



# INFORME FINAL

## MUNICIPALIDAD DE SAN NICOLÁS

INFORME N° 559/2020

14 DE DICIEMBRE DE 2020



POR EL CUIDADO Y BUEN USO  
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS



CONTRALORÍA REGIONAL DE ÑUBLE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL ÑUBLE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

**Resumen Ejecutivo Informe Final N° 559 de 2020**

**Municipalidad de San Nicolás**

**Objetivo:** Efectuar una auditoría al macroproceso de ingresos propios, específicamente los provenientes de permisos de edificación, loteos y subdivisión, otorgados entre el 1 de enero de 2017 al 31 de octubre de 2019, por la Dirección de Obras Municipales de San Nicolás, verificando, por una parte, el cumplimiento de los procedimientos para otorgarlos y, por otra, el cumplimiento de la normativa legal y reglamentaria atinente a los macroprocesos de finanzas, verificando la veracidad y fidelidad de las cuentas y la autenticidad de la documentación de respaldo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 95 y siguientes de la ley N° 10.336, el decreto ley N° 1.263, de 1975, y si las transacciones se ajustan a lo establecido en el decreto N° 854, de 2004, del Ministerio de Hacienda, sobre clasificaciones presupuestarias, y la normativa contable emitida por la Contraloría General.

**Preguntas de Auditoría:**

- ¿Otorgó la Dirección de Obras Municipales los permisos de edificación conforme a lo estipulado en la normativa que rige a la materia?
- ¿Los cobros por concepto de pagos de certificados y permisos cumplen con la normativa, respecto a los montos cobrados y oportunidad en el pago?

**Principales Resultados:**

- Se observaron un caso en que la DOM, por error de interpretación corregido luego por una circular DDU, del MINVU, otorgó permiso de edificación sin contar con la autorización de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo y otro sin informe de revisor independiente.
- Se detectaron algunos errores en el cobro de los derechos municipales por permisos de obra nueva y subdivisiones, por exenciones de pago, categorización incorrecta de una construcción, falta de descuento por concepto de revisor independiente, utilización de tablas y avalúos fiscales extemporáneos según la fecha de ingreso de la solicitud y consideración de la construcción, no solo del terreno.
- Se constató que la DOM no cumplía con los procedimientos normados en la OGUC respecto al ingreso, registro, revisión, plazos, comunicación, publicidad y archivo de los expedientes tramitados, debiendo adoptar las medidas respectivas para corregir las situaciones detectadas.
- Se verificó la falta de fiscalización por parte de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Ñuble y de la DOM de San Nicolás respecto a loteos y subdivisiones en zona rural, con fines habitacionales, por lo que ambos organismos deberán adoptar las medidas necesarias a fin de controlar situaciones como las detectadas, considerando, además, el principio de coordinación que deben observar los órganos de la Administración.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE ÑUBLE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

- Se constató que la conciliación bancaria de la cuenta corriente N°52109121924, denominada fondos municipales, del Banco Estado, no ha sido efectuada mensualmente, toda vez que al día 14 de febrero del año 2020, ésta solo se encontraba hasta el mes de octubre de 2019, por lo que el municipio tendrá que proceder a su actualización, manteniéndola al día, de acuerdo a las instrucciones impartidas por este Organismo de Control, lo que será verificado en la etapa de seguimiento.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORIA REGIONAL DE ÑUBLE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

PREG N° 37.026/2019  
REF. N°S 401.665/2020  
401.773/2020

INFORME FINAL N° 559, DE 2020, SOBRE  
AUDITORÍA A LOS INGRESOS PROPIOS  
ASOCIADOS A DERECHOS POR  
PERMISOS DE EDIFICACIÓN EN LA  
MUNICIPALIDAD DE SAN NICOLÁS.

---

CHILLÁN, 14 de diciembre de 2020.

En cumplimiento del plan anual de fiscalización aprobado para el año 2019, en conformidad a 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, y 54 del decreto ley N° 1.263, de 1975, Orgánico de Administración Financiera del Estado, se efectuó una auditoría al macroproceso de ingresos propios, en particular, al proceso de otorgamiento y cobro de derechos por permisos de edificación, loteos y subdivisiones, para el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2017 y el 31 de octubre de 2019, en la Municipalidad de San Nicolás. Adicionalmente, se practicó una revisión al ambiente de control interno y al área de finanzas.

### **JUSTIFICACIÓN**

La auditoría se planificó, entre otros aspectos, porque esta Entidad de Control no ha fiscalizado materias relacionadas con la Dirección de Obras Municipales, considerando que dicha comuna no posee un Plan Regulador Comunal y sólo mantiene un límite urbano vigente desde el 15 de junio de 1966. Se ha considerado, además, que muchas familias están optando por irse a vivir a la comuna de San Nicolás y sus alrededores.

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

En tal sentido, esta revisión se enmarca en los ODS N°s 9 sobre Industria, Innovación e Infraestructura; 11 Ciudades y Comunidades Sostenibles; y, 16 Paz, Justicia e Instituciones Sólidas.

AL SEÑOR  
MARIO QUEZADA FONSECA  
CONTRALOR REGIONAL DE ÑUBLE  
CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
PRESENTE



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**CONTRALORÍA REGIONAL DE ÑUBLE**  
**UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

**ANTECEDENTES GENERALES**

Como cuestión previa, cabe señalar que en relación con las normas que rigen la planificación urbana y los proyectos de urbanización y construcción, a las municipalidades les corresponde velar por el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en adelante LGUC, aprobada por el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, MINVU, y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, sancionada por el decreto N° 47, de 1992, del mismo ministerio, en adelante e indistintamente OGUC, además de las normas técnicas y reglamentos aplicables.

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

En tanto, la letra a), del artículo 24, del mismo cuerpo legal, establece que a la unidad encargada de obras municipales le corresponderá, entre otras funciones, velar por el cumplimiento de las disposiciones de la LGUC, de los instrumentos de planificación que le afecten y de las ordenanzas correspondientes, para lo cual deberá dar aprobación a las subdivisiones, a los proyectos de urbanización y de construcción, otorgar los permisos de edificación, fiscalizar la ejecución de dichas obras hasta el momento de su recepción y recibirlas autorizando su uso. Agrega, en su letra b), que le corresponderá inspeccionar las obras en uso, a fin de verificar la observancia de las disposiciones legales y técnicas que las rijan.

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

Acorde con lo anterior, el literal d), del artículo 13, de la citada ley N° 18.695, indica que el patrimonio de las municipalidades estará constituido, entre otros, por los derechos que cobren por los servicios que presenten y por los permisos y concesiones que entreguen, contemplándose en el artículo 130 de la LGUC, los cobros que las entidades edilicias pueden realizar de acuerdo al tipo de autorización.

Es así que, de conformidad con lo estipulado en los numerales 4 y 7 del artículo 27, de la aludida ley N° 18.695, a la unidad encargada de administración y finanzas, le corresponderá llevar la contabilidad municipal en conformidad con las normas de la Contabilidad General de la Nación y con las instrucciones que la Contraloría General de la República imparta al respecto y recaudar y percibir los ingresos municipales y fiscales que correspondan.



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**CONTRALORÍA REGIONAL DE ÑUBLE**  
**UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

Cabe mencionar que, con carácter confidencial, a través de los oficios N<sup>os</sup> E48185 y E48248, ambos de 2020, fue puesto en conocimiento del alcalde de la Municipalidad de San Nicolás y del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Ñuble, respectivamente, el Preinforme de Observaciones N° 559, de igual anualidad, con la finalidad de que formularan los alcances y precisiones que, a su juicio procedieran, lo que se concretó mediante los oficios N<sup>os</sup> 1.066 y 857, del mismo año, documentos que han sido considerados para la elaboración del presente informe final.

## **OBJETIVO**

La fiscalización tiene por objeto practicar una auditoría al macroproceso de ingresos propios, específicamente a los provenientes de permisos de edificación por obras nuevas, loteos y subdivisiones, otorgados entre el 1 de enero de 2017 al 31 de octubre de 2019, por la Dirección de Obras Municipales de San Nicolás, en adelante DOM, verificando, por una parte, el procedimiento utilizado para su otorgamiento y, por otra, la observancia de la normativa legal y reglamentaria pertinente en materia de finanzas, corroborando la veracidad y fidelidad de las cuentas y la autenticidad de la documentación de respaldo, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 95 y siguientes de la nombrada ley N° 10.336, el aludido decreto ley N° 1.263, y si las transacciones se ajustan a lo establecido en el decreto N° 854, de 2004, del Ministerio de Hacienda, sobre clasificaciones presupuestarias, y la normativa contable emitida por esta Contraloría General.

Acorde con lo anterior, el examen busca constatar que los ingresos se hayan percibido de conformidad con la legislación vigente sobre la materia, verificando el correcto cálculo de los derechos municipales y el cumplimiento de los procedimientos estipulados en las aludidas LGUC y OGUC, en los instrumentos de planificación territorial que aplican en la especie y en la citada ley N° 18.695.

A su vez, se procedió a evaluar el ambiente de control interno ejercido por la entidad en los procesos auditados, al mes de febrero de 2020.

## **METODOLOGÍA**

El examen se efectuó de acuerdo con la metodología de auditoría de este Organismo Fiscalizador, contenida en la resolución N° 20, de 2015, que fija las normas que regulan las auditorías efectuadas por la Contraloría General de la República, y los procedimientos de control dispuesto en la resolución exenta N° 1.485, de 1996, de este origen, considerando los resultados de las evaluaciones de aspectos de control interno respecto de las materias examinadas, y determinándose la realización de pruebas de auditoría en la medida que se consideraron necesarias, tales como: análisis documental y validaciones en terreno, entre otras.



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**CONTRALORÍA REGIONAL DE ÑUBLE**  
**UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

Además, se realizó un examen de cuentas relacionado con la materia en revisión, conforme con lo establecido en los artículos 95 y siguientes de la ley N° 10.336, y el artículo 54 del decreto ley N° 1.263, de 1975.

Las observaciones que este Organismo de Control formula con ocasión de las fiscalizaciones que realiza se clasifican en diversas categorías, de acuerdo con su grado de complejidad, en efecto, se entiende por Altamente Complejas (AC) y Complejas (C), aquellas observaciones que de acuerdo a su magnitud, reiteración, detrimento patrimonial, eventuales responsabilidades funcionarias, son consideradas de especial relevancia por la Contraloría General; en tanto se clasifican como Medianamente Complejas (MC) y Levemente Complejas (LC), aquellas que causen un menor impacto en los criterios indicados anteriormente. Lo anterior, de conformidad con el artículo 52 de la resolución N° 20, de 2015, donde de acuerdo a la complejidad del hecho observado se determinará la responsabilidad sobre la validación de su cumplimiento.

### **UNIVERSO Y MUESTRA**

De acuerdo a los datos proporcionados por la DOM, en el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2017 y 31 de octubre de 2019 los ingresos percibidos por los conceptos de permisos de obras nuevas y loteos o subdivisiones ascendieron a \$13.159.121 y \$2.986.583, respectivamente.

Para efectos de determinar la muestra, los permisos sujetos a examen se determinaron mediante muestreo no estadístico, considerando las autorizaciones de obra nueva con montos superiores a \$250.000 y por concepto de loteos o subdivisiones con montos superiores a los \$100.000, los que ascendieron a 15 documentos por cada concepto.

Sin embargo, fueron incorporadas 4 aprobaciones, 3 de obra nueva y un loteo, los que presentan exención de pago, de manera de constatar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la normativa para el no pago de los respectivos derechos municipales. El detalle de lo anterior se precisa en la tabla N° 1 y en el anexo N° 1.

Tabla N° 1. Universo y muestra.

CONCEPTO	DETALLE	MONTO \$	N° REGISTROS	MONTO %	REGISTROS %
Obra nueva	Universo	13.159.121	167		
	Muestra	8.867.808	15	67,4	9
Loteos o subdivisiones	Universo	2.986.583	32		
	Muestra	2.529.431	15	84,7	46,9

Fuente: Elaboración propia en base a los datos aportados por la Dirección de Obras Municipales de San Nicolás, correspondiente a permisos otorgados en el periodo 1 de enero de 2017 al 31 de octubre del 2019.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE ÑUBLE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

## RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

Del examen practicado se determinaron las siguientes observaciones:

### I. ASPECTOS DE CONTROL INTERNO

#### 1. Sobre el funcionamiento de la Dirección de Control.

De acuerdo a lo indagado con el director de control del municipio, mediante cuestionario de control interno efectuado con fecha 30 de octubre de 2019, se constataron las siguientes situaciones:

##### 1.1 Sobre funciones de auditoría interna.

Se constató que la Dirección de Control no realiza arqueos periódicos de fondos, no revisa las conciliaciones bancarias de las cuentas corrientes de la entidad, tampoco efectúa recuentos físicos de bienes, y la auditoría operativa interna se ha efectuado de manera intermitente en algunas materias. Esto, debido a que principalmente realiza otras funciones encomendadas por el alcalde, como todas las investigaciones sumarias, revisión de decretos de pago y contratos, entre otras, además de actuar como secretario municipal cuando éste no se encuentra.

