



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LOS LAGOS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

PREG N° 10.045 / 2015
UCE N° 1.287 / 2015

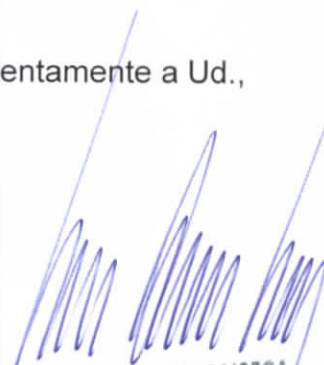
REMITE INFORME FINAL QUE INDICA.


PUERTO MONTT, 004682 31.08.2015

Adjunto, remito a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes, Informe Final N° 664, de 2015, debidamente aprobado, sobre auditoría a las patentes comerciales (CIPA) y permisos de construcción, efectuada en la Municipalidad de Osorno.

Saluda atentamente a Ud.,

*Ricardo
Fueclian 1100 rez
y Consejo tome conocimiento
7/19/15*


MARIO QUEZADA FONSECA
CONTRALOR REGIONAL DE LOS LAGOS

 AL SEÑOR
ENCARGADO
UNIDAD DE CONTROL
MUNICIPALIDAD DE OSORNO
OSORNO



**CONTRALORÍA REGIONAL DE LOS LAGOS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

INFORME FINAL

Municipalidad de Osorno

**Número de Informe: 664 / 2015
31 de agosto del 2015**







CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LOS LAGOS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

PREG. N° 10.045/2015

INFORME FINAL N° 664, DE 2015, SOBRE AUDITORÍA PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN Y A LAS PATENTES COMERCIALES, INDUSTRIALES, PROFESIONALES Y DE ALCOHOLES (CIPA), EN LA MUNICIPALIDAD DE OSORNO.

PUERTO MONTT, 31 AGO. 2015

ANTECEDENTES GENERALES

En cumplimiento del plan anual de fiscalización de esta Contraloría General para el año 2015, y en conformidad con lo establecido en los artículos 95 y siguientes de la ley N° 10.336, de Organización y Atribuciones de la Contraloría General de la República, artículo 54 del decreto ley N° 1.263, de 1975, Orgánico de Administración Financiera del Estado, decreto ley N° 3.063, de 1975, sobre Rentas Municipales, y decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, se efectuó una auditoría a los macroprocesos de control interno, patentes municipales y permisos de edificación y construcción, en el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2014, en la Municipalidad de Osorno. El equipo que ejecutó la fiscalización fue integrado por la señora Rosa Godoy Vargas y la señorita Andrea Manríquez Bermúdez, auditoras y doña Verónica Álvarez Torres y don Oscar Fuenzalida Escudero, supervisores.

La Municipalidad de Osorno es una corporación autónoma de derecho público, con personalidad jurídica y patrimonio propio, cuya finalidad es satisfacer las necesidades de la comunidad local y asegurar su participación en el progreso económico, social y cultural de la comuna, según dispone el artículo 1° de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

En relación con las normas que rigen la planificación urbana y los proyectos de urbanización y construcción, cabe señalar que a las municipalidades, en el ámbito de su territorio, les corresponde aplicar y velar, entre otras, por el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza -aprobada por decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo-, las normas técnicas atinentes y demás reglamentos.

AL SEÑOR
CONTRALOR REGIONAL
CONTRALORÍA REGIONAL DE LOS LAGOS
PRESENTE





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LOS LAGOS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Además, la letra e) del artículo 3° de la ley N° 18.695, antes citada, señala que dentro de las funciones privativas de la municipalidad le corresponde aplicar las disposiciones sobre construcción y urbanización, en la forma que determinen las leyes, sujetándose a las normas técnicas de carácter general que dicte el ministerio respectivo.

Por su parte, el artículo 24, asigna a la Dirección de Obras Municipales, en adelante DOM, entre otras funciones, la de velar por el cumplimiento de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, del Plan Regulador Comunal y de las ordenanzas correspondientes, otorgándole atribuciones específicas en relación con esta materia.

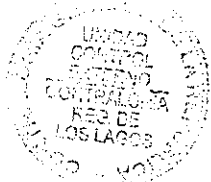
A su vez, según lo dispuesto en el inciso primero del artículo 116 del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, LGUC, la construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación y demolición de edificios y obras de urbanización de cualquier naturaleza, sean rurales o urbanas, requerirán permiso de la dirección de obras municipales, a petición del propietario, con las excepciones que señale la Ordenanza General del ramo.

Enseguida, cabe consignar que según lo dispuesto, en lo pertinente, en el artículo 126 de la citada LGUC, los permisos de construcción se otorgarán previo pago de un derecho municipal de acuerdo al porcentaje fijado en el artículo 130 del mismo cuerpo legal.

Ahora bien, la ley N° 19.886, de Bases Sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios, previene en su artículo 1°, en lo que interesa, que los contratos que celebre la Administración del Estado, a título oneroso, para el suministro de bienes muebles, y de los servicios que se requieran para el desarrollo de sus funciones, se ajustarán a las normas y principios del presente cuerpo legal y de su reglamento, contenido este último, en el decreto N° 250, de 2004, del Ministerio de Hacienda, que aprueba el reglamento de la citada ley N° 19.886.

En armonía con lo anterior, la ley N° 18.695, dispone en su artículo 66, que la regulación de los procedimientos administrativos de contratación que realicen las municipalidades, se ajustará a la citada ley N° 19.886 y su reglamento.

También las municipalidades perciben ingresos de acuerdo a lo dispuesto en el decreto ley N° 3.063, de 1979, del Ministerio del Interior, establece normas sobre rentas municipales, normativa que regula en su artículo 24, los ingresos por concepto de patentes, que gravan la actividad que se ejerce por un mismo contribuyente, en su local, oficina, establecimiento, kiosko o lugar determinado con prescindencia de la clase o número de giros o rubros distintos que comprenda.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LOS LAGOS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Cabe mencionar que con carácter de reservado, mediante el oficio N° 3.882, de 30 de julio de 2015, fue puesto en conocimiento del Alcalde de la Municipalidad de Osorno, el preinforme de observaciones N° 664, del año en curso, con la finalidad que formulara los alcances y precisiones que a su juicio procedieran.

Posteriormente, a través del oficio ordinario N° 1.112, de 18 de agosto de 2015, la aludida jefatura comunal remitió su respuesta, cuyos argumentos y antecedentes de respaldo fueron considerados para la elaboración del presente informe.

OBJETIVO

La fiscalización tuvo por objeto corroborar si los expedientes municipales que respaldan los permisos de edificación de obra nueva y ampliaciones cuya superficie sea mayor a 100 metros cuadrados, otorgados por esa entidad edilicia, desde el 1 de enero al 31 de diciembre de 2014, se ajustan a las disposiciones contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su ordenanza, la normativa urbanística local, las instrucciones establecidas por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y la normativa contable establecida por esta Entidad de Control.

Del mismo modo, verificar la percepción de ingresos por concepto de otorgamiento de patentes comerciales, industriales, profesionales y de alcoholes, durante el año 2014, corroborando que se ajusten a la normativa legal y reglamentaria vigente, considerando la obtención de una submuestra para las validaciones en terreno si correspondiese.

METODOLOGÍA

El examen se practicó de acuerdo con la Metodología de Auditoría de este Organismo Superior de Control y los procedimientos de control aprobados mediante resolución exenta N° 1.485, de 1996, de la Contraloría General de la República, considerando resultados de evaluaciones de control interno respecto de las materias examinadas, determinándose la realización de pruebas de auditoría en la medida que se estimaron necesarias. Asimismo, se practicó un examen de cuentas de ingresos por concepto de otorgamiento de patentes comerciales, industriales, profesionales y de alcoholes y por permisos de edificación de obras nuevas y ampliaciones mayores a 100 m², correspondientes al año 2014, relacionadas con la materia en revisión.

Las observaciones que este Organismo de Control formula con ocasión de las fiscalizaciones que realiza se clasifican en diversas categorías, de acuerdo con su grado de complejidad¹. En efecto, se entiende por Altamente Complejas/Complejas, aquellas observaciones que, de acuerdo a su magnitud, reiteración, detrimento patrimonial, eventuales responsabilidades funcionarias, son consideradas de especial relevancia por la Contraloría General; en

¹ Altamente Complejas (AC); Complejas (C); Medianamente Complejas (MC); Levemente Complejas (LC).



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LOS LAGOS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

tanto, se clasifican como Medianamente complejas/Levemente complejas, aquellas que tienen menor impacto en esos criterios.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el artículo 52 de la resolución N° 20, de 2015, que Fija Normas que Regulan las Auditorías Efectuadas por la Contraloría General de la República.

UNIVERSO Y MUESTRA

La revisión de los ingresos devengados por patentes comerciales, industriales, profesionales y de alcoholes, se determinaron mediante un muestreo estadístico, con un nivel de confianza del 95% y una tasa de error del 3%, parámetros aprobados por esta Entidad Fiscalizadora, de acuerdo al que se resume a continuación y cuyo detalle se expone en el anexo N° 1.

MACROPROCESO	UNIVERSO		MUESTRA		PARTIDAS ADICIONALES		EXAMINADO ⁽¹⁾
	\$	#	\$	#	\$	#	%
Patentes comerciales	3.218.983.427	7.784	1.409.521.751	76	466.029	4	43,8

Fuente: Elaboración propia sobre la base de los antecedentes proporcionados por el municipio.

⁽¹⁾ Correspondiente a monto

Respecto de los permisos de edificación de obra nueva, correspondientes al año 2014, la muestra se determinó analíticamente, la que ascendió a \$ 117.552.761, equivalente al 63,3% del universo, cuyo detalle consta en el anexo N° 2 y que se resume a continuación:

MATERIA ESPECÍFICA	UNIVERSO		MUESTRA ANALÍTICA		TOTAL EXAMINADO
	\$	#	\$	#	\$
Permisos de Edificación	185.767.816	302	117.552.761	19	117.552.761

Fuente: Elaboración propia sobre la base de los antecedentes proporcionados por el municipio.

La información utilizada fue proporcionada por la DOM y por la Dirección de Administración y Finanzas, ambas de la Municipalidad de Osorno y puesta a disposición de este Organismo Fiscalizador el 2 de junio de 2015.

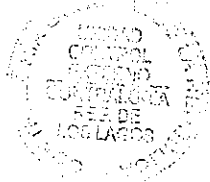
RESULTADO DE LA AUDITORÍA

Del examen practicado, se determinaron las siguientes situaciones:

I. ASPECTOS DE CONTROL INTERNO

1. Falta de formalización de organigrama municipal.

Se determinó que la Municipalidad de Osorno cuenta con un organigrama que refleja su estructura orgánica; sin embargo, éste no ha sido aprobado formalmente, incumpliendo lo establecido en el artículo 3° de la ley





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LOS LAGOS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

N° 19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado, y lo señalado en el artículo 12 de la ley N° 18.695.

El Alcalde acompaña en su respuesta, el decreto N° 7.331, de 6 de agosto de 2015, que aprueba el reglamento N° 156, de 12 de mayo de 2010, sobre Organización Interna de la Ilustre Municipalidad de Osorno y sus posteriores modificaciones contenidas en el reglamento N° 158, de 10 de agosto de 2010; reglamento N° 212, de 26 de junio; y reglamento N° 214, de 21 de agosto, ambos de 2014, y el organigrama municipal.

En virtud de lo anterior, procede dar por subsanada la observación.

2. Unidad de control interno municipal.

La entidad cuenta con una unidad de control interno municipal, conforme a lo dispuesto en los artículos 15 y 29 de la citada ley N° 18.695.

Sin embargo, dicha unidad no ha realizado auditorías internas a las materias en revisión, relacionadas con las patentes municipales (CIPA) y permisos de edificación y construcción, lo que contraviene lo señalado en el capítulo I, letra a) de la resolución exenta N° 1.485, de 1996, de este origen y lo dispuesto en el artículo 29 de la aludida ley N° 18.695.

La autoridad edilicia señala que la unidad de control interno no ha realizado en el presente año auditorías específicas a las materias antes señaladas, pero que tal como lo expresara el dictamen N° 46.618, de 2000, de este origen, ese municipio ha definido la forma de llevar el proceso de control, para lo cual ha elaborado un programa de trabajo para el año 2015, el que se encuentra aprobado mediante decreto N° 1.104, de 2015. Agrega que, no obstante lo anterior, las materias observadas serán incluidas en futuras auditorías que realizará la unidad de control interno municipal.

Al respecto, cabe tener en consideración lo concluido sobre la materia en los dictámenes N°s 25.737, de 1995, y 25.515, de 1997, que entre las principales tareas de las contralorías internas se encuentran la evaluación sistemática y permanente del sistema de control interno de la entidad, además, de la revisión periódica y selectiva de las operaciones económico-financieras del municipio, todo esto, con el fin de determinar el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias, y la aplicación sistemática de controles específicos.

Sobre lo expuesto en este punto, es dable manifestar que ello no constituye una observación en sí, sino la constatación de un hecho, sin perjuicio de que resulte recomendable que ese municipio incluya en su planificación de control interno, auditorías relativas a la materia revisada en la presente auditoría, considerando el volumen de los fondos públicos involucrados, la trascendencia que reviste el acatamiento de las normas urbanísticas en la comuna, y las situaciones constatadas en el presente informe.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LOS LAGOS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

3. Registro de sumarios.

Solicitado el registro de sumarios implementado por la municipalidad, se verificó que desde el año 2013 al primer semestre 2014, existen 40 procesos disciplinarios que no se encuentran afinados, existiendo gestiones por parte del departamento de personal, en orden a pedir informes al respecto, cuyo resumen se expone a continuación:

TIPO DE PROCEDIMIENTO	2013				2014			
	Municipio	DAEM	Salud	Cementerio	Municipio	DAEM	Salud	Cementerio
Sumario	1	3	0	0	1	3	0	0
Investigación	7	10	1	0	4	9	0	1
Subtotal	8	13	1	0	5	12	0	1
Total anual	22				18			

Fuente: Elaboración propia sobre la base de los antecedentes proporcionados por la entidad edilicia

Al respecto, es dable precisar que la demora en la instrucción de un procedimiento disciplinario, si bien no constituye un vicio que afecte su validez, por cuanto no incide en aspectos esenciales del mismo, de conformidad con lo previsto en el artículo 142 de la ley N° 18.883, Aprueba Estatuto Administrativo para Funcionarios Municipales, ello es sin perjuicio de la responsabilidad que le corresponde al fiscal instructor y a la respectiva unidad jurídica de velar por la correcta y oportuna tramitación de los procesos sumariales, obligación dentro de la cual se entiende incorporada la de dar cumplimiento a los plazos que contempla la normativa legal (aplica criterio contenido, entre otros, en los dictámenes N°s 49.744 y 59.311, ambos de 2012, y 10.848, de 2013, todos de este origen).

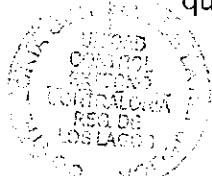
El municipio responde que el Departamento de Personal realiza gestiones en orden a pedir informes a los fiscales e investigadores, por lo que existe un permanente monitoreo de los sumarios o investigaciones sumarias pendientes, para solicitar el estado de éstos. Sin perjuicio de ello, se les solicitará que agilicen sus procesos y les pongan término dentro de los plazos que señala la ley.

Lo expresado por la autoridad edilicia no permite desvirtuar el hecho objetado, por lo que debe mantenerse la observación, debiendo adoptarse las medidas tendientes a que tales procesos disciplinarios sean terminados a la mayor brevedad o bien ordenar la instrucción de un sumario administrativo para determinar las eventuales responsabilidades de los fiscales, investigadores y de la unidad jurídica, en la excesiva dilación en la tramitación de tales procesos, conforme lo establecido en el citado artículo 141, de la aludida ley N° 18.883, situación que se verificará en la etapa de seguimiento respectiva.

4. Controles informáticos.

4.1. Perfiles y claves de acceso.

Durante la visita, si bien el departamento de informática señaló que los usuarios poseen distintos perfiles y claves de acceso a los sistemas, no acreditó, con documentación fehaciente, las políticas de control de acceso que debería incluir, entre otras: segregación de funciones y procedimiento de





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LOS LAGOS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

asignación y eliminación de usuarios. Además, tampoco entregó un listado de usuarios que contenga a lo menos: usuario, nombre completo, RUT, área, perfil y fecha de creación de la cuenta.

La inexistencia de la citada documentación, constituye un incumplimiento de lo dispuesto en los artículos 23, 28 y 37, letra g) del decreto N° 83, de 2004, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que aprueba la Norma Técnica para los Órganos de la Administración del Estado sobre Seguridad y Confidencialidad de los Documentos Electrónicos.

El Alcalde señala en su respuesta, que los accesos de los usuarios a los sistemas de información se encuentran regulados mediante la administración de permisos de usuarios, a través de una aplicación computacional denominada "Administración de usuarios", por medio de la cual se asigna, actualiza y regula inicialmente el acceso a los distintos sistemas de gestión municipal.

Agrega que por cada sistema de gestión municipal y según labores del usuario, se asignan permisos a los módulos del sistema, por un lado, segregando funciones, y por otro, limitación a través de distintos perfiles. Sostiene, además, que los procesos generales de creación, eliminación y actualización de usuarios se regulan a través del programa "Administración de usuarios".

Analizados los antecedentes aportados en esta ocasión por la municipalidad, corresponde dar por subsanada la observación.

4.2. Respaldo de la información.

En este contexto, el Departamento de Informática sin bien señaló que la información se encuentra respaldada en un sitio distinto de donde se procesa, no entregó un documento de políticas de seguridad que indique el lugar en que ésta se encuentra, además de la frecuencia de su resguardo.

Tampoco remitió, en caso que se utilizaran sistemas arrendados, los contratos o acuerdos con las empresas proveedoras donde se indique quién es el responsable del resguardo de la información.

La inexistencia de dichos antecedentes, contraviene lo dispuesto en el artículo 24 del decreto N° 83, de 2004, antes citado.

En su respuesta, la autoridad edilicia indica que se cuenta con los procedimientos vía medios externos (semanalmente), se extrae información actualizada directamente desde los servidores centrales de la municipalidad y es trasladada a una dependencia externa denominada tesorería municipal, sitio distinto del que procesa la información, quedando protegida en una caja fuerte.

Añade que el control de los respaldos de la información de los sistemas, se lleva a través de un registro en el cual se estampa la





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LOS LAGOS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

firma del funcionario de informática que efectuó los respaldos y la persona del departamento de tesorería que realiza la recepción de ellos.

En atención a las medidas implementadas por ese municipio, cabe dar por subsanada la observación.

4.3. Restricciones en la información.

El Departamento de Informática señaló que las bases de datos de los programas en uso poseen restricciones para la edición y eliminación de registros almacenados; sin embargo, no indicó si la administración de dichas bases tienen dependencia interna o externa, estableciendo de esa forma, un procedimiento documentado respecto del control de cambios a los sistemas y, en caso de ser externa, se debió haber entregado los convenios de licencias, propiedad de los códigos y derechos de propiedad intelectual y quien es el responsable del mantenimiento de los mismos.

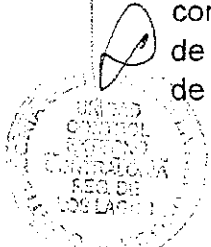
La inexistencia de los antecedentes antes descritos, transgrede lo dispuesto en el artículo 37, letra h), del decreto N° 83, de 2004, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia.

La municipalidad responde, en relación a este punto, que posee dos medidas de control de acceso a la información. Por un lado, una conectividad a su base de datos de información a través de un sistema estandarizado de acceso a bases de datos (OBDC, por sus siglas en inglés) mediante un ingreso con clave, con un proceso de encriptación interno, que sólo permite acceder utilizando la aplicación de sistemas de gestión municipal; y por otra, la regulación de usuarios actualmente implementada, basada en la administración de permisos y perfiles de éstos a través de la aplicación computacional denominada "Administración de usuarios", permite certificar que se posee restricciones de uso para la edición y eliminación de registros almacenados.

En virtud del análisis de la documentación remitida en esta oportunidad por ese municipio, corresponde dar por subsanada la observación.

5. Manual de procedimientos.

La Municipalidad de Osorno no posee manuales de procedimientos relacionados con las materias sujetas a examen, en los cuales se determine, entre otras, las funciones que debe desarrollar la DOM, en términos de tareas y responsabilidades de cada funcionario, incumpliendo con ello lo dispuesto en el numeral 45, de la resolución exenta N° 1.485, de 1996, de esta Entidad de Control, toda vez que las estructuras de control interno de los servicios, deben incluir datos sobre la organización y políticas de la institución, sobre sus categorías operativas, objetivos y procedimientos de control, todo lo cual debe figurar en documentos tales como la guía de gestión, las políticas administrativas y los manuales de operación y de contabilidad. Lo anterior, se ve ratificado en lo informado por el Jefe del Departamento de Edificación, don Eugenio Salinas Parmegiani, mediante acta de fiscalización del 17 de marzo de 2015.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LOS LAGOS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

La autoridad comunal reconoce que si bien se encuentran definidas las estructuras y responsabilidades de la Dirección de Obras Municipales, no existe un manual específico de dicha unidad, por lo que adoptará las medidas destinadas a aprobar un manual de procedimiento para dicha unidad, a fin de dar pronta solución a la materia.

Por lo expuesto, corresponde mantener la observación, a la espera que se materialice el citado instrumento, lo que será validado en una próxima auditoría.

6. Registro oportuno y adecuado de las transacciones y hechos.

El registro de los permisos de edificación, en el libro respectivo, no guarda una correlatividad en su numeración, por cuanto se advierte la existencia de permisos con identificación alfanumérica, tales como los singularizados como 20-A y 243-A, entre otros similares, situación que vulnera lo establecido en el artículo 48 y siguientes de la ya citada resolución exenta N° 1.485, de 1996, de este origen, antes mencionada.

En su respuesta, el edil indica que la DOM utiliza el sistema de pago de Tesorería (software) que no produce, en forma correlativa y automática, los números de permiso de edificación, los que son generados manualmente por personal administrativo del Departamento de Edificación al día siguiente del pago respectivo, cuando se recibe desde Tesorería el reporte general de todo lo pagado respecto a la DOM, sin diferenciar entre pagos de derechos de obras nuevas, certificados de informes previos, inexpropiabilidad y otros.

Añade, que se realizarán las gestiones para que el Departamento de Tesorería entregue la nómina de pagos detallada por rubro.

Atendido lo anterior, procede mantener la observación hasta que esa entidad instruya, sancione y aplique el procedimiento de control informado precedentemente, lo que será validado en una futura fiscalización.

7. Fecha del permiso de construcción.

El permiso de construcción N° 352, de 2014, registra como fecha de emisión el 10 de octubre de 2014; sin embargo, el ingreso percibido por la municipalidad correspondiente al folio N° 2098125 por \$ 2.911.622, tiene data 13 de octubre de 2014, lo que contraviene las disposiciones contenidas en la resolución exenta N° 1.485, de 1996, de este Organismo de Control y lo dispuesto en los artículos N°s 116 y 126, de la LGUC, y en el artículo 1.4.1, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, aprobada por el decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en adelante OGUC, en los cuales se indica que los permisos de construcción se otorgarán previo pago de los derechos municipales correspondientes.

La municipalidad reitera que el sistema de pago de Tesorería no asigna en forma automática el pago con el número a adjudicar al permiso de edificación respectivo, lo que conllevó al error de fecha. Agrega que en la





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LOS LAGOS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

actualidad se lleva un control manual de los números correlativos de permisos edificación, el cual es revisado diariamente por el Jefe del Departamento de Edificación, para evitar que se produzcan nuevos errores.

A su vez, señala que solicitará la implementación, en el sistema informático de Tesorería, la asignación automática del número de permiso de edificación con su fecha de pago respectiva.

Sobre el particular, procede mantener la observación, a la espera que se concrete las medidas dispuestas por la autoridad edilicia relativa a la asignación automática de los aludidos permisos, lo que se corroborará en una futura fiscalización.

