública de Puerto Montt) y su posterior registro (25.11.2025) ante el Registro de Empresas y Sociedades: Sergio Ignacio Barría Matus cesa como socio y administrador de Klasser SpA, siendo reemplazado por Milenne Alejandra Montenegro Soto (RUT 19.553.875-1), quien pasa a ser titular del 50% de las acciones (equivalentes a $500.000), junto con Claudio Daniel Montenegro Soto, que mantiene su 50%.	Documento 2

2.1 Constatación central: superposición temporal.

De la cronología expuesta se constata que, a la fecha en que se desplegó la actividad comercial y promocional de Klasser Burger al interior del recinto en que Deportes Puerto Montt disputa sus encuentros (6 de agosto de 2025), y a la fecha del registro de remuneraciones que acredita el ejercicio del cargo de Director de Concesiones (agosto de 2025), don Sergio Ignacio Barría Matus mantenía plena e ininterrumpidamente, desde el 6 de septiembre de 2022, la calidad de socio en un 50% y administrador conjunto de Klasser SpA, con facultades expresas para celebrar contratos de concesión y para representar a la sociedad ante autoridades municipales.

En cuanto a su salida formal de la sociedad, mediante cesión de sus derechos sociales a Milenne Alejandra Montenegro Soto, solo se formalizó por escritura pública de 14 de noviembre de 2025 y se registró el 25 de noviembre de 2025, esto es, más de tres meses después de la actividad promocional documentada en el recinto deportivo.

En consecuencia, a la fecha de los hechos relevantes para este análisis (agosto de 2025), el conflicto de interés que se examina en el capítulo siguiente se encontraba plenamente vigente.

Se hace notar, como antecedente que amerita verificación adicional por la parte instructora -sin que de los documentos acompañados sea posible extraer una conclusión definitiva al respecto-,

que la persona que reemplazó a Sergio Ignacio Barría Matus en la propiedad y administración de Klasser SpA, doña Milenne Alejandra Montenegro Soto, comparte apellidos con el otro socio y administrador de la sociedad, don Claudio Daniel Montenegro Soto, lo que sugiere un posible vínculo de parentesco entre ambos. Esta circunstancia no permite, por sí sola, afirmar la persistencia de un interés indirecto de Barría Matus en la sociedad con posterioridad a noviembre de 2025, pero constituye un elemento que razonablemente debiera ser objeto de indagación en el marco de cualquier procedimiento administrativo, a efectos de descartar una simulación o interposición de persona ("testaferro") respecto de hechos posteriores a la cesión.

III. MARCO JURÍDICO APLICABLE.

Se exponen a continuación las normas jurídicas relevantes, verificadas en sus fuentes oficiales (Biblioteca del Congreso Nacional, www.bcn.cl/leychile) y complementadas, en su caso, con jurisprudencia administrativa de la Contraloría General de la República.

3.1 Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.

El Título III de esta ley, artículos 52 y siguientes, consagra el principio de probidad administrativa, definido como "observar una conducta funcionaria intachable y un desempeño honesto y leal de la función o cargo, con preeminencia del interés general sobre el particular" (artículo 52). Este cuerpo legal resulta aplicable a las municipalidades por expreso mandato de su artículo 1°, que las incluye dentro de la Administración del Estado.

El artículo 62 de la Ley N° 18.575 enumera las conductas que "contravienen especialmente" el principio de probidad administrativa. Para efectos de este informe resultan especialmente pertinentes las siguientes:

-Artículo 62 N° 4: contraviene la probidad administrativa "ejecutar actividades, ocupar tiempo de la jornada de trabajo o utilizar personal o recursos del organismo en beneficio propio o para fines ajenos a los institucionales".

- Artículo 62 N° 6: contraviene la probidad administrativa "intervenir, en razón de las funciones, en asuntos en que se tenga interés personal o en que lo tengan el cónyuge, hijos, adoptados o parientes hasta el tercer grado de consanguinidad y segundo de afinidad inclusive", debiendo el

funcionario "abstenerse de participar" en dichos asuntos y poner en conocimiento de su superior jerárquico la implicancia que le afecta.

La doctrina administrativa y la jurisprudencia reiterada de la Contraloría General de la República, han precisado que el "interés personal" a que alude el numeral 6° no se limita al interés directo del funcionario, sino que comprende también el interés patrimonial indirecto que este pueda tener a través de su participación como socio, accionista o administrador en personas jurídicas de derecho privado, cuando el asunto sometido a su conocimiento o gestión funcionaria beneficia, directa o indirectamente, a dicha sociedad. En consecuencia, la calidad de socio y administrador de una sociedad que despliega actividad comercial dentro de la esfera de competencia funcionaria del respectivo servidor público configura, en principio, el supuesto de hecho de vulneración de esta norma.

Por su parte, y sin perjuicio de que la sanción concreta se rige por el respectivo estatuto (en este caso, la Ley N° 18.883, Estatuto Administrativo para Funcionarios Públicos de la Administración del Estado), el artículo 15 de la Ley N° 18.575 dispone que el personal de la Administración del Estado se rige por las normas estatutarias propias, las que deben respetar los principios consagrados en el Título III de esa ley orgánica.

3.2 Ley N° 18.883, que Aprueba el Estatuto Administrativo para Funcionarios Municipales.

Este estatuto especial rige íntegramente la relación funcionaria de don Sergio Ignacio Barría Matus con la Municipalidad de Puerto Montt, en su calidad de funcionario de planta del estamento Directivo.

a) Obligación de observar el principio de probidad.

Artículo 58, letra g): son obligaciones de cada funcionario municipal "observar estrictamente el principio de la probidad administrativa regulado por la ley N° 18.575 y demás disposiciones especiales".

Esta norma remite expresamente al Título III de la Ley N° 18.575 antes citado, de manera que la infracción a los numerales 4° y 6° del artículo 62 de dicha ley orgánica constituye, a su turno, un incumplimiento directo de esta obligación estatutaria específica.

b) Prohibiciones funcionarias

El artículo 82 del Estatuto contempla un catálogo de prohibiciones aplicables a todo funcionario municipal, entre las cuales destacan, para el caso analizado:

-Artículo 82, letra b): se prohíbe "intervenir, en razón de sus funciones, en asuntos en que tengan interés él, su cónyuge, sus parientes consanguíneos hasta el tercer grado inclusive o por afinidad hasta el segundo grado" — norma que constituye, en el ámbito municipal, el correlato directo del artículo 62 N° 6 de la Ley N° 18.575.

-Artículo 82, letra g): se prohíbe "ejecutar actividades, ocupar tiempo de la jornada de trabajo o utilizar personal, material o información reservada" de la municipalidad para fines ajenos a los institucionales — norma correlativa al artículo 62 N° 4 de la Ley N° 18.575.

- Artículo 82, letra f): se prohíbe "solicitar, hacerse prometer, o aceptar donativos, ventajas o privilegios de cualquier naturaleza" en razón del cargo — norma que resulta pertinente en la medida que se acredite que la actividad promocional de Klasser Burger implicó para el funcionario, o para la sociedad de la que era socio, alguna ventaja, tolerancia o trato preferente vinculado al ejercicio del cargo.

c) Responsabilidad administrativa y sanción de destitución

El Título V del Estatuto Administrativo de Funcionarios Municipales (Ley N° 18.883, artículos 118 y siguientes) regula la responsabilidad administrativa de los funcionarios municipales. El artículo 120 contempla como medidas disciplinarias la censura, la multa, la suspensión del empleo desde treinta días a tres meses, y la destitución, las que se aplican "tomando en cuenta la gravedad de la falta cometida y las circunstancias atenuantes o agravantes que arroje el mérito de los antecedentes".

Artículo 123, inciso primero: "La medida disciplinaria de destitución procederá sólo cuando los hechos constitutivos de la infracción vulneren gravemente el principio de probidad administrativa, y en los siguientes casos: (...) g) En los demás casos contemplados en este Estatuto o leyes especiales".

La jurisprudencia de la Contraloría General de la República ha sostenido de manera constante que la infracción grave a los deberes de abstención e imparcialidad por conflicto de interés —esto es, el ejercicio de funciones públicas en asuntos en que el servidor tiene un interés patrimonial propio o de terceros vinculados— constituye precisamente una vulneración grave al principio de probidad

administrativa, que puede dar lugar a la medida disciplinaria de destitución, sin perjuicio de que la calificación de la gravedad concreta corresponde efectuarla en el respectivo procedimiento disciplinario, ponderando la totalidad de los antecedentes.

El artículo 127 de la Ley N° 18.883 dispone que el sumario administrativo se ordena instruir por decreto del alcalde, de oficio o a requerimiento de la Contraloría General de la República, órgano que, en ejercicio de sus facultades fiscalizadoras conforme a su Ley Orgánica (Ley N° 10.336), puede además instruir u ordenar directamente la instrucción de procesos disciplinarios cuando detecte hechos que revistan tal carácter en el curso de sus auditorías o a raíz de denuncias.

3.3 Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

a) Concesiones y permisos sobre bienes municipales.

Artículo 36: "Los bienes municipales o nacionales de uso público, incluido su subsuelo, que administre la municipalidad, podrán ser objeto de concesiones y permisos. Los permisos serán esencialmente precarios y podrán ser modificados o dejados sin efecto, sin derecho a indemnización. Las concesiones darán derecho al uso preferente del bien concedido en las condiciones que fije la municipalidad (...)".

Esta norma confirma que el uso u ocupación comercial de un recinto municipal como lo sería, en la hipótesis de este informe, un estadio o recinto deportivo administrado o fiscalizado por la municipalidad— requiere de un título habilitante (concesión o permiso) otorgado formalmente por la autoridad competente, siendo precisamente esta clase de actos y contratos los que, conforme a los antecedentes societarios tenidos a la vista, Klasser SpA se encontraba expresamente facultada para celebrar (cláusula de "celebración de contratos (...) concesiones" y de comparecencia ante "autoridades (...) municipales", contenida en el Documento 1), constitución de sociedad, que se individualiza en cuadro posterior.

b) Deberes del Alcalde.

Conforme al artículo 63 de la ley, corresponde al alcalde, entre otras atribuciones, administrar los recursos financieros y bienes municipales, nombrar y remover al personal de su dependencia con arreglo a las normas estatutarias, aplicar las medidas disciplinarias que procedan y, en general, velar por el cumplimiento del principio de probidad administrativa al interior del municipio, en su calidad de jefe superior del respectivo servicio.

Artículo 79, letra d): corresponde al Concejo "fiscalizar las actuaciones del alcalde y formularle las observaciones que le merezcan, las que deberán ser respondidas por escrito dentro del plazo máximo de treinta días".

Adicionalmente, el mismo artículo faculta al Concejo para fiscalizar la actividad de las unidades y servicios municipales, así como para requerir información a las autoridades municipales sobre asuntos vinculados a su gestión.

d) Cesación en el cargo de alcalde por notable abandono de deberes.

Artículo 60, letra c): el alcalde cesará en su cargo por "remoción por impedimento grave, por contravención de igual carácter a las normas sobre probidad administrativa, o notable abandono de sus deberes", causal que debe ser declarada por el Tribunal Electoral Regional competente, a requerimiento de a lo menos un tercio de los concejales en ejercicio, conforme al procedimiento previsto en la misma ley.

Esta causal resulta relevante para el análisis de los riesgos que afectan a la máxima autoridad municipal en el evento de que, tomando conocimiento de hechos como los descritos en este informe, omita ejercer sus atribuciones de resguardo de la probidad administrativa (instrucción de sumario, denuncia a la Contraloría, adopción de medidas correctivas), según se desarrolla en detalle en el Capítulo VII de este informe.

3.4 Delito de Negociación Incompatible (artículo 240 Código Penal).

El artículo 240 del Código Penal sanciona con la pena de reclusión menor en sus grados medio a máximo, inhabilitación absoluta temporal para cargos, empleos u oficios públicos y multa, al empleado público que, directa o indirectamente, se interesare en cualquier clase de contrato u operación en que deba intervenir por razón de su cargo, extendiendo la sanción a quien hace intervenir con igual propósito a su cónyuge, a parientes cercanos o a terceros que se presten para ello.