Lo expuesto, no se aviene con lo establecido en el artículo N° 29 de la citada ley N° 18.695, el cual instruye en su letra a), que a la unidad encargada de control le corresponde realizar la auditoría operativa interna de la municipalidad, con el objeto de fiscalizar la legalidad de su actuación.

Adicionalmente, constituye una debilidad de control interno, que se aparta de lo previsto en el numeral 38 de la resolución exenta N° 1.485, de 1996, ya citada, referido a la vigilancia de los controles, dado que los directivos deben observar continuamente sus operaciones y adoptar inmediatamente las medidas oportunas ante cualquier evidencia de irregularidad o de actuación contraria a los principios de economía, eficiencia y eficacia.

En su respuesta el municipio indica, en síntesis, que la Dirección de Control es un departamento unipersonal, que debe abarcar, sin perjuicio de lo que exige la ley, todas las demás instrucciones que emanan del alcalde, como investigaciones y sumarios administrativos, revisión exhaustiva de decretos de pagos y contratos tanto del área municipal como de los servicios traspasados, las cuales no han sido delegadas e instruidas formalmente.

Agrega que, debido a lo expuesto, no se han realizado arqueos periódicos y las demás funciones que señala la ley.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE ÑUBLE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Sin perjuicio de entender los argumentos expuestos, considerando que se trata de un hecho consolidado, se mantiene la observación, correspondiéndole a la Municipalidad de San Nicolás adoptar las medidas respectivas para que la Dirección de Control posea los recursos humanos que le permitan velar por el cumplimiento de lo dispuesto en la aludida ley N° 18.695 y en el Reglamento de Organización Interna.

1.2 No existen manuales de procedimientos de la unidad.

De las validaciones efectuadas se observó que no existen manuales de procedimientos en la unidad de auditoría interna, lo que fue ratificado por el director de control del municipio con fecha 30 de octubre de 2019.

Lo anterior, no se aviene con lo establecido en el numeral 44 de la citada resolución exenta N° 1.485, de 1996, en cuanto a que toda institución debe tener pruebas escritas de su estructura de control interno, incluyendo sus objetivos y procedimientos de control y de todos los aspectos pertinentes de las transacciones y hechos significativos. Asimismo, la documentación debe estar disponible y ser fácilmente accesible para su verificación por el personal apropiado y por los auditores.

Además, transgrede lo dispuesto en el numeral 45 de la nombrada resolución exenta N° 1.485, el cual establece que la documentación relativa a las estructuras de control interno debe incluir los datos sobre la estructura y políticas de una institución, sobre sus categorías operativas, objetivos y procedimientos de control, y que, esa información debe figurar en documentos tales como la guía de gestión, las políticas administrativas y los manuales de operación y de contabilidad.

Por último, es útil mencionar que el manual de procedimientos es una guía para los funcionarios, siendo la fuente de referencia informativa sobre el funcionamiento del servicio y de cómo se deben realizar los procesos, un medio efectivo para comunicar políticas y procedimientos aplicables, proporcionando autonomía y seguridad para el desempeño de las funciones, por lo tanto, al no existir o no encontrarse actualizado, el municipio mantiene activo el riesgo de que los funcionarios incurran en faltas en alguna etapa del proceso de adquisición y/o no tengan total claridad de como desempeñar sus labores.

La municipalidad informa que solicitó a la Dirección de Control confeccionar un manual de procedimientos de la unidad, que distinga las principales funciones y labores.

Si bien es posible aceptar las medidas informadas, se mantiene la observación, hasta que el municipio acredite la confección, formalización e implementación el manual de procedimiento comprometido, materia que será verificada en la etapa de seguimiento.



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**CONTRALORÍA REGIONAL DE ÑUBLE**  
**UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

**1.3 Delegación de funciones no formalizada mediante acto administrativo.**

Se constató que el director de control, cumple funciones como secretario municipal, sin embargo, tal delegación de funciones no se ha formalizado mediante acto administrativo.

Lo expuesto, vulnera lo establecido en el artículo 3° de la nombrada ley N° 19.880, que dispone que las decisiones escritas que adopte la Administración, se expresarán por medio de actos administrativos, los cuales se entienden como las resoluciones formales en las cuales se contienen declaraciones de voluntad, realizadas en el ejercicio de una potestad pública.

De igual modo, tal omisión contraviene el artículo 5° del mencionado cuerpo legal, el cual indica que el procedimiento administrativo y los actos a los cuales da origen, se expresarán por escrito o por medios electrónicos, a menos que su naturaleza exija o permita otra forma más adecuada de expresión y constancia.

En la respuesta se señala que se instruyó al director de administración y finanzas, que confeccione el decreto de orden de subrogación de los funcionarios municipales de las direcciones, departamentos y unidades.

Al respecto, se mantiene la observación, debiendo la entidad edilicia remitir copia del decreto alcaldicio conteniendo el orden de subrogación, lo que será verificado en la etapa de seguimiento.

**1.4 Investigación sumaria no concluida.**

Se constató que no se ha concluido una investigación sumaria, la cual sobrepasó el plazo para resolverla. El detalle se presenta en cuadro siguiente:

Tabla N° 2: Investigación sumaria no concluida.

N° DECRETO	FECHA	ASUNTO/HECHO QUE SE INVESTIGA	ESTADO
2.559	07-08-2017	Determinar las razones por las cuales no se han realizado las gestiones de cobro de los subsidios de incapacidad laboral adeudados por las instituciones de salud correspondientes.	Pendiente

Fuente: Elaboración propia a partir de la información proporcionada por la Municipalidad de San Nicolás.

Dicha situación, vulnera lo establecido en los artículos 124 y siguientes de la ley N° 18.883, que aprueba el Estatuto Administrativo para Funcionarios Municipales, en lo que respecta a los plazos establecidos para efectuar el procedimiento administrativo.

De igual modo, es del caso señalar que, en armonía con el criterio contenido, entre otros, en el dictamen N° 55.658, de 2014, de



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE ÑUBLE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

esta procedencia, si bien la demora en la instrucción de un procedimiento disciplinario no constituye un vicio que afecte su validez, por cuanto no incide en aspectos esenciales del mismo. Ello no obsta a perseguir la responsabilidad administrativa de quién o quiénes originaron tal dilación.

En su respuesta, la municipalidad señala que faltaba la providencia del alcalde respecto de las conclusiones del sumario para darlo como terminado.

Sobre el particular, no se remiten nuevos antecedentes, por lo que se mantiene el alcance formulado, por lo que la Municipalidad de San Nicolás tendrá que dar término al proceso disciplinario, remitiendo copia del decreto alcaldicio que lo concluya, lo que será verificado en la etapa de seguimiento.

#### 1.5 Falta de seguridad de información procesada computacionalmente.

Se constató que el municipio no posee una sala de servidores, sino que cuenta con un computador en el que resguarda toda la información procesada, ubicado en una oficina a la cual se accede por el exterior de la municipalidad.

La situación descrita precedentemente, denota una vulneración a lo estipulado en el artículo 17 del decreto N° 83, de 2005, sobre seguridad física y del ambiente de documentos electrónicos, el cual establece que los equipos deberán protegerse físicamente de las amenazas de riesgos del ambiente externo, pérdida o daño, incluyendo las instalaciones de apoyo tales como el suministro eléctrico y la infraestructura de cables y que, en particular, la ubicación del equipamiento de la institución deberá minimizar el acceso innecesario a las áreas de trabajo y disminuir las posibilidades de amenazas de humo y fuego, humedad y agua, inestabilidad en el suministro eléctrico, hurto y robo.

A su vez, infringe el numeral 62 de la citada resolución exenta N° 1.485, el cual indica que la restricción del acceso a los recursos y registros permite reducir el riesgo de una utilización no autorizada o de pérdida, y que, el grado de limitación depende de la vulnerabilidad de los recursos y del riesgo potencial de pérdida, el cual debe evaluarse periódicamente.

Sobre la materia, se indica que la información contable no queda en un equipo de servidor presente, sino que en una plataforma web que el Gobierno tiene contratada con la empresa INTESIS, la que es responsable de su resguardo.

Agrega que en la oficina ubicada al exterior se encuentra la información de transparencia, página web, personal y solicitudes de compra, las cuales de igual forma se encuentran validadas físicamente.

Al respecto, pese a los argumentos expuestos, se mantiene la observación, debiendo la municipalidad adoptar las medidas para que el ingreso a la sala, cuyo acceso es por el exterior del municipio,



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**CONTRALORÍA REGIONAL DE ÑUBLE**  
**UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

cumpla con las medidas de seguridad determinadas en la normativa respectiva, lo que será verificado en la etapa de seguimiento.

**1.6 Nombramiento no registrado en el Sistema de Información y Control del Personal de la Administración del Estado.**

Se constató que el decreto alcaldicio N°2.282, de 28 de junio de 2019, que nombró a la funcionaria Sandra Araneda Maldonado, no se encuentra registrado en el Sistema de Información y Control del Personal de la Administración del Estado, SIAPER, que mantiene esta Entidad Fiscalizadora, el cual es imperativo para los actos administrativos.

Lo anterior contraviene lo dispuesto en las resoluciones N°s 10 y 18, ambas de 2017, de esta Entidad Fiscalizadora, que Fija Normas sobre Tramitación en Línea de Decretos y Resoluciones de las Materias de Personal y lo indicado en la resolución N° 245, de 2012, de la Contraloría General, sobre Servicios Sujetos al Sistema de Registro Electrónico.

La municipalidad menciona que el nombramiento de la funcionaria citada, se encuentra ingresado en SIAPER, faltando el ingreso y envío a este Órgano de Control.

Al respecto, se mantiene la observación, toda vez que de la revisión al SIAPER, aun no aparece el registro del mencionado decreto, por lo que el municipio tendrá que registrar el nombramiento de la funcionaria en el mencionado sistema, lo que será verificado en la etapa de seguimiento.

De igual modo, tendrá que fortalecer los procedimientos de control respecto al registro en SIAPER, con la finalidad de evitar la ocurrencia de situaciones como la advertida.

**1.7 Ausencia de conciliaciones bancarias.**

Se confirmó que de las 19 cuentas corrientes existentes, no se efectúan las conciliaciones bancarias respecto a 7, lo que fue confirmado mediante correo electrónico el 14 de febrero de 2020, por la encargada de éstas, doña Sandra Araneda Maldonado. El detalle se presenta en cuadro a continuación:

Tabla N° 3: Conciliaciones bancarias no realizadas.

N° CUENTA CORRIENTE	NOMBRE DE CUENTA
52109000051	Fondos JUNJI
52109000116	Proyectos Específicos
52109000124	Proyectos Específicos
52109121835	Digeder
52109122084	Subsidios y Pensiones
52109122661	Fundación José DEH.
52109122807	Presidente de la República

Fuente: Elaboración propia a partir de la información proporcionada por la Municipalidad de San Nicolás.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE ÑUBLE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Lo expuesto, contraviene lo establecido en el numeral 4, del oficio circular N° 20.101, de 2016, de esta Entidad de Control, que imparte instrucciones al sector municipal sobre presupuesto inicial, modificaciones y ejecución presupuestaria, señala que "En relación a las disponibilidades, específicamente a las cuentas representativas de cuentas corrientes bancarias que mantenga el municipio, en el Banco Estado y en los demás bancos del sistema financiero, respecto de fondos propios o de terceros que se registren en cuentas extrapresupuestarias, es necesario mantener un adecuado control administrativo de ellas que permita confiar en la composición del saldo".

Agrega dicha normativa, que se deberán efectuar periódicamente conciliaciones que permitan asegurar que todas sus operaciones bancarias estén reconocidas correctamente en la contabilidad y en el banco. Lo señalado originará que, en caso de existir diferencia entre el saldo contable y el saldo de la cuenta corriente, se deberán identificar los errores y regularizar los saldos en forma oportuna, lo que no ha acontecido en la especie, dado que las conciliaciones existentes carecen de integridad y confiabilidad.

La municipalidad reconoce que efectivamente no se realizan las conciliaciones bancarias de las cuentas corrientes que no tienen movimientos.