8. Tramitación de los permisos municipales de edificación.

8.1. Falta de información contenida en las solicitudes.

a) Respecto de la consignación de la información mínima necesaria a detallar en los formularios 2.3, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, correspondiente al documento titulado "Solicitud de Permiso de Edificación", cabe observar que la aludida dirección de obras no veló por el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 48 y siguientes de la resolución exenta N° 1.485, de 1996, de este Organismo Fiscalizador, toda vez que omitió el número de solicitud en los permisos N°s 9; 52; 115; 220 y 380, todos de 2014, de acuerdo al detalle contenido en el anexo N° 3.

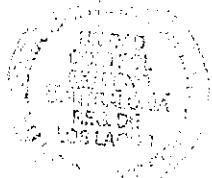
b) Respecto de la información mínima necesaria, tal y como se informa en el anexo N° 3, se verificó la omisión de los registros de fechas en los siguientes documentos:

- Ingreso de solicitud de los permisos de edificación N°s 9, 115, 220 y 380, de 2014.
- Reingreso de las observaciones de los permisos de edificación N°s 9, 210 y 380, de 2014.

Las mencionadas omisiones no se ajustan a lo estipulado en el artículo 48 y siguientes de la resolución N° 1.485, de 1996, antes mencionada, además imposibilita verificar con exactitud del cumplimiento de los plazos establecidos en el artículo 118, de la LGUC, para el trámite en estudio.

La autoridad comunal, respecto de las observaciones contenidas en los literales a) y b), señala que no ha omitido ni el número de ingreso, ni la fecha de los registros, dado que el formato del formulario de permiso de edificación elaborado por ese municipio, no contempla la incorporación de ese tipo de información. No obstante, añade que a contar del 1 de septiembre del presente año, se utilizará el formulario confeccionado por el MINVU.

En este contexto, cabe reiterar que lo objetado por esta Contraloría Regional se refiere a la falta de información que presentan los formularios 2.3, sobre solicitud de permiso de edificación, y reingreso de las





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LOS LAGOS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

observaciones, lo que no se relaciona con el formulario 2.4, sobre permiso de edificación, citado en la argumentación del municipio, motivo por el cual, debe mantenerse la observación, debiendo implementarse las medidas de control para que los mencionados formularios ingresados por los interesados, contengan el respectivo número de ingreso y fecha, lo que será validado en una posterior auditoría que se realice sobre la materia.

8.2. Plazos de revisión de la Dirección de Obras Municipales.

Respecto de este punto, cabe precisar que a partir del análisis de la documentación aportada por el municipio, no fue posible determinar con exactitud el cumplimiento del plazo de tramitación de los permisos establecidos en el artículo 118 de la LGUC y su ordenanza, para los expedientes de edificación N^{os} 9, 16, 18, 65, 75, 114, 115, 210, 218, 220, 253, 352, 380 y 447 de 2014, vulnerando lo indicado en el artículo 48 y siguientes de la citada resolución exenta N° 1485, de 1996.

En su respuesta, la autoridad comunal indica que cada expediente de edificación es único y particular, y en cada uno de ellos está toda la información necesaria para visualizar la fecha de ingreso de las solicitudes y fecha de las observaciones, entre otros. Agrega que existe un libro foliado con cada uno de los detalles de fechas de ingresos y retiros, además de las fechas para pago y toda la información ha estado disponible.

Al respecto, cabe hacer presente que el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, cuyo inciso final prescribe que las direcciones de obras municipales deben exhibir durante el plazo que se señala, contado desde su aprobación u otorgamiento, una nómina con los anteproyectos, subdivisiones y permisos a que se refiere ese artículo, y mantener a disposición de cualquier persona que lo requiera los antecedentes completos relacionados con aquéllos (aplica criterio contenido en el dictamen 38.735 de 2008, de este origen).

Ahora bien, contrario a lo mencionado por el municipio y según consta en el "acta de fiscalización sobre revisión de los expedientes de permisos de edificación", de 13 de febrero de la presente anualidad, confeccionada a partir de la revisión en conjunto con un funcionario de esa Dirección, se certificó, entre otros aspectos, la ausencia de la ficha de control del trámite de aprobación, en la cual debe consignarse tanto la data de ingreso del expediente como las fechas de emisión del acta de observaciones, de reingreso de las observaciones cumplidas, de autorización para el pago de los derechos que corresponda, de presentación del comprobante de derechos pagados y de entrega al interesado de la boleta de aprobación o permiso, acompañada de las copias autorizadas de los planos y documentos que corresponda.

Asimismo, es menester anotar que el inciso tercero del artículo 18, de la aludida ley N° 19.880, preceptúa que todo el procedimiento administrativo deberá constar en un expediente, escrito o electrónico, en el que se asentarán los documentos presentados por los interesados, por terceros y por otros órganos públicos, con expresión de la fecha y hora de su recepción, respetando su





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LOS LAGOS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

orden de ingreso. Asimismo, se incorporarán las actuaciones y los documentos y resoluciones que el órgano administrativo remita a los interesados, a terceros o a otros órganos públicos y las notificaciones y comunicaciones a que éstas den lugar, con expresión de la fecha y hora de su envío, en estricto orden de ocurrencia o egreso.

Finalmente, cumple con manifestar lo establecido en el artículo 46, de la citada resolución exenta N° 1.485, de 1996, en cuanto precisa que la documentación sobre transacciones y hechos significativos debe ser completa y exacta y facilitar el seguimiento de estos y de la información concerniente, antes, durante y después de su realización.

Por lo expuesto, cabe mantener la observación, debiendo el municipio adoptar las medidas pertinentes para permitir determinar con exactitud el cumplimiento del plazo de tramitación de los permisos establecidos, lo que será verificado en una próxima fiscalización.

Por otra parte, se observa que la DOM infringió lo dispuesto el artículo 118 de la LGUC y el artículo 4.1.10 de la OGUC, en lo relacionado a la tramitación del permiso municipal del proyecto correspondiente al expediente de edificación N° 121, de 2014, toda vez que éste contaba con informe del revisor independiente y, por tanto, debió contemplar un plazo no mayor a 15 días, según la citada normativa. Sin embargo, dicha dirección demoró 30 días en emitir su pronunciamiento.

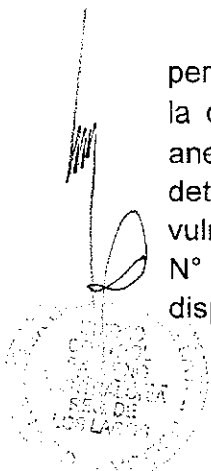
El detalle de ambas situaciones se expone en el anexo N° 4.

El Alcalde indica, en relación al permiso de edificación N° 121, de 2014, que dicho expediente fue observado 16 días hábiles posteriores a su ingreso y que se ha procedido a solicitar una anotación de demérito para el funcionario que se encontraba ejerciendo la jefatura del Departamento de Edificación al momento de otorgarse los permisos N°s 115 y 121, según documento que se adjunta.

En tal contexto, procede mantener la observación, debiendo en lo sucesivo darse estricto cumplimiento a los plazos indicados en la OGUC, tanto para la revisión inicial en que pueden formularse observaciones, como para el examen posterior en que se constate que éstas fueron resueltas, lo que será verificado en una próxima fiscalización que se realice sobre la materia.

8.3. Sobre documentación de respaldo de los expedientes en estudio.

a) Cabe hacer presente, que en los permisos N°s 9, 18, 49, 56, 65, 75, 114, 115, 121, 210, 218, 253, 352 y 380, del 2014, la copia de los formularios únicos de estadísticas de edificación no se encuentran anexados en los expedientes de edificación respectivos, situación que impide determinar si los mencionados formularios fueron ingresados de manera oportuna, vulnerando lo dispuesto en los numerales 48 y siguientes, de la resolución exenta N° 1.485, de 1996, antes mencionada, e impidiendo corroborar el cumplimiento de lo dispuesto en el punto 3, del artículo 5.1.6, de la OGUC.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LOS LAGOS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

El Alcalde manifiesta en su respuesta, la imposibilidad que en cada uno de los expedientes se encuentren los formularios observados, toda vez que, corresponde a una obligación legal enviarlos al Instituto Nacional de Estadística, adjuntando copias de oficios que respaldan la remisión.

De acuerdo con la situación planteada, es necesario indicar que lo objetado no corresponde a la ausencia de los formularios originales remitidos a la entidad competente, sino que la falta de medios como copias de los mismos, lo que imposibilita el seguimiento de tales hechos y de la información concerniente, o bien si es que los mencionados formularios fueron ingresados de manera oportuna, situación que guarda relación con la falta de supervisión de las operaciones.

Por lo expuesto cabe mantener la observación y dado que se trata de una materia consolidada, el municipio deberá implementar las medidas pertinentes para mejorar sus procedimientos de control de la documentación de los expedientes de los permisos de edificación, a fin de permitir una adecuada revisión de éstos, aspecto que será abordado en una próxima fiscalización.

b) Por otra parte, se constató la ausencia tanto de la visación por parte de la DOM como de la firma del propietario, en la memoria de cálculo estructural y en los planos de estructuras del permiso de edificación N° 9, de 2014; en el permiso N° 16, del mismo año, falta la firma del propietario y la aprobación de la DOM en la memoria de cálculo; en el permiso N° 52, de 2014, ausencia de la firma del calculista en la solicitud del permiso de edificación, además de la falta de la firma del propietario y aprobación DOM en las especificaciones técnicas y planos de estructuras.

Asimismo, se verificó la omisión de firma del propietario en la memoria de cálculo y las aprobaciones de la DOM en la planimetría de estructuras del permiso N° 56, de 2014; en lo que respecta al permiso N° 65, de 2014, las láminas correspondientes a los planos, "A-01 Planta arquitectura primer piso", "A-02, Planta arquitectura segundo piso", "A-05 Elevaciones y planos de detalle puertas y ventanas" N°s DP-08 al 16, no presentan la firma del arquitecto proyectista; respecto de los permisos N° 75 y 114, de 2014, falta la firma del propietario y aprobación de la DOM en la memoria de cálculo; en lo referido al permiso N° 115, de 2014, se verificó la ausencia de la firma del propietario y la aprobación de la dirección de obras tanto en la memoria de cálculo y como en la planimetría de estructura.

Además, respecto del expediente de edificación N° 218, falta la firma del propietario y aprobación de la DOM en la memoria de cálculo y en las especificaciones técnicas de estructura; en el permiso N° 253, de 2014, ausencia de la firma del propietario en la memoria de cálculo y en los planos de estructura; falta la aprobación de la DOM en los planos de arquitectura y especificaciones técnicas del permiso 447, de 2014, situaciones que incumplen lo dispuesto en el mencionado artículo 48 y siguientes de la resolución 1485, de 1996, de este Organismo de Control, y lo dispuesto en el artículo 1.2.2, de la OGUC, en el cual se indica, en lo que interesa, que los planos, especificaciones técnicas y demás



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LOS LAGOS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

documentos técnicos de los anteproyectos y proyectos deberán ser firmados por él o los profesionales competentes que los hubieren elaborado y por el propietario.

La entidad explica en su respuesta, que cada expediente de edificación es único y particular, y en cada uno de ellos está toda la información necesaria para visualizar la fecha de ingreso de la solicitud, fecha de las observaciones, entre otros, existiendo adicionalmente un libro foliado con cada uno de los detalles de ingreso y retiro, además de la fecha para pago. Agrega que existe un kardex (software) donde quedan registrados todos los movimientos que realiza cada uno de los expedientes técnicos, tema que está disponible para ser revisado posteriormente.

Cabe hacer presente que la observación para los casos descritos, dice relación con la ausencia de firmas, tanto de propietarios como de los calculistas, así como de las respectivas visaciones de la DOM y no de la falta de fechas de ingreso o retiro de los mismos, como indica la municipalidad en su respuesta.

En consecuencia, dado que no se responde lo objetado, cabe mantener la observación, debiendo adoptarse las medidas de control que permitan que los expedientes contengan las firmas y aprobaciones respectivas, lo que será validado en una futura fiscalización que se realice sobre la materia.

8.4. Sobre emisión de actas de observaciones y permiso de edificación.

Cabe observar que la DOM, para la emisión de las observaciones generadas a partir de la revisión de los proyectos ingresados para la tramitación de los permisos de edificación respectivos, utiliza un acta de observaciones de confección propia, lo que igualmente ocurre respecto del formulario para otorgar el permiso de edificación, no usando aquellas distribuidas por la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, MINVU, a través de su oficio N° 134, de 2006, sobre "Formularios Únicos Nacionales", según lo dispuesto en el artículo 4°, de la mencionada LGUC, lo que vulnera lo preceptuado en el artículo 1.4.3, de la citada Ordenanza General, que establece que las direcciones de obras municipales entregarán a los interesados el formulario único nacional para cada actuación, elaborado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

La municipalidad señala que tanto el formato de permiso de edificación como del acta de observaciones técnicas son de confección propia, los que a su juicio contienen mayor información. No obstante, indica que a partir del 1 de septiembre de 2015 se comenzarán a utilizar los formularios generados por el señalado ministerio.

Atendido lo anterior, procede mantener la observación, hasta que se concreten las medidas correctivas informadas por el municipio, lo que será corroborado en una posterior auditoría.

8.5. Emisión de fichas de control.

La aludida Dirección de Obras no aplica el formulario N° 5.10, "Ficha de Control de Trámite para Aprobación", distribuidos a través



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LOS LAGOS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

del oficio ordinario N° 134, de 2006, antes mencionado, lo que no se aviene a lo señalado en el inciso segundo, del artículo 1.4.2, de la OGUC.

En efecto, de los expedientes revisados se comprobó que éstos no poseen una ficha de control del trámite para cada expediente, en donde se registren todas las fechas relevantes del proceso de tramitación del permiso de edificación, tales como la data de ingreso de la solicitud, las fechas de emisión del acta de observaciones, entre otras, acompañada de las copias autorizadas de los planos y documentos que corresponda.

El Alcalde manifiesta que los expedientes cuentan con su ficha de control, lo cual se puede apreciar en el libro foliado de tramitaciones. Agrega que existe un kardex (software) en el que quedan registrados todos los movimientos que realiza cada uno de los expedientes técnicos, el cual está disponible para ser visualizado en la página web.

Al respecto, cabe indicar que del examen efectuado en conjunto con funcionario de esa Dirección de Obras, hecho que quedó consignado en el acta de revisión de los expedientes de fecha 13 de febrero de 2015, se determinó la ausencia de la ficha de control antes indicada, por lo cual, procede mantener lo objetado, correspondiendo que la autoridad comunal acredite documentadamente las medidas de control que implementará en orden a que los expedientes de edificación contemplen dentro de su contenido la utilización del citado formulario N° 5.10, "Ficha de Control de Trámite para Aprobación", lo que será validado en la etapa de seguimiento respectiva.

8.6. Sobre falta de supervisión en la información entregada.

Se advirtió la falta de supervisión y control en la entrega de la información por parte de la DOM de Osorno a esta Contraloría Regional, debido a que dentro del contenido de los expedientes de edificación de obra nueva solicitados, se consignó erróneamente el permiso de reconstrucción N° 260, de 2014, lo que no se aviene a lo dispuesto en el punto 57 y siguientes de la citada resolución exenta N° 1.485, de 1996, de este origen.

En su respuesta, la municipalidad indica que la elección de la muestra fue efectuada por este Organismo Fiscalizador, aludiendo al correo institucional del día 9 de febrero del presente año, a través del cual se solicita la remisión de los expedientes ya seleccionados, correspondientes a los permisos de edificación de obra nueva y ampliaciones mayores a 100 m², objetos de la auditoría, obtenidos sobre la base de la información remitida por la municipalidad, la cual incluye el mencionado permiso N° 260, de 2014.

Los argumentos expresados por la autoridad comunal no desvirtúan lo objetado, por lo que cabe mantener la observación, debiendo hacerse presente lo indicado en el artículo 41 de la resolución 20, de 2015, de este origen, que Fija Normas que Regulan las Auditorías Efectuadas por la Contraloría General de la República, que la información suministrada por el auditado será sometida a un proceso de análisis, con el fin de comprobar, entre otros aspectos, su integridad y





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LOS LAGOS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

veracidad, asimismo, será íntegra aquella presentada en forma completa y, por su parte, tendrá el carácter de veraz la que entregue datos fidedignos, circunstancia que se encuentra en armonía con el deber de supervisión competente, para el logro de los objetivos de control interno, situación que como ya se indicará no aconteció en la especie.

Ahora bien, dado que se trata de una situación consolidada, corresponde que la municipalidad implemente las medidas correctivas tendientes a evitar su reiteración, lo que será validado en una próxima auditoría.

II. EXAMEN DE LA MATERIA AUDITADA

1. Permisos de edificación.

1.1. Permiso de obra nueva.

Por su parte, del análisis de los expedientes correspondientes a los permisos de edificación N°s 9, 16, 18, 49, 52, 56, 65, 75, 114, 115, 121, 210, 218, 220, 253, 352, 380 y 447, de 2014, se observa que la DOM vulneró lo dispuesto en el artículo 24, letra a), N° 2, de la ley N° 18.695, toda vez que en el otorgamiento de dichos permisos incumplió lo establecido en el artículo 5.1.6 de la citada OGUC, según se detalla a continuación:

a) Los permisos en estudio N°s 16, 18, 49, 52, 65, 218, 220 y 352, de 2014, no cuentan con el listado de todos los documentos y planos numerados que conforman el expediente, firmado por el arquitecto proyectista, contraviniendo lo preceptuado en el numeral 1°, letra a), del citado artículo.

b) Revisada la carpeta del permiso de edificación N° 16, de 2014, se verificó que no cuenta con la documentación correspondiente a la patente del profesional competente que firma la memoria de cálculo estructural, incumpliendo lo dispuesto en el artículo 17 inciso segundo, de la LGUC, y lo dispuesto en el artículo 1.2.1, de la OGUC, conforme lo exige el numeral 1, la letra d), del artículo 5.1.6, de la citada Ordenanza General.

c) El permiso N° 16, de 2014, no incluye, dentro de su expediente, el certificado de factibilidad de "dación" de servicios de agua potable o proyecto aprobado por la autoridad respectiva, ni el certificado de factibilidad de "dación" de servicios de alcantarillado o proyecto aprobado por la autoridad respectiva, infringiendo lo dispuesto en el numeral 6, del artículo en estudio.

d) En lo relativo a las partidas contra incendios o estándares previstos en la ordenanza, no fueron incluidas en las especificaciones técnicas del permiso de edificación 49, de 2014, incumpliendo el punto 11, del artículo 5.1.6, de la OGUC.

e) El plano de ubicación del permiso N° 52, de 2014, no señala su posición relativa respecto de los terrenos colindantes, ni la relación del predio con el espacio público. En este mismo contexto, en la documentación de respaldo del permiso N° 115, de 2014, no se encontró el plano de ubicación antes





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LOS LAGOS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

mencionado, ambas situaciones no se avienen a lo dispuesto en la letra a), punto 7, del artículo 5.1.6, de la OGUC.

f) En relación al plano de emplazamiento, se determinó lo siguiente: en el permisos N° 18, de 2014, no se graficó la aplicación de las rasantes, ni los accesos peatonales y vehiculares desde la vía pública; asimismo, en los permisos N°s 52 y 352, de 2014, faltó graficar la aplicación de las rasantes, los accesos peatonales y vehiculares; luego, en el permiso N° 75, de 2014, no se graficaron los accesos peatonales del proyecto; y, por último, respecto del permiso 115, de 2014, es dable indicar, que no se encontraba el plano de emplazamiento en el expediente de edificación correspondiente; todo lo anteriormente expuesto no se aviene a lo indicado en la letra b), del punto 7, del artículo 5.1.6 antes mencionado.

g) Respecto del permiso N° 352, de 2014, no se indicó él o los destinos contemplados en la planta de arquitectura, lo que contraviene lo dispuesto en el punto 7, letra c), del artículo 5.1.6, de la OGUC.

h) Sobre el permiso N° 18, de 2014, en la lámina 3, correspondiente a los cortes de las bodegas proyectadas a y b, no indica la altura interior principal del proyecto, ni se proyectó la escalera, ni el segundo piso, lo mismo ocurre en las elevaciones que no ilustran las alturas contempladas; en el caso del permiso N° 52, de 2014, en los cortes y elevaciones de la casa tipo "b", no se grafican las altura de la edificación, lo que se contrapone con lo dispuesto en la letra d), del punto 7, del artículo 5.1.6, de la OGUC

i) Los permisos N°s 52, 65 y 352, de 2014, no presentan el plano de cubiertas individualizado dentro del contenido de las carpetas de edificación, lo que incumple el punto 7, literal e), del artículo 5.1.6 en estudio.

j) En relación al permiso de edificación N°115, se verificó la ausencia del respectivo cálculo de carga de ocupación de acuerdo a las superficies y a los destinos contemplados en el proyecto, lo que incumple lo indicado en el punto 8, del artículo 5.1.6, de la citada OGUC.

k) Los permisos de edificación N°s 56, 75, 115, 210 y 352, de 2014, no presentan el plano topográfico debidamente acotado, con indicación de niveles, y tampoco dicha información incorporada en las plantas de arquitectura, lo que no se aviene a lo detallado en el punto 12, del artículo 5.1.6, de la ordenanza general antes mencionada.

l) Revisado el expediente de edificación N° 447, de 2014, no se encontró el estudio sobre el impacto que pueda causar los establecimientos educacionales de más de 720 alumnos, situación que vulnera lo indicado en el artículo 4.5.4, de la OGUC.

m) Respecto del permiso de edificación N° 75, de 2014, cabe indicar que no presenta dentro de la documentación de respaldo los planos que indiquen en forma precisa el aprovechamiento de cursos de agua existentes, fuerza motriz y las medidas que se adoptarán para evitar perjuicios a las propiedades





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LOS LAGOS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

vecinas, lo que no se aviene a lo establecido en el punto dos del artículo 4.14.7, de la citada Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

En su respuesta, la municipalidad indica que en virtud de la DDU 264, circular Ord. 0024, de 10 de enero de 2014, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, al Director de Obras Municipales sólo le compete revisar las normas urbanísticas de un proyecto de edificación, acorde a lo señalado en el artículo 116 y numeral 1.1.2, de la LGUC y OGUC, respectivamente.

Sobre el particular, cabe anotar, en primer término, que el artículo 9° de la LGUC dispone, como funciones del Director de Obras Municipales, en lo que interesa, estudiar los antecedentes, dar los permisos de ejecución de obras, todo de acuerdo a las disposiciones sobre construcción contempladas en esta ley, la Ordenanza General, los Planes Reguladores, sus Ordenanzas Locales y las Normas y Reglamentos respectivos aprobados por el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.

Luego, el artículo 1.4.1, de la OGUC, señala que el Director de Obras concederá el permiso de urbanización o edificación si los antecedentes acompañados cumplen con el Instrumento de Planificación Territorial y demás disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de esa Ordenanza, previo pago de los derechos que procedan.

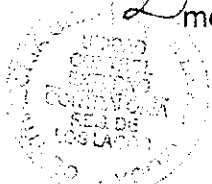
Precisado lo anterior, es necesario apuntar que el artículo 5.1.6, del mismo ordenamiento, establece los documentos que se deberán presentar ante la DOM para la obtención de un permiso de edificación de obra nueva.

Como es dable advertir de la normativa precedentemente reseñada y acorde a lo preceptuado en la jurisprudencia de este Organismo Fiscalizador, para efectos del otorgamiento de los permisos de edificación de obra nueva, el Director de Obras Municipales debe constatar que se acompañe al expediente, entre otros, los antecedentes establecidos en el artículo 5.1.6, de la Ordenanza, actuación que supone que esa unidad municipal verifique, al menos formalmente, la documentación que le sea presentada en relación con la exigencia (aplica criterio contenido en el dictamen N° 60.339, de 2013, de este origen).

En este orden de cosas, es dable indicar respecto a las letras a) hasta la m), la municipalidad no se pronuncia, por lo que procede mantener todas las observaciones, debiendo adoptarse las medidas que a continuación se exponen:

En lo referido a las letras a), d), e), f), g), h), i), j), k), l) y m), por tratarse de hechos consolidados, la entidad deberá, en lo sucesivo, evitar la reiteración de las omisiones tanto de la documentación como del contenido de ésta, lo que será verificado en futuras auditorías sobre la materia.