El artículo 260 del mismo código, que define quiénes revisten la calidad de "empleado público" para efectos penales, comprende expresamente a quienes desempeñan un cargo o función pública en la administración municipal.

La eventual aplicación de esta figura penal al caso analizado exige acreditar, en sede penal, que el funcionario intervino —por acción, omisión indebida en el ejercicio de facultades de

fiscalización o control, o tolerancia funcional— en la autorización, permiso u ocupación del recinto deportivo por parte de la sociedad de la que era socio y administrador, elemento fáctico que excede lo que los documentos acompañados permiten acreditar por sí solos y que requeriría de antecedentes adicionales (por ejemplo, la existencia o inexistencia de un permiso municipal formal para la actividad promocional, y la intervención concreta del Director de Concesiones en su otorgamiento, tolerancia o fiscalización).

Se identifica, en todo caso, como un riesgo penal cuya procedencia debe evaluarse con mayor profundidad, y no se descarta -a priori- atendida la naturaleza de las funciones del cargo.

3.5 Ley N° 20.880, sobre Probidad en la Función Pública y Prevención de los Conflictos de Intereses.

Esta ley establece la obligación de efectuar una declaración de intereses y patrimonio para determinadas autoridades y funcionarios públicos, entre ellos los directivos superiores de los servicios públicos y, en el ámbito municipal, las autoridades y cargos que la propia ley identifica en su artículo 3°.

Se recomienda verificar puntualmente si el cargo de Director de Concesiones se encuentra comprendido dentro del catálogo de sujetos obligados de dicha norma según la estructura orgánica de la municipalidad respectiva y, en caso afirmativo, si la participación societaria en Klasser SpA fue oportuna y correctamente declarada, toda vez que la omisión o la falsedad en dicha declaración constituye, en sí misma, una infracción adicional y autónoma a la que se analiza en este informe respecto del artículo 62 de la Ley N° 18.575.

3.6 Normativa municipal sobre uso y ocupación de bienes municipales.

Sin perjuicio de no haberse tenido a la vista la ordenanza municipal aplicable, cabe señalar que, conforme al régimen general establecido en la Ley de Rentas Municipales (Decreto Ley N° 3.063, de 1979) y en el artículo 36 de la Ley N° 18.695 ya citado, la ocupación con fines comerciales de un bien municipal o nacional de uso público bajo administración municipal —como lo sería el reparto de productos y material publicitario al interior de un recinto deportivo municipal durante un evento masivo— requiere, por regla general, de un permiso o concesión municipal y del pago de los derechos correspondientes.

La autorización, tolerancia o facilitación de dicha ocupación en favor de una sociedad de la cual el propio funcionario a cargo de dicha materia es socio y administrador, sin el pago de los derechos que procedan o al margen del procedimiento formal aplicable a cualquier otro particular, constituiría adicionalmente una desviación de poder y un trato preferente contrario a los principios de igualdad ante la ley e imparcialidad administrativa.

IV. ANÁLISIS JURÍDICO DE LA SITUACIÓN.

4.1 Configuración del conflicto de interés.

La aplicación del marco normativo expuesto a los hechos relatados en el Capítulo II permite sostener que, entre el 6 de septiembre de 2022 y, al menos, el 14 de noviembre de 2025, don Sergio Ignacio Barría Matus mantuvo simultáneamente: (i) la calidad de funcionario público municipal, con cargo directivo de Director de Concesiones, y (ii) la calidad de socio en un 50% y administrador conjunto —con amplísimas facultades, incluida la de contratar concesiones y comparecer ante autoridades municipales— de una sociedad cuyo giro es, precisamente, la explotación de un negocio de alimentos (Klasser Burger), la que desarrolló actividad comercial y promocional dentro de un recinto deportivo, en el marco de eventos masivos, durante la vigencia de dicha doble condición (agosto de 2025).

Esta superposición configura, en principio, el supuesto fáctico sancionado por el artículo 62 N° 6 de la Ley N° 18.575 y su correlato específico del artículo 82, letra b), de la Ley N° 18.883: la intervención —entendida en sentido amplio, comprensiva de la acción, la omisión de fiscalización debida, o la mera tolerancia en el ejercicio de funciones de control— en un asunto (el uso comercial del recinto deportivo) en que el propio funcionario tenía un interés personal de naturaleza patrimonial, por su calidad de socio y administrador de la sociedad beneficiada.

4.2 Deber de abstención omitido.

El artículo 62 N° 6 de la Ley N° 18.575 no se limita a prohibir la intervención activa en el asunto conflictuado, sino que impone al funcionario un deber positivo de abstención y de comunicación de la implicancia a su superior jerárquico.

No consta en los antecedentes aportados que don Sergio Ignacio Barría Matus haya efectuado dicha comunicación o se haya inhibido formalmente de cualquier gestión, autorización, fiscalización o tolerancia relacionada con la actividad comercial de Klasser Burger en el recinto deportivo, lo que —de no acreditarse lo contrario en el respectivo procedimiento— constituye una infracción adicional y autónoma al deber de abstención.

4.3 Uso del cargo, de recintos y de información municipal.

En la medida en que la actividad promocional documentada en el Documento 3 haya supuesto el uso, aprovechamiento o facilitación de un bien municipal (el recinto deportivo) sin sujeción al procedimiento general de permisos y concesiones aplicable a cualquier tercero —o con un trato preferente vinculado a la posición funcionaria de Barría Matus, se configuraría además la infracción del artículo 62 N° 4 de la Ley N° 18.575 y de su correlato en el artículo 82, letra g), de la Ley N° 18.883, referidos al empleo de recursos, tiempo o posición institucional en beneficio propio o para fines ajenos a los institucionales.

4.4 Efecto jurídico de la cesión de derechos sociales de noviembre de 2025.

Resulta necesario pronunciarse expresamente sobre la relevancia jurídica de la cesión de los derechos sociales de Sergio Ignacio Barría Matus, formalizada por escritura pública de 14 de noviembre de 2025 y registrada el 25 de noviembre de 2025 en el portal web correspondiente de "Empresas en un día".

A juicio de esta asesora, dicho acto posterior no tiene la virtud de extinguir, sanear ni purgar retroactivamente una eventual infracción administrativa ya consumada, por las siguientes razones:

1. La responsabilidad administrativa se determina con arreglo a los hechos y a la normativa vigentes al momento en que la conducta se ejecutó. Si la actividad promocional de Klasser Burger en el recinto deportivo tuvo lugar el 6 de agosto de 2025 —fecha en la cual Barría Matus aún ostentaba, de manera plena y vigente, la calidad de socio en un 50% y administrador de la sociedad, y ejercía simultáneamente el cargo de Director de Concesiones, la eventual infracción al deber de abstención y al principio de probidad quedó consumada en ese momento, con independencia de los actos societarios posteriores.

2. La cesión posterior de los derechos sociales, máxime si se pondera el hecho, ya advertido en el Capítulo II, de que la nueva socia comparte apellidos con el otro administrador de la sociedad— no borra el interés personal que existió durante el período en que se desarrolló la conducta reprochada, sino que, a lo sumo, podría ser invocada como antecedente atenuante de responsabilidad si se acredita que obedeció a una voluntad genuina de poner término a la situación irregular, circunstancia que debe ser ponderada, en todo caso, en el respectivo procedimiento disciplinario conforme al artículo 120 de la Ley N° 18.883.

3. Por el contrario, la circunstancia de que la cesión de los derechos sociales se haya formalizado recién más de tres meses después de la actividad comercial documentada, y no de forma preventiva o contemporánea a la asunción del cargo directivo (que, según el Documento 4, ya se ejercía en agosto de 2025, fecha de ocurrencia de los hechos), es un elemento que —lejos de favorecer al funcionario— podría ser ponderado como un indicio de que la regularización solo tuvo lugar una vez advertida o cuestionada la situación, extremo que corresponde investigar y acreditar en el procedimiento respectivo.

En consecuencia, **se concluye de manera categórica** que la modificación societaria de noviembre de 2025 no constituye, por sí sola, un impedimento jurídico para la instrucción de un procedimiento disciplinario ni para la eventual aplicación de sanciones administrativas o penales por los hechos ocurridos con anterioridad a dicha fecha.

V. CUADRO RESUMEN DE INFRACCIONES NORMATIVAS IDENTIFICADAS

El siguiente cuadro sintetiza, a efectos de claridad expositiva, las normas potencialmente infringidas conforme al análisis desarrollado en los capítulos precedentes:

Norma	Conducta descrita	Calificación preliminar
Ley N° 18.575, art. 62 N° 6.	Intervención (activa u omisiva) en asuntos con interés personal propio, sin abstención ni comunicación al superior jerárquico.	Grave — base de eventual destitución, conforme art. 123 Ley N° 18.883

Norma	Conducta descrita	Calificación preliminar
Ley N° 18.575, art. 62 N° 4.	Uso de la posición institucional o de bienes/recintos municipales en beneficio propio o de terceros ajenos a fines institucionales.	Grave
Ley N° 18.883, art. 58 letra g).	Incumplimiento del deber de observar estrictamente el principio de probidad administrativa.	Base estatutaria de la infracción
Ley N° 18.883, art. 82 letra b).	Prohibición de intervenir, en razón de sus funciones, en asuntos en que el funcionario tenga interés personal.	Grave — base de eventual destitución
Ley N° 18.883, art. 82 letra g).	Prohibición de ejecutar actividades o utilizar recursos municipales para fines ajenos a los institucionales.	Grave
Ley N° 18.695, art. 36.	Exigencia de concesión o permiso municipal formal para el uso comercial de bienes municipales o nacionales de uso público.	Infracción conexa (uso sin título habilitante o con trato preferente)
Código Penal, art. 240	Negociación incompatible: interés directo o indirecto de un empleado público en un negocio u operación en que debe intervenir por razón de su cargo.	Penal — sujeto a acreditación de intervención funcionaria concreta.
Ley N° 20.880, art. 3° (a verificar)	Eventual omisión o inexactitud en la declaración de intereses y patrimonio respecto de la participación societaria en Klasser SpA.	A verificar según sujeción del cargo a la ley.

Importante: Se deja expresa constancia de que la opinión de calificación preliminar consignada en la tercera columna no constituye una determinación definitiva de responsabilidad, la cual solo puede establecerse mediante el respectivo procedimiento administrativo o proceso penal, con pleno respeto de las garantías del debido proceso.

VI. SANCIONES Y RIESGOS PARA EL FUNCIONARIO.

6.1 Responsabilidad administrativa.

Conforme al artículo 120 de la Ley N° 18.883, las medidas disciplinarias aplicables a un funcionario municipal son la censura, la multa, la suspensión del empleo (de treinta días a tres meses) y la destitución, graduándose su aplicación según la gravedad de la falta y las circunstancias atenuantes o agravantes del caso.

Atendida la naturaleza de la infracción analizada —conflicto de interés por participación societaria activa y administración conjunta de una empresa que operó comercialmente dentro de la esfera de competencia funcional del cargo del infractor, sin abstención acreditada, y conforme a lo dispuesto en el artículo 123 de la Ley N° 18.883, que reserva la destitución a los casos en que los hechos "vulneren gravemente el principio de probidad administrativa", **existe mérito suficiente para sostener que la sanción de destitución resulta, en principio, la medida disciplinaria naturalmente aplicable a este tipo de conducta, sin perjuicio de que su procedencia concreta deberá determinarse en el respectivo sumario administrativo**, ponderando la totalidad de la prueba rendida, el grado de intervención efectiva del funcionario y las eventuales circunstancias atenuantes (entre ellas, la cesación de la situación mediante la cesión de derechos sociales de noviembre de 2025).