Sobre lo expuesto, considerando que la respuesta solo se limita a confirmar lo objetado, se mantiene íntegramente la observación, correspondiéndole al municipio confeccionar las conciliaciones bancarias de las cuentas corrientes observadas, remitiendo copia de ellas a esta Contraloría Regional, lo que será verificado en la etapa de seguimiento.

#### 1.8 Conciliación bancaria atrasada.

Se constató que la conciliación bancaria de la cuenta corriente N° 52109121924, denominada fondos municipales, del Banco Estado, no ha sido efectuada mensualmente, toda vez que al día 14 de febrero del año 2020, ésta solo se encontraba hasta el mes de octubre de 2019.

Lo expuesto, contraviene lo indicado en el oficio N° 11.629, de 1982, de este origen, que se encuentra vigente e imparte instrucciones sobre manejo de cuentas corrientes bancarias, precisa en la letra e) del punto 3, normas de control, el cual señala que las conciliaciones de los saldos contables con los saldos certificados por las instituciones bancarias deberán ser practicadas por funcionarios que no participen directamente en el manejo y/o custodia de fondos, a lo menos una vez al mes.

Lo anterior, con el objeto de proteger los recursos financieros ante eventuales pérdidas de cualquier naturaleza, y garantizar el grado de confiabilidad de la información financiera, que facilite la eficiencia operacional.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE ÑUBLE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Así las cosas, también resulta pertinente recordar que la conciliación bancaria es una herramienta cuyo mérito es verificar la igualdad entre las anotaciones contables y las constancias que surgen de los resúmenes bancarios, efectuando el cotejo mediante un ejercicio de revisión, basado en la oposición de intereses entre la institución y el banco. Por lo que, al carecer de ella, se produce un desorden financiero y administrativo, por cuanto la entidad no logra la certeza acerca de los dineros disponibles, como tampoco del destino de estos mismos, es decir, se pierde el control de los depósitos, los giros y pagos de cheques, además de otros cargos y abonos efectuados por el banco.

Lo descrito a su vez, infringe lo indicado en el numeral 51 de la citada resolución exenta N° 1.485, el cual menciona que el registro inmediato y pertinente de la información es un factor esencial para asegurar la oportunidad y fiabilidad de toda la información que la institución maneja en sus operaciones y en la adopción de decisiones.

La municipalidad señala que debido a la pérdida de información en el sistema computacional, producto de una actualización, la cual no ha sido posible recuperar, no ha podido realizar la conciliación bancaria de la cuenta corriente N° 52109121924, antes individualizada.

Al respecto, considerando que no se aportan nuevos antecedentes, se mantiene la observación, debiendo el municipio proceder a reconstruir la información faltante, actualizar la conciliación bancaria de la señalada cuenta corriente y mantenerla al día, de acuerdo a las instrucciones vigentes de este Organismo de Control, lo que será verificado en la etapa de seguimiento.

#### 1.9 Sobre falta de revisión y autorización de conciliaciones bancarias.

Se observó que las conciliaciones bancarias no son revisadas y autorizadas por la jefatura respectiva.

Lo anterior denota una debilidad de control interno sobre el control de las disponibilidades, debido a que la falta de revisión por parte de los responsables de la supervisión de dichas materias, quienes deben examinar y aprobar, cuando proceda, el trabajo encomendado a sus subordinados, impide verificar la efectividad y buen desarrollo del proceso de conciliación.

Además, vulnera el numeral 58 de la aludida resolución exenta N° 1.485, de 1996, la cual señala que los supervisores deben examinar y aprobar cuando proceda el trabajo encomendado a sus subordinados. Asimismo, deben proporcionar al personal las directrices y la capacitación necesarias para minimizar los errores, el despilfarro y los actos ilícitos, y asegurar la comprensión y realización de las pautas específicas de la dirección.

En su respuesta la entidad edilicia reconoce lo observado e indica que implementará un procedimiento de supervisión, tanto en la revisión como en la autorización de las conciliaciones bancarias, en el departamento de finanzas.



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**CONTRALORÍA REGIONAL DE ÑUBLE**  
**UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

Sin perjuicio de las medidas informadas, corresponde mantener la observación mientras no se verifique por este Organismo de Control la revisión y autorización de las conciliaciones bancarias, por un funcionario distinto del que las confecciona, materia que será verificada en la etapa seguimiento.

**1.10 Diferencia entre saldo según conciliación bancaria y libro mayor.**

Se constató una diferencia, al 31 de octubre de 2019, en la cuenta corriente N° 52109121924 del Banco Estado, entre el saldo mencionado como contable en la conciliación bancaria y el saldo del mayor contable según balance de \$182.125.937, de acuerdo al siguiente cuadro:

Tabla N° 4: Diferencia del saldo contable entre lo indicado en la conciliación bancaria y el libro mayor.

N° CUENTA CORRIENTE	FONDO	SALDO BANCARIO SEGÚN CONCILIACIÓN AL 31-10-2019 \$	SALDO SEGÚN MAYOR CONTABLE AL 31-10-2019 \$	DIFERENCIA \$
52109121924	Fondos Municipales	915.235.331	1.097.361.268	182.125.937

Fuente: Elaboración propia a partir de la información proporcionada por la Municipalidad de San Nicolás.

Al respecto, cabe mencionar, que el citado oficio N° 20.101, de 2016, de este origen, indica que se deberán efectuar periódicamente conciliaciones que permitan asegurar que todas sus operaciones bancarias estén reconocidas correctamente en la contabilidad y en el banco. Lo señalado, generará que, en caso de existir diferencia entre el saldo contable y el de la cuenta corriente, se deberán identificar los errores y regularizarlos en forma oportuna, situación que no aconteció en la especie.

Tampoco se aviene con el numeral 61 de la citada resolución exenta N° 1.485, de 1996, la cual señala que el acceso a los recursos y registros debe limitarse a las personas autorizadas para ello, quienes están obligadas a rendir cuentas de la custodia o utilización de los mismos. Para garantizar dicha responsabilidad, se cotejarán periódicamente los recursos con los registros contables y se verificará si coinciden. La frecuencia de estas comparaciones depende de la vulnerabilidad de los activos.

La municipalidad en su respuesta indica que se están revisando las diferencias con el fin de regularizarlas.

Sobre el particular, se mantiene la observación, debiendo acreditarse la regularización de la diferencia detectada, lo que será verificado en la etapa de seguimiento.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE ÑUBLE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

1.11 Cheques girados y no cobrados se encuentran caducados.

De la revisión efectuada a la conciliación bancaria al 31 de octubre de 2019, se constató la existencia de 191 cheques girados y no cobrados, que se encontraban caducos por un total de \$596.911.333. El detalle se presenta en el anexo N° 2.

En relación con la materia, la normativa del Sistema de Contabilidad General de la Nación, contenida en oficio N° 60.820, de 2005, de este Organismo de Control, manifiesta que los cheques girados y no cobrados dentro de los plazos legales establecidos para dicho efecto, deben contabilizarse en la cuenta Documentos Caducados, sin afectar las cuentas de Acreedores Presupuestarios, reconociéndose simultáneamente el incremento de las disponibilidades de fondos.

El reconocimiento de la obligación financiera por concepto de cheques girados por la institución y no cobrados por los beneficiarios, debe registrarse en la cuenta 216.01 documentos caducados y, en el evento de que las obligaciones no se hagan efectivas dentro del plazo legal de 3 o 5 años, según se trate de una institución del Fisco u otras entidades, se deberá aplicar el procedimiento K-03, sobre ajuste cheques caducados por vencimiento de plazo legal de cobro, consignado en el Manual de Procedimientos Contables para el Sector Municipal, contenido en el oficio N° 36.640, de 2007, de este origen, tanto para lo referido al ajuste por la prescripción legal de la deuda, como para su aplicación al ingreso presupuestario (aplica criterio contenido en el dictamen N°8.236, de 2008, de este Organismo de Control).

Sobre el particular, en la respuesta se señala que, de los montos observados, existen los documentos con numeración desde el 93546717 al 93546742, que corresponden a transferencias bancarias.

Agrega que, igualmente, se encuentran cheques reintegrados y cheques nulos, de los cuales se procederá a hacer los ajustes respectivos.

Considerando lo expuesto, se mantiene la observación, debiendo la municipalidad reflejar en el listado de cheques girados y no cobrados, los documentos que cumplen con los requisitos para ello. Asimismo tendrá que acreditar la regularización de los cheques caducos de acuerdo al procedimiento K-03, ya citado, materia que será verificada en la etapa de seguimiento.

Sin perjuicio de lo anterior, deberá fortalecer el procedimiento de elaboración de conciliaciones bancarias con la finalidad de que esta herramienta de control cumpla con su objetivo de ser útil para la toma de decisiones y control del disponible.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE ÑUBLE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

1.12 Sobre cheques nulos.

Se constató que los cheques anulados no se timbran, ni se les retira el número de serie, más bien se les recorta el extremo inferior derecho. El detalle se presenta en anexo N° 3.

Lo anteriormente expuesto no se condice con lo estipulado en la letra i), del punto 3, del oficio N° 11.629, de 1982, el cual menciona que los cheques anulados serán registrados, previa inutilización física, con el objeto de permitir el control de la correlatividad numérica.

En la respuesta se indica que el procedimiento se ejecuta normalmente, puesto que existe el registro en el sistema de cheque anulado. Agrega que los cheques nulos se inutilizan colocando un timbre de "NULO", sin retirar el número de serie y que los observados, por error no se habrían inutilizado.

Sobre el particular, si bien lo mencionado por el municipio resulta pertinente, se mantiene la observación, debiendo la entidad edilicia, en lo sucesivo, asegurar la anulación de todos los documentos que resultan inutilizados.

1.13 Existencia de saldos acreedores en cuenta contable de banco.

De acuerdo a la revisión efectuada a los movimientos de cuentas contables de bancos, se constató que la cuenta contable 111-02-02 Fondos DDR, presenta saldo acreedor a octubre de 2019, de \$1.971.440.

Lo expuesto vulnera el principio de exposición mencionado en el citado oficio circular N° 60.820, de 2005, el cual establece que los estados contables deben contener toda la información necesaria para una adecuada interpretación de la situación presupuestaria y económica financiera de las entidades contables.

Lo anterior, también vulnera el oficio circular N° 31.175 de 2019, que imparte instrucciones al sector municipal sobre cierre del ejercicio contable 2019, el cual específicamente en su punto N° 7, que los saldos de las cuentas deben responder a su naturaleza, esto es, cuentas de activo y gastos patrimoniales, deben tener saldo deudor y cuentas de pasivo e ingresos saldo acreedor.

La municipalidad menciona en su respuesta que la cuenta 111-02-02 Fondos DDR, se pagó el 31 de octubre de 2019 con fondos de caja, lo cual se regularizó con un ingreso por \$26.800.000, agregando que el error no se volverá a presentar.

En cuanto a lo expresado el municipio no aporta los antecedentes que permitan corroborar lo informado, por lo que se mantiene la observación, debiendo remitir los documentos que sustentan la regularización efectuada, lo que se verificará en la etapa de seguimiento.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE ÑUBLE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

1.14 Cuentas corrientes de bancos sin movimientos.

Se constató la existencia de cuentas corrientes que no presentan movimientos, lo que fue confirmado a través de correo electrónico el 14 de febrero del presente año, por la encargada de conciliaciones bancarias, señora Sandra Araneda Maldonado. El detalle se muestra a continuación:

Tabla N° 5: Cuentas corrientes sin movimientos.

N° CUENTA CORRIENTE	NOMBRE
52109122661	Fondos Fundación San José de La Dehesa
52109122807	Fondos Social Presidente De La República
52109000051	Fondos JUNJI
52109000116	Proyectos Específicos
52109000124	Proyectos Específicos
52109121835	Digeder
52109122084	Subsidios y Pensiones

Fuente: Elaboración propia a partir de la información proporcionada por la Municipalidad de San Nicolás.

La situación descrita pugna con lo señalado en el oficio circular N° 3.386, de 2007, de este Organismo Contralor, el cual dispone que, en la eventualidad de existir cuentas corrientes inactivas, luego de haber cumplido la finalidad para las que fueron creadas, estas deben cerrarse previo destino de los saldos que eventualmente mantengan.

En ese contexto, cabe recordar que el oficio circular N° 11.629, de 1982, impartió instrucciones en aspectos de orden administrativo, precisando en su punto 1.3, el procedimiento para el cierre de cuentas corriente sin movimiento, estableciendo que se deberán cumplir una serie de trámites, que dicen relación con informar el motivo por el cual se solicita el cierre, denominación y número de la cuenta, certificación bancaria donde se señale que la cuenta corriente no registra saldo, entre otras.