Respecto a la observación b), correspondiente al permiso N° 16, de 2014, donde se verificó que el expediente no cuenta con la documentación correspondiente a la patente del profesional competente que firma la memoria de cálculo estructural, la municipalidad deberá remitir a esta Entidad de





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LOS LAGOS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Control, en un plazo de 60 días, a partir del día hábil siguiente a la recepción del presente informe, los respaldos que acrediten que la patente corresponde a lo exigido en la normativa expuesta, lo que será corroborado en la fase de seguimiento pertinente.

Asimismo en lo relativo al mismo permiso anterior, referido a la letra c), ausencia del certificado de factibilidad de dación de servicios de agua potable o proyecto aprobado por la autoridad respectiva, además de la falta del señalado certificado de factibilidad de servicios de alcantarillado o proyecto aprobado por la autoridad respectiva, la municipalidad deberá remitir a esta Entidad de Control en los mismos términos anteriores, los señalados documentos, lo que será verificado en la etapa de seguimiento.

Por último, cabe señalar que, atendido lo argumentado en la respuesta de ese municipio, la DDU 264, Circular Ord. 0024, ya mencionada, se encuentra derogada a partir del 25 de agosto de 2014, de acuerdo a lo señalado en la página web del MINVU, a saber http://www.minvu.cl/aopensite_20090911173715.aspx.

III. EXAMEN DE CUENTAS

1. MACROPROCESO DE PATENTES COMERCIALES (CIPA)

1.1. Arqueo de caja.

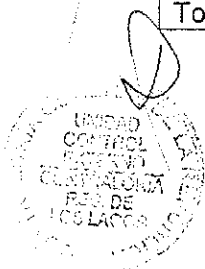
Se procedió a efectuar arqueo de fondos el día 16 de marzo de 2015, verificándose una diferencia de \$ 1.006, la que fue restituida en forma inmediata por la cajera externa de la Municipalidad de Osorno, doña Anelore Montecinos Barrientos.

1.2. Patentes limitadas de alcoholes.

Analizados los roles de patentes de alcoholes otorgadas por la Municipalidad de Osorno el año 2014 y la resolución N° 745, de 2011, de la Intendencia Regional de Los Lagos, que fijó el número de patentes limitadas de alcoholes para las diferentes categorías en comunas de la región, se determinó que la comuna de Osorno se encuentra excedida en 80 patentes, situación que se produjo al momento de dictarse la referida resolución, que fijara las cantidades de establecimientos por habitantes de la comuna, cantidad que se mantiene de acuerdo al siguiente detalle:

CONCEPTO	NÚMERO DE PATENTES
Patentes Limitadas de Alcoholes. otorgadas por la Municipalidad de Osorno (Letras A, E, F y H)	353
Patentes Limitadas de Alcoholes Aprobadas por Resolución Exenta N° 745, de 2011, de la Intendencia Regional:	273
Total patentes excedidas	80

Fuente: Elaboración propia sobre la base de los antecedentes proporcionados por el municipio.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LOS LAGOS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Cabe señalar que el artículo 7°, de la ley N° 19.925, sobre expendio y consumo de bebidas alcohólicas por una parte, protege de la nueva proporción legal a los establecimientos afectos a las patentes limitadas a las que se refiere dicha disposición que cumplen con las condiciones que indica y, por otra, establece mecanismos tendientes a que el número de las patentes existentes, en aquellas comunas cuyas patentes se encuentren excedidas de la nueva proporción, no sólo no aumente, sino que se vaya reduciendo hasta alcanzar la cantidad requerida.

El Alcalde no se pronuncia sobre esta materia en su respuesta, por lo que procede mantener la observación, haciendo presente que con el objeto de dar cumplimiento a la normativa antes indicada y, en su caso, reducir el número de patentes de alcoholes a la cifra fijada por la aludida Intendencia Regional, la referida entidad edilicia no deberá renovar las patentes otorgadas a los establecimientos cuando sean definitivamente clausurados por infracción a la señalada ley o a disposiciones municipales, ni aplicar el procedimiento de remate, de modo tal, que las patentes limitadas caduquen cuando no sean pagadas dentro de los plazos legales hasta que se alcance el número de ellas que ha sido previsto (aplica dictamen N° 61.044, de 2014, de este origen).

Por lo anterior, las medidas que adopte la municipalidad para alcanzar la cantidad establecida en la resolución exenta N° 745, de 2011, de la Intendencia Regional de Los Lagos, serán verificadas por este Órgano de Control en una futura auditoría que se realice sobre la materia.

1.3. Funcionarios públicos que poseen patentes de alcoholes.

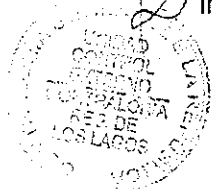
Durante la visita, se verificó que según los registros del Sistema de Personal de la Administración del Estado, SIAPER, que mantiene este Organismo de Control, existen 3 funcionarios públicos, los que se detallan a continuación, que tienen patentes de alcoholes autorizadas por la Municipalidad de Osorno, lo cual contraviene lo señalado en el número 2, del artículo 4° de la ley N° 19.925, sobre expendio y consumo de bebidas alcohólicas. A continuación, se detallan los casos constatados:

RUT	NOMBRE	DEPENDENCIA	ROL N°
07.128.566-9	Nelda Torres Arteaga	Municipalidad de Osorno (DAEM)	4-733
15.273.050-0	Patricia Cárdenas Belmar	Ejército de Chile	4-1778
10.875.884-8	Patricio Monsalve Sáez	Gendarmería de Chile	4-2165

Fuente: Elaboración sobre la base de los antecedentes proporcionados por la entidad visitada

En este contexto, es necesario destacar que los funcionarios antes señalados firman una declaración jurada donde indican, entre otros, que no tienen la calidad de funcionarios municipales o fiscales, lo que infringe los artículos 54 y 58 de la ley N° 18.575.

En su respuesta, la autoridad comunal manifiesta, que respecto de doña Nelda Torres Arteaga, se le notificó a través de la boleta N° 117, de 12 de agosto de 2015, para que concurriera al Departamento de Rentas y Patentes para realizar el trámite de transferencia de la señalada patente de alcoholes. Agrega que, dada su calidad de funcionaria municipal, se ordenará la instrucción del respectivo sumario administrativo.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LOS LAGOS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

En el caso de doña Patricia Cárdenas Belmar y de don Patricio Monsalve Sáez, se informa que se realizó el mismo procedimiento a través de las boletas N°s 118 y 119, de 12 de agosto de 2015, respectivamente, realizando la notificación para que realicen el trámite de transferencia de las señaladas patentes de alcoholes, lo que se concretó sólo respecto de don Patricio Monsalve Sáez, quedando a nombre de doña Jeannett Guzmán Mora, RUT N° 8.477.495-2.

Sobre el particular, es necesario señalar que el artículo 20 N° 1 de la referida ley N° 19.925 establece, en lo que interesa, que la municipalidad respectiva deberá suspender la autorización de expendio de bebidas alcohólicas a los establecimientos que se les hubiere concedido por error la patente, o transferida a cualquier título, a algunas de las personas señaladas en el artículo 4°, lo que no aconteció en la especie, debiendo ese órgano comunal ponderar la aplicación de las facultades establecidas en dicho texto legal sobre las solicitudes de renovación de patentes alcohólicas cuando, por causas sobrevinientes, no se reúnan los requisitos para su otorgamiento, como acontece con los roles N°s 4-733 y 4-1778, lo que será validado en la etapa de seguimiento respectiva.

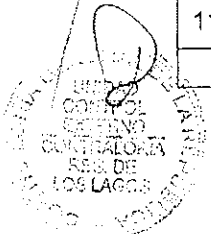
A su vez, procede que la autoridad edilicia remita a la Unidad de Seguimiento de Fiscalía de este Ente Contralor, en un plazo de 15 días hábiles contados desde el día siguiente a la recepción del presente informe, el decreto por el cual ordenó la instrucción de un sumario administrativo en contra de doña Nelda Torres Arteaga, incluyendo en éste las eventuales responsabilidades administrativas de los funcionarios que intervinieron en la transferencia de la patente de alcoholes de don Patricio Monsalve Sáez, sin atender los argumentos expuestos en el párrafo precedente.

Finalmente, respecto a las declaraciones juradas que entregaron los contribuyentes antes señalados en la Municipalidad de Osorno, contenidas en las carpetas, en las cuales manifiestan que no son funcionarios públicos, dado que ello podría revestir el carácter de delito, esta Contraloría Regional remitirá los antecedentes al Comité Judicial de este Organismo de Control, a objeto que, de ser procedente, se formule la denuncia respectiva.

1.4. Devengamiento de roles año 2014.

Se verificó que existe una inconsistencia en el devengamiento del rol de patentes, entre la información contable del municipio y el decreto que dicta la Municipalidad de Osorno en forma semestral con el objeto de aprobar dicho registro, produciéndose una diferencia de \$ 81.848, lo que transgrede el oficio circular N° 60.820, de 2005, de esta Contraloría General. El detalle es el siguiente:

CUENTA CONTABLE	NOMBRE CUENTA	DEVENGAMIENTO CONTABLE 3 DE ENERO DE 2014 EN \$	DEVENGAMIENTO CONTABLE 9 DE JULIO DE 2014 EN \$
115-03-0100-100-1001	Definitivas enroladas	1.355.993.468	1.596.250.432
115-03-0100-100-1002	Provisorias enroladas	28.926.033	24.021.885
115-03-0100-100-1003	Microempresas enroladas	24.587.455	26.268.310
TOTAL		1.409.506.956	1.646.540.627





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LOS LAGOS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

CUENTA CONTABLE	NOMBRE CUENTA	DEVENGAMIENTO CONTABLE 3 DE ENERO DE 2014 EN \$	DEVENGAMIENTO CONTABLE 9 DE JULIO DE 2014 EN \$
Menos:			
Decreto N° 9676, del 09.07.14, aprueba rol de patentes			1.646.539.351
Decreto N° 213, del 03.01.14 aprueba rol de patentes		1.409.426.384	
Diferencia en \$		80.572	1.276

Fuente: Elaboración propia sobre la base de los antecedentes proporcionados por la entidad

La municipalidad responde que la inconsistencia producida en el devengamiento del rol de patentes con la información que genera la unidad de rentas y patentes se debe, en el caso de los \$ 80.572, a que se giró en forma manual las cuotas correspondientes de enero a junio de 2014, y no incluye el valor de aseo. En relación a la diferencia de \$ 1.276, manifiesta que correspondería a reajuste, multas e intereses.

Atendido que el municipio no aportó documentos que acrediten la regularización de las situaciones objetadas, corresponde mantener la observación, debiendo ese órgano edilicio adoptar las medidas pertinentes en orden a que la información que genera el Departamento de Rentas y Patentes sea coincidente con los ingresos devengados registrados en la contabilidad municipal, lo que será verificado en una futura fiscalización.

Por otra parte, se verificó que existe inconsistencia entre la información comparada anteriormente con la nómina general de patentes devengadas el año 2014, que mantiene el Departamento de Rentas y Patentes, lo cual no se ajusta a lo dispuesto en el oficio circular N° 60.820, de 2005, de esta Contraloría General, el detalle es el siguiente:

NÓMINA GENERAL DE PATENTES DEVENGADAS AÑO 2014 M\$	DEVENGAMIENTO CONTABLE M\$	DECRETOS QUE APRUEBAN LOS ROLES M\$
3.218.983	3.056.047	3.055.965

Fuente: Elaboración propia sobre la base de los antecedentes proporcionados por la entidad

El Alcalde señala que el devengamiento contable no consideró acciones dentro del día como patentes fuera de rol, o reajustes por cuentas vencidas.

Por lo expuesto, cabe reiterar que ese municipio deberá implementar las medidas pertinentes tendientes a que la nómina general de patentes devengadas el año 2014, sea la misma que se registra en la contabilidad, lo que será analizado en una futura auditoría, manteniéndose, por tanto, la observación formulada.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LOS LAGOS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

1.5. Deudores morosos de patentes CIPA.

a) Sobre el particular, se comprobó que el municipio mantiene una cartera morosa al 31 de diciembre de 2014, por la suma total de \$ 1.250.732.277, que considera el rol de patentes adeudada, incluyendo intereses y reajustes. Al respecto, se verificó que la municipalidad, no obstante efectuar gestiones de cobro administrativas, no ha realizado las acciones de cobro judicial conforme lo establecen los artículos 47 y 48 del decreto ley N° 3.063, de 1979, del Ministerio del Interior, Sobre Rentas Municipales (aplica criterio contenido en dictamen N° 31.039, de 2009, de este origen).

El edil manifiesta que el Departamento de Rentas y Patentes a contar del mes de septiembre de 2014, tiene funcionarios designados en calidad de inspectores, además de cumplir labores administrativas, para fiscalizar en terreno el pago de las patentes comerciales.

Añade que, sin perjuicio de lo anterior, realizó una cobranza administrativa en el mes junio de 2014 con la finalidad que las patentes adeudadas no fueran objeto de prescripción según el artículo 2.521 del Código Civil, agregando que se arbitrarán las medidas para iniciar el pronto cobro judicial de aquellas patentes morosas que correspondan.

Lo expresado por la autoridad resulta insuficiente para desvirtuar lo observado, debiendo ese ente edilicio agilizar las acciones de cobro comprometidas, las que serán validadas en la fase de seguimiento respectiva.

b) Por otra parte, se determinó que dicha cartera morosa corresponde a 2.910 roles y 25 registros que no están asociados a un rol de patente e incluye deudas provenientes desde el año 1996.

Al respecto, es del caso precisar que tratándose de patentes municipales, la prescripción de éstas se encuentra regulada en el artículo 2.521, del Código Civil, que establece un plazo de 3 años para la extinción de las acciones a favor o en contra de las municipalidades, no encontrándose ese municipio facultado para efectuar esa declaración, debiendo el particular, para tal propósito, acudir a los Tribunales de Justicia (aplica criterio contenido en los dictámenes N°s 178, de 2013 y 60.526, de 2014, de la Contraloría General de la República).

La cartera morosa se expone a continuación y se obtiene del sistema de patentes implementado por la municipalidad, cuyo resumen es el siguiente:

DETALLE	SALDO EN \$	REAJUSTES EN \$	INTERESES EN \$	TOTAL EN \$
25 registros sin rol asociado	429.338	107.298	681.482	1.218.118
38 roles asociados a patente industrial	84.812.885	7.207.765	42.944.915	134.965.565
1.782 roles asociados a patente comercial	364.588.421	72.007.111	453.838.089	890.433.621





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LOS LAGOS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

DETALLE	SALDO EN \$	REAJUSTES EN \$	INTERESES EN \$	TOTAL EN \$
169 roles asociados a patente profesional	16.204.478	3.018.842	19.238.440	38.461.760
70 roles asociados a patente de alcoholes	8.045.797	1.514.821	9.228.301	18.788.919
381 roles asociados a patente provisoria	33.896.443	8.400.124	54.106.327	96.402.894
9 roles asociados a patente provisoria profesional	429.329	69.547	451.850	950.726
461 roles asociados a patente microempresa	43.704.972	3.791.682	22.014.020	69.510.674
Totales	552.111.663	96.117.190	602.503.424	1.250.732.277

Fuente: Elaboración propia sobre la base de los antecedentes proporcionados por la entidad

El Alcalde manifiesta que ello se produjo por error de traspaso en el año 2008, desde la migración de datos que mantenía la municipalidad al sistema de la empresa Sistemas Modulares de Computación (SMC Ltda.), insistiendo, además, que en definitiva cada contribuyente tiene asociado un rol que determina su actividad económica.

Los argumentos expuestos no permiten desvirtuar lo reprochado, por lo tanto, procede mantener la observación, debiendo el municipio efectuar el análisis correspondiente de los 25 registros que se mencionan a continuación, considerando que dicha información se obtuvo del actual sistema utilizado por la entidad, materia que será abordada en la visita de seguimiento que realizará este Órgano de Control:

RUT	NOMBRE CONTRIBUYENTE	FOLIO	FECHA VENCIMIENTO	TOTAL EN \$
77.867.090-9	Consultora Redes Ltda.	1674516	31/01/2003	68.792
77.867.090-9	Consultora Redes Ltda.	1674517	31/07/2003	66.889
77.867.090-9	Consultora Redes Ltda.	1674522	31/01/2004	64.926
77.867.090-9	Consultora Redes Ltda.	1674523	31/07/2004	63.136
77.867.090-9	Consultora Redes Ltda.	1674524	31/01/2005	61.080
77.867.090-9	Consultora Redes Ltda.	1674525	31/07/2005	59.140
77.867.090-9	Consultora Redes Ltda.	1674526	31/01/2006	57.237
77.867.090-9	Consultora Redes Ltda.	1674527	31/07/2006	55.250
77.867.090-9	Consultora Redes Ltda.	1674528	31/01/2007	53.270
77.867.090-9	Consultora Redes Ltda.	1674529	31/07/2007	51.287
77.593.200-7	Sociedad Comercial Leal y Navarro Ltda.	1478486	31/07/2007	50.677
77.593.200-7	Sociedad Comercial Leal y Navarro Ltda.	1478488	31/01/2008	48.786
77.867.090-9	Consultora Redes Ltda.	1674530	31/01/2008	49.333
77.867.090-9	Consultora Redes Ltda.	1674541	31/07/2008	47.447
77.593.200-7	Sociedad Comercial Leal y Navarro Ltda.	1478492	31/01/2009	44.793
77.867.090-9	Consultora Redes Ltda.	1674531	31/01/2009	45.517
77.867.090-9	Consultora Redes Ltda.	1674532	31/07/2009	43.495
77.867.090-9	Consultora Redes Ltda.	1674533	31/01/2010	41.555
77.867.090-9	Consultora Redes Ltda.	1674534	31/07/2010	39.043
77.867.090-9	Consultora Redes Ltda.	1674535	31/01/2011	37.714
11.427.868-8	Velásquez Vargas Viviana	1613609	31/01/2011	37.714
77.867.090-9	Consultora Redes Ltda.	1674536	31/07/2011	35.768
11.427.868-8	Velásquez Vargas Viviana	1613608	24/08/2011	34.579
9.552.069-3	Alvarado Foitzick Héctor	1592163	31/01/2012	32.994
8.833.306-3	Santana Jara María	1915167	31/08/2013	27.696

Fuente: Elaboración propia sobre la base de los antecedentes proporcionados por la entidad



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LOS LAGOS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

1.6. Certificados de distribución de trabajadores.

La municipalidad no entregó los siguientes certificados de distribución de trabajadores, lo que impidió verificar el cálculo del porcentaje inserto en el sistema de patentes, lo que transgrede el artículo 25 del decreto ley N° 3.063, de 1979.

Proceso de pago enero de 2014

ROL COMERCIAL	RUT	NOMBRE CONTRIBUYENTE	% DE CAPITAL OBTENIDO DEL SISTEMA
5602	79.768.170-9	SOQUIMICH COMERCIAL S.A.	11,95
7655	96.654.180-6	COMPAÑÍA DE SEGUROS GENERALES	1,01
12728	96.653.630-6	CATAMUTUN ENERGÍA S.A.	49,21
15150	76.157.350-0	ASESORÍAS TORNEL PACKARD LIMITADA.	36,36
15267	76.363.060-9	ANASAC AMBIENTAL S.A.	6,90
15670	79.705.390-2	TRANSPORTES SANTA MARIA S.A.	25,39
15948	77.362.800-9	COMERCIAL IMG S.A.	4,94
16445	96.782.080-6	TODOAGRO S.A.	4,81

Fuente: Elaboración propia sobre la base de los antecedentes proporcionados por la entidad

Proceso de pago julio 2014

TIPO DE PATENTE	ROL N°	RUT	NOMBRE CONTRIBUYENTE	% DE CAPITAL OBTENIDO DEL SISTEMA
Comercial	7655	96.654.180-6	Compañía de Seguros Generales	0,74
Comercial	12728	96.653.630-6	Catamutun Energía S.A.	50,34
Comercial	13380	96.635.520-4	Instituto Profesional La Araucana S.A	11,06
Comercial	15150	76.157.350-0	Asesorías Tornel Packard Limitada.	36,36
Comercial	15670	79.705.390-2	Transportes Santa María S.A.	25,39
Comercial	15948	77.362.800-9	Comercial Img S.A.	4,94
Industrial	520	92.347.000-K	Sociedad Procesadora de Leche del Sur S.A.	38,94

Fuente: Elaboración propia sobre la base de los antecedentes proporcionados por la entidad

En la respuesta, se remiten los certificados de las empresas CATAMUTUN Energía S.A., Instituto Profesional La Araucana S.A. y Compañía de Seguros Generales. Agrega que, de los otros contribuyentes observados por este Organismo de Control, no se recibieron los certificados, por lo que procedió a reajustar el capital de arrastre del período anterior.

Lo anterior, no se condice con lo establecido en el artículo 25 del decreto ley N° 3.063, ya citado, que dispone, en lo que interesa, que contribuyentes que tengan sucursales, oficinas, establecimientos, locales u otras unidades de gestión empresarial, cualquiera que sea su naturaleza jurídica o importancia económica, el monto total de la patente que grava al contribuyente será pagado proporcionalmente por cada una de las unidades antedichas, considerando el número de trabajadores que laboran en cada una de ellas, cualquiera sea su condición o forma, incluidos los trabajadores de temporada y los correspondientes a empresas subcontratistas, en la proporción que corresponda pudiendo considerar, además, otros factores que aseguren una distribución equitativa, todo lo cual será determinado por el reglamento que al efecto se dicte.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LOS LAGOS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Agrega, el inciso segundo que para estos efectos, el contribuyente deberá presentar, dentro del mes de mayo de cada año, en la municipalidad en que se encuentre ubicada su casa matriz, una declaración en que se incluya el número total de trabajadores que laboran en cada una de las sucursales, oficinas, establecimientos, locales u otras unidades de gestión empresarial.

Luego, el inciso tercero agrega que sobre la base de la declaración antes referida y los criterios establecidos en el reglamento, la municipalidad receptora determinará y comunicará, tanto al contribuyente como a las municipalidades vinculadas, la proporción del capital propio que corresponda a cada sucursal, establecimiento o unidad de gestión empresarial. En virtud de tal determinación, las municipalidades en donde funcionen las referidas sucursales, establecimientos o unidades, calcularán y aplicarán el monto de la patente que corresponda pagar en cada caso, según la tasa o tasas vigentes en las respectivas comunas.

Atendido lo anterior, corresponde mantener la observación debiendo ese municipio exigir a los citados contribuyentes, los certificados de distribución de trabajadores, en un plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción del presente informe, acreditando, además, las otras acciones que establece el citado artículo 25, del decreto ley N° 3.063, lo que será corroborado en la etapa de seguimiento respectiva.

2. MACROPROCESO DE PERMISOS DE EDIFICACIÓN Y CONSTRUCCIÓN.

2.1. Devengamiento de los permisos de construcción.

Se verificó que la municipalidad no devenga los convenios por permisos de construcción, lo que contraviene las disposiciones contenidas en el oficio CGR N° 60.820, de 2005, de este Organismo de Control.

La municipalidad responde que el Director de Administración y Finanzas ordenó la incorporación de los procesos de convenios para los Departamentos de Urbanismo y Edificación en el sistema SMC, lo que significa que a partir de julio de 2015, éstos quedarán devengados al momento de ser generados.

Al respecto, corresponde mantener la observación, hasta verificar la efectividad de la medida dispuesta en la próxima auditoría.

2.2. Convenio de permisos de construcción.

Se constató que la Municipalidad de Osorno, celebró el convenio de pago N° 2.753, de 18 de febrero de 2014, originado por el permiso de edificación N° 52, de la misma fecha, por la suma de \$ 4.964.180, verificándose las siguientes situaciones:

a) El citado acuerdo indica que la municipalidad está representada, además del alcalde titular de la comuna, por don Sergio González Pinol, Director de Administración y Finanzas de dicha entidad edilicia, sin embargo, quien firma dicho instrumento es doña Ángela Villarroel Mansilla, directora





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LOS LAGOS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

de obras municipales, quien no cuenta con la delegación de firma para convenios, conforme lo indicado en el decreto alcaldicio N° 1.756, de 2009, de ese municipio que delega atribuciones en dicho director.

b) Por otra parte, dable señalar que dicho convenio no se encuentra aprobado mediante el acto administrativo correspondiente conforme lo previsto en el artículo 3° de la ley N° 19.880, y el artículo 12 de la ley N° 18.695.

c) En la cláusula tercera del convenio, se establece que el deudor pagaría como primera cuota, una suma no inferior al 20% de la deuda, esto es, \$ 992.836; sin embargo, el contribuyente Inversiones e inmobiliaria del Sur Ltda., pagó un total de \$ 830.000, cifra inferior a la establecida en el documento.