6.2 Responsabilidad penal.

De acreditarse que el funcionario intervino, directa o indirectamente, en la autorización, tolerancia o facilitación del uso del recinto deportivo por Klasser SpA, en su calidad de Director de Concesiones, **se configura un riesgo cierto de responsabilidad penal por el delito de negociación**

incompatible del artículo 240 del Código Penal, sancionado con pena de reclusión menor en su grado medio a máximo, inhabilitación absoluta temporal para cargos y oficios públicos, y multa.

La determinación de responsabilidad penal excede el ámbito de este informe y corresponde exclusivamente a los tribunales con competencia en lo penal, debiendo tenerse presente que rige en su favor la presunción de inocencia mientras no exista sentencia condenatoria ejecutoriada.

No obstante lo anterior, por transparencia y para evitar cualquier cuestionamiento al Sr. Alcalde por posible notable abandono de deberes, obligará al Municipio a hacerse parte en la acción penal correspondiente mediante querella penal que tendrá que presentar la Unidad Penal Municipal (UPM).

6.3 Otras consecuencias e implicancias.

- **Inhabilidades.** La destitución trae aparejada, conforme a la normativa estatutaria general, la inhabilidad para reingresar a la Administración del Estado por el plazo que la ley establece. (5 años).
- **Registro de sanciones.** La medida disciplinaria firme debe anotarse en la hoja de vida funcionaria y comunicarse a los registros correspondientes.
- **Consecuencias patrimoniales.** No se descarta la eventual acción de reembolso o cobro de perjuicios en favor del municipio, en caso de acreditarse que la actividad comercial se desarrolló sin el pago de los derechos municipales que correspondían conforme a la Ley de Rentas Municipales y la ordenanza local aplicable.
- **Riesgo reputacional.** Con independencia del resultado de los procedimientos formales, **la sola existencia de antecedentes públicos y documentales como los examinados genera un riesgo reputacional relevante, tanto para el funcionario como para el Alcalde y la institución municipal.**

6.4 Jurisprudencia administrativa y judicial de referencia.

La Contraloría General de la República ha desarrollado una línea jurisprudencial constante en orden a que la infracción al deber de abstención por concurrencia de un interés personal —incluido el interés patrimonial derivado de la participación societaria— constituye una contravención grave al principio de probidad administrativa.

En esta línea, cabe mencionar, a título ilustrativo y sujeto a verificación directa por el destinatario de este informe en el buscador de dictámenes de www.contraloria.cl, el dictamen N° 41.579, del año 2017, que se pronuncia sobre "trabajos paralelos" y probidad administrativa de personal municipal y de corporaciones municipales, y el dictamen N° E464046, del año 2024, referido a la declaración de ausencia de conflicto de intereses e inhabilidades en el marco de la contratación pública, ambos de la Contraloría General de la República.

Por su parte, en sede judicial, la doctrina sobre el alcance de la causal de "notable abandono de deberes" y de "contravención grave a las normas de probidad administrativa" —aplicable, en lo pertinente, como parámetro interpretativo de la gravedad exigida por el artículo 123 de la Ley N° 18.883— ha sido desarrollada por el Tribunal Constitucional y los Tribunales Electorales Regionales en diversos pronunciamientos disponibles en la página web del Poder Judicial (www.pjud.cl), y en la base de jurisprudencia vLex Chile, examinadas en detalle por esta profesional, los que se recomienda revisar de manera específica y actualizada, atendida la casuística propia de esta materia, antes de la presentación de cualquier denuncia o requerimiento formal.

VII. RIESGOS Y RESPONSABILIDAD PARA EL ALCALDE.

El Alcalde, en su calidad de máxima autoridad municipal y jefe superior del respectivo servicio (artículo 63 de la Ley N° 18.695), no incurre en responsabilidad por el solo hecho de que un funcionario de su dependencia haya incurrido en una infracción a la probidad administrativa, toda vez que la responsabilidad administrativa y penal es de carácter personal. Sin embargo, la ley le impone deberes propios y activos cuyo incumplimiento genera un riesgo jurídico autónomo y directo para su gestión:

7.1 Deber de instruir sumario administrativo.

Tomado conocimiento —por cualquier vía, incluida una denuncia, una publicación en redes sociales o el presente informe— de hechos que puedan constituir una infracción a la probidad administrativa por parte de un funcionario de su dependencia, el Alcalde (Titular o Subrogante) tiene el deber legal de ordenar la instrucción de una investigación sumaria o sumario administrativo, conforme al artículo 127 de la Ley N° 18.883.

La omisión, dilación injustificada o falta de instrucción de dicho procedimiento, pese a existir antecedentes suficientes respecto del Sr. Director de Concesiones, constituye en sí misma un incumplimiento de sus deberes de fiscalización y resguardo de la probidad administrativa al interior del municipio.

7.2 Riesgo de cesación en el cargo por notable abandono de deberes.

La omisión persistente y calificada del Alcalde en el ejercicio de sus atribuciones de resguardo de la probidad administrativa —por ejemplo, no instruir el sumario correspondiente pese a tener conocimiento fundado de los hechos, o tolerar la situación descrita— podría eventualmente ser invocada como fundamento de un requerimiento de cesación en el cargo por "notable abandono de sus deberes" o por "contravención grave a las normas sobre probidad administrativa", conforme al artículo 60, letra c), de la Ley N° 18.695, el que debe ser resuelto por el Tribunal Electoral Regional competente, a requerimiento de a lo menos un tercio de los concejales en ejercicio.

Se previene que esta es una consecuencia de carácter excepcional y de configuración estricta conforme a la jurisprudencia de los Tribunales Electorales Regionales y del Tribunal Constitucional, que exige un incumplimiento de cierta entidad, reiteración o gravedad, por lo que su sola mención no debe interpretarse como una afirmación de que dicha causal se encuentre, a la fecha de este informe, configurada respecto del Alcalde, sino como la identificación de un riesgo jurídico que se activa en caso de inacción frente a los hechos descritos.

7.3 Intervención de la Contraloría General de la República.

Con independencia de la actuación municipal, cualquier interesado —incluido un concejal, vecino o un competidor comercial de la empresa beneficiada— puede formular una denuncia directa ante la Contraloría General de la República, la que, en ejercicio de sus atribuciones fiscalizadoras conforme a la Ley N° 10.336, puede requerir información al municipio, realizar una auditoría y, de constatar mérito suficiente, ordenar al Alcalde instruir el sumario respectivo, e incluso asumir directamente la investigación en los casos que la ley le permite.

La pasividad municipal frente a una eventual denuncia ante este organismo de control constituye, en sí misma, un antecedente agravante para la posición institucional del municipio y de su Alcalde.

VIII. RIESGOS Y RESPONSABILIDAD PARA EL CONCEJO MUNICIPAL.

El Concejo Municipal, órgano colegiado normativo, resolutivo y fiscalizador de la administración municipal, no ejerce potestad disciplinaria directa sobre los funcionarios municipales —atribución que, como se indicó, corresponde privativamente al Alcalde—, pero cuenta con atribuciones propias cuyo ejercicio, u omisión, genera consecuencias jurídicas relevantes en un caso como el analizado.

8.1 Atribuciones fiscalizadoras.

Conforme al artículo 79, letra d), de la Ley N° 18.695, corresponde al Concejo fiscalizar las actuaciones del Alcalde y formularle las observaciones que le merezcan, las que deben ser respondidas por escrito dentro de un plazo máximo de treinta días. El mismo artículo faculta al Concejo para fiscalizar la actividad de las unidades y servicios municipales —entre ellas, la Dirección de Concesiones— y para solicitar informes a las autoridades municipales.

8.2 Vías de acción disponibles frente a hechos como los descritos.

- **a)** Solicitar formalmente al Alcalde informe sobre los hechos, incluyendo la eventual instrucción de un sumario administrativo, en ejercicio de su atribución fiscalizadora del artículo 79, letra d).
- **b)** Formular una denuncia directa ante la Contraloría General de la República, si estima que la respuesta municipal es insuficiente o que existen antecedentes de una eventual infracción grave a la probidad administrativa no debidamente investigada.
- **c)** En el evento —y solo en el evento— de que se constate una omisión grave y persistente del Alcalde en el ejercicio de sus deberes de resguardo de la probidad, reunir el quórum de al menos un tercio de los concejales en ejercicio para deducir el requerimiento de cesación en el cargo por notable abandono de deberes ante el Tribunal Electoral Regional competente, conforme al artículo 60, letra c), de la Ley N° 18.695.

La inacción del propio Concejo frente a antecedentes de la entidad de los aquí analizados —de llegar estos a su conocimiento formal— podría a su vez ser cuestionada políticamente por la comunidad y por los organismos de control, aun cuando no genere, por regla general, responsabilidad administrativa personal de los concejales, atendida la naturaleza de su cargo de elección popular y las reglas especiales de responsabilidad que les son aplicables.

IX. CONCLUSIONES FINALES.

Sobre la base de los antecedentes documentales examinados y del marco jurídico antes citado, esta asesora formula las siguientes conclusiones, de manera directa y categórica:

1. Existe una superposición temporal acreditada documentalmente entre el ejercicio del cargo público de Director de Concesiones por don Sergio Ignacio Barría Matus y su calidad de socio en un 50% y administrador conjunto de Klasser SpA, sociedad cuya actividad comercial (Klasser Burger) se desplegó, al menos el 6 de agosto de 2025, dentro de un recinto deportivo vinculado a Deportes Puerto Montt.

Esta superposición no es una hipótesis, sino un hecho que resulta de la sola comparación de fechas entre los documentos acompañados en la denuncia y que pudieron verificarse formalmente.

2. Dicha superposición configura, en principio, un conflicto de interés en los términos del artículo 62 N° 6 de la Ley N° 18.575 (Ley de Bases Generales de la Administración del Estado) y del artículo 82, letra b), de la Ley N° 18.883 (Estatuto Administrativo Funcionarios Municipales), por cuanto el funcionario mantenía un interés personal de naturaleza patrimonial —directo, en tanto socio en un 50%, y de administración, en tanto representante con facultades para contratar concesiones— en una materia (uso comercial de un recinto sujeto, previsiblemente, a la esfera de competencia de la Dirección de Concesiones) respecto de la cual la ley le imponía un deber de abstención.

3. No consta en los antecedentes revisados que el funcionario haya cumplido su deber legal de abstención ni que haya comunicado la implicancia a su superior jerárquico, lo que constituye, de no acreditarse lo contrario, una infracción autónoma y adicional a la ya señalada.

4. La cesión de los derechos sociales de Sergio Ignacio Barría Matus, formalizada el 14 de noviembre de 2025 y registrada el 25 de noviembre de 2025 en los registros correspondientes del portal "Empresas en un día" del Ministerio de Economía, es jurídicamente irrelevante para efectos de excluir la responsabilidad administrativa por los hechos ocurridos con anterioridad a esa fecha.

La eventual infracción se entiende consumada al momento de la conducta —agosto de 2025—, **época en la cual el funcionario ostentaba plenamente su doble condición de socio/administrador y de Director de Concesiones.**

5. **El riesgo administrativo principal para el funcionario es la sanción de destitución**, conforme al artículo 123 de la Ley N° 18.883, **por vulneración grave al principio de probidad administrativa**, sin perjuicio de que su procedencia definitiva deba establecerse en el respectivo sumario administrativo.

6. **Existe, adicionalmente, un riesgo penal cierto y no descartable por el delito de negociación incompatible del artículo 240 del Código Penal**, cuya configuración depende de acreditar la intervención funcionaria concreta —activa u omisiva— del Director de Concesiones en la autorización, tolerancia o facilitación del uso comercial del recinto deportivo por la sociedad de la que era socio y administrador.

7. La circunstancia de que la persona que reemplazó como socio a Sergio Barría Matus en Klasser SpA comparta apellidos con el otro socio de la misma sociedad, constituye un antecedente que amerita verificación adicional, por el riesgo de que la cesión formal no importe una desvinculación económica real del funcionario respecto del negocio, cuestión que, de confirmarse, agravaría la situación descrita y podría proyectar el riesgo de infracción más allá de noviembre de 2025.