La municipalidad en su respuesta señala que si bien existen cuentas inactivas, algunas se utilizan en diferentes fechas del año para recibir recursos de proyectos, tales como Fondo Social Presidente de la República y Fondos JUNJI.

Agrega que, de las cuentas corrientes restantes, se efectuará una revisión, solicitando la autorización de cierre, si procediere.

Sobre lo expuesto, corresponde mantener la observación, hasta que la municipalidad realice un análisis de las cuentas corrientes sin movimientos y proceda a solicitar el cierre aquellas que hayan cumplido la finalidad para la que fueron creadas, lo que será verificado en la etapa de seguimiento.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE ÑUBLE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

1.15 Falta de procedimiento formal para la recuperación de los cheques protestados.

Se verificó que no existe un procedimiento establecido que permita la recuperación de los cheques protestados.

Al respecto, se debe tener en cuenta lo previsto en el artículo 66, del decreto ley N° 3.063, de 1979, sobre Rentas Municipales, respecto a que, una vez agotados los medios de cobro de toda clase de créditos, previa certificación del secretario municipal y mediante decreto alcaldicio emitido con acuerdo del concejo, los declaren incobrables y los castiguen de su contabilidad una vez transcurrido, a lo menos, cinco años desde que se hicieron exigibles.

Lo anterior, obliga al municipio a efectuar y demostrar en forma periódica y oportuna, esto es, al menos una vez al año, que ha realizado las correspondientes gestiones de cobro de esos derechos acorde a los procedimientos establecidos en la normativa vigente y en caso de formalizarse el castigo, proceder a realizar los ajustes que correspondan, según lo establecido en el oficio circular N° 36.640, de 2007, de este origen.

La situación descrita no se aviene con lo dispuesto en el numeral 44 de la aludida resolución exenta N° 1.485, el cual indica que una institución debe tener pruebas escritas de su estructura de control interno, incluyendo sus objetivos y procedimientos de control, y de todos los aspectos pertinentes de las transacciones y hechos significativos. Asimismo, la documentación debe estar disponible y ser fácilmente accesible para su verificación al personal apropiado y a los auditores.

Sobre el particular, se responde que, a pesar que el tesorero realiza gestiones al respecto, se procederá a confeccionar un procedimiento.

Ante lo expresado, se mantiene la observación, por lo que el municipio deberá proceder a confeccionar, formalizar e implementar el procedimiento comprometido, lo que será verificado en la etapa de seguimiento.

1.16 Sistema de bodegas deficientes.

Se verificó que el sistema de bodegas utilizado actualmente por el municipio comparte los archivos de dos o más unidades en una misma bodega, lo cual, a su vez, produce que varias personas tengan acceso a ellas. Asimismo, se evidenció desorden dichas dependencias.

Lo anterior, vulnera lo mencionado en el numeral 62 de la resolución exenta N° 1.485, ya citada, el cual establece que la restricción del acceso a los recursos permite reducir el riesgo de una utilización no autorizada o pérdida y contribuir al cumplimiento de las directrices de la dirección.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE ÑUBLE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

En la respuesta se señala que se espera la aprobación de la construcción del nuevo edificio consistorial, el que contempla bodegas y espacios adecuados para cada departamento y así mantener los archivos en orden.

Sobre el particular, si bien los argumentos resultan atendibles, se mantiene la observación, debiendo el municipio adoptar las medidas pertinentes que le permitan establecer controles de ingreso y salida de bodega, con el fin de custodiar de forma adecuada los bienes que se resguardan.

1.17 Sobre el resguardo de los expedientes y antecedentes.

Se constató que la DOM tiene una bodega en la cual mantiene los expedientes de la unidad, tales como certificados, permisos y autorizaciones otorgadas, ubicada en el sector del corralón municipal desde el año 1998, sin embargo, no posee un libro de registro en el cual se deje estampado el retiro de antecedentes y su devolución, lo que fue confirmado por doña Erika de la Hoz, secretaria de la citada unidad, mediante acta de fiscalización de fecha 15 de enero de 2020.

Lo anterior, transgrede lo señalado en los numerales 43 y 46, de la citada resolución exenta N° 1.485, los cuales indican que todas las transacciones y hechos significativos deben estar claramente documentadas, estar disponible para su verificación y ser completa y exacta, de manera de facilitar el seguimiento de la transacción o hecho antes, durante y después de su realización.

A su vez, la letra f), de los numerales 61, 62, y 63, sobre "Acceso a los registros y responsabilidad ante los mismos" de la citada resolución de control interno, previenen que el acceso a los recursos y registros de la entidad debe limitarse a las personas autorizadas para ello, quienes están obligadas a rendir cuenta de la custodia o utilización de los mismos.

En la respuesta de la municipalidad se señala que la DOM cuenta con una bodega para mantener los expedientes de la unidad, a la que solo tiene acceso personal de esa unidad, la que no presenta condiciones óptimas de infraestructura y que la devolución de antecedentes se realiza en la oficina de la secretaria de esta dependencia, donde existe un cuaderno de registro en el cual queda estampado el retiro y recepción conforme de la documentación por los interesados.

Al respecto, se debe señalar que en la respuesta no se hace mención a la falta de registro y control de la salida y devolución de los expedientes por parte de funcionarios del municipio, por lo que la observación formulada se mantiene hasta que se acredite la implementación de las medidas de control sobre la situación específica, lo que será verificado en etapa de seguimiento.



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**CONTRALORÍA REGIONAL DE ÑUBLE**  
**UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

1.18 En relación al control en la numeración de los permisos y autorizaciones entregadas.

Se constató que la DOM no cuenta con un sistema informático que genere en forma correlativa y automática, los números otorgados a los certificados, permisos y autorizaciones que entrega, manteniendo un archivo en el cual manualmente son definidos, pudiendo observar ítems sin información, tal como se detalla en el anexo N° 4, además, se evidenció que en todos los registros no hay precisión del rol y/o dirección.

Como puede verificarse, el sistema de registro utilizado resulta vulnerable, carece de integridad y confiabilidad en la administración de los datos y no garantiza la seguridad de sus registros, debido a que facilita posibles modificaciones sin las correspondientes autorizaciones y puede conllevar una falta de alerta oportuna ante la ocurrencia de errores, lo que no se aviene con lo previsto en los numerales 12, 38, 39 y 57 al 60, de la mencionada resolución exenta N° 1.485 de 1996, en orden a que el control debe ser apropiado, es decir, el más indicado para el caso que corresponda y ser proporcional al riesgo posible, conjuntamente con la vigilancia continua de las operaciones por parte de los directivos, adoptando inmediatamente las medidas necesarias ante cualquier evidencia de irregularidad o de actuación contraria a los principios de economía, eficiencia o eficacia, además de una supervisión competente para garantizar el logro de los objetivos de control.

Sobre la materia, se señala que la DOM no cuenta con un sistema informático que genere en forma correlativa y automática los números otorgados a los certificados, permisos y autorizaciones que entrega, situación que sería corregida en el futuro con la implementación de un sistema en línea.

Al respecto, en atención a que no se informa una fecha de implementación del citado sistema, se mantiene el alcance formulado hasta que la entidad acredite la ejecución de medidas de control sobre la situación detectada, mientras se efectúa el desarrollo del nombrado sistema, cuyo avance será verificado en la etapa de seguimiento.

## **II. EXAMEN DE LA MATERIA AUDITADA**

1. Falta de control sobre los depósitos de dinero en efectivo y documentos recaudados por tesorería.

Se comprobó que el municipio no mantiene un control ni periodicidad establecida para el depósito de dinero en efectivo y documentos provenientes de las cajas diarias recaudados por tesorería.

A mayor abundamiento, de la revisión de dichas cajas diarias, se determinaron las diferencias detalladas en la siguiente tabla:



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE ÑUBLE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Tabla N° 6: Diferencias entre el dinero en efectivo y documentos recaudados por caja y lo depositado en cuenta corriente municipal:

PERIODO	TOTAL EFECTIVO DEPOSITADO	TOTAL EFECTIVO RECAUDADO	DIFERENCIA
11-03-2019 al 15-03-2019	38.460.000	15.636.185	22.823.815
20-08-2018 al 24-08-2018	20.000.000	11.442.928	8.557.072
15-03-2019	13.476.930	20.226.583	-6.749.653
23-08-2018	1.547.836	1.263.563	284.273

Fuente: Elaboración propia a partir de la información proporcionada por la Municipalidad de San Nicolás.

Sobre la materia, el numeral 3, letra a), del oficio N° 11.629, de 1982, de esta Entidad de Control, sobre manejo de cuentas corrientes bancarias, señala que “Como norma general, los ingresos en efectivo y en cheques deben depositarse íntegramente en la cuenta corriente bancaria respectiva, al día siguiente hábil después de recibidos, salvo en aquellas comunas donde no haya oficinas de la institución bancaria, en cuyo caso el depósito podrá efectuarse en el plazo máximo de cinco días”.

En su respuesta el municipio señala que como la comuna de San Nicolás no cuenta con una sucursal de Banco Estado, se trata de realizar los depósitos bancarios al menos una vez por semana, sin embargo, dicha acción no ha sido posible realizar con periodicidad.

Sobre el particular, si bien lo informado resulta atingente, se mantiene la observación, debiendo la municipalidad, en lo sucesivo, generar medidas y acciones que permitan el depósito semanal de los recursos que recauda, con el fin de dar cumplimiento a las instrucciones vigentes.

2. Sobre los Certificados de Informaciones Previas, CIP.

a) Se constató que en los CIP de los permisos N°s 102, de 2017; y 27 y 24, de 2018, se indicó a la calle Balmaceda como vía local, en el caso de las dos primeras autorizaciones, y de servicio en la última, características que son distintas de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.3.2 de la OGUC.

Lo anterior, no se condice con lo estipulado en el artículo 1.4.4 de la OGUC que señala que cada CIP identificará, entre otras cosas, la línea oficial, línea de edificación, anchos de vías que limiten o afecten al predio, ubicación del eje de la avenida, calle, o pasaje y su clasificación de acuerdo al mencionado artículo 2.3.2.

b) Por otra parte, se constató que en el CIP del permiso N° 35 de 2019, se indicó a la ruta N-310 como vía colectora, con un ancho entre líneas oficiales de 12 metros y calzada de 6 metros, lo que no se ajusta a lo establecido en el artículo 2.3.2 de la OGUC, que precisa que este tipo de vía debe tener un ancho entre líneas oficiales no menor a 20 metros y una calzada no inferior a 14 metros.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE ÑUBLE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

c) Misma situación se observó en el CIP del permiso N° 37 de 2019, que señala que la calle Vista Hermosa corresponde a una vía local, con un ancho entre líneas oficiales de 9 metros y de calzada de 6 metros, lo que no se ajusta a lo establecido en el artículo 2.3.2 de la OGUC que indica que este tipo de vía debe tener un ancho entre líneas oficiales no menor a 11 metros y una calzada no inferior a 7 metros.

d) Se constató que en el CIP del permiso N° 102 de 2017, la DOM informó en el ítem 5.1 usos de suelo, una superficie predial mínima de 200 m<sup>2</sup>., un sistema de agrupamiento aislado, pareado y continuo, un coeficiente de constructibilidad de 6 y un coeficiente de ocupación de suelo de 1, además de un antejardín de 2 metros en las calles Arturo Prat y Balmaceda, no pudiendo verificar la fuente que detalle estos parámetros para el terreno, por cuanto la comuna solo posee límite urbano, por lo que se contrapone a lo exigido en el numeral 2 del artículo 1.4.4 de la OGUC, que obliga a consignar en dicho documento las normas que lo afecten de acuerdo a lo señalado en el instrumento de planificación territorial respectivo.

e) Se observó que la DOM no consignó en los CIP de la muestra examinada, los datos respecto al pago de estos, no documentando el número de ingreso municipal.

Lo expuesto, transgrede lo mencionado en el numeral 43, el que establece, en síntesis, que las estructuras de control interno y los hechos significativos deben estar claramente documentados y disponibles para su verificación y de igual forma el numeral 46, el cual dispone que la documentación sobre hechos significativos debe ser completa y exacta, para facilitar su seguimiento y el de la información concerniente, antes, durante y después de su realización, ambos de la mencionada resolución exenta N° 1.485.

Lo anterior tampoco se ajusta a los numerales 49, 57 y 60 de la misma resolución exenta, en cuanto a que el registro y documentación de las transacciones debe ser actualizado, con el objeto de mantener su validez y debe existir una supervisión competente para garantizar los objetivos del control interno.