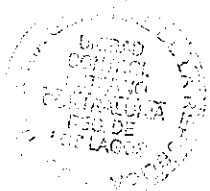
d) La cláusula tercera, indica que el saldo de la deuda sería pagada en 5 cuotas con vencimiento en las fechas que se señalan en el anexo del convenio; sin embargo, dicho documento no existe, y según lo expresado por don Francisco González Rojas, arquitecto del departamento de urbanismo de la municipalidad visitada, el formato utilizado es un modelo que se encuentra en la base del sistema SMC.

Sobre la materia, cabe hacer presente lo dispuesto en el artículo 3° de la ley N° 19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, aplicable a las municipalidades de conformidad con lo prescrito en el artículo 2° de ese cuerpo legal, en el sentido que las determinaciones escritas que adopte la Administración se expresarán por medio de actos administrativos, entendiéndose por estos las decisiones formales en las cuales se contienen las declaraciones de voluntad, realizadas en el ejercicio de una potestad pública.

Al respecto, cabe consignar que en conformidad con el principio de escrituración, contemplado en el artículo 5° de la ley N° 19.880, los contratos que celebren las entidades edilicias con los particulares tienen que aprobarse mediante la correspondiente decisión, debiendo concretarse ésta por escrito, lo que en este caso no se cumplió a cabalidad al no haberse escriturado el anexo del convenio.

e) La cláusula quinta señala que en caso de incumplimiento de pago de cualquier cuota, en los plazos anteriormente pactados, el convenio se resolvería de inmediato, haciéndose exigible el total de lo adeudado más reajustes e intereses, sin perjuicio de la multa y demás sanciones que sean procedentes.

En este contexto se verificó, a través del módulo del sistema de tesorería, que correspondían 5 cuotas iguales de \$ 826.836, con vencimientos los días 31 de marzo, 30 de abril, 31 de mayo, 30 de junio y 31 de julio, todos de 2014.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LOS LAGOS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Sin embargo, los pagos se realizaron en su totalidad el 7 de octubre de 2014, lo que transgrede la cláusula quinta del convenio en análisis, conforme al siguiente detalle:

ORDEN DE INGRESO NÚMERO	MONTO EN \$	REAJUSTE EN \$	INTERÉS EN \$	TOTAL EN \$
2000799	826.836	25.632	89.509	941.977
2000800	826.836	25.632	76.722	929.190
2000801	826.836	25.632	63.935	916.403
2000802	826.836	25.632	51.148	903.616
2000803	826.836	25.632	38.361	890.829
TOTAL	4.134.180	128.160	319.675	4.582.015

Fuente: Elaboración propia sobre la base de los antecedentes proporcionados por la entidad edilicia

En relación a los literales a) a e), el municipio informa que se generó un proceso de capacitación interna y reuniones entre departamentos, para levantar y mejorar este proceso de convenios de permisos de edificación sin errores, por lo cual, se adoptaron las providencias correspondientes a partir del 11 de agosto de 2015.

Los argumentos expuestos no permiten desvirtuar lo objetado, por lo que la observación se mantiene; sin embargo, por tratarse de un hecho consolidado, que no es posible regularizar, corresponde que se adopten las medidas tendientes a que los convenios que suscriba el municipio, se ajusten a las formalidades y aprobaciones ya señaladas, y que exista claridad en las cifras y forma de pago que se expongan, materias que serán abordadas en un próxima fiscalización.

2.3. Sobre cálculos de los permisos de edificación.

Del examen a los cobros realizados por concepto de derechos por permisos de edificación, estipulados en los artículos 126, 127 y 130, de la LGUC, se verificó lo siguiente:

a) En el permiso de edificación N° 49, de 2014, no se determinó correctamente la categoría de la construcción conforme lo dispuesto en la metodología de clasificación aprobada mediante resolución exenta N° 251, del 10 de enero de 2014, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, vulnerando con ello el artículo 5.1.14, de la citada ordenanza general.

En efecto, el citado permiso N° 49, fue clasificado en categoría de construcción E-4, es decir, "Construcción con estructura soportante de madera", categoría media inferior, lo que no se aviene al citado artículo 5.1.14, toda vez que en dicha clasificación la municipalidad debió considerar que el proyecto contiene al menos las siguientes características de la tabla de atributos de la resolución exenta N° 251, de 10 enero de 2014, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, estar acogido a la ley N° 19.537, sobre copropiedad inmobiliaria, contemplar distintos niveles interiores en planta, existencia de más de un estar, estacionamiento integrado a la construcción, altura de la edificación, existencia de una escalera, entre otros, lo que corresponde a la categoría inmediatamente superior, E-3.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LOS LAGOS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Lo anterior, genera una diferencia en el cobro de los derechos municipales ascendente a \$ 1.434.535, dado que la clasificación E-4 considera \$ 78.028, de costo unitario por metro cuadrado de construcción, en circunstancias que el E-3 alcanza los \$ 108.450, al primer trimestre del 2014. Anexo N° 5.

El municipio indica que tanto el revisor independiente como el arquitecto proyectista clasificaron la vivienda con la categoría E-4, en virtud de lo indicado en la resolución exenta N° 251, de 2014, del MINVU, agregando que el profesional competente es responsable de la información entregada, adjuntando documentación que respalda lo indicado.

Al respecto, es necesario precisar que la mencionada resolución exenta N° 251, de 2014, en el inciso primero del acápite I, sobre obras de construcción prescribe, en lo que interesa, que el Director de Obras Municipales deberá determinar la clasificación como la categoría que se aplique a cada una de las partes de la construcción, razón por la cual cabe mantener la observación formulada, debiendo la municipalidad efectuar el cobro respectivo, remitiendo la documentación que respalde la recaudación de tales montos, lo que será verificado en la etapa de seguimiento respectiva.

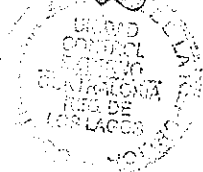
b) Asimismo, en el permiso de edificación N° 218, de 2014, no se determinó correctamente la categoría de la construcción conforme lo dispuesto en la metodología de clasificación aprobada mediante resolución exenta N° 251, de 2014, del MINVU, vulnerando con ello el artículo 5.1.14, de la citada ordenanza general.

En efecto, los 464,24 m² del permiso N° 218, fueron clasificados en categoría de construcción C-3, es decir, "Construcciones con muro soportante de albañilería de ladrillo confinado", categoría media inferior, debiendo ser clasificado como CA-a, según lo definido en los documentos técnicos del proyecto, y conforme lo dispuesto en el acápite II, Otras construcciones, de la resolución exenta N° 251, de 2014, del MINVU, y lo consignado en el permiso de edificación emitido por esa dirección, incumpliendo lo dispuesto en el artículo 5.1.14, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Anexo N° 5.

Por último, es dable indicar que dicho error en la clasificación produce una diferencia en exceso de \$ 239.123, en el cobro del derecho municipal. Anexo N° 6.

En su respuesta, el municipio indica que el área mencionada de 464.24 m² corresponde a oficinas y baños independientes del galpón, y conforme a su materialidad y diseño se clasificó como C-3, no así el galpón que se clasificó como CA-a, lo anterior, según la citada resolución exenta N° 251, de 2014.

Analizada la respuesta de la entidad edilicia, cabe reiterar que, según lo graficado y descrito en los documentos técnicos que conforman el expediente municipal, tales como las especificaciones técnicas, plano lámina N° 10, correspondiente a la planta de arquitectura, se indica como destino





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LOS LAGOS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ordeña mecánica y agroquímicos, no incorporando los baños y oficinas planteados en la respuesta de la entidad.

Con todo, cabe puntualizar que el permiso de edificación N° 218, de 2014, indica bodegas de insumos agrícolas como destino del inmueble.

En razón de lo anterior, se debe mantener la observación procediendo a que la aludida autoridad comunal, adopte las medidas que permitan restituir los montos al propietario y, además, remita a esta Contraloría Regional los antecedentes de respaldo que den cuenta de la efectiva devolución de los recursos correspondientes al permiso de edificación antes individualizado, lo que será validado en el seguimiento correspondiente.

c) Por otra parte, en el permiso de edificación N° 253, de 2014, no se determinó correctamente la categoría de la construcción conforme lo dispuesto en la citada metodología de clasificación aprobada mediante resolución exenta N° 251, del 10 de enero de 2014, del MINVU, vulnerando con ello lo dispuesto en el artículo 5.1.14, de la aludida Ordenanza General.

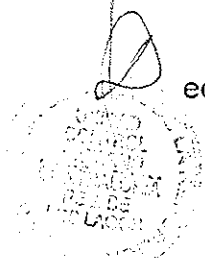
El permiso de edificación N° 253, de 2014, fue clasificado en categoría de construcción B-3, es decir, "Construcciones con muros soportantes de hormigón armado o mixta de acero, con entresijos de losas de hormigón armado", categoría media, debiendo ser clasificado como C3, según lo definido en los documentos técnicos del proyecto. Es así que, tanto en las especificaciones técnicas como en los planos de estructuras, se indica el primer nivel de albañilería confinada y segundo nivel de estructura panel tipo Metalcom, existiendo dos categorías claramente identificables, incumpliendo de esta forma lo dispuesto en el artículo 5.1.14, ya citado. Anexo N° 5.

En este contexto, cabe consignar que lo anterior produce una diferencia en exceso de \$ 512.623, en el cobro del derecho municipal (Anexo N° 6).

En su respuesta la municipalidad hace presente que el arquitecto proyectista clasificó el jardín infantil con la categoría B-3, según la resolución exenta N° 251, de 2014, por lo que, según la municipalidad, el profesional competente es responsable por la información proporcionada, adjuntando documentación que respalda lo indicado.

En este sentido, cabe reiterar lo indicado en los mismos términos, para la observación contenida en la letra b), del numeral 2.3, razón por la cual cabe mantener la observación, debiendo en este caso efectuar las acciones de devolución respectivas, remitiendo en un plazo de 60 días a partir del día siguiente a la recepción del presente informe, la documentación que respalde la restitución de los montos cobrados en exceso, lo que será verificado en una próxima etapa de seguimiento.

d) De este mismo modo, en el permiso de edificación N° 380, de 2014, no se determinó correctamente el monto de los derechos





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LOS LAGOS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

municipales, toda vez que tanto los metros cuadrados detallados en la planimetría, lo indicado en la solicitud de permiso y lo descrito en el documento "formulario de permiso de edificación" otorgado por el municipio, se cita expresamente una superficie de 1977,70 m² a diferencia de los 2.073 m², utilizados por la DOM para la determinación de dicha suma, generándose una diferencia de cobro en exceso que alcanza a \$ 180.133, contraviniendo con ello el concepto de superficie afecta a pago, planteado en el citado artículo 5.1.14, de la OGUC, toda vez que dicha superficie debe ser la efectivamente proyectada para la construcción, lo que no ocurrió en la especie. Anexo N° 6.

En su respuesta la municipalidad hace presente que el mayor cobro corresponde a un error involuntario de transcripción de superficie, indicando que procederá a realizar la devolución del excedente de los derechos municipales cobrados.

En virtud que la entidad municipal corrobora lo objetado, procede mantener la observación, debiendo efectuar las acciones de restitución respectivas, remitiendo partir del día siguiente a la recepción del presente informe, la documentación que respalde restitución de los montos al propietario, y los antecedentes de respaldo que den cuenta de la efectiva devolución de los recursos correspondientes al permiso de edificación antes individualizado, lo que será verificado en la etapa de seguimiento.

A su vez, respecto de los literales a) a la d) corresponde que la autoridad edilicia ordene la instrucción de un sumario administrativo para determinar la responsabilidad de los funcionarios que intervinieron en las situaciones antes observadas, enviando a la Unidad de Seguimiento de Fiscalía de esta Contraloría General, el acto administrativo que así lo disponga, en el plazo de 15 días hábiles contados desde la recepción del presente informe.

2.4. Sobre cobro de permisos por unidades repetidas.

En relación con la materia, se verificó que en el permiso N° 115, de 2014, la DOM determinó el monto de los derechos municipales sin aplicar el descuento por piso repetido, situación que no se ajustó a lo dispuesto en el artículo 131 de la LGUC, en conformidad con lo señalado en el artículo 5.1.14, de la OGUC.

Similar a lo anteriormente expuesto, no se aplicó el descuento por el cobro realizado en el certificado de aprobación de anteproyecto de edificación N° 10, del 20 de agosto de 2013. En este sentido es dable indicar que los municipios deberán descontar el anticipo cobrado por esta materia una vez que se otorgue el permiso definitivo y se cobren los pertinentes derechos municipales (aplica dictamen N° 62.189, de 2014, de la Contraloría General de la República).

Con todo, la entidad municipal generó un cobro en exceso que asciende a \$ 840.552. Anexo N° 7.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LOS LAGOS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

En relación con la materia, la entidad señaló que se implementará un seguimiento de los anteproyectos respecto de su vigencia ya sea 180 días o un año, para efectos de proceder a su descuento al momento del pago de los derechos cuando estos culminen en permisos de edificación.

Agrega, respecto del aludido anteproyecto de edificación N° 10, de 2013, que este se encontraba vencido según el artículo 1.4.11 de la OGUC, por lo que no puede culminar en el permiso de edificación N° 115, de 2014, no siendo en consecuencia, aplicable el descuento solicitado por este concepto.

Luego señala, en cuanto a las unidades repetitivas, que por un error administrativo no se consideró su descuento en los derechos municipales del permiso de edificación N° 115, de 2014 y que, en lo sucesivo, se verificará la estricta aplicación de dicha normativa, acompañando documentación de respaldo.

En ese contexto, cabe sostener que si el anteproyecto aprobado no culmina con el otorgamiento del mencionado permiso definitivo, sin que importe el motivo por el cual ello no acontezca, a diferencia de lo que parece inferir ese municipio, procede que esa entidad edilicia devuelva los derechos que se han pagado como anticipo en la aprobación de dicho anteproyecto (aplica dictamen N° 62.189, de 2014, de la Contraloría General de la República).

De esta forma, cabe mantener lo observado debiendo adoptarse las medidas destinadas a restituir los montos al afectado, y remitir a esta Contraloría Regional en un plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción del presente informe, los antecedentes de respaldo que den cuenta de la efectiva devolución de los recursos correspondientes al permiso de edificación antes individualizado.

2.5. Sobre descuento de anteproyecto de edificación.

En relación con la materia, se verificó que en el permiso N° 114, de 2014, la DOM no aplicó el descuento por el cobro realizado en el certificado de aprobación de anteproyecto de edificación N° 1, del 17 de febrero de 2014, ascendente a la suma de \$ 41.181. De lo antes reseñado, es dable indicar que para los anteproyectos no se contempla el pago de un derecho municipal por tal concepto, facultándose únicamente cobrar un anticipo de hasta un 10% del monto total que resulte acorde a los valores contemplados en el aludido artículo 130 de la LGUC, el que se descontará una vez que se otorgue el permiso definitivo y se cobren los pertinentes derechos municipales, lo que no aconteció en la especie (aplica dictamen N° 62.189, de 2014, de la Contraloría General de la República).

El municipio indica en su respuesta, que por un error administrativo no se realizó el descuento en los derechos municipales del permiso de edificación N° 114, de 2014, pagados como anticipo por el anteproyecto de edificación N° 01, de 2014.

Al respecto, aun cuando el municipio corrobora lo objetado, considerando que no se respalda el reintegro de los dineros al propietario,





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LOS LAGOS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

debe mantenerse la observación, correspondiendo que se acredite la mencionada devolución, remitiendo los antecedentes de respaldo de ello a esta Contraloría Regional, en el plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción del presente oficio.

IV. OTRAS OBSERVACIONES

1. Licitación cuenta corriente.

Durante el año 2010, mediante licitación pública N° 2297-229-LP10, se convocó la apertura y mantención de cuentas corrientes, la que fue adjudicada mediante decreto alcaldicio N° 4.379, de 8 de junio de 2010, de ese municipio, al Banco Santander.

Del análisis de los antecedentes se observó lo siguiente:

1.1. Acta de evaluación y contrato.

Se verificó que no está publicada en el portal del Mercado Público el acta de evaluación de ofertas, lo que transgrede los artículos 37 y 41, del decreto N° 250, de 2004, del Ministerio de Hacienda, que aprueba el reglamento de la ley N° 19.886, de bases sobre contratos administrativos de suministro y prestación de servicios.

Idéntica situación ocurre con el contrato celebrado con el Banco Santander, lo que transgrede el artículo 57, letra b), N° 6, de dicho decreto.

La municipalidad responde que fueron publicadas en el portal de mercado público, tanto el acta de evaluación como el contrato pertinente.

Sobre el particular, corresponde mantener la observación, toda vez que si bien el municipio regularizó la situación expuesta, lo hizo en forma extemporánea, por lo que, en lo sucesivo, debe dar estricto cumplimiento a lo dispuesto en la norma legal antes invocada, lo que será verificado en una futura fiscalización.

1.2. Decreto de formalización de los contratos celebrados.

Se constató que la municipalidad no emitió el decreto de aprobación de los contratos celebrados con dicho banco, de fechas 24 de junio de 2010 y su renovación efectuada el 2 de enero de 2013, lo que transgrede el artículo 3° de la ley N° 19.880.

La municipalidad responde que emitió los decretos pertinentes, los cuales fueron publicados en el portal del mercado público.

Analizada la documentación remitida procede dar por subsanada la observación.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LOS LAGOS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

1.3. Pólizas de fianza.

En el punto 4.5.6, de las bases administrativas, se solicita, entre otros, habilitar cajas especiales en oficinas de la tesorería municipal para la recepción de los permisos de circulación, patentes municipales, derechos de aseo y otros, como asimismo, el pago de planes especiales, o actividades municipales, a través de cajeros externos, en forma temporal o permanente. También agrega, que se debe informar si estos funcionarios cuentan con la debida póliza para el manejo de valores, el que será indicado y presentado previamente a la tesorería municipal y al inspector técnico del contrato.

En este contexto, actualmente se desempeñan seis cajeros en la tesorería municipal y respecto a las pólizas, la municipalidad durante la visita solicitó información al banco licitado, quien informó que las pólizas son tomadas por el proveedor no por el banco, atendido lo cual no se tuvo la citada documentación.

Sobre el particular, respecto de las pólizas de fianza contempladas en las bases de licitación, es obligación del alcalde resguardar el patrimonio municipal, dada su calidad de máxima autoridad de la municipalidad y a quien le corresponde su dirección y administración superior y la supervigilancia de su funcionamiento, dicha autoridad deberá procurar, con el apoyo de la unidad encargada de la asesoría jurídica, que en los convenios que se suscriban para el fin anotado, se adopten las medidas que en derecho correspondan a efecto de percibir, efectiva, oportuna e íntegramente, las cantidades que el banco recaude por ese impuesto, por lo que el tema de las pólizas deberá verificarse en los respectivos contratos.

El incumplimiento anterior, transgrede las normas específicas, letra f), de la resolución exenta N° 1.485, de 1996, de la Contraloría General de la República y lo dispuesto en los artículos 3°, inciso segundo, 5°, inciso primero, y 52 y 53 de la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.

En su oficio de respuesta la municipalidad remite la póliza N° M-P- 1240023, de la empresa Metropolitana de Servicios Integrales Ltda., RUT 76.757.130-5, domiciliada en la ciudad de Santiago, comuna de Providencia, indicando que ella es la que presta servicios de cajeros externos en la municipalidad, según licitación ID N° 2297-229-LP10.

Del análisis de la citada caución se observa que ésta fue contratada por la aludida empresa Metropolitana de Servicios Integrales, con vigencia del 3 de julio de 2015 al 3 de julio de 2016, sin que en ella se disponga lo contenido en las citadas bases.

En este contexto, es dable señalar que tanto el municipio como los oferentes y adjudicatarios de una propuesta pública se encuentran vinculados por las condiciones que fueron previstas en las bases respectivas, además, se deber tener presente que en conformidad con lo dispuesto en el artículo 9° de la ley N° 18.575, la regulación de los procedimientos concursales convocados por ésta se rigen por los principios de libre concurrencia de los oferentes al llamado administrativo





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LOS LAGOS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

y de igualdad ante las bases que regulan el contrato, por lo tanto, los procedimientos de licitación deberán realizarse con estricta sujeción, de los participantes y de la entidad licitante, a las bases administrativas y técnicas que la regulan, situación que no se advierte haya ocurrido en la especie, toda vez que las pólizas no corresponden a las estipuladas en el punto 4.5.6 de las bases administrativas (aplica criterio contenido en el dictamen N° 43.804, de 2013, de este origen).

Por lo expuesto, cabe mantener la observación, debiendo el municipio exigir al Banco Santander las pólizas establecidas en el señalado pliego de condiciones, informando documentadamente de ello a esta Entidad de Control en el plazo de 60 días hábiles, a partir del día siguiente a la recepción del presente informe.

Además, corresponde que la autoridad edilicia ordene la instrucción de un sumario administrativo en contra de los funcionarios que no han exigido el estricto cumplimiento a la institución bancaria, conforme el pliego de condiciones que rige entre las partes, enviando a la Unidad de Seguimiento de Fiscalía de esta Contraloría General, el acto que así lo disponga, en el plazo de 15 días hábiles contados desde la recepción del presente informe.

1.4. Otros servicios.

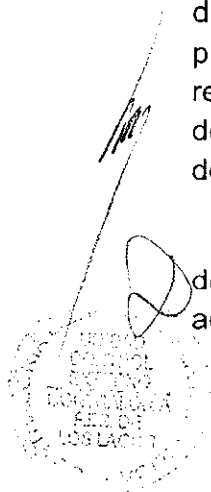
En el punto 5.1, de las bases administrativas, la municipalidad señala que los participantes deberán ofertar, adicionalmente, servicios e iniciativas tendientes a contribuir con el desarrollo comunal, debiendo valorizarlas, las que se materializarán mediante el traspaso de los recursos a la municipalidad, ingresando los dineros al presupuesto municipal.

En este contexto, es deber manifestar que el artículo 22, N° 7, del decreto N° 250, de 2004, de Hacienda, preceptúa que las pautas administrativas deben contener los criterios objetivos que serán considerados para decidir la adjudicación, de acuerdo a la naturaleza de los bienes y servicios que se licitan, la idoneidad y calificación de los oferentes (aplica dictamen N° 66.157, de 2013, de este origen).

De conformidad con lo expuesto, se desprende que las entidades licitantes pueden exigir el cumplimiento de los requisitos técnicos que consideren pertinentes de acuerdo con la naturaleza de los bienes y servicios que pretenden contratar.

Sin perjuicio de ello y en la medida que se trata de una atribución discrecional, las autoridades de la Administración del Estado, no pueden ejercerla arbitrariamente, sino mediante decisiones razonables y fundadas, que respondan a las necesidades concretas del respectivo organismo en el cumplimiento de su función pública (aplica dictamen N° 65.731, de 2013, de esta Contraloría General de la República).

Asimismo, la fijación de las exigencias técnicas debe respetar también los principios de libre concurrencia de los oferentes al llamado administrativo y el de igualdad de los licitantes, que garantizan la actuación imparcial





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LOS LAGOS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

de la Administración, y que se deben traducir en el establecimiento de condiciones impersonales, formuladas en términos tales que permitan ser evaluadas sobre la base de criterios objetivos de aplicación general y vinculantes del mismo modo para todos los oferentes (aplica criterio de dictamen N° 29.363, de 2011, de este Organismo Superior de Control).

En tal contexto, de la revisión de las bases administrativas y en especial de los criterios de evaluación que se consignan en el numeral 19, se advierte que no contienen criterios objetivos para resolver la adjudicación de la especie, permitiendo a través del numeral 5.1, ofertar servicios adicionales que no tienen relación alguna con la naturaleza de los servicios que se licitan, por ejemplo: notebooks, becas y aportes en dinero, lo que contraviene la normativa aplicable y la jurisprudencia administrativa de este Organismo Superior de Control antes descrita.