8. El Alcalde no responde administrativa ni penalmente por los hechos propios del funcionario, **pero sí asume un riesgo jurídico directo y personal si, tomando conocimiento de estos antecedentes, omite instruir el sumario administrativo correspondiente conforme al artículo 127 de la Ley N° 18.883.**

9. Dicha omisión del Alcalde, de ser grave y persistente, **puede fundar un requerimiento de cesación en el cargo por notable abandono de deberes o por contravención grave a las normas de probidad administrativa**, conforme al artículo 60, letra c), de la Ley N° 18.695.

10. El Concejo Municipal no tiene potestad disciplinaria directa sobre el funcionario, pero su inacción frente a antecedentes de esta naturaleza —una vez puestos formalmente en su conocimiento— debilita su rol fiscalizador conforme al artículo 79, letra d), de la Ley N° 18.695, y lo expone a un costo político y reputacional, además de habilitarlo, si concurren los requisitos legales, para accionar contra el propio Alcalde por la vía antes descrita.

11. En definitiva, los antecedentes acompañados son suficientes, a juicio de esta asesora, para justificar la instrucción inmediata de un procedimiento administrativo disciplinario (con medida de suspensión y separación de funciones mientras dure el sumario) y para fundar una denuncia ante la Contraloría General de la República respecto del actual Director de Concesiones, sin perjuicio de que la determinación final de responsabilidades —administrativas y, en su caso, penales— quede sujeta al mérito del respectivo procedimiento y al pleno respeto del debido proceso y del derecho de defensa del funcionario involucrado**; los cuales, una vez acreditados, además de lo anteriormente señalado en cuanto a las implicancias administrativas, en caso de verificarse, obligará a que se ejerza la acción penal correspondiente por la UPM presentando un querella penal del Municipio en contra del funcionario por el delito consagrado en el Art. 240 del Código Penal, esto es, Negociación incompatible en su calidad de funcionario público.**

12. X. RECOMENDACIONES

1. Previamente, confirmar formalmente, las funciones específicas asignadas al cargo de Director de Concesiones de conformidad al respectivo reglamento u ordenanza de organización municipal, no obstante a que ya son de público y claro conocimiento.
2. Recabar los permisos, concesiones o autorizaciones municipales (si existieren) para la actividad promocional de Klasser Burger en el recinto deportivo, así como constancia del pago de los derechos municipales aplicables conforme a la ordenanza local de derechos municipales.
3. Verificar, ante el registro correspondiente, si don Sergio Ignacio Barría Matus efectuó declaración de intereses y patrimonio, y si en ella se consignó su participación en Klasser SpA, al momento de asunción de su cargo como Directivo Planta, Director de Concesiones Municipales en la I. Municipalidad de Puerto Montt.
4. Si se estima relevante, y en caso de que el funcionario en cuestión no presente su renuncia voluntaria al cargo antes del proceso sumarial administrativo correspondiente, investigar con mayor profundidad el vínculo entre Milenne Alejandra Montenegro Soto y Claudio Daniel Montenegro Soto, y recabar antecedentes sobre la actividad y titularidad real de Klasser SpA con posterioridad a noviembre de 2025, para evitar que de alguna manera siga teniendo alguna relación, aunque sea informal, con el Sr. Sergio Barría Matus.
5. Formalizar, **si así se estima, una denuncia ante la Contraloría General de la República** y en paralelo, **instar al Alcalde (Titular o quien lo subrogue) la instrucción inmediata de un sumario administrativo respecto del Sr. Director de Concesiones don Sergio Barría Matus**, acompañando la totalidad de los antecedentes reunidos.

XI. BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES.

Normativa (Biblioteca del Congreso Nacional — www.bcn.cl)

- Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.
- Ley N° 18.883, que Aprueba el Estatuto Administrativo para Funcionarios Municipales.
- Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- Código Penal, artículos 240 y 260.
- Ley N° 20.880, sobre Probidad en la Función Pública y Prevención de los Conflictos de Intereses.
- Ley N° 10.336, de Organización y Atribuciones de la Contraloría General de la República.
- Decreto Ley N° 3.063, de 1979, sobre Rentas Municipales.

Jurisprudencia y doctrina administrativa (Contraloría General de la República — www.contraloria.cl)

- Dictamen N° 41.579, de 2017, sobre trabajos paralelos y probidad administrativa de personal municipal.
- Dictamen N° E464046, de 2024, sobre declaración de ausencia de conflicto de intereses e inhabilidades.
- Dictamen N° E106861, de 2025, sobre ocupación de bienes nacionales de uso público y derechos municipales.

Jurisprudencia judicial y administrativa complementaria (Poder Judicial — www.pjud.cl — y vLex Chile)

- Jurisprudencia de los Tribunales Electorales Regionales y del Tribunal Constitucional sobre notable abandono de deberes y contravención grave a la probidad administrativa.

Documentos adicionales analizados:

- Documento 1: Constitución de Empres Klasser SpA, de fecha 6 de septiembre de 2022.

- Documento 2: Modificación de Klasser SpA, registrada en la página web del Ministerio de Economía, con fecha 25 de noviembre de 2025.
- Documento 3: Publicación de Instagram de la cuenta @klasser.pm, de 6 de agosto de 2025.
- Documento 4: Comprobante de remuneraciones municipales del Sr. Barría Matus, del mes de agosto del año 2025, periodo en que ocurrieron los hechos denunciados, lo que puede cotejarse además con los otros documentos mencionados.

ADVERTENCIA FINAL Y RESERVA DE CONFIDENCIALIDAD

El presente informe ha sido elaborado por María Paz Olavarría, abogada, en su calidad de asesora jurídica de la Municipalidad de Puerto Montt, exclusivamente para el uso del Sr. Alcalde, Jefe de Gabinete, Administrador Municipal y Director Jurídico, sobre la base de los antecedentes documentales limitados que le fueron proporcionados y de fuentes públicas oficiales verificables.

No constituye una denuncia, un acto administrativo, ni un prejuzgamiento de responsabilidad alguna, y su contenido no puede oponerse a terceros como establecimiento definitivo de los hechos, **pero si constituye una alerta importante de los claros y categóricos riesgos a lo que se expone el Alcalde y la Municipalidad de Puerto Montt.**

Este documento y su contenido íntegro tienen carácter estrictamente confidencial. Queda prohibida su reproducción, copia, divulgación, publicación o distribución, total o parcial, a cualquier persona natural o jurídica distinta de su destinatario original, por cualquier medio físico o digital, sin la autorización previa y expresa, por escrito, de su autora.

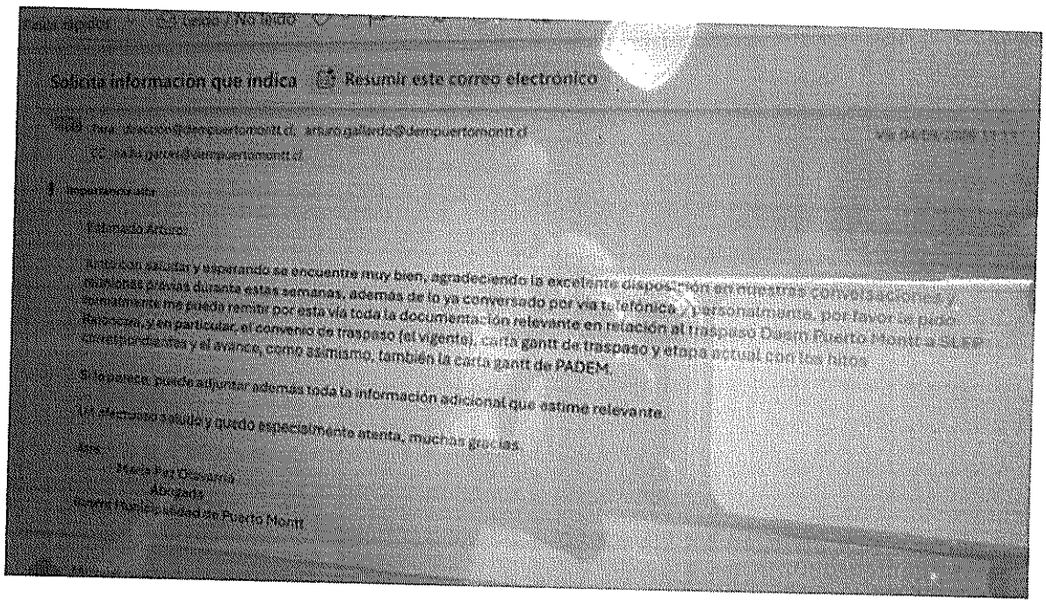
María Paz Olavarría Pérez

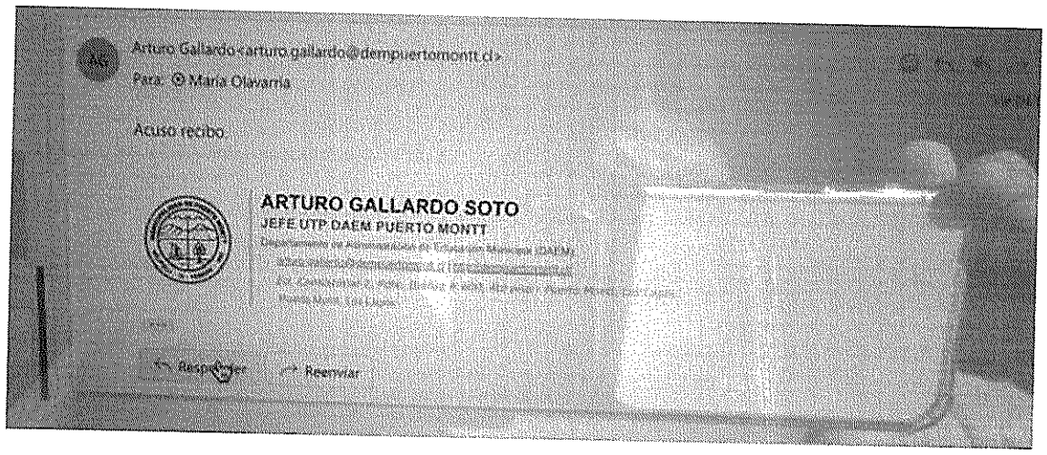
Abogada, Asesora Jurídica Municipalidad de Puerto Montt.

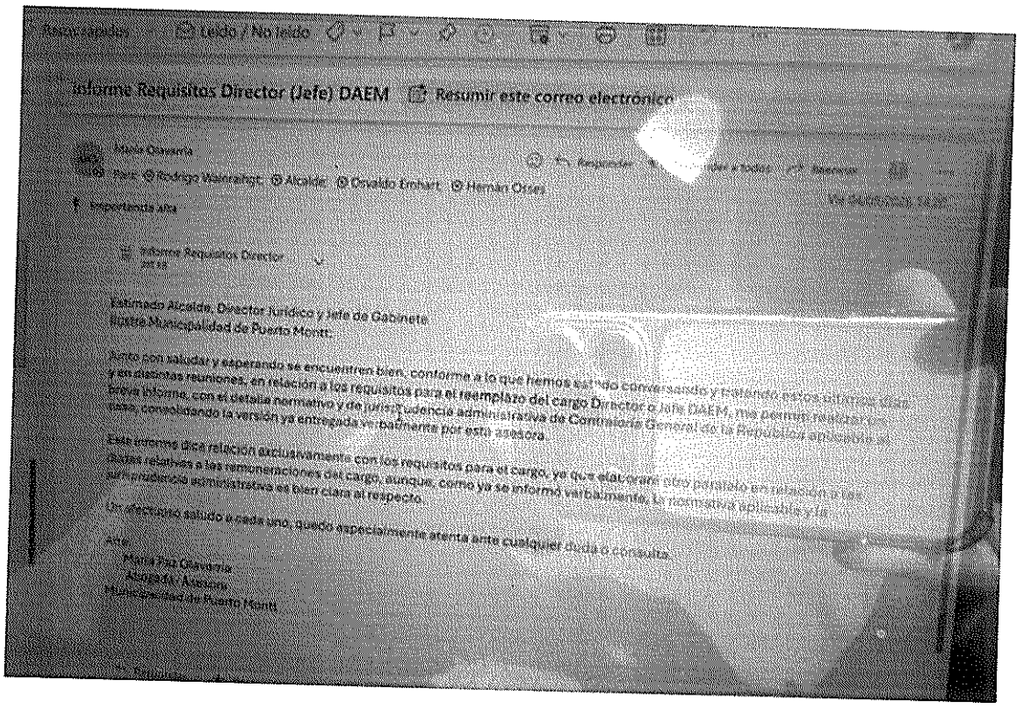
Domingo 13 de septiembre de 2026.