Sobre los puntos a), b), c), d) y e), precedentes, la entidad comunal indica en su respuesta, que los CIP otorgados quedan archivados con una copia de su correspondiente comprobante de ingreso municipal, pero que, no obstante, se entregó la instrucción de que, al momento de realizar el retiro y pago de este, quede registrado en los campos correspondientes el número del comprobante y la fecha. Agrega, que se dispondrá no indicar en los CIP antecedentes que se contrapongan al numeral 2 del artículo 1.4.4 de la OGUC, aplicándose lo señalado en el artículo 2.3.2, del mismo cuerpo reglamentario

Sin perjuicio de aceptar lo expresado por la municipalidad, se mantiene lo observado hasta que se concrete la medida informada, debiendo la DOM, en lo sucesivo, consignar en los CIP la información correcta, precisa, completa y exacta en relación a las normas urbanísticas que le sean aplicables y al pago de los respectivos derechos municipales.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE ÑUBLE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

3. Incumplimiento en los procedimientos realizados por la DOM.

3.1 Sobre la falta de ficha de control de trámite.

Se determinó que la totalidad de los expedientes de permisos de edificación de obra nueva, loteos y subdivisiones revisados, no cuentan con la ficha de control de trámite establecida en el artículo 1.4.2 de la OGUC, que precisa que este documento debe dar cuenta de las fechas de ingreso de la solicitud, del acta de observaciones, de reingreso de estas corregidas, de autorización para el pago de los derechos correspondientes, 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 correspondan. Esta situación fue corroborada por el director de la DOM, en acta de fiscalización de fecha 28 de noviembre de 2019.

En este contexto, cabe precisar que dicha omisión impide determinar con exactitud el cumplimiento de los plazos de tramitación de los expedientes exigidos en la aludida OGUC, vulnerando con ello, además, los numerales 48 y siguientes de la resolución exenta N° 1.485 de 1996, ya citada, relacionados con el registro oportuno y adecuado de las transacciones y hechos.

Sobre este punto, el municipio informa que se ha dispuesto la elaboración de una ficha de control de trámite para todos los expedientes ingresados desde el 1 de enero de 2020, en donde se detalla los antecedentes requeridos en el artículo 1.4.2 de la OGUC, en consideración de que de la misma fecha, la recepción de todas las solicitudes se realiza de forma directa en la DOM, adjuntando en su respuesta el formato de dicho documento.

Sin perjuicio de lo indicado por el municipio corresponde mantener lo objetado, toda vez que las medidas informadas aún se encuentran en proceso de implementación, por consiguiente, la DOM deberá, en lo sucesivo, utilizar el nombrado documento en todas las solicitudes de permisos que tramite, de manera de llevar registro de la totalidad de la información requerida en ellas y ajustada a lo estipulado en la OGUC.

3.2 Sobre la falta de registro de ingreso de los expedientes.

De acuerdo a lo precisado por el director de la DOM, en acta de fiscalización del 28 de noviembre de 2019, el ingreso de los expedientes se realiza por la oficina partes del municipio, lugar donde es timbrada la solicitud que posteriormente es derivada a dicha unidad.

Sin embargo, de la revisión de los antecedentes de la muestra examinada, se constató que en relación a los permisos de obra nueva N<sup>os</sup> 49, 56 y 102, del 2017; 27 del 2018; y 37 y 39 del 2019; y de las autorizaciones de subdivisión N° 11 de 2019, no existe constancia del timbre de recepción por la mencionada oficina de partes, no habiendo, por tanto, registro de la fecha de ingreso del expediente al municipio, lo que constituye una infracción al artículo 1.4.2 de la OGUC.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE ÑUBLE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Dicha omisión impide, igualmente, determinar con exactitud el cumplimiento de los plazos de tramitación de los expedientes según lo exigido en la aludida OGUC, vulnerando con ello los numerales 48 y siguientes de la citada resolución exenta N° 1.485, relacionados con el registro oportuno y adecuado de las transacciones y hechos.

Al respecto, el municipio expone en su respuesta que desde el 1 de enero de 2020, el ingreso de todas las solicitudes es efectuado de forma directa en la DOM, entregándose un comprobante debidamente timbrado y fechado a los solicitantes y quedando una copia de cada uno de los expedientes, de manera de cumplir íntegramente con lo precisado en el artículo 1.4.2 de la OGUC.

Sobre la materia, considerando que las disposiciones informadas se encuentran en implementación, se mantiene la observación, debiendo el municipio adoptar las medidas de control necesarias para asegurar que, en lo sucesivo, no se reitere la situación observada.

### 3.3 Sobre la falta de acta de observaciones en los expedientes.

Se constató que la totalidad de los expedientes de permisos de edificación de obra nueva, loteos y subdivisiones revisados, no cuentan con el acta de observaciones establecida en el artículo 1.4.2 de la OGUC, lo que fue ratificado por el director de la DOM mediante acta de fiscalización de fecha 28 de noviembre de 2019, en la que señaló que, de haber observaciones, estas se comunican de forma presencial o telefónica al solicitante, no de manera escrita.

En cuanto a esta materia, se señala que las observaciones que se efectúen a los expedientes ingresados se realizarán por escrito, evitando en lo sucesivo la informalidad, de manera de cumplir con lo estipulado en el artículo 1.4.2 de la OGUC.

Si bien es posible aceptar la medida adoptada, considerando que no se aportan antecedentes que den cuenta de la aplicación del acta, se mantiene la observación, debiendo la Municipalidad de San Nicolás, en adelante, incorporar en todos los expedientes de los permisos que tramite, la referida acta de observaciones, en la cual se indique las normas transgredidas por el proyecto, lo que será verificado en la etapa de seguimiento.

### 3.4 Respecto de la aprobación y/o rechazo del expediente en su ingreso.

Se observó que los expedientes de los permisos de obra nueva, loteos y subdivisión examinados, no son revisados previamente por la DOM, de acuerdo a lo expuesto por su director en acta de fiscalización de fecha 28 de noviembre de 2019, quien indicó que el ingreso de los antecedentes se realiza por oficina de partes, no efectuando la DOM un análisis de la documentación que se adjunta.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE ÑUBLE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Lo expuesto no se condice con lo establecido en el artículo 1.4.2 de la OGUC, el cual exige que la DOM, al momento de recibir un ingreso, entregue un comprobante timbrado y fechado, el que debe incluir una lista de los antecedentes presentados, también timbrada y fechada, ingreso que sólo podrá ser rechazado cuando falte alguno de los antecedentes exigidos para cada tipo de permiso, en cuyo caso emitirá un comprobante, timbrado y fechado en el que se precise la causal en que se funda, lo que no ocurrió en la especie.

En la respuesta se reitera que, a partir del 1 de enero de 2020, el ingreso de los expedientes se realiza de forma directa en la DOM, por lo que en esta instancia se entrega un comprobante debidamente timbrado y fechado al solicitante, quedando una copia de éste dentro de los antecedentes, además de efectuar un análisis de la documentación adjunta, en la cual se determina su aprobación previa o rechazo.

Sobre lo señalado, sin perjuicio de las medidas informadas por la autoridad comunal, se mantiene la observación por cuanto, como se ha dicho, estas se encuentran en implementación, correspondiendo, en lo sucesivo, asegurar la revisión preliminar de los expedientes que ingresen en el marco de una solicitud de subdivisión, loteo o edificación, entregando el comprobante y lista de antecedentes timbrada y fechada.

3.5 Falta de entrega del cartón con la identificación del permiso y de los profesionales competentes.

Sobre esta materia, el director de la DOM, mediante acta de fiscalización del 28 de noviembre de 2019, señaló que la DOM no hace entrega a los solicitantes del cartón con la identificación del permiso y de los profesionales competentes, dentro de los tres días hábiles siguientes a aquél en que se efectuó el pago.

Lo anterior no se ajusta a lo dispuesto en el inciso primero del artículo 5.1.16 de la OGUC, el que indica que una vez pagados los derechos determinados por el director de Obras Municipales se entregará al interesado, dentro de los tres días hábiles siguientes a aquél en que se efectuó el pago, un cartón con la identificación del permiso y de los profesionales competentes, un ejemplar de la boleta del permiso, del proyecto y su respectivo legajo de antecedentes.

En cuanto a este numeral, el municipio indica que se ha dispuesto la entrega de un cartón con la identificación del permiso y de los profesionales competentes, según lo dispuesto en el artículo 5.1.16 de la OGUC, adjuntando en la respuesta el formato utilizado.

De lo expuesto, se reitera que, si bien se han adoptado medidas, estas se encuentran en implementación, por lo que se mantiene la observación, correspondiendo, en adelante, que se entregue el cartón al solicitante, con la identificación del permiso y de los profesionales competentes, dentro de los tres días hábiles siguientes al pago los derechos municipales.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE ÑUBLE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

4. Sobre los plazos de revisión.

a) De la revisión efectuada a los expedientes de permisos de obra nueva, se constató que en los expedientes de los N<sup>os</sup> 22 y 106, de 2017; y 11 de 2019, la DOM incumplió lo establecido en el artículo 1.4.10 de la OGUC, el cual le confiere un plazo de 30 días, contados desde la fecha del ingreso de la solicitud, para pronunciarse sobre los permisos solicitados y 15 días cuando éste cuenta con revisor independiente. El detalle se presenta en la siguiente tabla:

Tabla N° 7: Incumplimiento de plazos de revisión en los permisos de obra nueva.

N° DE PERMISO	AÑO	FECHA INGRESO	FECHA PERMISO	DÍAS CORRIDOS
22	2017	10-03-2017	07-06-2017	89
106	2017	26-07-2017	24-11-2017	121
11	2019	05-12-2018	24-01-2019	50

Fuente de información: Elaboración propia en base a los antecedentes que forman parte de los expedientes de los permisos examinados proporcionados por la Municipalidad de San Nicolás.

A mayor abundamiento, el inciso cuarto del mismo artículo, dispone que dicho plazo aplicará tanto para la revisión inicial en que pueden formularse observaciones, como para la revisión posterior, sin embargo, tal como se expuso precedentemente, los expedientes no cuentan con ficha de control de trámite que permita verificar los plazos y el cumplimiento de este procedimiento, contabilizándose, por tanto, desde la fecha de ingreso por oficina de partes.

b) Por otra parte, respecto al permiso de obra nueva N° 10 de 2017, se constató que la solicitud fue ingresada el 15 de marzo, en forma posterior a la emisión del permiso, la cual se realizó el 1 de marzo, todas fechas del 2017, lo que no se condice con el proceso establecido en el artículo 1.4.10 de la OGUC, que indica que la autorización se concederá en un plazo máximo de 30 días, reducido a 15 días en caso de contar con revisor independiente, desde el ingreso de la solicitud.

c) Asimismo, en los permisos N<sup>os</sup> 14 y 15 del 2018, los plazos de revisión no se ajustaron a lo estipulado en el artículo 2° de la ley N° 20.898, que establece un procedimiento simplificado para la regularización de viviendas de autoconstrucción, que indica que la DOM, dentro de los noventa días hábiles siguientes a la presentación de la solicitud, una vez revisado el cumplimiento de las normas urbanísticas y, con el solo mérito de la presentación de los documentos que se requieren, otorgará el correspondiente certificado de regularización, si fuere procedente, tal como se detalla en la siguiente tabla:



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE ÑUBLE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Tabla N° 8. Incumplimiento de plazos de revisión en los permisos de regularización de obra nueva

N° DE PERMISO	AÑO	FECHA INGRESO	FECHA PERMISO	DÍAS CORRIDOS
14	2018	10-10-2017	23-01-2018	105
15	2018	06-09-2017	23-01-2018	139

Fuente de información: Elaboración propia en base a los antecedentes que forman parte de los expedientes de los permisos examinados proporcionados por la Municipalidad de San Nicolás.

d) Se observó que para el caso de las autorizaciones por concepto de subdivisión, detalladas en la tabla N° 9, los plazos de revisión de la DOM no se ajustaron a lo dispuesto en el artículo 1.4.10 de la OGUC, que le confiere para tales efectos 30 días, contados desde la fecha del ingreso de la solicitud:

Tabla N° 9. Incumplimiento de plazos de revisión en subdivisiones examinadas

N° DE PERMISO	AÑO	FECHA INGRESO	FECHA PERMISO	DÍAS CORRIDOS
4	2018	02-05-2018	06-07-2018	65
12	2018	29-06-2018	22-10-2018	115
13	2018	05-09-2018	23-10-2018	48
1	2019	03-12-2018	21-01-2019	49
3	2019	30-04-2018	24-04-2019	359
7	2019	27-07-2018	09-07-2019	347

Fuente de información: Elaboración propia en base a los antecedentes que forman parte de los expedientes de los permisos examinados proporcionados por la Municipalidad de San Nicolás.