La respuesta señala que en futuras licitaciones se dará estricto cumplimiento a la jurisprudencia de este Organismo de Control y a la normativa aplicable, no obstante, procede mantener la observación, debiendo agregarse la materia en el proceso sumarial indicado en el numeral precedente.

1.5. Aporte efectuado por el banco y gastos asociados.

a) Primer convenio de fecha 24 de junio de 2010

La oferta presentada por el Banco Santander señala que pagaría un monto único de \$ 367.000.000, a la firma del contrato, para los auspicios de actividades culturales y sociales organizados por el municipio para la comunidad, y se contempló, adicionalmente, un aporte neto único de \$ 390.000.000, en el año 2013, en caso de renovación del contrato por un nuevo período de 3 años.

Además, ofertó la entrega de 10 notebook con un valor comercial de \$ 349.990, cada uno.

El aporte de \$ 367.000.000, fue enterado en arcas municipales con fecha 30 de junio de 2010, mediante comprobante de ingreso N° 1408631, e ingresado al presupuesto municipal. Respecto de los notebook, el municipio entregó a este Organismo de Control las actas de asignación a las diferentes dependencias municipales.

En relación a los servicios adicionales, éstos están contenidos en la cláusula tercera del convenio.

El convenio celebrado el 24 de junio de 2010, entre la municipalidad y el Banco Santander, cuyo decreto alcaldicio que lo sanciona no fue entregado, como se señaló previamente, establece en la cláusula quinta que el contrato regirá a partir del 1 de julio de 2010 hasta el 31 de diciembre de 2012, pudiendo ser renovado por una sola vez si hubiese acuerdo entre las partes y previo cumplimiento de las formalidades legales y administrativas que correspondan.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LOS LAGOS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Respecto de los gastos realizados con cargo a los fondos aportados por el Banco Santander, el director de administración y finanzas informa al alcalde, mediante oficio Ord. N° 889, de 9 de septiembre de 2014, los siguientes gastos:

Aporte año 2010:

PROYECTOS Y/O GASTOS	MONTO EN \$
Centro del folclore y unión comunal de JJ.VV.	60.000.000
Réplicas parque pleistocénico	42.000.000
Servicio de aseo	32.500.000
Piscina parque pleistocénico	110.000.000
Mejoramiento recintos municipales	13.460.000
Vehículos	70.000.000
A educación	21.700.000
Servicio mantención señalización de tránsito	17.000.000
Programa esterilización canina	340.000
TOTAL	367.000.000

Fuente: Elaboración sobre la base de los antecedentes proporcionados por la entidad

b) Renovación de contrato de fecha 2 de enero de 2013.

Según acuerdo del concejo municipal N° 364, del 20 de noviembre de 2012, se aprueba la renovación del convenio por el período comprendido entre el 1 de enero de 2013 al 31 de diciembre de 2015, lo que se materializó en el acuerdo de fecha 2 de enero de 2013, el cual no fue sancionado mediante decreto alcaldicio, existiendo sólo el decreto alcaldicio N° 15.901, de 18 de diciembre de 2012, de ese municipio, que autorizó la renovación del contrato.

En dicho documento se establece en la cláusula quinta que se incluirán los siguientes servicios adicionales:

- 10 notebook nuevos, valorizados en \$ 500.000, cada uno.
- \$ 5.000.000, para premios de excelencia académica a los hijos de funcionarios municipales.
- Instalación de un cajero automático en la Municipalidad de Osorno.
- El banco adjudicado se obliga a pagar a la Municipalidad de Osorno un monto neto único de \$ 472.500.000, pagaderos en una cuota.

Los ingresos percibidos por este concepto fueron los siguientes:

N° FOLIO INGRESO	FECHA	MONTO EN \$	DETALLE
1843561	28.02.2013	5.000.000	Notebook
1843556	28.02.2013	5.000.000	Becas
1843554	28.02.2013	472.500.000	Aporte
2029609	11.04.2014	5.000.000	Becas
2204828	13.04.2015	5.000.000	Becas
TOTAL		492.500.000	

Fuente: Elaboración sobre la base de los antecedentes proporcionados por la entidad





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LOS LAGOS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

En este contexto, el contrato establece el pago de \$ 5.000.000, para becas, sin embargo, por este concepto, a la municipalidad ingresó la suma de \$ 15.000.000, como se aprecia en el cuadro anterior.

Al respecto, se verificó mediante un documento extracontractual del Banco Santander, de fecha 7 de septiembre de 2012, se establece premios de excelencia académica a los hijos de los funcionarios municipales, por un monto neto anual de \$ 5.000.000, documento que fue aportado por la tesorera municipal y que, además, dicha modalidad consta en el acuerdo del concejo municipal N° 363, de 20 de noviembre de 2012, y no en el N° 364, como señala el convenio.

La situación expuesta precedentemente constituye un incumplimiento del artículo 5°, de la ley N° 19.880, en atención a que el aporte adicional de \$ 10.000.000, no se encuentra formalizado mediante el acto administrativo respecto.

Para la entrega del beneficio se utilizó el reglamento N° 196, de 12 de agosto de 2013, denominado "Sobre otorgamiento de premios de excelencia académica para los hijos/hijas y cargas familiares de funcionarios/as municipales en los niveles de educación media, técnica y universitaria y se pagó a través de los decretos de pago N°s 5.656, de 9 de octubre de 2013, por \$ 4.370.000; 2248, del 30 de abril de 2014, por \$ 4.370.000; y, 2.701, de 8 de mayo de 2015, por \$ 4.160.000.

Respecto al aporte de los notebook, la municipalidad adquirió seis computadores, mediante los decretos de pagos N°s 2.705, de 16 de mayo de 2013, por \$ 3.741.184; y 2893, de 27 de mayo de 2013, por \$ 856.491.

Los gastos del aporte 2013, fueron informados por el Director de Administración y Finanzas al Alcalde, mediante oficio Ord. N° 889, de 2014, antes mencionado.

Aporte año 2013:

PROYECTOS Y/O GASTOS	MONTO EN \$
Servicio de vigilancia	30.134.000
Mobiliario y otros	3.210.000
Prestaciones en programas comunitarios	126.000.000
Mejoramiento de calles y caminos	22.000.000
Derechos y tasas	5.000.000
Seremi de bienes nacionales de la Región de Los Lagos	4.000.000
Máquinas de ejercicios y juegos infantiles para parques	25.000.000
Construcción plaza en población Juan de Dios Guajardo	45.000.000
Mejoramiento acceso JJVV N° 10 Juan de Dios Guajardo	10.300.000
Aporte edificio municipal	51.856.000
Museo del parque pleistoceno	150.000.000
TOTAL	472.500.000

Fuente: elaboración sobre la base de los antecedentes proporcionados por la entidad



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LOS LAGOS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

En este contexto, los ingresos y gastos correspondientes al convenio en comento fueron ingresados al presupuesto municipal, por lo que no hay observaciones que señalar.

El municipio señala en su respuesta, que con el fin de subsanar las observaciones, se han dictado los decretos N°s 7.286, de 7 de agosto de 2015, que aprueba la renovación del contrato de apertura y mantención de las cuentas corrientes del citado municipio; y, 7.559, de 13 de agosto de 2015, en el cual se aclara que el monto del aporte de \$ 5.000.000, para becas de excelencia académica es anual, para los años 2013, 2014 y 2015.

Al respecto, corresponde mantener la observación toda vez que los actos administrativos fueron extemporáneos, según lo preceptuado en el artículo 3 de la ley N° 19.880, debiendo esa entidad edilicia, en el futuro, adoptar las medidas administrativas que permitan asegurar que los decretos alcaldicios sean emitidos en forma oportuna, lo que será verificado en una futura fiscalización.

CONCLUSIONES

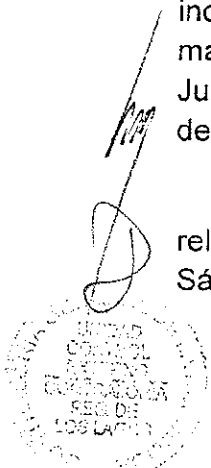
Atendidas las consideraciones expuestas durante el desarrollo del presente trabajo, la Municipalidad de Osorno ha aportado antecedentes e iniciado acciones que han permitido salvar diversas situaciones planteadas en el preinforme de observaciones N° 664, de 2015.

En efecto, las observaciones señaladas en el capítulo I, Aspectos de Control Interno, numerales 1, falta de formalización de organigrama municipal; 2, unidad de control interno municipal; 4.1, perfiles y claves de acceso; 4.2, respaldo de la información; y, 4.3, restricciones en la información, procede que se den por subsanadas; igual que la contenida en el capítulo IV, Otras Observaciones, punto 1.2, sobre decretos de formalización de los contratos celebrados, considerando las explicaciones y antecedentes aportados por la entidad.

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

1. En lo que respecta al capítulo III, Examen de Cuentas, numeral 1.3, funcionarios públicos que poseen patentes de alcoholes, respecto a las declaraciones juradas que entregaron los contribuyentes que allí se individualizan a la Municipalidad de Osorno, contenidas en las carpetas, en las cuales manifiestan que no son servidores públicos, se remitirán los antecedentes al Comité Judicial de este Organismo de Control, a objeto que, de ser procedente, se formule la denuncia respectiva (AC).

2. Acerca del mismo capítulo III, puntos 1.3, relacionado con la transferencia de la patente de alcoholes de don Patricio Monsalve Sáez; 2.3, sobre cálculos de los permisos de edificación, letras a), b), c) y d); y el





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LOS LAGOS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

capítulo IV, Otras Observaciones, numerales 1.3, pólizas de fianza y 1.4, otros servicios, esa entidad edilicia deberá incoar un procedimiento disciplinario a fin de determinar las eventuales responsabilidades administrativas en los hechos allí reseñados, remitiendo una copia del acto administrativo que así lo disponga a la Unidad de Seguimiento de Fiscalía de la Contraloría General de la República, en el plazo de 15 días hábiles, contados desde el día siguiente de la recepción del presente documento (AC).

3. En lo relacionado con el señalado capítulo III, Examen de Cuentas, numeral 1.5, deudores morosos de patentes CIPA, letras a) y b), corresponde que ese ente edilicio agilice las acciones de cobro comprometidas, junto con efectuar el análisis correspondiente de los 25 registros sin rol asociado, lo cual será validado en la fase de seguimiento respectiva (AC).

4. En lo que respecta al capítulo IV, Otras Observaciones, punto 3, pólizas de fianza, la entidad deberá exigir al Banco Santander las pólizas establecidas en el señalado pliego de condiciones, informando documentadamente de ello a esta Entidad de Control en el plazo de 60 días hábiles a partir del día siguiente de la recepción del presente informe (AC).

5. Respecto del acápite III, Examen de Cuentas, numeral 2.3, sobre cálculos de los permisos de edificación, literal a), la municipalidad deberá efectuar el cobro respectivo, remitiendo en el plazo de 60 días, a partir del día siguiente de la recepción del presente informe, la documentación que respalde el aludido ingreso en arcas municipales, lo que será verificado en una próxima etapa de seguimiento (AC).

6. Luego, en relación al mismo acápite III, numeral 2.3, sobre cálculo de los permisos de edificación, letras b), c) y d), corresponde que el municipio acredite la devolución de los montos cobrados en exceso a los contribuyentes, enviando a esta Contraloría Regional, en el mismo plazo antes consignado, los decretos de pago que den cuenta de la efectiva devolución de tales recursos, lo que será validado en un seguimiento correspondiente (AC).

7. En relación a lo indicado en el citado capítulo III, numerales 2.4 y 2.5, sobre cobro de permisos por unidades repetidas y no aplicación de descuento por anteproyecto de edificación, respectivamente, la municipalidad deberá acreditar la restitución de los montos a los contribuyentes, remitiendo a esta Contraloría Regional, en el plazo ya citado, lo que será validado en un seguimiento correspondiente (C).

8. En cuanto al capítulo I, Aspectos de Control Interno, numerales 3, registro de sumario, corresponde que la jefatura comunal adopte las medidas tendientes a que tales procesos disciplinarios sean terminados a la mayor brevedad o bien ordenar la instrucción de un sumario administrativo para determinar las eventuales responsabilidades de los fiscales, investigadores y de la unidad jurídica, en la excesiva dilación acerca la tramitación de tales procesos, conforme lo establecido en el citado artículo 141, de la aludida ley N° 18.883, situación que se verificará en la etapa de seguimiento respectiva (C).





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LOS LAGOS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

9. Acerca de igual capítulo I, punto 7, fecha del permiso de construcción, el municipio deberá concretar la implementación en el sistema informático de Tesorería, de la asignación automática del número de permiso de edificación con su fecha de pago respectiva, materia que será verificada en una futura fiscalización (C).

10. En cuanto al capítulo III, Examen de Cuentas, numeral 1.2, patentes limitadas de alcoholes, es dable hacer presente que la referida entidad edilicia no debe renovar las patentes otorgadas a los establecimientos cuando sean definitivamente clausurados por infracción a la ley N° 19.925, o a disposiciones municipales, ni aplicar el procedimiento de remate, de modo tal, que las patentes limitadas caduquen cuando no sean pagadas dentro de los plazos legales hasta que se alcance el número de ellas que ha sido previsto, por lo que las medidas que implemente ese órgano comunal para alcanzar la cantidad establecida en la resolución exenta N° 745, de 2011, de la Intendencia Regional de Los Lagos, serán corroboradas en una posterior fiscalización (C).

11. Sobre el mismo capítulo III, numeral 1.3, funcionarios públicos que poseen patentes de alcoholes, el municipio deberá ponderar la aplicación de lo dispuesto en el artículo 20, N° 1 de la referida ley N° 19.925, sobre las solicitudes de renovación de patentes alcohólicas cuando, por causas sobrevinientes, no se reúnan los requisitos para su otorgamiento, como acontece con los roles N°s 4-733 y 4-1778, lo que será validado en la etapa de seguimiento (C).

12. En lo atañe a lo observado en el capítulo III, Examen de Cuentas, numerales 1.4, devengamiento de roles año 2014; y 2.1 devengamiento de los permisos de construcción, se deberán adoptar las medidas tendientes a que la información que genera el Departamento de Rentas y Patentes, sea coincidente con los ingresos devengados registrados en la contabilidad municipal, junto con disponer la incorporación de los procesos de convenios para los Departamentos de Urbanismo y Edificación, en el sistema computacional que administra SMC Ltda., todo lo cual será verificado en una futura fiscalización (C).

13. En lo que concierne al capítulo IV, Otras Observaciones, numeral 1.5, aporte efectuado por el banco y gastos asociados, letras a) y b), esa entidad edilicia, en el futuro, deberá adoptar las medidas administrativas pertinentes con el objeto de emitir en forma oportuna los decretos alcaldicios, lo cual será verificado en una futura fiscalización (MC).

14. En relación a las observaciones contenidas en el capítulo I, Aspectos de Control Interno, numeral 5, manual de procedimientos, la municipalidad deberá materializar la elaboración y aprobación del citado instrumento en lo concerniente a la Dirección de Obras Municipales, lo que será verificado por este Organismo de Control, en una próxima fiscalización (MC).

15. En lo referido al señalado capítulo I, numeral 6, registro oportuno y adecuado de las transacciones y hechos, el municipio deberá instruir, sancionar y aplicar el procedimiento anunciado para que el





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LOS LAGOS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Departamento de Tesorería entregue la nómina de pagos detallada por rubro, lo que será corroborado por este Organismo Fiscalizador en una futura fiscalización (MC).

16. Respecto de lo objetado en el mismo capítulo I, numeral 8.2, plazos de revisión de la DOM, la municipalidad deberá adoptar las medidas de control para asegurar el cumplimiento de los plazos indicados en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en su Ordenanza, tanto para la revisión inicial en que pueden formularse observaciones, como para el examen posterior en que se constate que éstas fueron resueltas, así como su oportuno registro en los expedientes respectivos, lo que será verificado en una próxima fiscalización que se realice sobre la materia (MC).

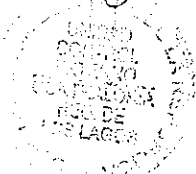
17. En relación al citado capítulo I, punto 8.3, sobre documentación de respaldo de los expedientes en estudio, literal b), la entidad deberá implementar las medidas de control que permitan que los expedientes contengan las firmas y visaciones de la DOM y del propietario de la obra, evitando su reiteración en el futuro, lo que será validado en una próxima fiscalización que se realice sobre la materia (MC).

18. En cuanto al capítulo I, numeral 8.5, referido a la emisión de fichas de control, la autoridad comunal deberá acreditar documentadamente las medida de control que permita que los expedientes de edificación contemplen dentro de su contenido la utilización del citado formulario N° 5.10, "Ficha de Control de Trámite para Aprobación", lo que será validado en la etapa de seguimiento correspondiente (MC).

19. En lo que se refiere a lo planteado en el capítulo II, Examen de la Materia Auditada, numeral 1.1, permiso de obra nueva, literal b), sobre inexistencia de la documentación correspondiente a la patente del profesional competente que firma la memoria de cálculo estructural, como asimismo, a lo objetado en la letra c), sobre la ausencia del certificado de factibilidad de dación de agua potable y alcantarillado y a los proyectos debidamente aprobados, la municipalidad deberá remitir a esta Entidad de Control en un plazo de 60 días, a partir de la recepción del presente informe, copia de la patente comercial del profesional antes señalado, así como de los certificados individualizados, todo según lo exigido en la normativa expuesta, lo que será verificado en la fase de seguimiento (MC).

20. Sobre el capítulo III, Examen de Cuentas, numeral 1.6, certificados de distribución de trabajadores, la municipalidad deberá exigir a los citados contribuyentes los certificados faltantes, remitiendo copia de estos a esta Contraloría Regional, en un plazo de 60 días hábiles, acreditando, además, las otras acciones que establece el citado artículo 25, del decreto ley N° 3.063, lo que será corroborado en la etapa de seguimiento respectiva (MC).

21. En relación al señalado capítulo III, numeral 2.2, convenio permisos de construcción, literales a) a la e), la municipalidad deberá adoptar las medidas tendientes a que los convenios que suscriba se ajusten a las formalidades y aprobaciones señaladas en la normativa indicada, y que exista claridad





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LOS LAGOS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

en las cifras y forma de pago que se exponga, materias que serán abordadas en un próxima fiscalización (MC).

22. En lo que dice relación con lo planteado en el capítulo II, Examen de la Materia Auditada, numeral 1.1, permiso de obra nueva, literales a, d, e, f, g, h, i, j, k, l y m, el municipio deberá, en lo sucesivo, adoptar las medidas administrativas conducentes para que los expedientes de dichos permisos, cuenten con toda la documentación y contengan la información dispuesta en los formularios oficiales, lo que será verificado en futuras auditorías sobre la materia (MC).

23. En cuanto al capítulo IV, Otras Observaciones, numeral 1.1, acta de evaluación de contrato, procede que el municipio, en lo sucesivo, de cabal cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 57, letra b), N° 6, del decreto N° 250, de 2004, del Ministerio de Hacienda, lo que será validado en una futura fiscalización (MC).

24. Respecto del punto 8.1, falta de información contenida en las solicitudes, literales a) y b), del capítulo I, Aspectos de Control Interno, corresponde que la municipalidad implemente las medidas de control para que los formularios de solicitud de permisos de edificación y de permisos de edificación ingresados por los interesados, contengan el respectivo número de ingreso y fecha, lo que será validado en una futura fiscalización que se realice sobre la materia (LC).

25. Sobre lo contenido en el capítulo I, Aspectos de Control Interno, punto 8.3, letra a), sobre documentación de respaldo de los expedientes en estudio, referido a que no se encontraron incorporados los respectivos los formularios únicos de estadísticas, el municipio deberá implementar las medidas para mejorar el control de la documentación contenida en las carpetas de los permisos de edificación, a fin de permitir una adecuada revisión, aspecto que será verificado en una próxima fiscalización (LC).

26. En consideración a lo expuesto en el mismo capítulo I, numeral 8.4, sobre emisión de actas de observaciones y permiso de edificación, esa entidad edilicia adoptar las medidas de control que garanticen la utilización de los formularios provistos por el MINVU, lo que lo que será verificado en una próxima fiscalización (LC).

27. Respecto del punto 8.6, sobre falta de supervisión de la información entregada, contenida en el mismo capítulo I, es dable indicar que esa entidad comunal, en lo sucesivo, debe dar cumplimiento a lo indicado en el artículo 41 de la resolución 20, de 2015, de este origen, que Fija Normas que Regulan las Auditorías Efectuadas por la Contraloría General de la República, referido a que la información suministrada debe ser íntegra y veraz, lo que será validado en una próxima fiscalización (LC).

28. En cuanto a las observaciones contenidas en el señalado capítulo I, puntos 8.4, emisión de actas de observaciones y permiso de edificación; 8.5, emisión de fichas de control; en el capítulo III, Examen de Cuentas, numerales 2.3, cálculos de los permisos de edificación, literales a), b), c) y d); 2.4, cobro





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LOS LAGOS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

de permisos por unidades repetidas; y 2.5, descuento de anteproyecto de edificación, todas del presente informe, esta Contraloría Regional pondrá en conocimiento de la Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Lagos, para los fines procedentes en el ámbito de sus competencias, de conformidad con lo establecido en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

29. Finalmente, en relación a las conclusiones N°s 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 11, 18, 19 y 20 la Municipalidad de Osorno deberá remitir el "Informe de Estado de Observaciones", de acuerdo al formato adjunto en el Anexo N° 8, en un plazo máximo de 60 días hábiles, o el que se haya establecido en cada caso, a partir del día siguiente de la recepción del presente informe, indicando las medidas adoptadas y acompañando los antecedentes de respaldo respectivos.

Transcribese al Alcalde, al Concejo Municipal y a la Dirección de Control de la Municipalidad de Osorno; a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Lagos; a la Dirección Regional de Gendarmería de Chile; al Comandante del Regimiento Reforzado "Arauco" de Osorno; al Comité Judicial y a la Unidad de Seguimiento de Fiscalía de este Organismo de Control; a las Unidades de Seguimiento y Técnica de Control Externo, ambas de esta Contraloría Regional.