Powered by ecert
Firma electrónica avanzada
MARIA PAZ OLAVARRIA PEREZ
2026.09.13 15:35:00 -0300

Anexos y adjuntos informe septiembre 2026.







Informe Requisitos Director (Jefe) DAEM

Resumir este correo electrónico

María Olavarría

Para: Rodrigo Wainraihgt; Alcalde; Osvaldo Ehrhart; Hernán Otses

Importancia Alta

Informe Requisitos Director
205 KB

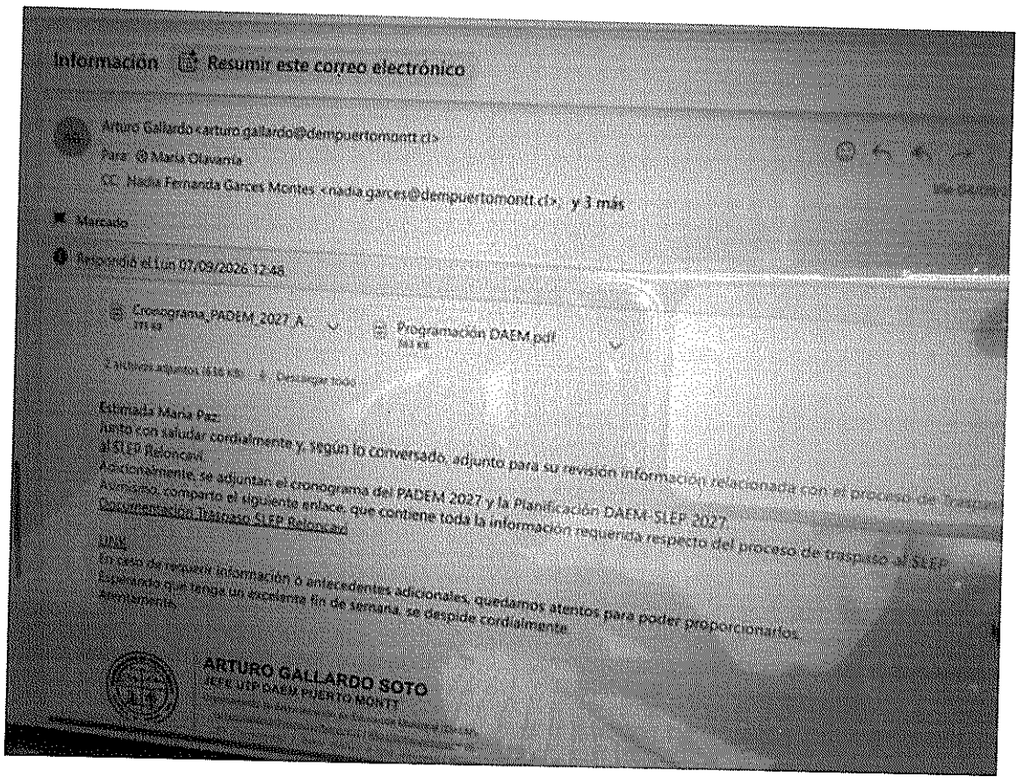
Estimado Alcalde, Director Jurídico y Jefe de Gabinete
Ilustre Municipalidad de Puerto Montt:

Junto con saludar y esperando se encuentren bien, conforme a lo que hemos estado conversando y revisando estos últimos días y en distintas reuniones, en relación a los requisitos para el reemplazo del cargo Director o Jefe DAEM, me permito remitir un breve informe, con el detalle normativo y de jurisprudencia administrativa de Contraloría General de la República aplicable al caso, consolidando la versión ya entregada verbalmente por esta asesora.

Este informe dice relación exclusivamente con los requisitos para el cargo, ya que elaboraré otro paralelo en relación a las dudas relativas a las remuneraciones del cargo, aunque, como ya se informó verbalmente, la normativa aplicable y la jurisprudencia administrativa es bien clara al respecto.

Un afectuoso saludo a cada uno, quedo especialmente atenta ante cualquier duda o consulta.

Atte.
María Paz Olavarría
Abogada - Asesora
Municipalidad de Puerto Montt



Información

Resumir este correo electrónico

Arturo Gallardo <arturo.gallardo@dempuertomontt.cl>

Para: María Olavarría

CC: Nadia Fernanda Garces Montes <nadia.garces@dempuertomontt.cl>, y 3 más

Marcado

Respondió el Lun 07/09/2026 12:48

Cronograma_PADEM_2027_A...
171 KB

Programación DAEM.pdf
863 KB

2 archivos adjuntos (1016 KB) Descargar todo

Estimada María Paz:

Junto con saludar cordialmente y según lo conversado, adjunto para su revisión información relacionada con el proceso de traspaso al SLEP Relonca

Adicionalmente, se adjuntan el cronograma del PADEM 2027 y la Planificación DAEM-SLEP 2027.

Asimismo, comparto el siguiente enlace, que contiene toda la información requerida respecto del proceso de traspaso al SLEP:

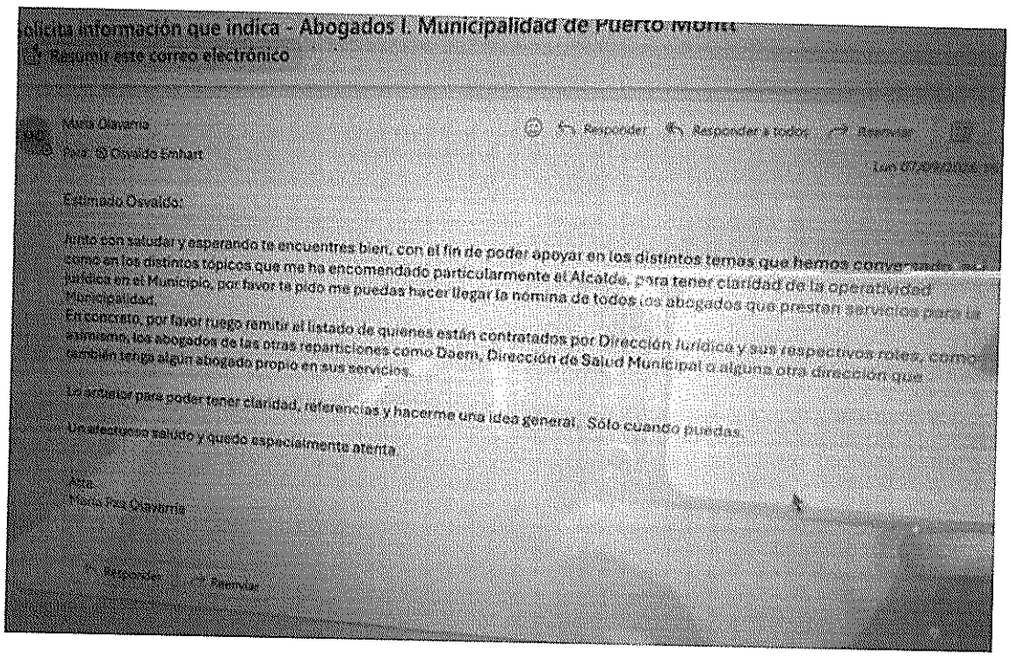
Documentación Traspaso SLEP Relonca

UNK

En caso de requerir información o antecedentes adicionales, quedamos atentos para poder proporcionarlos.

Esperando que tenga un excelente fin de semana, se despide cordialmente.

ARTURO GALLARDO SOTO
JEFE UTP DAEM PUERTO MONTT



Solicita información que indica - Abogados I. Municipalidad de Puerto Montt

Resumir este correo electrónico

Maria Olavarria

Responder | Responder a todos | Reenviar

Para: Osvaldo Emhart

Lun 07/09/2026

Estimado Osvaldo:

Junto con saludar y esperando te encuentres bien, con el fin de poder apoyar en los distintos temas que hemos conversado, así como en los distintos tópicos que me ha encomendado particularmente el Alcalde, para tener claridad de la operatividad jurídica en el Municipio, por favor te pido me puedas hacer llegar la nómina de todos los abogados que prestan servicios para la Municipalidad.

En concreto, por favor ruego remitir el listado de quienes están contratados por Dirección Jurídica y sus respectivos roles, como asimismo, los abogados de las otras reparticiones como Daem, Dirección de Salud Municipal o alguna otra dirección que también tenga algún abogado propio en sus servicios.

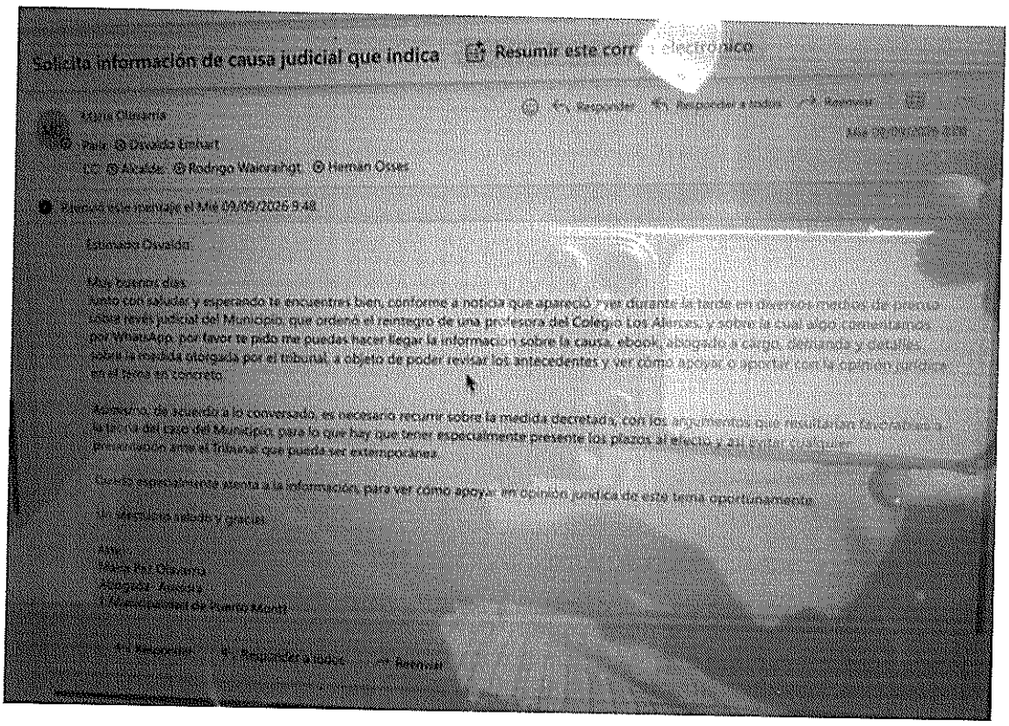
Lo anterior para poder tener claridad, referencias y hacerme una idea general. Sólo cuando puedas.

Un afectuoso saludo y quedo especialmente atenta.

Atte.