Sobre lo expuesto en las letras a), b) y d), cabe precisar que los plazos deben contabilizarse en días corridos, tal como lo determina el artículo 1.1.1 de la OGUC, que señala que los plazos de días contenidos en la LGUC y en la citada Ordenanza, en que no se indique expresamente que se trata de plazos de días hábiles, son de días corridos.

En cuanto a lo señalado en las letras a), b), c) y d), se indica que se ha dispuesto cumplir con lo establecido en el artículo 1.4.10 de la OGUC, considerando los plazos establecidos en la OGUC.

Sobre la materia, teniendo presente que no se aportan nuevos antecedentes, se mantiene la observación, por lo que la entidad deberá ajustarse, en lo sucesivo, a los plazos estipulados en la normativa vigente, desde la fecha del ingreso de la solicitud, para pronunciarse sobre los permisos y para la emisión del acto administrativo correspondiente a las respectivas autorizaciones, luego del pago de los derechos municipales. Además, tendrá que establecer las medidas de control necesarias para que, en los futuros permisos que entregue la DOM, se deje constancia de la data indicada y de los antecedentes que en este proceso se entreguen a los solicitantes, todo según la normativa vigente.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE ÑUBLE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

5. Falta de información y/o antecedentes en los expedientes de los permisos de obra nueva y subdivisiones examinados

a) Se constató que respecto al permiso N° 11 de 2019, la declaración jurada de la solicitud no fue completada con toda la información requerida, faltando consignar la personería jurídica del representante legal, conforme a lo establecido en el artículo 1.2.2 de la OGUC, el cual prescribe que, en el evento que el propietario sea una persona jurídica, se debe mencionar también la personería del representante legal, indicando el instrumento reducido a escritura pública en que ésta consta.

b) Se observó que en los permisos N°s 10, 22 y 102, de 2017 y 11, de 2019, no se acompañó la reducción a escritura pública que acredite la personería jurídica del representante legal, lo que no se ajusta a lo establecido en el artículo 22 de la referida ley N° 19.880, la cual indica que los interesados en el procedimiento podrán actuar por medio de apoderados, entendiéndose que éstos tienen todas las facultades necesarias para la consecución del acto administrativo, salvo manifestación expresa en contrario, para ello, el poder deberá constar en escritura pública o documento privado suscrito ante notario.

c) En relación a los permisos N°s 56, de 2017; 11 y 39, ambos del 2019, se constató que en sus respectivos expedientes no se encuentra la lista de todos los documentos y planos numerados, firmada por el arquitecto proyectista, tal como lo indica el numeral 1, letra a), del artículo 5.1.6 de la OGUC.

d) Respecto al permiso N° 22 de 2017, se observó que las especificaciones técnicas no se encontraban firmadas por el propietario del terreno, lo que constituye un incumplimiento de lo indicado en el artículo 1.2.2 de la OGUC, que señala que este documento debe ser, además, firmado por el o los profesionales competentes que los hubieren elaborado.

e) Se verificó que en el permiso N° 22 de 2017, los planos de ingeniería no se encontraban firmados por el propietario ni por el ingeniero civil, lo que constituye un incumplimiento de lo indicado en el artículo 1.2.2 de la OGUC, el cual señala que los planos, especificaciones técnicas y demás documentos técnicos de los anteproyectos y proyectos deberán ser firmados por el o los profesionales competentes que los hubieren elaborado y por el propietario

f) En el permiso N° 22 del 2017, no se incorporó, dentro de la solicitud, la información sobre el calculista del proyecto, lo que se contrapone a lo establecido en el numeral 1, letra d), del artículo 5.1.6 de la OGUC, el cual señala que dentro de este antecedente se debe indicar los profesionales competentes que intervienen en los proyectos.

g) Se constató la falta del CIP dentro de los expedientes de los permisos N°s 10, 22 y 56 del 2017; y 11 y 39 del 2019, además de las subdivisiones N°s 1, 4, 10, 12, 13, 15 del 2018; y 1, 2, 3, 7, 10 y 11 del 2019, lo que se contrapone a lo establecido en el numeral 2, del artículo 5.1.6 e ítem 3 del artículo 3.1.2, ambos de la OGUC.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE ÑUBLE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

h) En los expedientes de los permisos N<sup>os</sup> 10, 22, 49, 56 y 102, todos del 2017, no se encontró el certificado de factibilidad de dación de servicios de agua potable y alcantarillado, emitido por la empresa de servicios sanitarios correspondiente o, en su defecto, en caso de no existir esta en el área, el proyecto de agua potable y alcantarillado aprobado por la autoridad respectiva, como lo exige el numeral 6 del artículo 5.1.6 de la OGUC.

i) Se observó que en relación a los permisos N<sup>os</sup> 14 y 15, ambos del 2018, dentro del informe del arquitecto o del profesional competente adjunto en el expediente, no se acompaña los antecedentes que permitan corroborar que la vivienda existía a la fecha de publicación de la mencionada ley, considerándose como tales cualquier medio gráfico o documental, por ejemplo, planos aprobados, cuentas de servicios, certificados de contribuciones, catastros municipales o de otros organismos públicos, o antecedentes de similar naturaleza, tal como lo indica el punto c) del artículo 2° de la aludida ley N° 20.898.

j) Se verificó que respecto al permiso de obra nueva N° 22 de 2017 y de subdivisión N° 11 de 2019, las autorizaciones fueron entregadas a los solicitantes en forma previa al pago de los derechos municipales, lo que no se condice con lo establecido en los artículos 5.1.16 y 3.1.8 de la OGUC.

En cuanto a lo expuesto en las letras a) y b), el municipio señala que en lo sucesivo se requerirá a las personas jurídicas que tramiten expedientes, consignar la personería del representante legal, conforme a lo establecido en el artículo 1.2.2 de la OGUC, adjuntando la reducción a escritura pública que así lo acredite.

En lo referido a las letras c), d), e), f), g), h) e i), indica que debido a la modalidad de recepción de los expedientes de forma directa por la DOM, se ha realizado una revisión más adecuada de los antecedentes ingresados respecto a lo requerido en la OGUC.

Sobre la letra j), señala que lo observado se debió a que se le otorgó número y fecha al expediente, presumiendo que se realizaría el pago, no obstante, los antecedentes se entregaron en forma posterior al entero de los recursos, situación que se corregirá con la implementación de la ficha de control de trámite.

Considerando que las situaciones objetadas corresponden a hechos consolidados y que la entidad informa medidas a implementar en lo sucesivo, se mantienen las observaciones formuladas, debiendo exigirse en las futuras solicitudes, que se complete y entregue la totalidad de los antecedentes respecto a los propietarios o representantes legales según lo exigido en la normativa vigente.

Asimismo, tendrá que requerir a los solicitantes, en lo sucesivo, la incorporación de la totalidad de los antecedentes determinados por la OGUC en el expediente de la solicitud y mantener un debido resguardo de estos dentro de los archivos de la entidad.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE ÑUBLE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

De igual modo, deberá exigir en las futuras solicitudes sometidas a trámite, las firmas correspondientes en la totalidad de los antecedentes requeridos según lo indica la normativa respectiva, evitando la reiteración de la situación observada.

Por otra parte, en lo sucesivo, también corresponderá exigir, en las solicitudes de permisos de edificación que tramita, la identificación de los profesionales como lo indica la OGUC.

Finalmente, deberá velar para que las autorizaciones y permisos sean entregados en forma posterior al pago de los derechos municipales, tal como lo señala la OGUC.

6. En relación a las exigencias establecidas para los permisos de obra nueva.

a) Se observó que el plano de ubicación del permiso N° 22 de 2017, no indica la posición relativa de la construcción respecto de los terrenos colindantes y espacios de uso público.

Asimismo, respecto al permiso N° 39 de 2019, el mencionado plano no fue incorporado dentro de la planimetría del expediente, constituyendo ambas situaciones un incumplimiento a lo establecido en el literal a), del numeral 7, del artículo 5.1.6, de la OGUC.

b) En los planos de emplazamiento de los permisos N<sup>os</sup> 10, 22, 49, 56 y 102 de 2017; 24, del 2018; y 11, 35, 37 y 75, de 2019, no se exigió que la información estipulada en el literal b), del numeral 7, del artículo 5.1.6 de la OGUC, fuera graficada conforme a lo allí establecido, en relación a que la silueta de la construcción debe indicar sus partes más salientes, estar debidamente acotada y con indicación de distancias a los deslindes respectivos o entre edificios, incluyendo puntos de aplicación de rasantes y sus cotas con relación al nivel de suelo natural, acceso peatonales y vehiculares desde la vía pública.

Por otra parte, respecto al permiso N° 39, de 2019, el mencionado plano no fue incorporado dentro de la planimetría del expediente, constituyendo una infracción al nombrado numeral.

c) Se observó que dentro de la planimetría incorporada en el expediente del permiso N° 14, de 2018, no fue incorporado el plano de emplazamiento a escala 1:500 solicitado en el punto b) del artículo 2° de la nombrada ley N° 20.898.

d) Respecto al permiso N° 15 de 2018, se observó que los planos de plantas, cortes y elevaciones; y en el caso de la autorización N° 11 de 2019, solo la planimetría de planta, se encuentran a escala 1:75, debiendo ser graficadas a 1:50, vulnerando lo estipulado en el artículo 5.1.6 de la OGUC, el cual señala que en los dibujos de las plantas, cortes y elevaciones se empleará la escala 1:50 y si la planta del edificio tiene una longitud mayor de 50 m., dicha escala podrá ser 1:100. Sobre el último permiso, la planimetría indica estar a escala 1:50, pero la verificación permitió constatar que se encuentra a 1:75.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE ÑUBLE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

e) Se observó que en los permisos N<sup>os</sup> 10, 22, 49 y 56 de 2017; 24 de 2018; y 11, 35, 39 y 75 de 2019, no fueron graficadas en los cortes y elevaciones, las líneas del suelo natural y rectificadas del proyecto, las rasantes y/o distanciamientos, en los términos descritos en el literal d), del numeral 7, del artículo 5.1.6 de la OGUC.

f) Se verificó que respecto al permiso N<sup>o</sup> 10 de 2017, dentro de la planimetría incorporada en el expediente, no se adjuntaron cortes del proyecto, lo que constituye un incumplimiento a lo estipulado en el literal d) del numeral 7 del artículo 5.1.6 de la OGUC.

g) Sobre los permisos N<sup>os</sup> 49 de 2017 y 35 de 2019, en la planimetría de cortes y elevaciones no fueron indicadas las escaleras, de acuerdo a lo establecido en el literal d), del numeral 7, del artículo 5.1.6 de la OGUC.

Como se ha dicho, lo expuesto en los literales d), e) y f), no se condice con lo señalado en la letra d), del numeral 7, del artículo 5.1.6 de la OGUC, el cual señala, con mayor precisión, que los planos de arquitectura numerados, deberán contener los cortes y elevaciones que ilustren los puntos más salientes de la edificación, sus pisos y niveles interiores, la línea de suelo natural y la rectificadas del proyecto, las rasantes en sus puntos más críticos con indicación de sus cotas de nivel, salvo que se ilustren en plano anexo, sus distanciamientos y la altura de la edificación. En caso de que haya diferencias de nivel con el terreno vecino o con el espacio público, se indicarán las cotas de éstos y el punto de aplicación de las rasantes. Si se tratare de edificación continua, se acotará la altura de ésta, sobre la cual se aplicarán las rasantes respectivas a la edificación aislada que se permita sobre ella. Los cortes incluirán las escaleras y ascensores si los hubiere, las cotas verticales principales y la altura libre bajo las vigas.

h) Se verificó que en los permisos de edificación N<sup>os</sup> 10, 22 y 56 de 2017; 27 de 2018; y 11, 39 y 75 de 2019, la DOM no exigió el cuadro de superficie en los términos descritos en el numeral 8, del artículo 5.1.6, de la OGUC, que obliga a indicar las superficies parciales necesarias según el tipo de proyecto y el cálculo de carga de ocupación de acuerdo a estas superficies y a los destinos contemplados en el proyecto.