Saluda atentamente a Ud.,



Juan San Martín Jara
Unidad de Control Externo
Contraloría Regional de Los Lagos

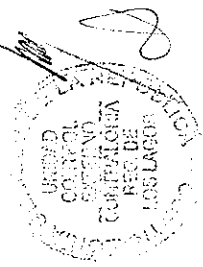


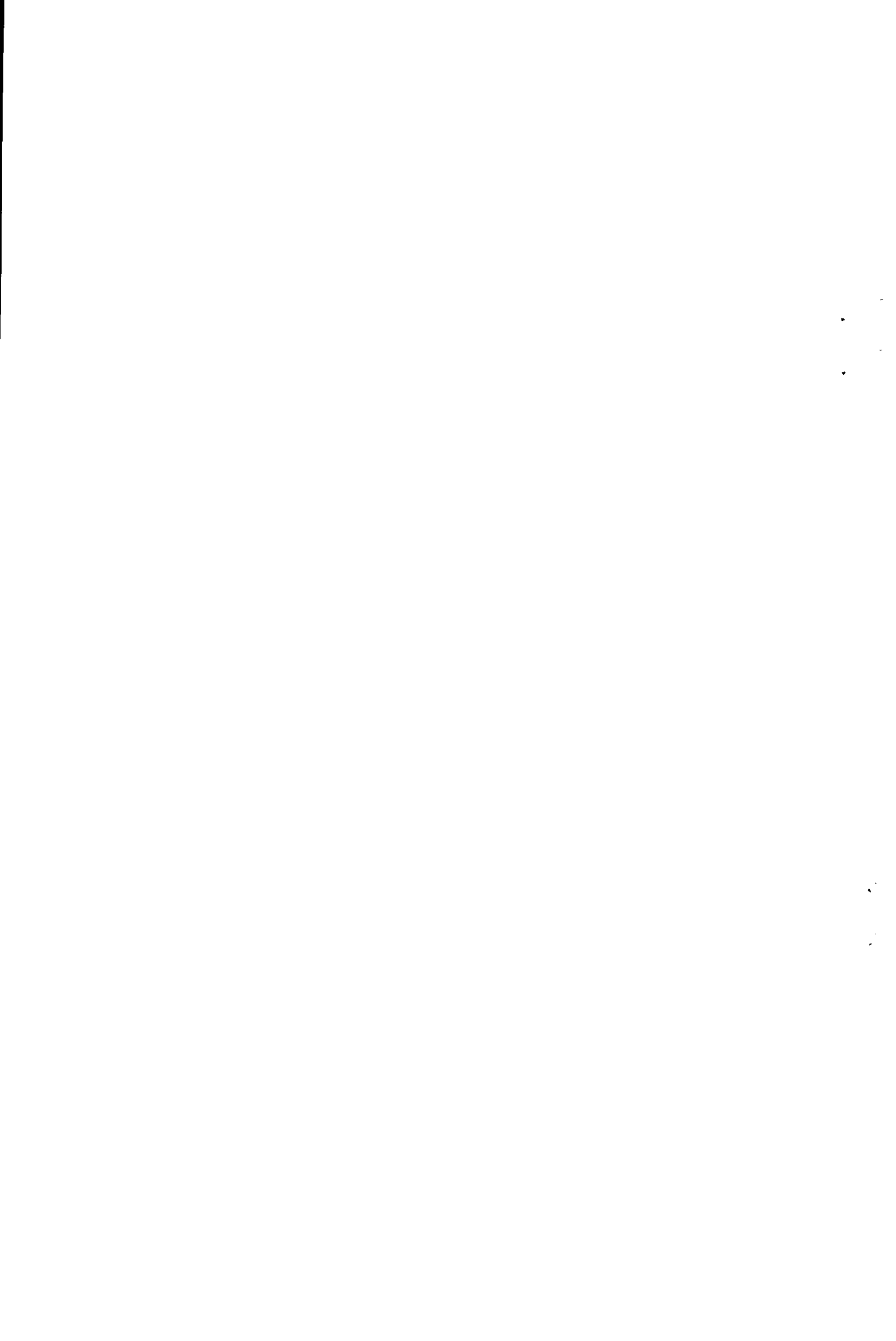
CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LOS LAGOS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N° 1

MUESTRA DE PATENTES COMERCIALES (CIPA)

TIPO DE PATENTE	ROL N°	NOMBRE CONTRIBUYENTE	MONTO EN \$
Industrial	55	WATT S.S.A.	104.108.542
Industrial	57	MOLINO RAHUE S.A.	11.003.891
Industrial	345	FRIMA S.A.	19.473.901
Industrial	390	FRIGORIFICO DE OSORNO S.A.	34.694.286
Industrial	470	MADERAS DE EXPORTACION S.A.	7.754.544
Industrial	520	SOC. PROCESADORA DE LECHE DEL SUR S.A.	112.752.301
Industrial	567	MANUFACTURAS SELLOPLAS LTDA.	4.203.185
Industrial	602	NESTLÉ CHILE S.A.	13.887.624
Comercial	79	SOC. AUSTRAL DE ELECTRICIDAD S.A.	100.842.159
Comercial	143	FERIA OSORNO S.A.	6.907.137
Comercial	451	CIA. MOLINERA SCHOTT S.A.	14.428.800
Comercial	1.183	FERRETERIAS WEITZLER S.A.	16.059.523
Comercial	1.533	COOPERATIVA AGRÍCOLA Y DE SERVICIOS LTDA.	20.227.417
Comercial	1.747	COOPERATIVA AGRÍCOLA Y DE SERVICIOS LTDA.	9.733.347
Comercial	2.368	GONZÁLEZ ANDRADE ARMANDO	75.514
Comercial	2.646	BANCO DE CHILE	330.216
Comercial	2.861	EMPRESA ELÉCTRICA DE LA FRONTERA S.A.	100.390.297
Comercial	3.213	SOC. PERIODÍSTICA ARAUCANÍA S.A.	9.653.633
Comercial	3.973	ECOLAB S.A.	9.513.712
Comercial	5.071	RENDIC HERMANOS S.A.	3.822.961
Comercial	5.585	COMPAÑÍA ELÉCTRICA OSORNO S.A.	57.464.862
Comercial	5.602	SOQUIMICH COMERCIAL S.A.	32.759.488
Comercial	5.964	RENDIC HERMANOS S.A.	4.670.809
Comercial	6.715	RODAMÉNDEZ LTDA.	1.700.700
Comercial	6.870	AUTOMOTRIZ SALFA SUR LIMITADA	3.835.966
Comercial	7309	EMPRESA ELÉCTRICA CAPULLO S.A.	20.422.842





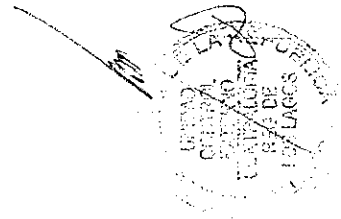


CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORIA REGIONAL DE LOS LAGOS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N° 1

MUESTRA DE PATENTES COMERCIALES (CIPA) (CONTINUACIÓN)

TIPO DE PATENTE	ROL N°	NOMBRE CONTRIBUYENTE	MONTO EN \$
Comercial	7655	CIA. SEGUROS GENERALES	977.117
Comercial	8333	A.F.P. CUPRUM S.A.	3.577.675
Comercial	8982	DELGADO ZÚNIGA PEDRO ALONSO	1.000.486
Comercial	9168	COMERCIAL REAL LTDA.	1.791.811
Comercial	9491	ROJAS RAIL PEDRO ANDRÉS	75.514
Comercial	9730	CONSTRUCTORA EINMOBILIARIA EDO. LÓPEZ B. LTDA.	11.803.740
Comercial	9946	BRINK S CHILE S.A.	537.515
Comercial	10290	VTR BANDA ANCHA (CHILE) SPA	1.958.877
Comercial	10689	SOC. DE CAPACITACION TRAYÉN LTDA.	603.905
Comercial	10834	ING. Y SERV. A LA CONSTRUCCIÓN ALUMSUR S.A.	2.139.006
Comercial	11048	CONSTRUCTORA RAÚL PIZARRO Y OTRO LTDA.	2.878.918
Comercial	11322	SISTEMA DE TRANSMISIÓN DEL SUR S.A.	282.713.276
Comercial	11543	NUTRECO CHILE S.A.	170.054.088
Comercial	11894	CORRETAJES LABBÉ CORDILLERA LTDA.	1.953.054
Comercial	12093	SOC.GENERADORA AUSTRAL S. A.	45.007.780
Comercial	12452	SERV.EDUCACIONALES SAN ALBERTO HURTADO	995.661
Comercial	12728	CATAMUTÚN ENERGIA S.A.	32.672.450
Comercial	12987	INOSTROZA CANARIO LUIS AMADOR	78.756
Comercial	13380	INSTITUTO PROFESIONAL LA ARAUCANA S A	5.832.231
Comercial	13827	SOC.INMOB.E INV.TERRAMÉDICA LTDA	622.761
Comercial	14066	DIAL SUR LTDA.	1.448.227
Comercial	14187	SOCIEDAD EDUCACIONAL FRANCESA DE OSORNO S.A	16.864.832
Comercial	14223	LATIN GAMING S.A.	5.818.116
Comercial	14289	VARGAS SANCHEZ ERNESTO SEGUNDO	75.514
Comercial	14415	LLANOS Y WAMMES SOC. COMERCIAL LTDA.	12.195.804
Comercial	14611	ASESORIAS Y TECNOLOGIA GRUPO CAPTA LTDA.	76.778



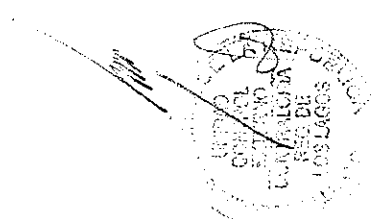


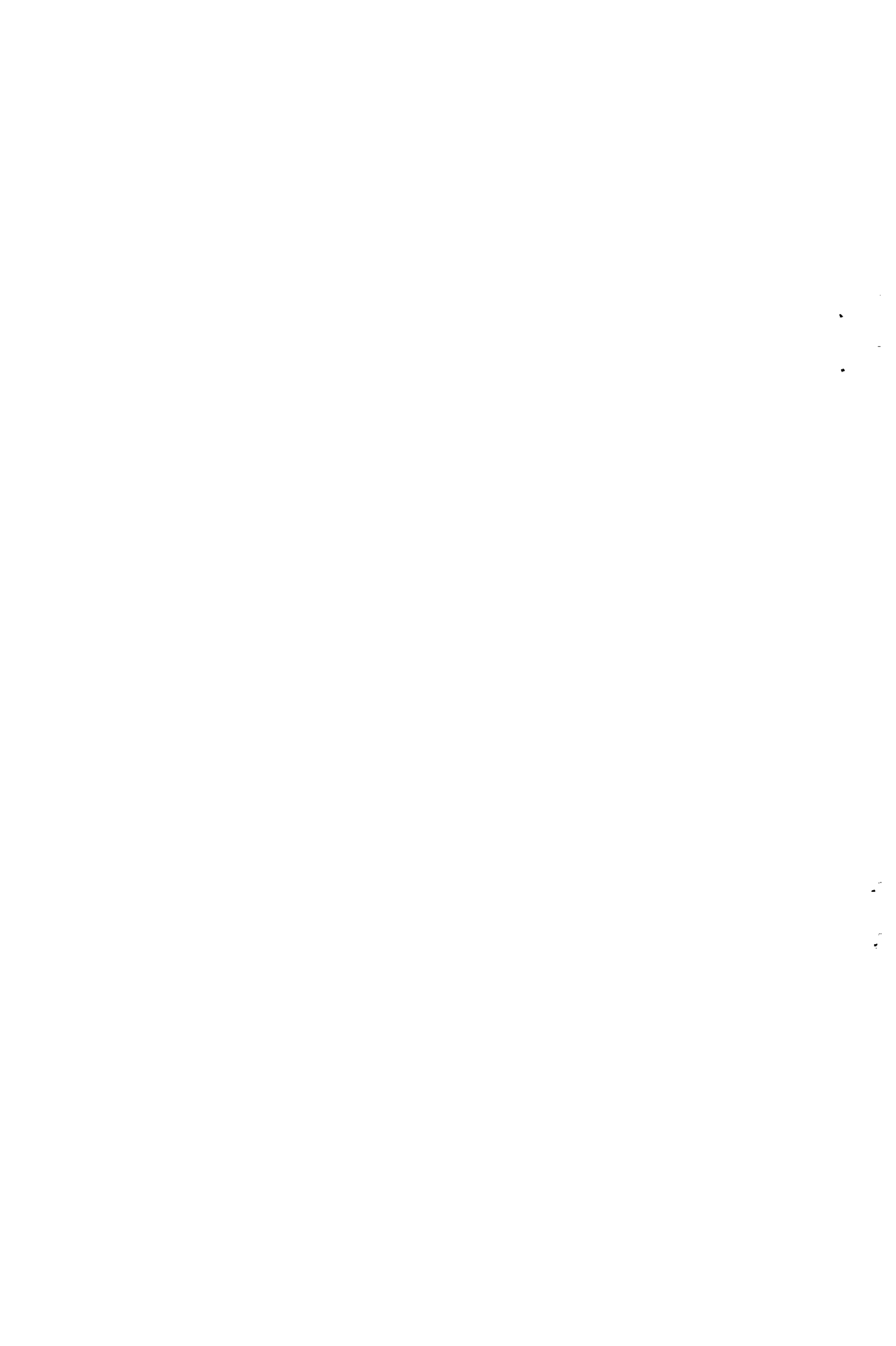
CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LOS LAGOS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

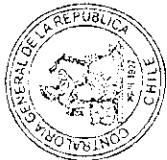
ANEXO N° 1

MUESTRA DE PATENTES COMERCIALES (CIPA) (CONTINUACIÓN)

TIPO DE PATENTE	ROL N°	NOMBRE CONTRIBUYENTE	MONTO EN \$
Comercial	14611	ASESORIAS Y TECNOLOGÍA GRUPO CAPTA LTDA.	76.778
Comercial	14819	INTERCARD S.A.	5.202.132
Comercial	14883	INSTITUTO PROFESIONAL LOS LAGOS	9.490.814
Comercial	15017	SOTO MUÑOZ JESSICA SOLEDAD	75.514
Comercial	15150	ASESORÍAS TORNEL PACKARD LIMITADA.	1.028.087
Comercial	15267	ANASAC AMBIENTAL S.A.	2.169.519
Comercial	15433	SOFANT SPA	75.514
Comercial	15502	MANANTIAL S.A	314.964
Comercial	15600	SAGESA S.A	24.792.945
Comercial	15670	TRANSPORTES SANTA MARÍA S.A.	3.786.737
Comercial	15808	ARRIAGADA SILVA RENÉ	75.514
Comercial	15948	COMERCIAL IMG S.A.	1.285.908
Comercial	16104	KREMMER KREMMER NELSON PATRICIO	75.514
Comercial	16184	CENTRO DE FORMACIÓN TÉCNICA LOS LAGOS LTDA	2.526.084
Comercial	16316	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	16.815.932
Comercial	16445	TODOAGRO S.A.	1.287.052
Profesional	1221	BOLADOS VILCA CARLOS ALBERTO	75.514
Alcoholes	363	GONZÁLEZ BARRIENTOS GLADYS MYRIAM	340.749
Alcoholes	1168	RENDIC HERMANOS S.A.	3.674.966
Alcoholes	1620	COMERCIAL SAN JOSÉ LTDA.	2.398.828
Alcoholes	1961	CARDENAS TROQUIAN MARCO AURELIO	105.665
Alcoholes	2073	FALABELLA RETAIL S.A.	2.553.849
Provisoria	15388	COMERCIAL LOURDES S.P.A	75.514
Provisoria	15736	CHILENA CONS.SEGUROS DE VIDA S.A	6.781.400
Microempresa	14426	URRUTIA SIERRA RODRIGO ORLANDO	41.487
Alcoholes	733	TORRES ARTEAGA NELDA	145.414







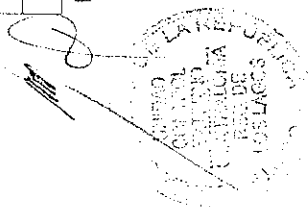
CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LOS LAGOS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N° 1

MUESTRA DE PATENTES COMERCIALES (CIPA) (CONTINUACIÓN)

TIPO DE PATENTE	ROL	NOMBRE CONTRIBUYENTE	MONTO EN \$
Alcoholes	1778	CÁRDENAS BELMAR PATRICIA BERNARDITA	179.441
Alcoholes	2165	MONSALVE SÁEZ PATRICIO LEOPOLDO	61.219
Provisoria industrial	35	SOCIEDAD NELSON GARRIDO Y CIA LTDA.	79.955
		TOTAL	1.409.987.780

Fuente: Elaboración propia, sobre la base de los información entregada por la Municipalidad de Osorno.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LOS LAGOS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N° 2

MUESTRA EXAMINADA DEL TOTAL DE PERMISOS DE EDIFICACIÓN OTORGADOS DURANTE EL AÑO 2014, POR DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE OSORNO

N° DE PERMISO	FECHA	TIPO DE PROYECTO	DESTINO	SUPERFICIE M ²	PROPIETARIO	DERECHOS MUNICIPALES EN \$
9	02-01-2014	Obra Nueva	Hospedería	1869,96	Fundación Beneficencia Hogar de Cristo	4.004.592
16	07-01-2014	Obra Nueva	Educación (Pabellón Básica)	1827,52	Fundación Cristo Joven	2.870.622
18	08-01-2014	Obra Nueva	Bodegas y Oficinas	2206,00	Sondajes Perfomaq S.A	2.668.378
49	13-02-2014	Obra Nueva D.F.L N°2, ley N°19.537	76 Viviendas	6567,90	Inmobiliaria Martabid LTDA.	3.690.800
52	18-02-2014	Obra nueva	19 Viviendas	2495,21	Inmobiliaria E Inversiones del Sur Ltda.	4.964.180
56	19-02-2014	Obra Nueva	Hotel (comercio- restaurantes)	6478,38	Comercial Successo LTDA.	15.635.628
65	28-02-2014	Obra Nueva	Hogar de Ancianos	3458,90	Corporación Alemana De Beneficencia De Osorno	6.851.657
75	11-03-2014	Obra Nueva	Piscicultura	6091,30	Salmones Humboldt	8.782.463
114	11-04-2014	Ampliación	Comercio (local Comercial)	4362,38	Inmobiliaria Y Constructora Austral S.A	10.674.441
115	11-04-2014	Obra Nueva	Vivienda 4 Edificios Deptos.	8123,55	Inmobiliaria Socovesa Sur S.A	20.631.642
121	17-04-2014	Obra nueva	Comercio (supermercado)	2762,26	Inmobiliaria E Inversiones Cugat LTDA.	2.393.330
210	26-06-2014	Ampliación	Bodega	1343,64	Inmobiliaria Catedral S.A.	3.542.115
218	30-06-2014	Obra Nueva	Bodegas de Insumos Agrícolas	3937,24	Cooperativa Agrícola y Servicios	3.755.773
220	01-07-2014	Obra Nueva	Vivienda	5834,70	Inmobiliaria España SPA.	9.656.224
253	25-07-2014	Obra Nueva	Educación (Jardín Infantil)	1213,29	Junta Nacional de Jardines Infantiles	2.279.398
260	30-07-2014	Obra Nueva (Reconstrucción)	Comercio	586,12	Chile Inmobiliaria S.A.	2.299.312
352	10-10-2014	Obra Nueva	Vivienda	2.296,54	Fossatti Vásquez	2.893.950
380	17-11-2014	Obra Nueva	Salud	1.977,70	Ilustre Municipalidad de Osorno	3.918.319
447	30-12-2014	Ampliación	Educación	3195,45	Ilustre Municipalidad de Osorno	6.039.937
Total						\$ 117.552.761

Fuente: Tabla de elaboración propia, con datos aportados por el municipio





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LOS LAGOS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

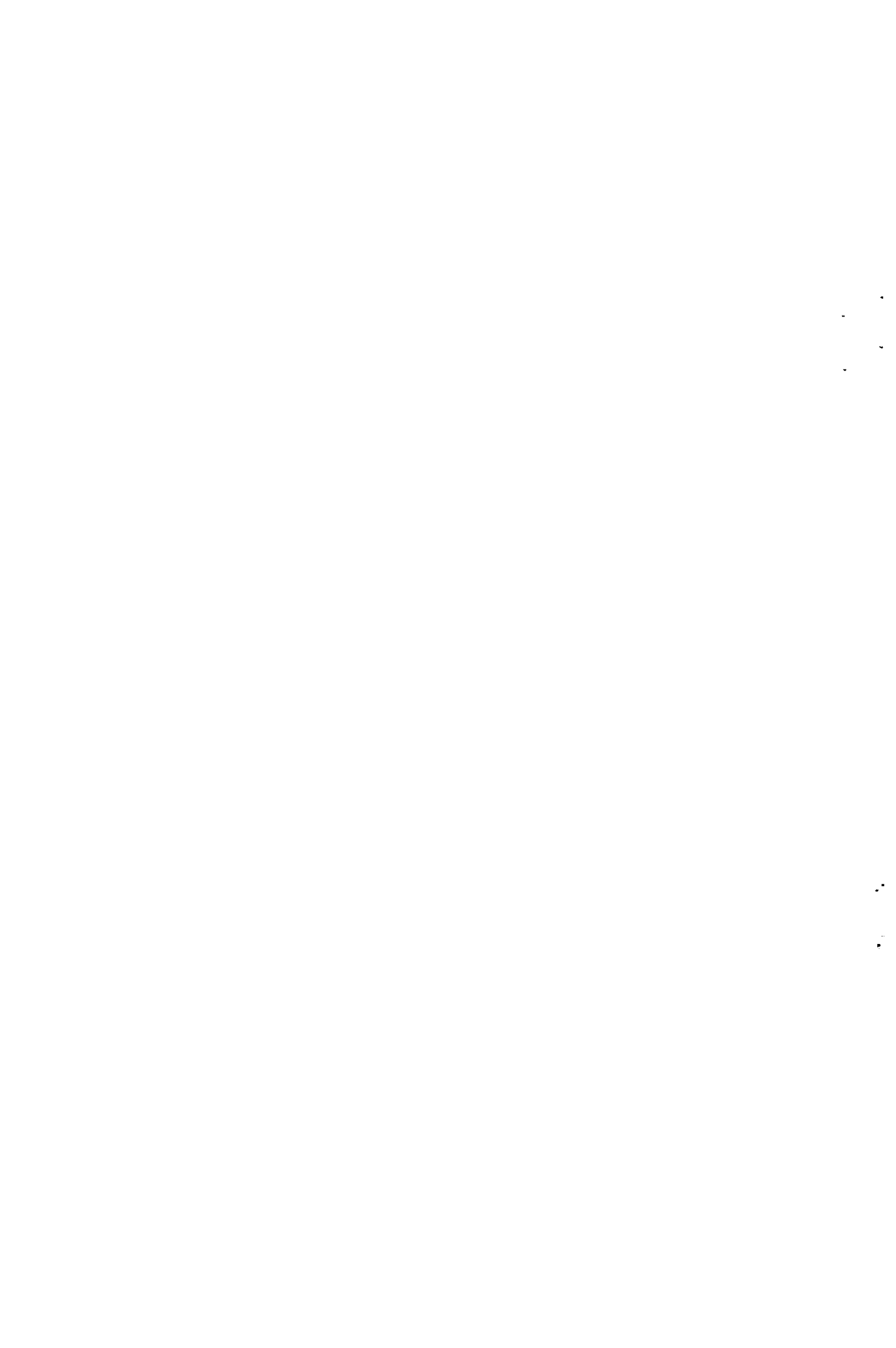
ANEXO N°3

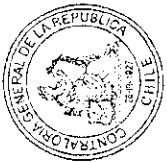
FORMULARIOS DE SOLICITUDES CON FALTA DE INFORMACIÓN

PERMISO N°	TIPO FORMULARIO	SOLICITUD N°	FECHA
9	2.3	Sin Indicar	Sin Indicar
	Reingreso subsanado Permiso	-	Sin Indicar
52	2.3	Sin Indicar	14-02-2014
115	2.3	Sin Indicar	Sin Indicar
	Reingreso subsanado Permiso	-	Sin Indicar
210	Reingreso subsanado Permiso	-	Sin Indicar
220	2.3	Sin Indicar	Sin indicar
380	2.3	Sin Indicar	Sin indicar
	Reingreso subsanado Permiso	-	Sin Indicar

Fuente: Tabla de elaboración propia, con datos aportados por el municipio





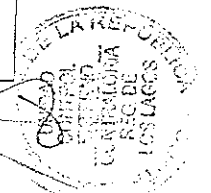


CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LOS LAGOS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N° 4

RESUMEN FECHAS DE INGRESO EXPEDIENTES Y DÍAS TRANSCURRIDOS EN LAS DOM

PERMISO DOM N°	DÍAS TRANSCURRIDOS AL INGRESO DEL EXPEDIENTE DE EDIFICACIÓN				DÍAS TRANSCURRIDOS AL INGRESO DE LAS OBSERVACIONES SUBSANADAS		
	FECHA INGRESO EXPEDIENTE	REVISOR INDEPENDIENTE	FECHA ACTA Y/O REVISIÓN DOM	DÍAS TRANSCURRIDOS	FECHA DE REVISIÓN DOM	FECHA PERMISO	DÍAS TRANSCURRIDOS
9	SIN FECHA	NO	07-10-2013	No se puede determinar	No se encuentra en carpeta	02-01-2014	No se puede determinar
16	18-10-2013	SI	No presenta acta, ni fecha revisión registrada	No se puede determinar	No se encuentra en carpeta	07-01-2014	No se puede determinar
18	30-09-2013	NO	No presenta acta, ni fecha revisión registrada	No se puede determinar	11-12-2013	08-01-2014	18
49	27-01-2014	SI	*	*	27-01-2014	13-02-2014	13
52	14-02-2014	NO	*	*	14-02-2014	18-02-2014	2
56	07-10-2013	SI	22-10-2013	11	19-02-2014	19-02-2014	0
65	13-01-2014	SI	No presenta acta, ni fecha revisión registrada	No se puede determinar	No se encuentra en carpeta	28-02-2014	No se puede determinar
75	22-11-2013	NO	No presenta acta, ni fecha revisión registrada	No se puede determinar	20-02-2014	11-03-2014	13
114	07-03-2014	SI	No presenta acta, ni fecha revisión registrada	No se puede determinar	No se encuentra en carpeta	11-04-2014	No se puede determinar
115	SIN FECHA	NO	No presenta acta, ni fecha revisión registrada	No se puede determinar	No se encuentra en carpeta	11-04-2014	No se puede determinar
121	21-11-2013	SI	13-12-2013	16	07-03-2014	17-04-2014	29
210	21-04-2014	NO	21-05-2014	20	No se encuentra en carpeta	26-06-2014	No se puede determinar
218	28-05-2014	SI	No presenta acta, ni fecha revisión registrada	No se puede determinar	No se encuentra en carpeta	30-06-2014	No se puede determinar