María Paz Olavarría

Responder | Reenviar



Solicita información de causa judicial que indica

Resumir este correo electrónico

Maria Olavarria

Responder | Responder a todos | Reenviar

Para: Osvaldo Emhart

CC: Alcalde; Rodrigo Walerahgt; Hernan Osses

Mié 09/09/2026 9:38

Estimado Osvaldo:

Muy buenos días

Junto con saludar y esperando te encuentres bien, conforme a noticia que apareció ayer durante la tarde en diversos medios de prensa local vía judicial del Municipio, que ordenó el reintegro de una profesora del Colegio Los Alerces, y sobre la cual algo comentamos por WhatsApp, por favor te pido me puedas hacer llegar la información sobre la causa, ebook, abogado a cargo, demanda y detalles sobre la medida otorgada por el tribunal, a objeto de poder revisar los antecedentes y ver como apoyar o aportar con la opinión jurídica en el tema en concreto.

Asimismo, de acuerdo a lo conversado, es necesario recurrir sobre la medida decretada, con los argumentos que resultaban incorrectos a la fecha del fallo del Municipio, para lo que hay que tener especialmente presente los plazos al efecto y así evitar cualquier preclusión ante el Tribunal que pueda ser extemporánea.

Quedo especialmente atenta a la información, para ver como apoyar en opinión jurídica de este tema oportunamente.

Un abrazo, saludo y gracias.

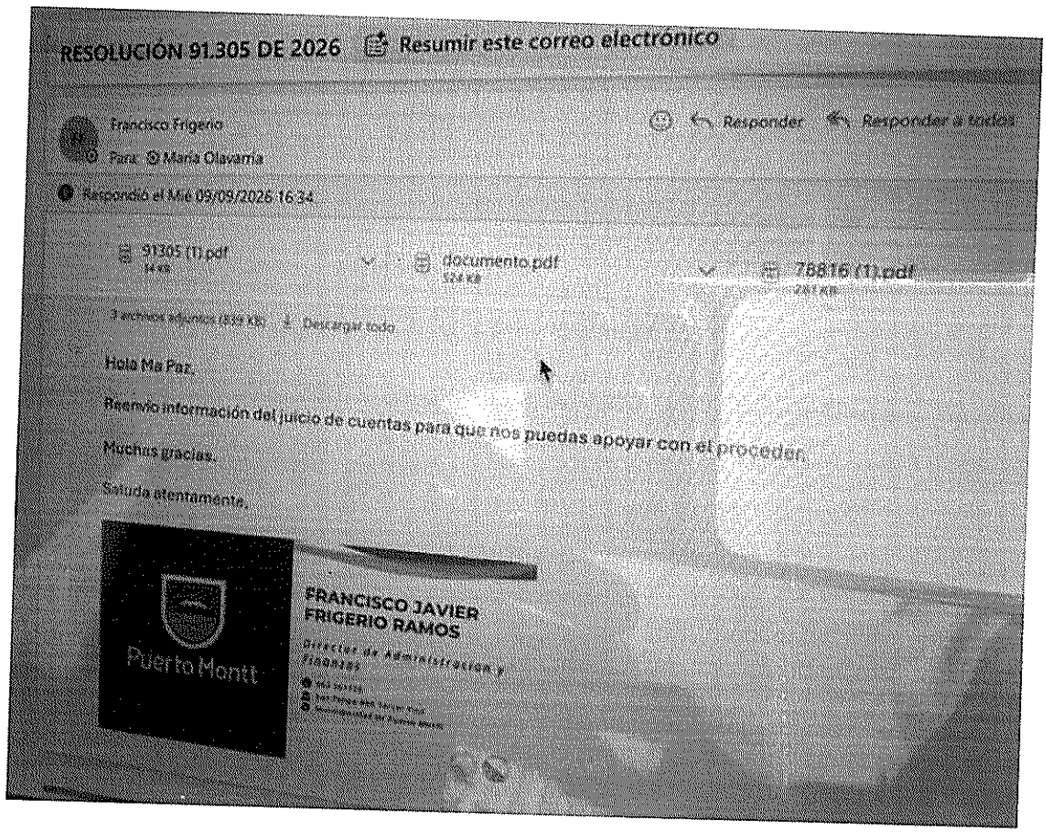
Atte.

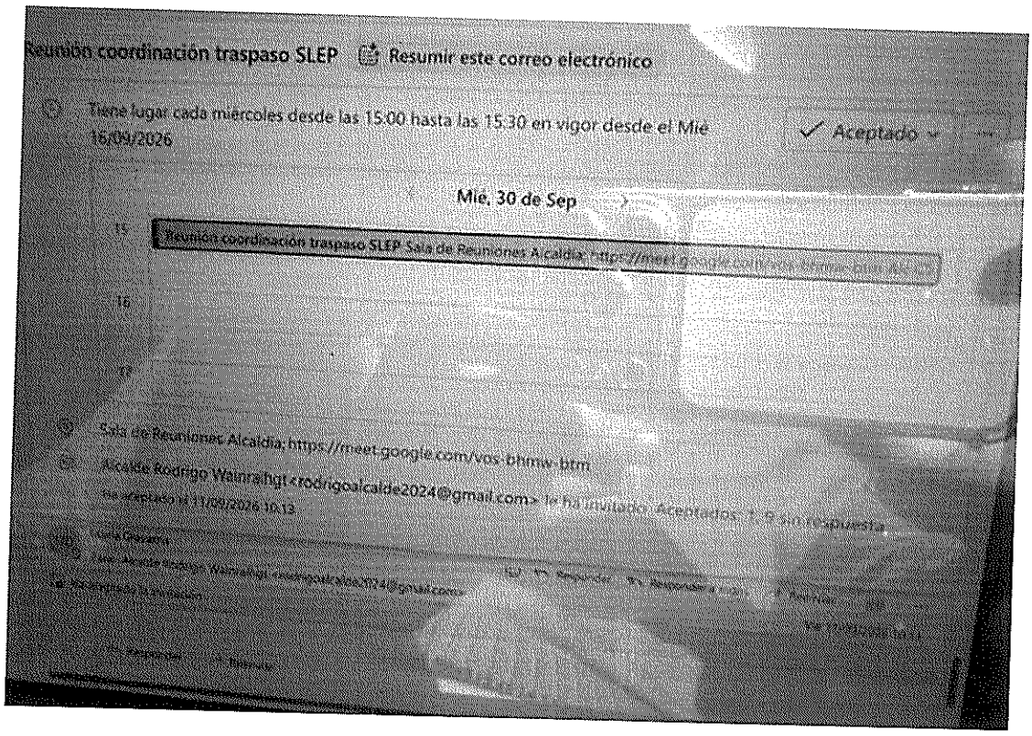
María Paz Olavarría

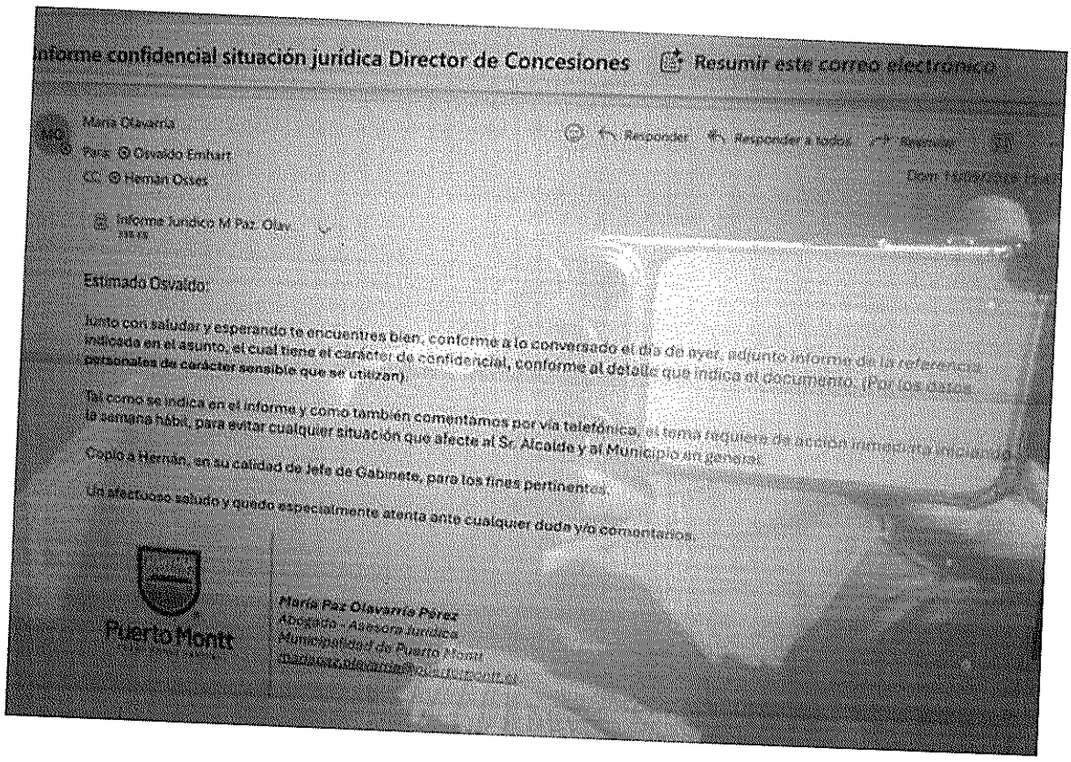
Abogada - Asesora

I. Municipalidad de Puerto Montt

Responder | Responder a todos | Reenviar


RESOLUCIÓN 91.305 DE 2026
Resumir este correo electrónico
Francisco Frigerio
Para: María Olavarría
Responder
Responder a todos
Respondió el Mié 09/09/2026 16:34
91305 (1).pdf
14 KB
documento.pdf
524 KB
78816 (1).pdf
3 archivos adjuntos (639 Kb)
Descargar todo
Hola Ma Paz,
Reenvio información del juicio de cuentas para que nos puedas apoyar con el proceden
Muchas gracias.
Saluda atentamente,
Puerto Montt
FRANCISCO JAVIER
FRIGERIO RAMOS


Reunión coordinación traspaso SLEP
Resumir este correo electrónico
Tiene lugar cada miércoles desde las 15:00 hasta las 15:30 en vigor desde el Mié 16/09/2026
Aceptado
Mié, 30 de Sep
15
Reunión coordinación traspaso SLEP Sala de Reuniones Alcaldía
16
17
Sala de Reuniones Alcaldía; https://meet.google.com/vos-bhmw-btm
Alcalde Rodrigo Wainraihgt <rodrigoalcalde2024@gmail.com> le ha invitado. Aceptados: 1. 0 sin respuesta.
Se aceptó el 11/09/2026 16:13



nforme confidencial situación jurídica Director de Concesiones

Resumir este correo electrónico

María Olavarría

Responder | Responder a todos | Reenviar

Para: Osvaldo Emhart

CC: Hernán Osses

Informe Jurídico M Paz. Olav

Estimado Osvaldo:

Junto con saludar y esperando te encuentres bien, conforme a lo conversado el día de ayer, adjunto informe de la referencia indicada en el asunto, el cual tiene el carácter de confidencial, conforme al detalle que indica el documento. (Por los datos personales de carácter sensible que se utilizan).