Lo anterior, vulnera de igual forma lo dispuesto en el artículo 4.2.4 del mismo texto reglamentario, que dispone que la superficie de la edificación o el sector de ella, que señala la tabla de este artículo, se considerará ocupada por personas para la determinación de su carga.

i) Se constató que en los permisos N<sup>os</sup> 10, 22, 49 y 56 de 2017; 24 de 2018; y 11, 35, 37, 39 y 75 de 2019, no fue exigido el levantamiento topográfico, incumpliendo con ello el numeral 12, del artículo 5.1.6 de la OGUC, que lo requiere debidamente acotado, con indicación de niveles, suscrito por un profesional o técnico competente y refrendado por el arquitecto proyectista, salvo que dicha información se incorpore en las plantas de arquitectura.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE ÑUBLE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Asimismo, respecto al permiso N° 102 de 2017, el aludido levantamiento no se encuentra refrendado por el arquitecto proyectista, tal como lo indica la citada normativa.

j) Se observó que respecto al permiso N° 37 de 2019, en el proyecto de accesibilidad no se incorporó la memoria suscrita por el arquitecto, tal como lo exige el numeral 14 del artículo 5.1.6 de la OGUC.

k) En relación al permiso de obra nueva N° 106, de 2017, el cual fue exento del pago de derechos municipales por la aplicación del artículo 116 bis D de la LGUC, no fue posible constatar dentro del expediente los antecedentes del valor de la tasación de la vivienda, la cual no puede ser superior a las 520 unidades de fomento, calculado conforme a la tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, requerido por el nombrado artículo, para estar afecta a la citada exención.

Sobre lo observado en las letras a), b), c), d), e), f), g), h), i), j) y k), en la respuesta se reitera que el ingreso de los expedientes en forma directa a la DOM, desde el 1 de enero de 2020, ha permitido verificar el cumplimiento de las exigencias establecidas en la OGUC, evitando la exclusión de alguno de los antecedentes solicitados.

Al respecto, considerando que las medidas informadas se encuentran en implementación, se mantienen todas las observaciones, debiendo exigirse que se adjunte dentro del expediente, el plano de ubicación para los permisos que autoriza y que este cuente con toda la gráfica acerca de la posición relativa del mismo respecto de los terrenos colindantes y espacios de uso público, conforme a lo dispuesto en el literal a), del numeral 7, del artículo 5.1.6, de la OGUC.

Asimismo, tendrá que exigir que se incorpore el plano de emplazamiento y que en este se grafique la información consignada en el literal b), del numeral 7, del artículo 5.1.6 de la OGUC, que obliga a los planos de arquitectura a contener el emplazamiento del o los edificios en que aparezca su silueta en las partes más salientes, debidamente acotada y con indicación de distancias a los deslindes respectivos o entre edificios, si correspondiera, incluyendo puntos de aplicación de rasantes y cotas con relación al nivel de suelo natural y los accesos vehiculares y peatonales desde la vía pública.

De igual modo, respecto a la escala en la planimetría de los proyectos ingresados, en adelante, se deberá exigir que en los planos que forman parte de los expedientes de las solicitudes, ésta se ajuste a los parámetros establecidos en el artículo 5.1.6 de la OGUC.

También, a la DOM le corresponderá requerir en los futuros permisos que tramite, que toda la información se encuentre contenida en los planos ingresados por los solicitantes, en los términos descritos en el literal d) del numeral 7 del artículo 5.1.6 de la OGUC.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE ÑUBLE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

En cuanto a la falta de cortes, en adelante se deberá exigir, en las solicitudes que se tramiten, la incorporación en el expediente, de la totalidad de los planos estipulados en la OGUC y proceder a su rechazo en caso de que esto no ocurra.

En lo que se refiere a los cuadros de superficie, en lo sucesivo, se deberá requerir que estos indiquen las superficies parciales necesarias, según el tipo de proyecto, y el cálculo de la carga de ocupación de acuerdo a esas superficies y a los destinos contemplados.

Además, corresponderá exigir el levantamiento topográfico, en los términos señalados en el numeral 12, del artículo 5.1.6 de la OGUC, debidamente acotado, con indicación de niveles, suscrito por un profesional o técnico competente y refrendado por el arquitecto proyectista, salvo que dicha información se incorpore en las plantas de arquitectura.

De igual modo, deberá exigir la memoria del proyecto de accesibilidad, suscrita por el arquitecto, tal como lo exige el numeral 14 del artículo 5.1.6 de la OGUC.

Por último, en relación a los permisos que se establezcan como exentos de pago, por aplicación del artículo 116 bis D de la LGUC, se debe requerir los antecedentes del valor de la tasación de la vivienda, la cual no puede ser superior a las 520 unidades de fomento.

7. De las exigencias establecidas para los permisos de subdivisiones.

a) Se verificó que los planos de subdivisión de las resoluciones N<sup>os</sup> 13, de 2018 y 1 de 2019, no especifican la escala, lo que constituye una infracción a lo estipulado en el numeral 4 del artículo 3.1.2 de la OGUC, que señala que estos deben ser graficados a una escala no menor de 1:1000.

b) Además, se advirtió que en los planos de subdivisión de las resoluciones N<sup>os</sup> 1, 4, 10, 12, 13, 15 y 16 de 2018 y 1, 2, 3, 7, 8 y 10 de 2019, no fueron graficadas las curvas de nivel al menos cada 2 m., tal como lo requiere el numeral 4, del artículo 3.1.2 de la OGUC.

c) Asimismo, se constató que en relación a los planos de subdivisión de la resolución N<sup>o</sup> 11 de 2019, no fueron graficadas las curvas de nivel cada 5 metros, tal como lo requiere el numeral 4, del artículo 3.1.2 de la OGUC, que indica que podrá ser usada esa distancia en caso de terrenos de más de 5 hectáreas.

d) En relación a las subdivisiones N<sup>os</sup> 1, 4, 10, 12, 13, 15 y 16 de 2018 y 1, 2, 3, 8 y 10 del 2019; se advirtió que los planos de ubicación del terreno no presentan escala definida, lo que se contrapone a lo estipulado en el numeral 5, del artículo 3.1.2 de la OGUC, el cual señala que debe ser graficado a una escala no inferior a 1:5000.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE ÑUBLE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

e) Por otra parte, se observó que respecto a la subdivisión N° 7 de 2019, dentro del expediente no se encuentra el plano de ubicación del terreno, exigido en el numeral 5, del artículo 3.1.2 de la OGUC, que señala que debe ser graficado a una escala no inferior a 1:5000.

En cuanto a lo señalado en las letras a), b), c), d) y e), se reitera que el ingreso de forma directa de los expedientes en la DOM, desde el 1 de enero de 2020, ha permitido verificar el cumplimiento de las exigencias establecidas en la OGUC, evitando la exclusión de alguno de los antecedentes requeridos.

Considerando que las medidas informadas se encuentran en implementación, se mantienen los alcances formulados, exigirse que las escalas de los planos que forman parte del expediente de una solicitud, se ajusten a los parámetros establecidos en el numeral 4 del artículo 3.1.2 de la OGUC.

Además, se tendrá que requerir que se grafiquen en las plantas de subdivisión las curvas de nivel al menos cada 2 o 5 metros, en el caso de terrenos de más de 5 hectáreas, tal como lo requiere el señalado numeral 4, del artículo 3.1.2 de la OGUC.

De igual modo, le corresponderá solicitar que la planimetría adjuntada en los expedientes que tramite, consigne la escala utilizada, la cual debe ajustarse a lo estipulado en el numeral 5, del artículo 3.1.2 de la OGUC.

Asimismo, deberá exigirse en los expedientes, la incorporación de la totalidad de los planos estipulados en la OGUC y proceder a su rechazo en caso de que esto no ocurra.

8. Aprobación de permiso de obra nueva que no cuenta con autorización de la Secretaría Regional Ministerial respectiva.

Se constató que la DOM autorizó el permiso de edificación N° 10 de 2017, el cual corresponde a la multicancha techada de la escuela La Loma, sin contar con el informe favorable previo de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, en los términos descritos en los artículos 55 de la LGUC y 5.1.6 de la OGUC, que obliga a las construcciones industriales, de equipamiento, turismo y poblaciones, fuera de los límites urbanos, a solicitar la aprobación correspondiente de la Dirección de Obras Municipales, previo informe favorable del referido servicio.

Al respecto, se debe precisar que a través de la DDU 335, aprobada por la circular N° 75, del 2 de marzo del 2017, de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, se indicó que las construcciones destinadas a equipamientos de salud, educación, seguridad y culto, cuya carga de ocupación sea inferior a 1.000 personas, se entenderán siempre admitidos cuando se emplacen en el área rural, debiendo requerir en estos casos, para la obtención del permiso de edificación, contar con el informe previo favorable a que se refiere el referido artículo 55 de la LGUC.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE ÑUBLE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Sobre este punto, la autoridad comunal en su respuesta señala que la situación observada se debió a una interpretación poco precisa de la ley N° 20.943, que modifica la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la que fue aclarada a través de la nombrada DDU 335, en forma posterior a la emisión del permiso N° 10 de 2017, agregando que se ha procurado disponer una mayor atención al cumplimiento del artículo 55 de la LGUC.

En cuanto a los argumentos esgrimidos, considerando que no se aportan nuevos antecedentes, se mantiene la observación, correspondiendo, en lo sucesivo, exigir en los permisos que se autoricen sobre territorio rural, el informe favorable previo de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, en los términos descritos en el artículo 5.1.6 de la OGUC y 55 de la LGUC, que obliga a las construcciones industriales, de equipamiento, turismo y poblaciones, fuera de los límites urbanos, que no contemplen procesos de subdivisión.

9. Inexistencia de revisor independiente.

Mediante el permiso N°27, de 2018, la DOM autorizó la construcción de un gimnasio en el liceo polivalente de San Nicolás, por una superficie de 809,85 m<sup>2</sup>, la cual, si bien no indica la carga de ocupación, es notorio que esta supera las 100 personas, sin que se le exigiese al solicitante, el informe de un revisor independiente, en los términos expuestos en el numeral 4 del artículo 5.1.6 de la OGUC y en concordancia a las definiciones contenidas en el artículo 1.1.2 del mismo cuerpo reglamentario, donde además se precisa en el permiso que la obra corresponde a un edificio de uso público.

Al respecto, se señala que lo observado se debió a un error administrativo, motivado por la definición del uso pedagógico y no por lo establecido en el artículo 4.2.4 de la OGUC.

Teniendo en presente que lo expuesto no desvirtúa lo observado y que el informe de un revisor independiente no fue exigido, por lo que constituye una situación consolidada, procede mantener lo observado, por lo que, en adelante, deberá exigirse el citado antecedente, en los términos exigidos en el numeral 4, del artículo 5.1.6 de la OGUC.

10. Sobre la falta de constancia de prohibición de enajenar, ceder o transferir en certificado de recepción provisoria de loteo.

En lo que se refiere a la autorización N° 8 de 2018, correspondiente a la regularización de un loteo de 301 predios, acogido a la ley N°20.234, que establece un procedimiento de saneamiento y regularización de loteos irregulares, modificada posteriormente por las leyes N°s 20.562 y 20.812, se debe observar que dentro del certificado de recepción provisoria respectivo, no se dejó constancia de la prohibición para el loteador, de enajenar, ceder o transferir a cualquier título los sitios del loteo, infringiendo así lo establecido en el artículo 4° de la citada norma.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE ÑUBLE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

En relación a este punto, se indica que en la citada autorización, en notas, se precisó “loteo acogido a la ley N° 20.562 y ley N° 20.812, de regularización de lotes irregulares, la resolución corresponde a aprobación y recepción provisoria de acuerdo a lo señalado en la ley N° 20.812, artículo cuarto, inciso cuarto”, agregando que no existe una autorización tácita a enajenar los lotes resultantes.

En cuanto a lo expuesto, no es posible dar por subsanado el alcance formulado, ya que tal como fue observado, en el inciso sexto del artículo 4° de la nombrada ley N° 20.234, se establece el registro de la constancia indicada, agregando en el inciso nueve que, una vez otorgada la recepción definitiva del loteo, quedará sin efecto la prohibición señalada en el inciso sexto, por lo que debe mantenerse, debiendo acreditarse, en lo sucesivo, el cumplimiento de lo precisado en el citado cuerpo reglamentario.

11. Respecto a la categorización de las obras aprobadas.

Se constató que los expedientes revisados no cuentan con las respectivas tablas, que respalden las categorías de las edificaciones aprobadas en los permisos y que permiten calcular el monto de los derechos municipales, según lo establecido en el inciso tercero del artículo 126 de la LGUC, que señala que estos pagarán un derecho que se calculará sobre el monto del presupuesto de la obra, el cual se determinará aplicando la tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción.

Al respecto, el director de obras municipales indicó, mediante acta de fiscalización de 28 de noviembre de 2019, que la categorización se realiza de acuerdo a la tabla que entrega el MINVU y a las características de cada proyecto, pero tal como se precisó precedentemente, dentro de los expedientes no existe el registro de la aplicación de la tabla emitida por el aludido organismo, para categorizar las construcciones de la 1 a la 5, lo que puede variar el monto a cobrar en relación a los derechos municipales.