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LOS LAGOS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N° 4

RESUMEN FECHAS DE INGRESO EXPEDIENTES Y DÍAS TRANSCURRIDOS EN LAS DOM (CONTINUACIÓN)

PERMISO DOM N°	DÍAS TRANSCURRIDOS AL INGRESO DEL EXPEDIENTE DE EDIFICACIÓN					DÍAS TRANSCURRIDOS AL INGRESO DE LAS OBSERVACIONES SUBSANADAS		
	FECHA INGRESO EXPEDIENTE	REVISOR INDEPENDIENTE	FECHA ACTA Y/O REVISIÓN DOM	DÍAS TRANSCURRIDOS	FECHA DE REVISIÓN DOM	FECHA PERMISO	DÍAS TRANSCURRIDOS	
220	SIN FECHA	NO	No presenta acta, ni fecha revisión registrada	No se puede determinar	No se encuentra en carpeta	01-07-2014	No se puede determinar	
253	29-04-2014	NO	28-05-2014	19	12-06-2014	25-07-2014	No se puede determinar	
352	17-02-2014	NO	26-03-2014	27	No se encuentra en carpeta	10-10-2014	No se puede determinar	
380	SIN FECHA	SI	07-05-2014	No se puede determinar	28-10-2014	17-11-2014	14	
447	27-10-2014	SI	No presenta acta, ni fecha revisión registrada	No se puede determinar	No se encuentra en carpeta	30-12-2014	No se puede determinar	

* Pese a no estar registrada la fecha de actas o revisiones DOM, se comparó la fecha del trámite total la que cumple con la normativa.
Fuente: Tabla de elaboración propia, con datos aportados por el municipio



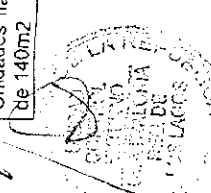


CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LOS LAGOS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

DETERMINACIÓN DE CATEGORÍAS DE LAS CONSTRUCCIONES SEGÚN RESOLUCIÓN EXENTA N° 251, DE 2014, DEL MINVU

ANEXO N° 5

CARACTERÍSTICA	9	16	18	49		52	56			65		75	114	115		121	210	218	220	253		352	380	447
				YELCHO	PUCON		tipo A	tipo B	subte	piso 1	piso 2			subte	piso 1					piso 2	común			
Accogido a conjunto armónico o a la Ley N° 19.537 (copropiedad inmobiliaria) para viviendas en extensión	0	0	*	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	*	*	1	0	0	0	*	0	0
Juegos volumétricos o ángulos no perpendiculares en una o más fachadas (en planta o elevación).	1	1	*	0	0	1	0	0	0	1	0	1	1	1	*	*	*	0	0	1	1	*	0	0
Distintos niveles interiores en planta y/o más de un volumen construido	1	1	*	1	1	1	0	1	0	1	0	1	1	1	*	*	*	1	1	1	1	*	1	1
Existencia de elementos ornamentales en las fachadas tales como: arcadas, cornisas, balaustradas, frontones, portales, columnas con elementos ornamentales, fachadas falsas u otros elementos similares.	0	0	*	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	*	*	*	0	0	0	0	*	0	0
Tres o más planos de fachada, cuyos desplazamientos sean iguales o superiores a 1 m.	1	1	*	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	*	*	*	1	0	0	0	*	1	1
Alturas de edificación.																								
-Vivienda Unifamiliar con alturas de piso a cielo superiores a 3,0 m. en al menos un recinto, o																								
-Edificios residenciales, con departamentos con alturas de piso a cielo superiores a 2,5 m., y/o Hall de acceso de altura superior a 7,00 m o	0	1	*	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	*	*	*	0	0	1	1	*	0	0
-Edificios no residenciales, con alturas de piso a cielo superior a 3,5 m. y/o Hall de acceso de altura superior a 7 m.																								
Unidades habitacionales de más de 140m ²	0	0	*	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	*	*	*	0	0	0	0	*	0	0



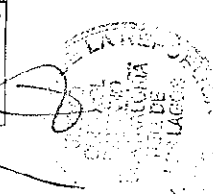


CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LOS LAGOS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N° 5

DETERMINACIÓN DE CATEGORÍAS DE LAS CONSTRUCCIONES SEGÚN RESOLUCIÓN EXENTA N° 251, DE 2014, DEL MINVU (CONTINUACIÓN)

CARACTERÍSTICA	9	16	18	49		52		56			65			114	115		253		220	218	210	121	218	352	380	447
				YELCHO	PUCÓN	tipo A	tipo B	subte	piso 1	piso 2	subte	piso 1	piso 2		común	edi.	piso 1	piso 2								
En unidades habitacionales, la existencia de recintos destinados a biblioteca, más de un estar, estudio, gimnasio, capilla u oratorio, quincho, salas de cine, televisión o música, salas de juegos, sauna, solárium, o baño con tina de hidromasajes o similares.	0	0	*	1	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	*	*	*	*	0	0
Construcciones con al menos una unidad o departamento con acceso exclusivo desde un ascenso	0	0	*	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	*	*	*	*	0	0
Construcciones con subterráneo con recinto habitables (según artículo 4.1.1 de la OGUC)	0	0	*	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	*	*	*	*	0	0
En unidad habitacional, estacionamiento integrado a la construcción.	0	0	*	1	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	*	*	*	*	0	0
Al menos 2 recintos de los bienes comunes destinados a biblioteca, gimnasio, solárium, capilla u oratorio, quincho, salas de cine, televisión o música, salas de eventos o reuniones, o similares.	1	0	*	0	0	0	0	0	0	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	*	*	*	*	0	0
Construcciones que soportan en pisos superiores: helipuertos, piscinas, estanques de agua o similares.	0	0	*	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	*	*	*	*	0	0
Losas reforzadas y/o nervadas.	0	0	*	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	*	*	*	*	0	0
Construcciones escalonadas a nivel de fundaciones y/o volumétricamente escalonadas.	0	0	*	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	*	*	*	*	0	0
Altura de la edificación 5 a 10 / 2 puntos 11 o más / 3 puntos	2	0	*	2	2	2	2	0	2	3	3	3	2	2	2	0	2	2	2	2	*	*	*	*	3	3
Subterráneos hasta 3 niveles / 2 puntos 4 o más / 3 puntos	0	0	*	0	0	0	0	2	2	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	*	*	*	*	0	0





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LOS LAGOS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N° 5
DETERMINACIÓN DE CATEGORÍAS DE LAS CONSTRUCCIONES SEGÚN RESOLUCIÓN EXENTA N° 251, DE 2014, DEL MINVU
(CONTINUACIÓN)

CARACTERÍSTICA	9	15	18	49		52		56			65			114	115		121	210	218	220	253		352	380	447
				VELCHO	PUCON	tipo A	tipo B	subte	piso 1	piso 2	subte	piso 1	piso 2		común	edi.					piso 1	piso 2			
Viviendas unifamiliares con dotación de ascensores y/o montacargas	0	0	*	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	*	0	0	0	0	*	0	0	0
Existencia de uno o más ascensores panorámicos	0	0	*	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	*	0	0	0	0	*	0	0	0
Existencia de una o más escaleras, rampas mecánicas o elevador para vehículos	1	0	*	1	0	0	0	0	1	1	1	1	0	1	1	1	*	0	0	1	1	*	0	0	1
Climatización: Calefacción centralizada por losa, muro, radiadores o zócalos; y/o Sistema centralizado de aire acondicionado.	1	1	*	0	0	0	0	0	1	1	1	1	0	0	0	0	*	0	0	0	0	*	1	1	1
Aspiración centralizada, sistema centralizado de inyección y/o extracción de aire y/o gases (se exceptúan zonas verticales de seguridad).	1	0	*	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0	0	*	0	0	1	0	*	1	0	0
Instalaciones concentradas en un piso mecánico.	0	0	*	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	*	0	0	0	0	*	0	0	0
Sistema de correo neumático	0	0	*	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	*	0	0	0	0	*	0	0	0
Fibra óptica incorporada a las instalaciones.	0	0	*	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	*	0	0	0	0	*	0	0	0
Detectores de movimiento.	0	0	*	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	*	0	0	0	0	*	0	0	0
Circuito interno de gomuplicación por televisión.	0	0	*	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	*	0	1	0	0	*	0	0	0



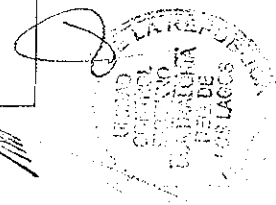


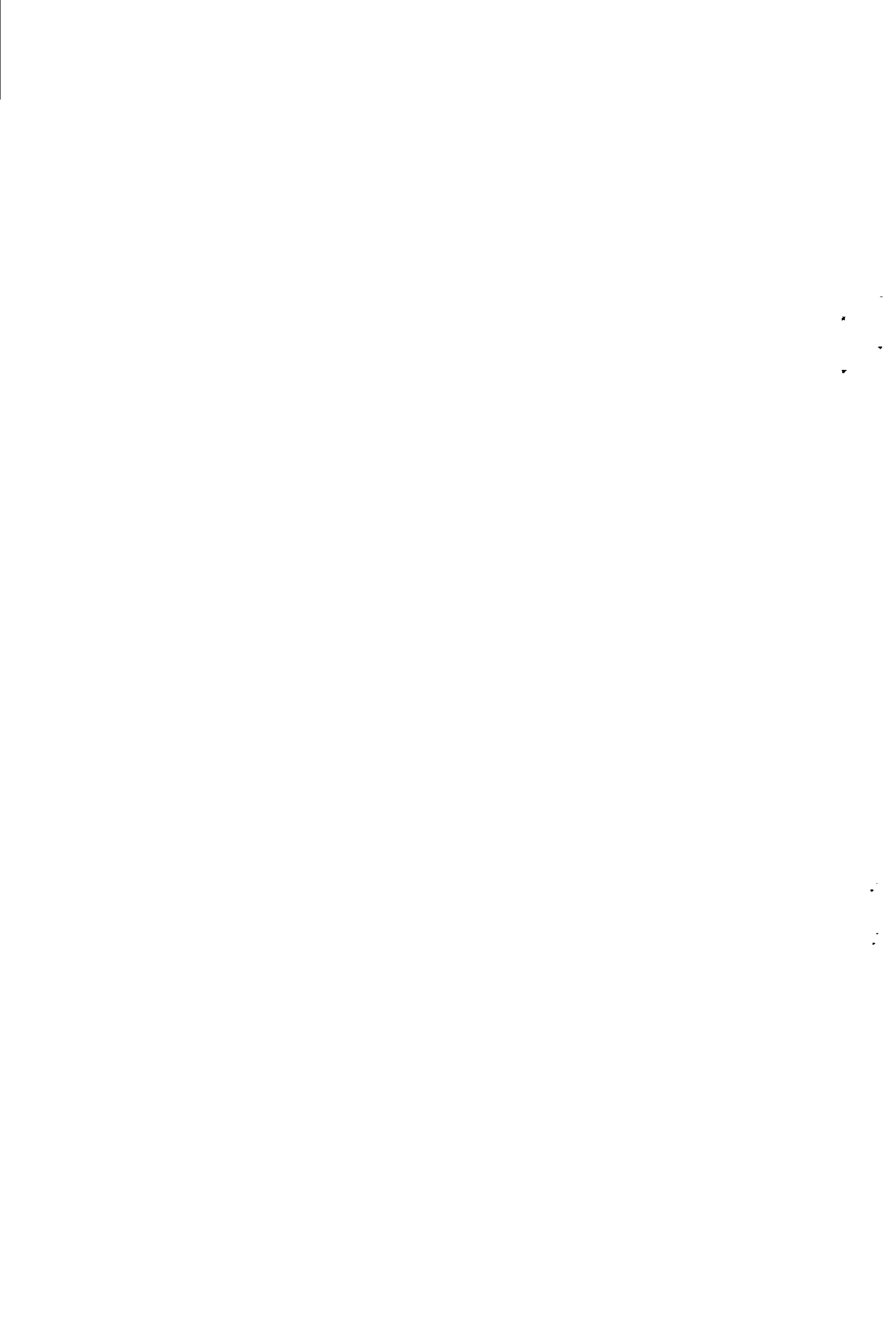
CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
 CONTRALORÍA REGIONAL DE LOS LAGOS
 UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO Nº 5

DETERMINACIÓN DE CATEGORÍAS DE LAS CONSTRUCCIONES SEGÚN RESOLUCIÓN EXENTA Nº 251, DE 2014, DEL MINVU
 (CONTINUACIÓN)

CARACTERÍSTICA	9	16	18	49		52		56			65		75	114	115		121	210	218	220	253		352	380	447	
				VELCHO	PUCON	tipo A	tipo B	subte	piso 1	piso 2	subte	piso 1			piso 2	piso 1					piso 2					
Revestimientos interiores en espacios comunes, en construcciones acogidas a la Ley Nº 19.537, (Copropiedad inmobiliaria): - Mármol natural, pizarra, piedra, granito o porcelanato - Mármol natural, pizarra, piedra, granito o porcelanato. - Maderas finas tales como araucaria, cerezo, rauli, caoba u otras de características similares. - Otro material de características similares. Revestimientos interiores en espacios comunes, en construcciones no acogidas a la Ley Nº 19.537, (Copropiedad inmobiliaria): - Mármol natural, pizarra, piedra, granito o porcelanato. - Mármol natural, pizarra, piedra, finas tales como araucaria, cerezo, rauli, caoba u otras de características similares. - Otro material de características similares.	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1





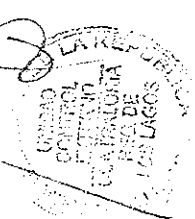


CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LOS LAGOS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N° 5

**DETERMINACIÓN DE CATEGORÍAS DE LAS CONSTRUCCIONES SEGÚN RESOLUCIÓN EXENTA N° 251, DE 2014, DEL MINVU
 (CONTINUACIÓN)**

CARACTERÍSTICA	9	16	18	49		52			56			65			75	114	115		121	210	218	220	253		352	380	447	
				YELCHO	PUCON	tipo A	tipo B	subte	piso 1	piso 2	subte	piso 1	piso 2	piso 1			piso 2	común					edi.	piso 1				piso 2
Pavimentos de los espacios comunes en construcciones acogidas a la Ley N° 19.537 (Copropiedad inmobiliaria): -existencia de pavimentos de mármol natural, pizarra, piedra, granito o porcelanato, o maderas finas. -alfombras de muro a muro de espesores igual o superior a 10mm u otros revestimientos de calidad similar.																												
Pavimentos en Viviendas Unifamiliares y construcciones no acogidas a la Ley N° 19.537 (Copropiedad inmobiliaria): -existencia de pavimentos de Mármol natural, pizarra, piedra, granito o porcelanato, o Maderas finas. -alfombras de muro a muro de espesores igual o superior a 10mm u otros revestimientos de calidad similar.	1	1	*	0	0	1	1	0	1	1	1	1	1	1	0	1	0	0	0	*	*	0	1	1	*	*	1	0
Puertas y ventanas en unidad habitacional y construcciones no acogidas a la Ley N° 19.537 (Copropiedad inmobiliaria): -existencia de puertas y/o ventanas, en más de un van, en maderas finas; -Acrílicos, cristales, cubierta de cobre, pizarra, tejas de alerce, arcilla.	0	0	*	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	*	*	0	0	0	0	*	*	0	0
TOTAL PUNTUACIÓN	14	9	0	8	8	11	10	3	17	17	11	15	15	8	14	5	12	0	0	0	0	12	10	10	0	12	0	11
CLASIFICACIÓN SEGÚN PUNTUACIÓN	C2	A3	AAa	E3	E3	C3	C3	A4	B2	B2	B3	G2	G2	C3	B2	G4	B3	Aaa	Aaa	B3	B3	B3	G3	Aaa	B3	B3	B3	
		C3													A2													







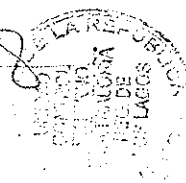
CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LOS LAGOS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N° 6

PAGOS EN EXCESO DE PERMISOS DE EDIFICACIÓN POR UTILIZACIÓN ERRÓNEA DE CATEGORIZACIÓN

PERMISO N°	FECHA PERMISO	ORDEN DE INGRESO N°	SUPERFICIE MUNICIPAL	SUPERFICIE CGR	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	CATEGORIA UTILIZADA POR MUNICIPALIDAD	CATEGORIA UTILIZADA POR CGR	COSTO UNITARIO MT2 POR MUNICIPALIDAD EN \$	COSTO UNITARIO MT2 POR CGR EN \$	VALOR REAL COBRADO POR MUNICIPALIDAD EN \$	VALOR PERMISO CALCULO CGR EN \$	COBRO EN EXCESO EN \$
218	30-06-2014	2048233	460,24	460,24	Bodegas de insumos agrícolas	C3	CAa	153.784	104.302	3.755.733	3.156.650	239.123
253	25-07-2014	2064775	1213,29	813,7	Educación (Jardín Infantil)	B3	C3	178.923	156.623	2.279.398	1.766.775	512.623
				399,59			G3		111.812			
380	17-11-2014	2106033	2.073	1.977,70	Salud	B3	B3	180.016	180.016	3.918.318	3.738.165	180.133
TOTAL												931.879

Fuente: Tabla de elaboración propia, con datos aportados por el municipio







CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LOS LAGOS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N° 7

DETALLE DE COBRO EN EXCESO DE PERMISOS POR PISOS REPETIDOS

Paso 1

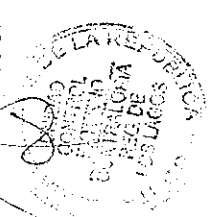
CÁLCULO DEL MONTO POR PISO DE UNA TORRE						
*PISO N°	CLASIFICACION ANALISIS CGR	MTS 2 DE UN PISO EXTRAIDO DE CARPETAS	TOTAL DERECHOS MUNICIPALES SEGÚN ART N° 130 LGUC ANALISIS CGR	COSTOS UNITARIOS SEGÚN FECHA	VALOR PRESUPUESTO CALCULADO ANALISIS CGR	VALOR PARA CADA PISO SIN DESCUENTO - ANALISIS CGR
1° piso	B-3	403,96	1,5%	\$ 173.543	\$ 70.104.430	\$ 1.051.566
2° al 5° piso repetidos	B-3	384,26	1,5%	\$ 173.543	\$ 66.685.633	\$ 1.000.284

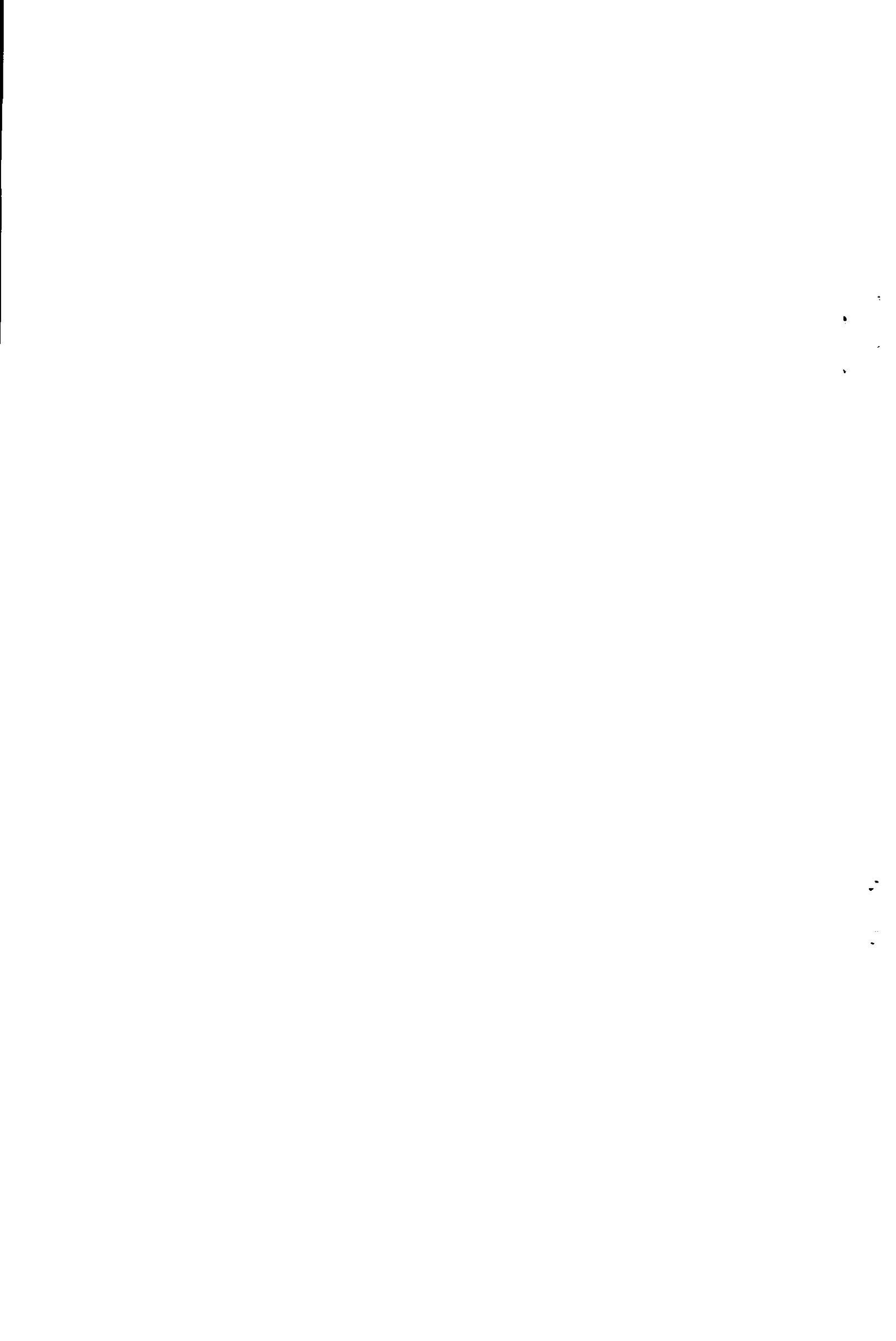
*. Cálculo del monto por metro cuadrado para cada piso que compone el edificio, diferenciando Si existen pisos repetidos.

Paso 2

DETALLE CALCULO UNIDADES REPETIDAS SEGÚN ATR 5.1.14 OGUC Y DDU 06/2008							
PERMISO DE EDIFICACIÓN N° 115 - POR 1 TORRE	CANTIDAD DE VIVIENDAS O PISOS DE EDIFICIOS REPETIDOS	VALOR UNITARIO CLASIFICACION ANALISIS CGR EN \$	VALOR PERMISO REAL CALCULADO SIN DESCUENTO ANALISIS CGR EN \$	DESCUENTO POR REPETICIÓN	DESCUENTO POR UNIDAD REPETIDA ANALISIS CGR EN \$	*VALOR TOTAL POR DESCUENTO EN \$	
ENTRE 1° Y 2°	2	1.000.284	2.000.569	0%	0	2.000.569	
ENTRE 3° Y 5°	2	1.000.284	2.000.569	10%	200.057	1.800.512	
ENTRE 6° Y 10°	-	-	-	20%	-	-	
ENTRE 11° Y 20°	-	-	-	30%	-	-	
ENTRE 21° Y 40°	-	-	-	40%	-	-	
SOBRE LA 41°	-	-	-	50%	-	-	
SUBTOTAL 1						3.801.081	

*. Cálculo del porcentaje de descuento por piso repetido, en este caso se repiten desde el segundo piso hasta el quinto. Los dos primeros pisos no tiene descuento, cuarto y quinto piso tienen un descuento del 10%.







CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LOS LAGOS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N° 7

DETALLE DE COBRO EN EXCESO DE PERMISOS POR PISOS REPETIDOS (CONTINUACIÓN)

Paso 3

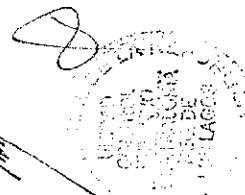
RESUMEN DEL CÁLCULO PARA EL PAGO DEL DERECHO MUNICIPAL							
VALOR 1° PISO EN \$	VALOR DEL 2° al 5° PISO- CON DESCUENTO PISO REPETIDO EN \$	VALOR TOTAL POR UNA TORRE EN \$	VALOR TOTAL POR LAS 4 TORRES IGUALES EN \$	VALOR ESPACIO COMUN DE LAS TORRES 4 EN \$	SUBTOTAL= VALOR TORRES + ESPACIO COMUN EN \$	DESCUENTO POR ANTEPROYECTO APROBADO EN \$	*TOTAL= VALOR FINAL PERMISO DE EDIFICACIÓN EN \$
1.051.566	3.801.081	4.852.648	19.410.590	420.825	19.831.415	40.326	19.791.089

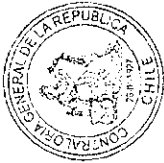
*. Valor total de los derechos municipales a pagar por las 4 torres, descontados los pisos repetidos y el anteproyecto.

COMPARACIÓN VALOR PERMISO N° 115, 2014	
VALOR CALCULADO DEL PERMISO ANÁLISIS MUNICIPAL EN \$	VALOR CALCULADO DEL PERMISO ANÁLISIS CGR EN \$
20.631.641	19.791.089
	DIFERENCIA DEL VALOR DEL PERMISO DE EDIFICACIÓN EN \$
	840.552

*. Comparación y diferencia en los montos se debe a que el municipio no aplicó el descuento por piso repetido, ni descontó el valor consignado en la aprobación del anteproyecto.

Fuente: Tablas anexo N° 6 de elaboración propia, con datos aportados por el municipio



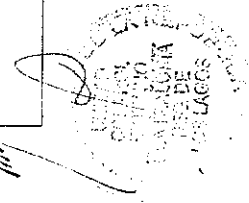


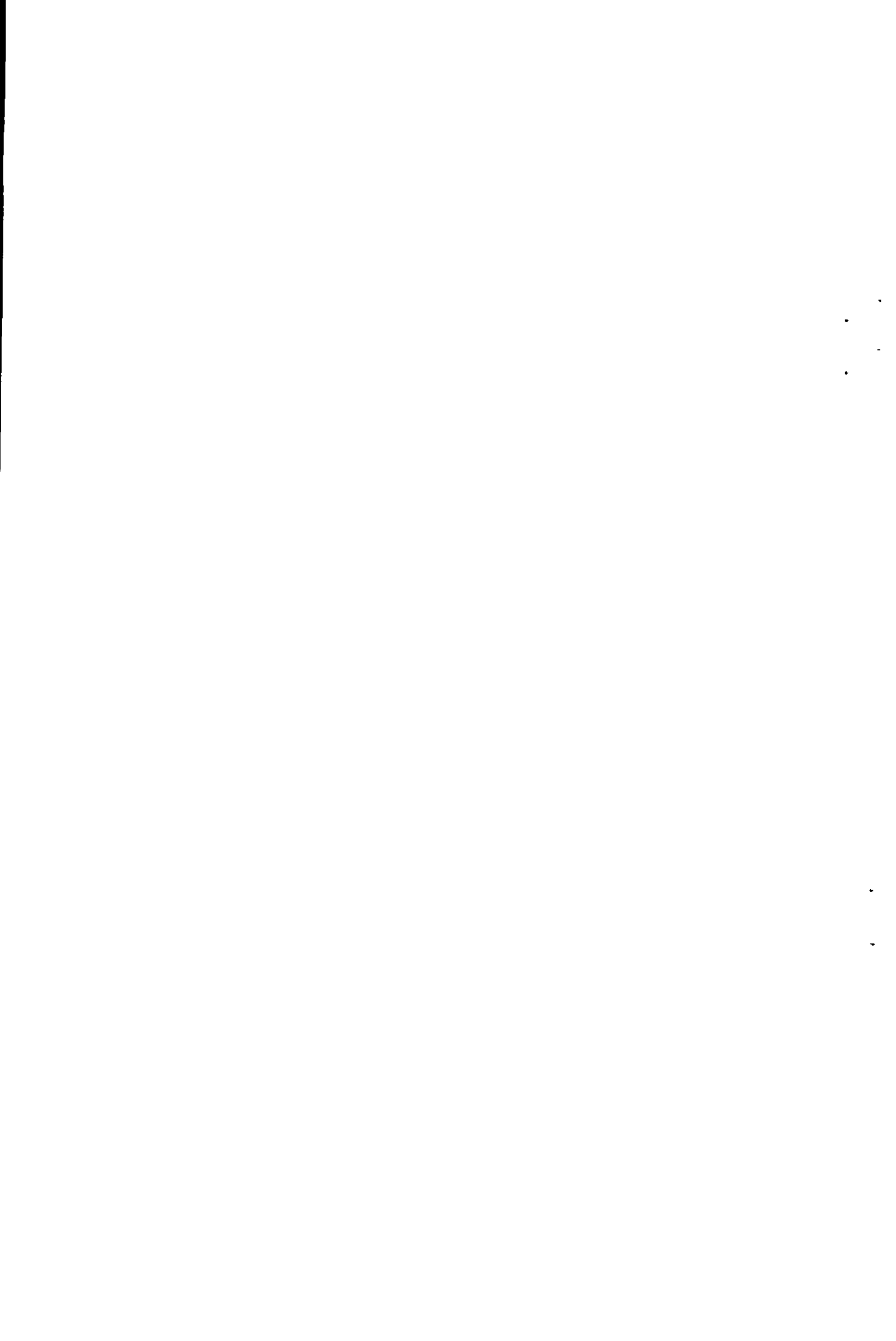
CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LOS LAGOS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N° 8

ESTADO DE OBSERVACIONES DE INFORME FINAL N° 664, DE 2015

N° DE LA OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN SOLICITADA POR CONTRALORIA GENERAL EN INFORME FINAL	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIÓN Y/O COMENTARIOS DE LA ENTIDAD	NIVEL DE COMPLEJIDAD
I - 3 - Registro de sumarios	Se verificó que desde el año 2013 al primer semestre 2014, existen 40 procesos disciplinarios que no se encuentran afinados	La municipalidad debe arbitrar las medidas tendientes para que los procesos disciplinarios sean terminados a la brevedad, o bien ordenar la instrucción de un sumario administrativo en contra de los fiscales, investigadores, y de la unidad jurídica, lo que será verificado por este Ente Contralor en la etapa de seguimiento.				Compleja





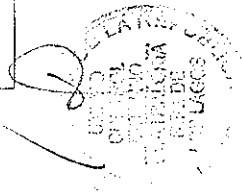


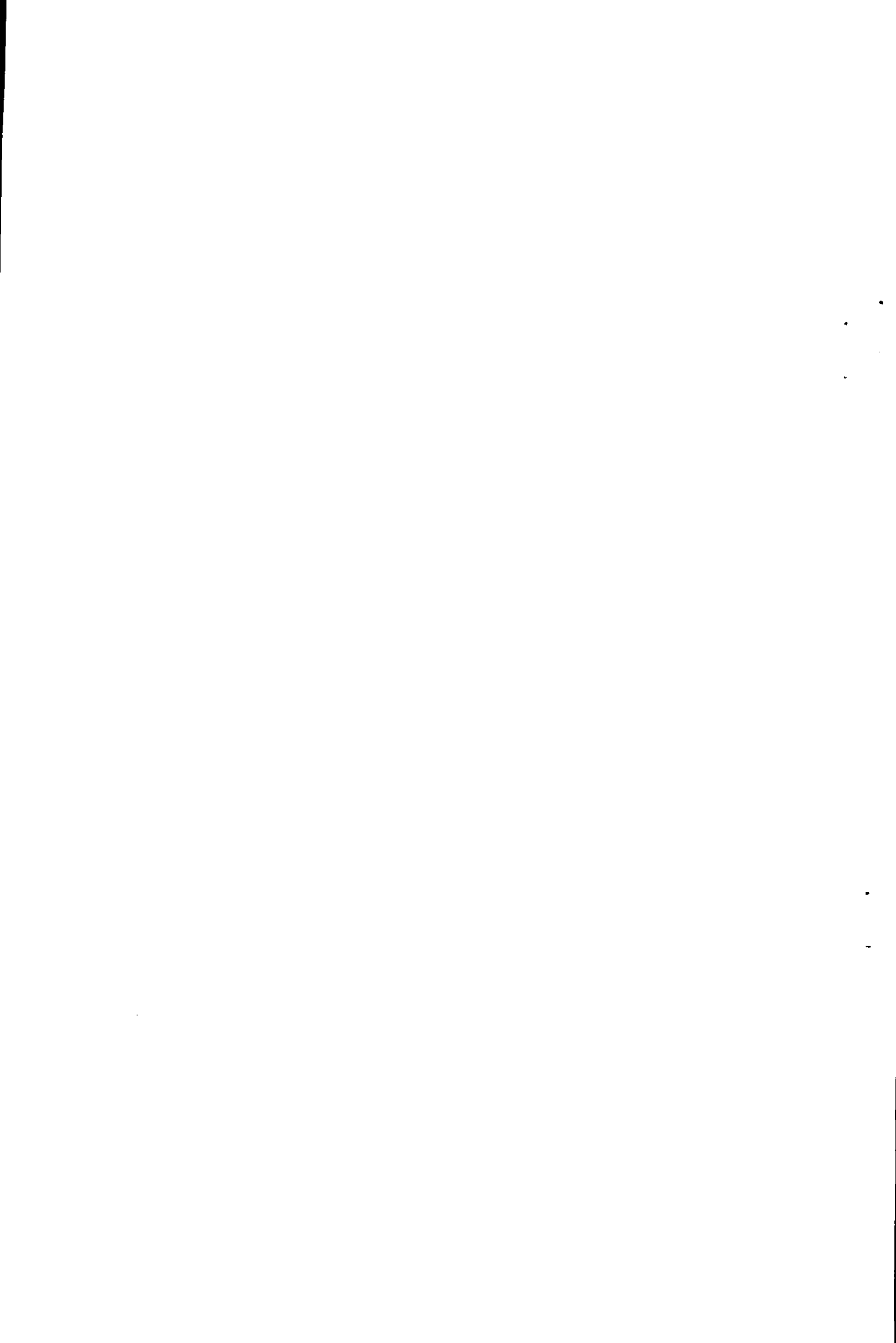
CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LOS LAGOS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N° 8

ESTADO DE OBSERVACIONES DE INFORME FINAL N° 664, DE 2015 (CONTINUACIÓN)

N° DE LA OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN SOLICITADA POR CONTRALORÍA GENERAL EN INFORME FINAL	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIÓN Y/O COMENTARIOS DE LA ENTIDAD	NIVEL DE COMPLEJIDAD
I-8.5 - Emisión de fichas de control	La DOM no aplica el formulario No 5.10, "Ficha de Control de Trámite para Aprobación", distribuidos a través del oficio ordinario N° 134, de 2006, del MINVU	La municipalidad deberá acreditar documentadamente la medida de control que permita utilización del citado formulario N° 5.10, "Ficha de Control de Trámite para Aprobación".				Medianamente compleja







CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LOS LAGOS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N° 8

ESTADO DE OBSERVACIONES DE INFORME FINAL N° 664, DE 2015 (CONTINUACIÓN)

N° DE LA OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN SOLICITADA POR CONTRALORÍA GENERAL EN INFORME FINAL	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIÓN Y/O COMENTARIOS DE LA ENTIDAD	NIVEL DE COMPLEJIDAD
II - 1.1 - Permiso de obra nueva - letra b)	Se verificó la ausencia de la patente profesional del competente que firma la memoria de cálculo estructural del permiso de edificación N° 16 de 2014	La municipalidad deberá remitir la patente comercial profesional competente a esta Contraloría Regional				Medianamente compleja
II - 1 - Permiso de obra nueva - letra c)	Se constató la ausencia del certificado de factibilidad de dación de servicio de agua potable, y ausencia del certificado de factibilidad de dación de servicio de alcantarillado, permiso N° 16, de 2014.	Corresponde que el municipio envíe los certificados o los proyectos debidamente aprobados.				Medianamente compleja


 CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
 CONTRALORÍA REGIONAL DE LOS LAGOS
 UNIDAD DE CONTROL EXTERNO





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LOS LAGOS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N° 8

ESTADO DE OBSERVACIONES DE INFORME FINAL N° 664, DE 2015 (CONTINUACIÓN)

N° DE OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN SOLICITADA POR CONTRALORÍA GENERAL EN INFORME FINAL	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DE LA ENTIDAD	COMPLEJIDAD DE LA OBSERVACIÓN
III - 1.3 - Funcionarios públicos que poseen patentes de alcoholes	Se verificó que 3 funcionarios públicos tenían patentes de alcoholes autorizadas por la Municipalidad de Osorno.	La municipalidad deberá ponderar la aplicación de las facultades establecidas en el artículo 20, N° 1, de la ley N° 19.925, acreditando fundadamente ante esta Contraloría Regional, la decisión que adopte, al término de 60 días hábiles. A su vez, remita el decreto que da inicio al proceso disciplinario en contra de doña Nelda Torres Arteaga, en un plazo de 15 días hábiles.				Altamente Compleja
III - 1.5 - Deudores morosos de patentes CIPA	El municipio tiene una cartera morosa al 31 de diciembre de 2014, de \$1.250.732.277, y hay 25 registros que no tienen asociado un rol de patentes	La municipalidad debe iniciar las acciones de cobro comprometidas y efectuar el análisis de los 25 registros, lo que será verificado en la etapa de seguimiento.				Altamente compleja







CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LOS LAGOS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N° 8

ESTADO DE OBSERVACIONES DE INFORME FINAL N° 664, DE 2015 (CONTINUACIÓN)

N° DE LA OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN SOLICITADA POR CONTRALORÍA GENERAL EN INFORME FINAL	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIÓN Y/O COMENTARIOS DE LA ENTIDAD	NIVEL DE COMPLEJIDAD
III - 1.6 - Certificados de distribución de trabajadores	La municipalidad no entregó algunos certificados de distribución de trabajadores, lo que impidió verificar el cálculo del porcentaje.	Ese órgano comunal deberá remitir a esta Contraloría Regional los certificados de distribución de trabajadores en un plazo de 60 días hábiles, acreditando, además, las otras acciones que establece el artículo 25 del decreto ley N° 3.063, de 1975				Medianamente compleja
III - 2.3. Sobre cálculo de los permisos de edificación - letra a)	Respecto al permiso N° 49, de 2014, no se determinó correctamente la categoría de la construcción conforme a la resolución exenta 251, del MINVU.	Ese ente edilicio deberá efectuar el cobro al respectivo contribuyente, remitiendo la documentación que respalde la percepción de los montos no cobrados				Altamente Compleja





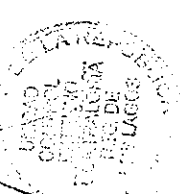



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORIA REGIONAL DE LOS LAGOS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N° 8

ESTADO DE OBSERVACIONES DE INFORME FINAL N° 664, DE 2015 (CONTINUACIÓN)

N° DE LA OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN SOLICITADA POR CONTRALORÍA GENERAL EN INFORME FINAL	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIÓN Y/O COMENTARIOS DE LA ENTIDAD	NIVEL DE COMPLEJIDAD
III - 2.3 - Sobre cálculo de los permisos de edificación, letra b)	En relación al Permiso de edificación N° 218, de 2014, la DOM no determinó correctamente la categoría de la construcción conforme a la resolución exenta 251, del MINVU					Altamente Compleja
III - 2.3 - Sobre cálculo de los permisos de edificación, letra c)	Sobre el permiso N° 253, de 2014, no se aplicó correctamente la categoría de la construcción conforme a la resolución exenta 251, del MINVU.	El municipio deberá efectuar la restitución de los montos a los propietarios, remitiendo la documentación que respalde la devolución de ellos.				Altamente compleja
III - 2.3 - Sobre cálculo de los permisos de edificación, letra d)	En cuanto al permiso de edificación N° 380, de 2014, se generó una diferencia de cobro en exceso que alcanza a \$ 180.133, contraviniendo con ello el concepto de superficie afecta a pago, planteado en el citado artículo 5.1.14, de la OGUC					Altamente compleja





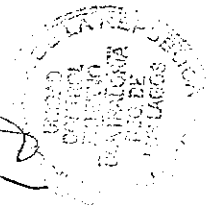


CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LOS LAGOS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N° 8

ESTADO DE OBSERVACIONES DE INFORME FINAL N° 664, DE 2015 (CONTINUACIÓN)

N° DE LA OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN SOLICITADA POR CONTRALORÍA GENERAL EN INFORME FINAL	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DE DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIÓN Y/O COMENTARIOS DE LA ENTIDAD	NIVEL DE COMPLEJIDAD
III - 2.4 - Sobre cobro de permisos por unidades repetidas	Respecto al permiso de edificación N° 115, de 2014, la DOM no aplicó el descuento por piso repetido, ni por el cobro realizado en el certificado de edificación anteproyecto de edificación N° 10, 2013.	La entidad edilicia deberá acreditar y efectuar la devolución a los contribuyentes del cobro en exceso de los derechos municipales, remitiendo la documentación la respalde.				Compleja
III - 2.5 - Sobre descuento de anteproyecto de edificación	En relación al permiso N° 114, de 2014, la DOM no aplicó el descuento por el cobro realizado en el certificado de aprobación de anteproyecto de edificación N° 1, 2014					Compleja





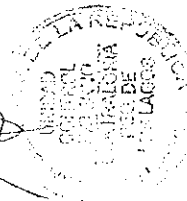


CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
 CONTRALORÍA REGIONAL DE LOS LAGOS
 UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N° 8

ESTADO DE OBSERVACIONES DE INFORME FINAL N° 664, DE 2015 (CONTINUACIÓN)

N° DE OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN SOLICITADA POR CONTRALORÍA GENERAL EN INFORME FINAL	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DE LA ENTIDAD	COMPLEJIDAD DE LA OBSERVACIÓN
IV - 1.3 - Pólizas de fianza	No se dio cumplimiento a lo exigido en el punto 4.5.6 de las bases administrativas	La municipalidad debe exigir al Banco Santander las pólizas establecidas en las bases administrativas, informando de ello en el plazo de 60 días. Además corresponde que inicie un proceso disciplinario, remitiendo el decreto que lo inicie en un plazo de 15 días hábiles.				Altamente Compleja







CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LOS LAGOS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

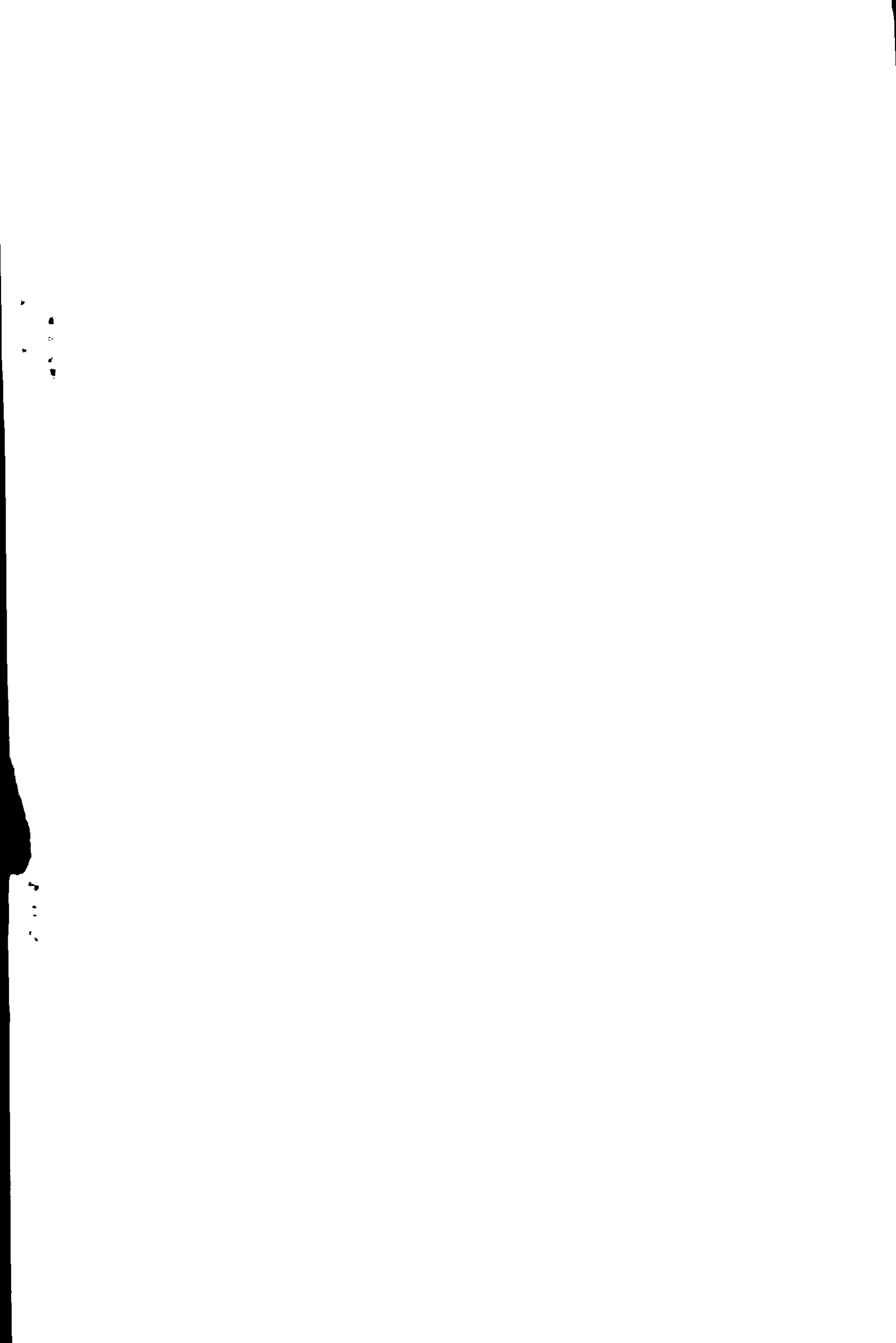
ANEXO N° 8

ESTADO DE OBSERVACIONES DE INFORME FINAL N° 664, DE 2015 (CONTINUACIÓN)

N° DE OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN SOLICITADA POR CONTRALORÍA GENERAL EN INFORME FINAL	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DE LA ENTIDAD	COMPLEJIDAD DE LA OBSERVACIÓN
III - 2.3 - Sobre cálculo de los permisos de edificación -letras a), b), c) y d)	Respecto al cobro en exceso y de menos de los permisos de edificación N° 49, 218, 253, 380, todas de 2014, producto de la categorización errónea de la construcción, al margen de la resolución exenta N° 251, de 2014, del MINVU y el artículo 5.1.14 de la OGUC	La autoridad edilicia deberá incoar un procedimiento disciplinario a fin de determinar las eventuales responsabilidades administrativas en los hechos allí reseñados, remitiendo una copia del acto administrativo que así lo disponga a la Unidad de Seguimiento de Fiscalía de la Contraloría General de la República, en el plazo de 15 días hábiles, contados desde el día siguiente de la recepción del presente documento				Altamente compleja
IV - 1.3. Pólizas de fianza y 1.4. Otros servicios	Sobre incumplimiento de lo exigido en el punto 4.5.6 de las bases administrativas, así como la incorporación de servicios adicionales al objetivo de la licitación					Altamente compleja









www.contraloria.cl