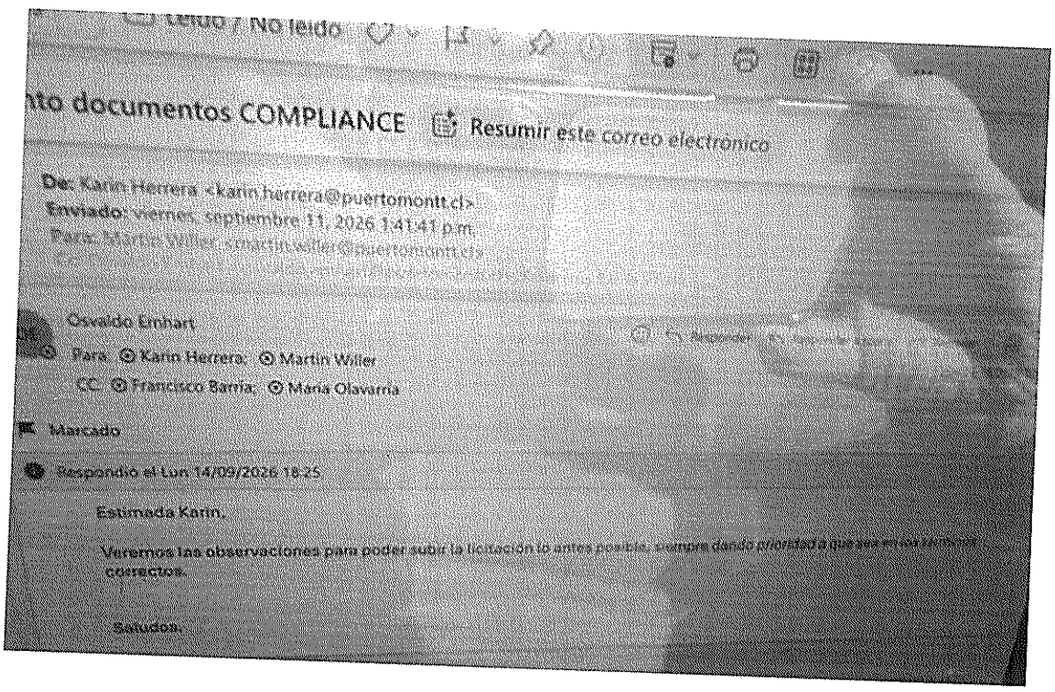
Tal como se indica en el informe y como también comentamos por vía telefónica, el tema requiere de acción inmediata indicando la semana hábil, para evitar cualquier situación que afecte al Sr. Alcalde y al Municipio en general.

Copio a Hernán, en su calidad de Jefe de Gabinete, para los fines pertinentes.

Un afectuoso saludo y quedo especialmente atenta ante cualquier duda y/o comentarios.

Puerto Montt

María Paz Olavarría Pérez
Abogado – Asesora Jurídica
Municipalidad de Puerto Montt
mariaolavarria@puertomontt.cl



Leído / No leído

nto documentos COMPLIANCE

Resumir este correo electrónico

De: Karin Herrera <karin.herrera@puertomontt.cl>
Enviado: viernes, septiembre 11, 2026 1:41:41 p.m.
Para: Martin Willer <martin.willer@puertomontt.cl>

Osvaldo Emhart

Responder

Para: Karin Herrera; Martin Willer

CC: Francisco Barria; María Olavarría

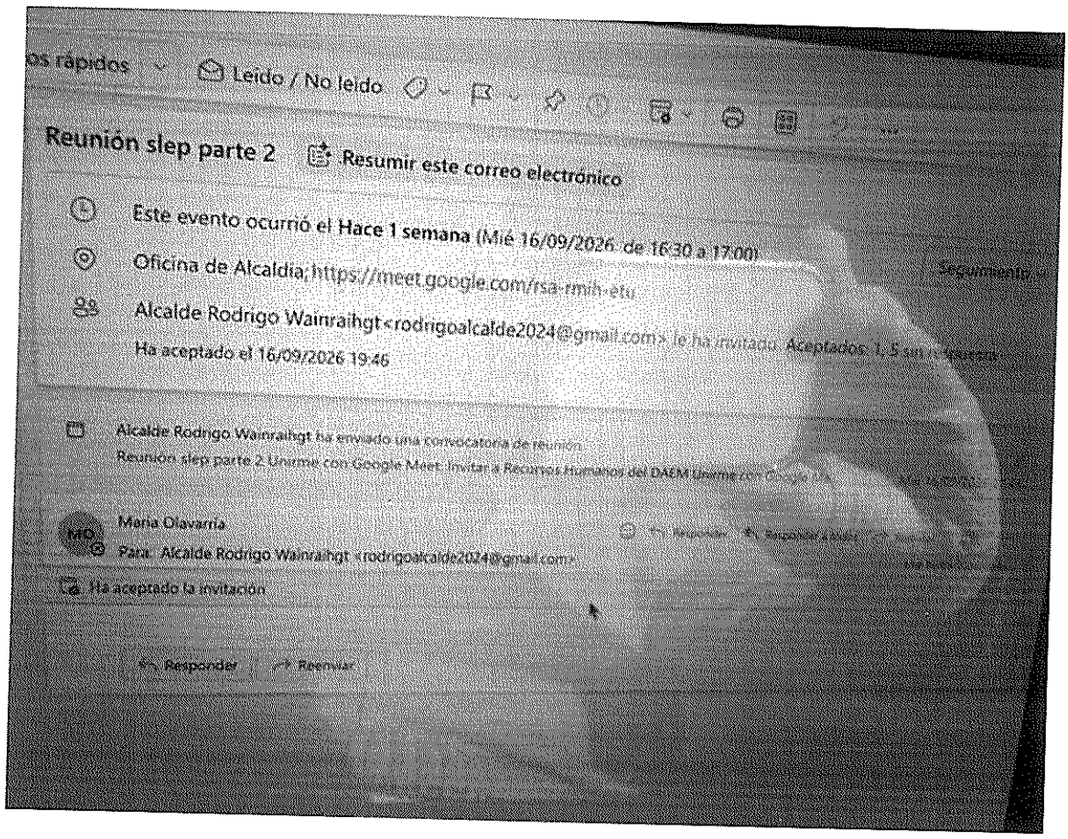
Marcado

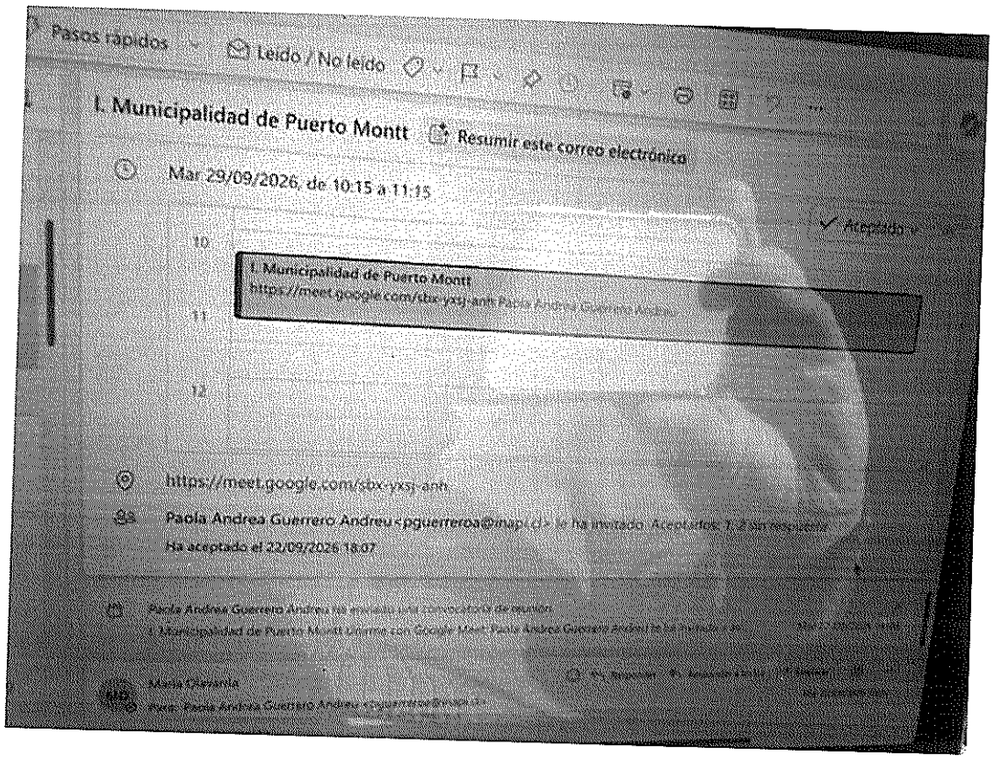
Respondió el Lun 14/09/2026 18:25

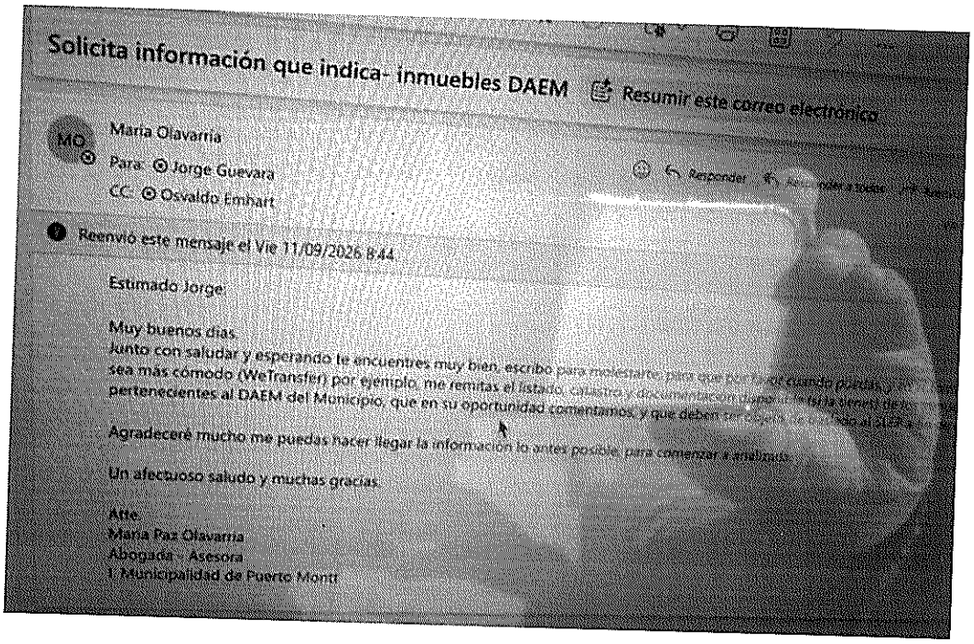
Estimada Karin,

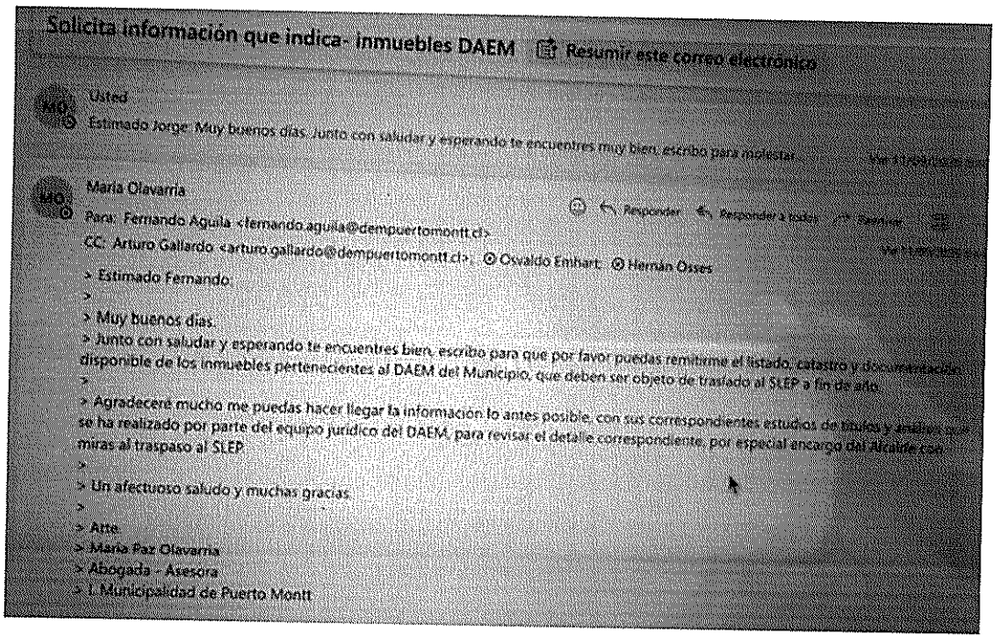
Veremos las observaciones para poder subir la licitación lo antes posible, siempre dando prioridad a que sea en los términos correctos.

Saludos.


os rápidos
Leído / No leído
Reunión slep parte 2
Resumir este correo electrónico
Este evento ocurrió el Hace 1 semana (Mié 16/09/2026 de 16:30 a 17:00)
Oficina de Alcaldía; https://meet.google.com/rsa-rmih-etu
Seguimiento
Alcalde Rodrigo Wainraihgt <rodrigoalcalde2024@gmail.com> le ha invitado. Aceptados: 1, 5 sin respuesta
Ha aceptado el 16/09/2026 19:46
Alcalde Rodrigo Wainraihgt ha enviado una convocatoria de reunión.
Reunion slep parte 2 Unirme con Google Meet. Invitar a Recursos Humanos del DAEM Unirme con Google Me
MO
Maria Olavarria
Para: Alcalde Rodrigo Wainraihgt <rodrigoalcalde2024@gmail.com>
Ha aceptado la invitación
Responder
Reenviar


Pasos rápidos
Leído / No leído
I. Municipalidad de Puerto Montt
Resumir este correo electrónico
Mar 29/09/2026, de 10:15 a 11:15
Aceptado
I. Municipalidad de Puerto Montt
https://meet.google.com/sbx-yxsj-anh
https://meet.google.com/sbx-yxsj-anh
Paola Andrea Guerrero Andreu
Ha aceptado el 22/09/2026 18:07
María Olavarría


Solicita información que indica- inmuebles DAEM
Resumir este correo electrónico
MO
María Olavarría
Para: Jorge Guevara
CC: Osvaldo Emhart
Responder
Reenvió este mensaje el Vie 11/09/2026 8:44
Estimado Jorge:
Muy buenos días.
Junto con saludar y esperando te encuentres muy bien, escribo para molestarte, para que por favor cuando puedas,
sea más cómodo (WeTransfer) por ejemplo, me remitas el listado, catastro y documentación que
pertenecientes al DAEM del Municipio, que en su oportunidad comentamos, y que deben ser objeto de
Agradeceré mucho me puedas hacer llegar la información lo antes posible, para comenzar a enviarte
Un afectuoso saludo y muchas gracias.
Atte.
María Paz Olavarría
Abogada - Asesora
I. Municipalidad de Puerto Montt



Solicita información que indica- inmuebles DAEM

Resumir este correo electrónico

Usted

Estimado Jorge: Muy buenos días. Junto con saludar y esperando te encuentres muy bien, escribo para molestar

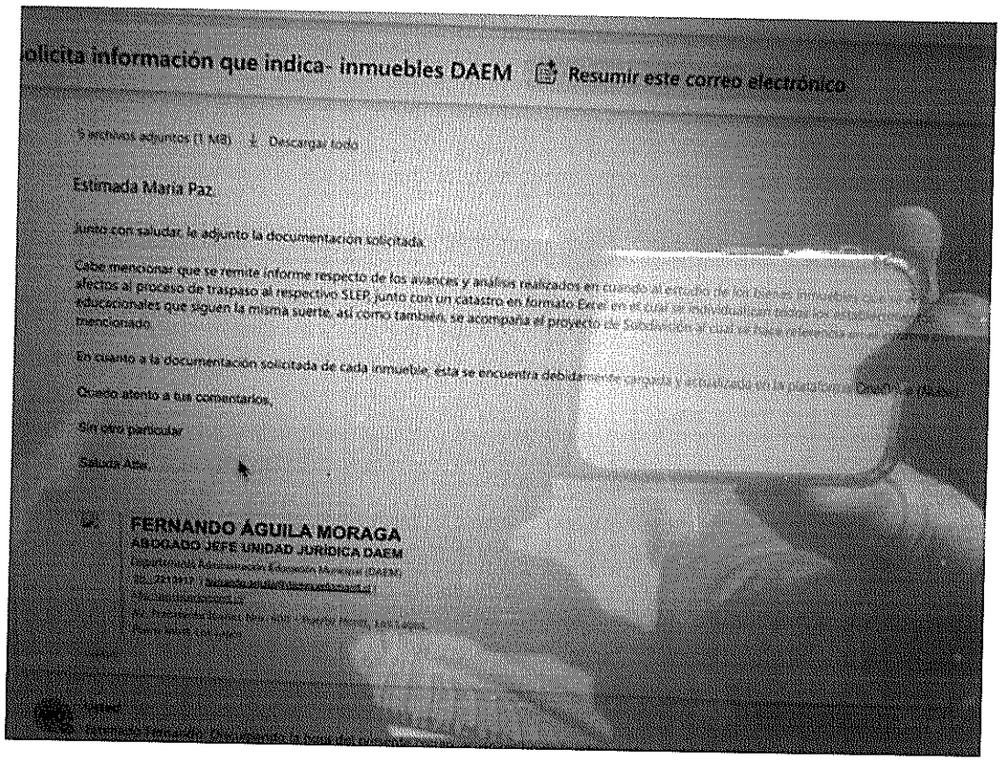
María Olavarría

Responder | Responder a todos | Reenviar

Para: Fernando Aguila <fernando.aguila@dempuertomontt.cl>

CC: Arturo Gallardo <arturo.gallardo@dempuertomontt.cl>; Osvaldo Emhart; Hernán Osses

> Estimado Fernando:
>
> Muy buenos días.
> Junto con saludar y esperando te encuentres bien, escribo para que por favor puedas remitirme el listado, catastro y documentación disponible de los inmuebles pertenecientes al DAEM del Municipio, que deben ser objeto de traslado al SLEP a fin de año.
>
> Agradeceré mucho me puedas hacer llegar la información lo antes posible, con sus correspondientes estudios de títulos y análisis que se ha realizado por parte del equipo jurídico del DAEM, para revisar el detalle correspondiente, por especial encargo del Alcalde con miras al traspaso al SLEP.
>
> Un afectuoso saludo y muchas gracias.
>
> Atte.
> María Paz Olavarría
> Abogada - Asesora
> I. Municipalidad de Puerto Montt



olicita información que indica- inmuebles DAEM

Resumir este correo electrónico

5 archivos adjuntos (1 MB) | Descargar todo

Estimada María Paz.

Junto con saludar, le adjunto la documentación solicitada.

Cabe mencionar que se remite informe respecto de los avances y análisis realizados en cuanto al estudio de los bienes inmuebles que [illegible] efectos al proceso de traspaso al respectivo SLEP, junto con un catastro en formato Excel en el cual se individualizan todos los [illegible] educacionales que siguen la misma suerte, así como también, se acompaña el proyecto de Subdivisión al cual se hace referencia en [illegible] mencionado.

En cuanto a la documentación solicitada de cada inmueble, esta se encuentra debidamente cargada y actualizada en la plataforma Onedrive, a [illegible]

Quedo atento a tus comentarios.

Sin otro particular

Saluda Atte.

FERNANDO ÁGUILA MORAGA
ABOGADO JEFE UNIDAD JURIDICA DAEM
Departamento Administración Educación Municipal (DAEM)
[illegible]
[illegible]
[illegible]

Solicita información de causa judicial que indica - T-349-2026

Resumir este correo electrónico

María Olavarría

Responder | Responder a todos | Reenviar

Para: Fernando Aguila <fernando.aguila@dempuertomontt.cl>

CC: Arturo Gallardo <arturo.gallardo@dempuertomontt.cl>; Osvaldo Emhart; Hernán Osses

Estimado Fernando:

Muy buenas tardes.
Junto con saludar y esperando se encuentre bien, por favor agradeceré nos pueda informar el estado actual de la solicitud efectuada en esta causa conforme a correos de arrastre, y cuál ha sido el seguimiento que se la ha efectuado, para poder estar atentos a cualquier situación que pueda generarse en perjuicio para el municipio.

Un afectuoso saludo y muchas gracias.

Puerto Montt
CIUDAD PUERTO CAPITAL

María Paz Olavarría Pérez
Abogada - Asesora Jurídica
Municipalidad de Puerto Montt
mariapaz.olavarria@puertomontt.cl

Fernando Aguila <fernando.aguila@dempuertomontt.cl>

Para: María Olavarría

CC: Arturo Gallardo <arturo.gallardo@dempuertomontt.cl>; Osvaldo Emhart; Hernán Osses

Respondió el Vie 25/09/2026 17:13.

resolución de alzamiento T-3...
94 KB

Estimada María Paz:

Junto con saludar y esperando que se encuentre bien, le comento que con respecto a la causa referida en el asunto del presente correo, puedo mencionar lo siguiente.

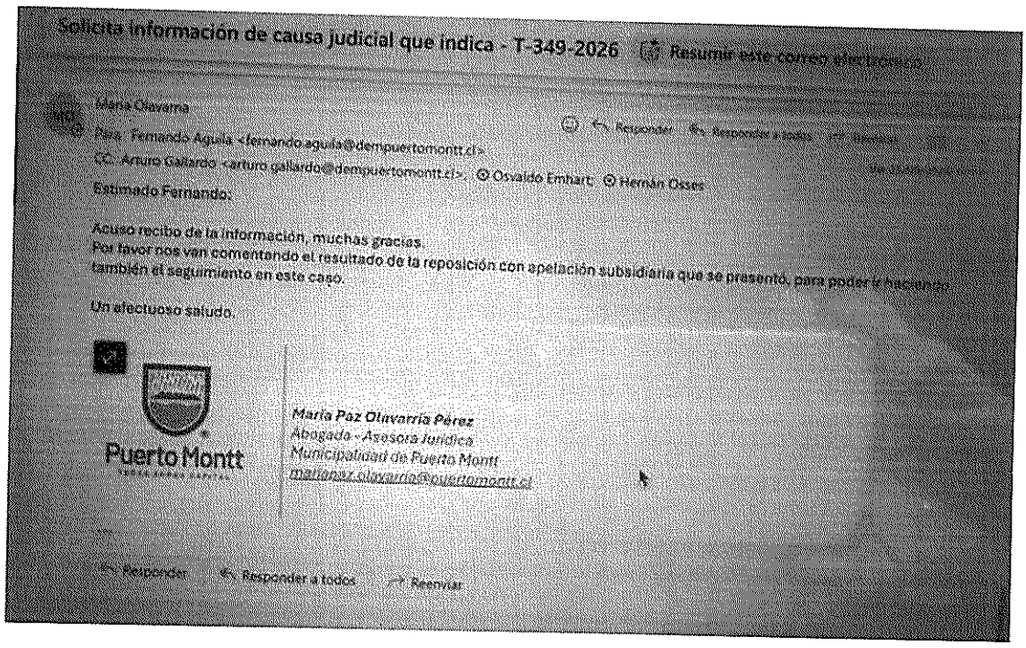
1.- Que el tribunal rechaza la solicitud de alzamiento de la medida cautelar decretada por el tribunal.
2.- Sin perjuicio de lo anterior vamos a reponer a la presente resolución y en subsidio apelar a la medida de rechazo por parte del tribunal, la cual contamos con plazo hasta el día de mañana, la abogada a cargo de la causa ya tiene preparado el escrito correspondiente.

Además le adjunto la resolución del Tribunal en donde rechaza el alzamiento de la cautelar.

Sin otro particular

Saluda Atte,

FERNANDO AGUILA MORAGA
ABOGADO JEFE UNIDAD JURIDICA DAEM
Departamento de Administración Educación Municipal (DAEM)



Solicita información de causa judicial que indica - T-349-2026

Resumir este correo electrónico

María Olavarría

Responder | Responder a todos | Reenviar

Para: Fernando Aguila <fernando.aguila@dempuertomontt.cl>

CC: Arturo Gallardo <arturo.gallardo@dempuertomontt.cl>; Osvaldo Emhart; Hernán Osses

Estimado Fernando:

Acuso recibo de la información, muchas gracias.
Por favor nos van comentando el resultado de la reposición con apelación subsidiaria que se presentó, para poder ir haciendo también el seguimiento en este caso.

Un afectuoso saludo.

Puerto Montt

María Paz Olavarría Pérez
Abogada - Asesora Jurídica
Municipalidad de Puerto Montt
mariapaz.olavarria@puertomontt.cl

Responder | Responder a todos | Reenviar