Lo anterior, constituye un incumplimiento de lo exigido en los artículos 126 y 127 de la LGUC, que señalan que los permisos de construcción pagarán un derecho que se calculará sobre el monto del presupuesto de la obra, el cual se confeccionará aplicando la tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción, que confecciona el MINVU, conforme a los tipos y materiales de construcción a emplearse, la cual, de acuerdo a lo instruido en el dictamen N° 19.885, de 2007, de este Organismo Superior de Control, debe ser efectuada por la DOM, dejando respaldo de ellos de acuerdo al principio de escrituración señalado en el artículo 5°, de la citada ley N° 19.880.

En la respuesta se indica que la categorización se realiza de acuerdo a lo indicado en el artículo 126 de la LGUC, aplicando la tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción que el MINVU publica trimestralmente y sobre el monto del presupuesto de cada obra, quedando en cada expediente la categoría definida.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE ÑUBLE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Añade que, no obstante, se procederá a señalar el cálculo de la categorización aplicando la normativa aludida.

Sin perjuicio de considerar lo expuesto, se mantiene el alcance formulado, debiendo esa entidad dejar respaldo dentro del expediente aprobado, de la tabla de cálculo aplicada para determinar la categorización de la obra, a efectos del cumplimiento de lo establecido en los artículos 126 y 127 de la LGUC, que señalan que los permisos de edificación pagarán un derecho que se calculará sobre el monto del presupuesto de la obra, el cual se determinará aplicando la tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción, y a lo prescrito en el artículo 4° de la ley N°19.880, que indica que el procedimiento administrativo estará sometido, entre otros, al principio de escrituración.

12. Sobre el procedimiento de publicidad de los permisos otorgados por la DOM.

a) Se constató que la DOM no publica la nómina de los anteproyectos, subdivisiones y permisos que ha otorgado, lo que fue ratificado por su director, mediante acta de fiscalización del 28 de noviembre de 2019.

Lo expuesto, no se condice con lo estipulado en el artículo 1.4.21 de la OGUC, el cual señala que esta unidad debe exhibir en su acceso principal, durante el plazo de sesenta días contados desde la fecha de su aprobación u otorgamiento, una nómina con los anteproyectos, subdivisiones y permisos otorgados conforme al artículo 116 de la LGUC, incluyendo una serie de datos que ahí se precisan.

b) En el mismo documento se indicó que la citada unidad no informa al concejo municipal y tampoco a las juntas de vecinos correspondientes, acerca de los anteproyectos, subdivisiones y permisos que otorga, lo que constituye un incumplimiento a lo establecido en el artículo 1.4.21 de la OGUC, que señala que debe informar a las mencionadas entidades dentro del plazo de sesenta días desde la fecha de la aprobación u otorgamiento de los permisos indicados.

Sobre lo descrito en las letras a) y b), el municipio señala que se dispuso la publicación de la nómina de los anteproyectos, subdivisiones y permisos que se han otorgado, además de la comunicación al concejo municipal y juntas de vecinos involucradas, de manera de cumplir con lo establecido en los artículos 1.4.21 de la OGUC y 116 de la LGUC.

Considerando que las medidas informadas se encuentran en implementación, se mantienen las observaciones, correspondiendo al municipio exhibir los anteproyectos, subdivisiones y permisos otorgados e informar de estos al concejo municipal y a las juntas de vecinos correspondientes, dentro del plazo de sesenta días desde la fecha de la aprobación u otorgamiento de los permisos indicados, tal como lo indica el artículo 1.4.21 de la OGUC.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE ÑUBLE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

13. Obras ejecutadas sin el correspondiente permiso de edificación y recepción municipal.

En relación al permiso de edificación N°106, de 2017, en la visita a terreno efectuada el 13 de enero de 2020, se constató la existencia de obras que no se encuentran dentro de las aprobadas por la nombrada autorización ni incorporadas como modificación dentro de los antecedentes de la recepción municipal, tal como se detalla en las fotografías N°s 1 a 4 del anexo N° 5, los que precisan la ejecución de 82 m<sup>2</sup>, pudiendo observar el cerramiento del área del acceso y la adición de un volumen al costado del dormitorio principal.

Lo descrito infringe el artículo 5.1.19, de la OGUC, que prohíbe el inicio de las obras antes de contar con el permiso o autorización de la DOM, además de encontrarse en uso sin la correspondiente recepción municipal, lo que incumple el artículo 145 de la LGUC.

Sobre la materia, se señala que las obras observadas fueron realizadas en forma posterior a la recepción municipal N° 86, del 24 de noviembre de 2017.

Los argumentos esgrimidos no permiten subsanar lo objetado, manteniéndose la observación, por lo que procede que la DOM realice una visita de fiscalización al proyecto indicado, de acuerdo a las atribuciones contenidas en el artículo 142 de la LGUC y requiera la regularización al propietario, remitiendo los antecedentes de respaldo de esta acción, lo que será verificado en la etapa de seguimiento.

14. De los expedientes de recepciones municipales de los permisos examinados.

a) En las recepciones de los permisos N°s 10, de 2017; 35 y 37, del 2019, se observó que en el informe del constructor o de la empresa, no fueron entregadas las medidas implementadas para mitigar el impacto de las emisiones de polvo y material, de la no realización de faenas y depósito de materiales en el espacio público, de la mantención de adecuadas condiciones de aseo del espacio público que enfrentó la obra, sobre el control en la emisión de ruidos, entre otras, de acuerdo a lo establecido en el artículo 5.8.3 de la OGUC y requerido en el numeral 1, del artículo 5.2.6 de la OGUC.

b) En los expedientes de las recepciones correspondientes a los permisos N°s 27 de 2018 y 35 de 2019, se constató la omisión de incluir la inscripción de la declaración de instalación interior de gas, tal como lo indica el artículo 5.9.3 de la OGUC y requerido al momento de solicitar la recepción, según lo indicado en el numeral 3 del artículo 5.2.6 del mismo cuerpo legal.

c) Se observó que no fueron incorporados en los expedientes de las recepciones de los permisos N°s 10, 22 y 49 de 2017 y 35 de 2019; los certificados de ensayos de los hormigones empleados en la obra, de acuerdo con las normas oficiales, tal como lo establece el numeral 7, del artículo 5.2.6 de la OGUC.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE ÑUBLE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

d) Se constató que no fue incorporado en el expediente de la recepción del permiso N° 49 de 2017, la declaración respecto a si hubieron o no cambios en el proyecto aprobado, tal como lo establece el artículo 5.2.6 de la OGUC.

e) Se verificó que no fueron incorporados en los expedientes de las recepciones de los permisos N°s 10, 22, 49 y 106 de 2017; 24 y 27, de 2018; y 35 y 37, de 2019, el libro de obras tal como lo establece el artículo 1.2.7 de la OGUC.

Al respecto, el artículo 1.1.2 de la OGUC, señala que este corresponde a un documento con páginas numeradas que forma parte del expediente oficial de la obra y que se mantiene en ésta durante su desarrollo, en el cual se consignan las instrucciones y observaciones a la obra formuladas por los profesionales competentes, los instaladores autorizados, el inspector técnico, el revisor independiente cuando corresponda y los inspectores de la DOM o de los organismos que autorizan las instalaciones.

f) Se corroboró que los antecedentes de la recepción de los permisos examinados no se incorporaron en el expediente del respectivo permiso, archivado en la DOM, sino que en carpetas distintas, lo que no se condice con lo señalado en los artículos 5.1.16 y 5.2.6 de la OGUC que indican que al momento de la recepción de las respectivas obras, se deben agregar al citado expediente, los antecedentes y certificados requeridos para la emisión de la nombrada recepción.

En cuanto a lo descrito en las letras a), b), c), d), e) y f), se indica que se revisará cada expediente y se verificará el cumplimiento de las exigencias establecidas en la OGUC, de manera de evitar la exclusión de alguno de los antecedentes requeridos.

Considerando que no se aportan nuevos antecedentes y que las acciones informadas se aplican a futuras solicitudes, se mantienen las observaciones formuladas, debiendo requerirse que en el informe del constructor o de la empresa constructora, se incorporen las medidas ejecutadas para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 5.8.3 de la OGUC.

Asimismo, se deberá exigir que estos cuenten con toda la información al momento de su tramitación, en la forma que precisan los numerales 3 y 7 del artículo 5.2.6 de la OGUC.

De igual modo, en lo sucesivo, el municipio tendrá que exigir la declaración respecto a si hubo o no cambios en el proyecto aprobado, tal como lo establece el artículo 5.2.6 de la OGUC.

Además, corresponderá exigir la incorporación del libro de obras en los expedientes de recepciones definitivas, cuyo formato debe ajustarse a lo establecido en el artículo 1.1.2 de la OGUC.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE ÑUBLE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Finalmente, deberán aplicarse las medidas de control para que los antecedentes de la recepción de los permisos examinados sean incorporados en el expediente del respectivo, tal como lo indican los artículos 5.1.16 y 5.2.6 de la OGUC.

15. Obras habitadas sin recepción final.

De las visitas realizadas los días 13 y 14 de enero de 2020, junto al director de la DOM, a los proyectos con permiso de obra nueva incluidos en la muestra, se constató que respecto de los N°s 11, 39 y 75, todos del 2019; las construcciones se encontraban en funcionamiento, sin contar con la correspondiente recepción municipal, lo que fue ratificado por el citado funcionario mediante certificado N° 758, del 6 de diciembre de 2019, lo que constituye una infracción al artículo 145 de la LGUC, el cual dispone que ninguna obra puede ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva parcial o total.

En el caso del permiso N° 11, antes mencionado, las obras corresponden a la ampliación de un local comercial (fotografías 5 y 6 anexo N° 5); y en el caso de las autorizaciones 39 y 75 están referidas a una vivienda (fotografías 7 a la 10 anexo N° 5).

En la respuesta se indica que para los permisos observados, no existe autorización alguna por parte de la DOM para que sean habitadas, corroborándose así la vulneración al artículo 145 de la LGUC.

Considerando lo expuesto, se mantiene lo observado, correspondiendo a la DOM fiscalizar los proyectos observados, de acuerdo a las atribuciones indicadas en el artículo 142 de la LGUC y requerir su regularización a los propietarios, debiendo remitir los antecedentes necesarios que den cuenta de esta acción y la aplicación de los procedimientos establecidos en el artículo 145 de la LGUC, lo que será verificado en la etapa de seguimiento.

16. Obras recepcionadas que no se ajustan al proyecto aprobado.

Sobre el permiso N° 22 de 2017, en visita a terreno efectuada el 13 de enero de 2020, fueron verificadas diferencias en el tamaño del área de hall de acceso y en la ubicación de puertas de las oficinas N°s 3 y 4, señaladas en planimetría, además de la del baño instalado al interior de la segunda, como se precisa en las fotografías 11 a la 14 del anexo N° 5, sin que se encuentren en el expediente de la recepción municipal los antecedentes de solicitud y aprobación de estas modificaciones. No obstante, se constató la declaración del arquitecto que indica que la obra se ejecutó según el permiso aprobado.

Lo anterior no se ajusta a lo establecido en el artículo 5.2.8 de la OGUC, que indica que cuando una obra haya tenido variaciones menores con respecto al proyecto aprobado, en relación a detalles constructivos, instalaciones o terminaciones, el propietario podrá solicitar conjuntamente con la recepción definitiva la aprobación de dichas modificaciones, en base a las cuales se verificará la recepción.



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**CONTRALORÍA REGIONAL DE ÑUBLE**  
**UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

Agrega, que la resolución aprobatoria de las modificaciones al proyecto, se podrá emitir en forma simultánea con el certificado de recepción, archivándose ambos documentos junto a los planos actualizados en el respectivo expediente.

En cuanto a lo indicado, se señala que el mencionado permiso N° 22 de 2017, fue recepcionado a través del certificado N° 55, de 26 de julio de ese año, constando en el expediente la declaración del arquitecto que precisa que la obra se ejecutó según lo aprobado, por lo que, de haberse efectuado modificaciones posteriores, estas no vulneran la recepción efectuada.

Los argumentos esgrimidos no permiten subsanar lo objetado, manteniéndose la observación, procediendo que la DOM fiscalice el proyecto de acuerdo a las facultades contenidas en el artículo 142 de la LGUC y requiera la regularización al propietario, remitiendo los antecedentes de respaldo pertinentes, lo que será verificado en la etapa de seguimiento.

### **III. EXAMEN DE CUENTAS**

#### **1. Exención de pago que no se ajusta a la normativa.**

Se observó que el permiso N° 56 de 2017 fue indicado como exento de pago por la aplicación del artículo 29 de la ley N° 19.418, sobre Juntas de Vecinos y demás Organizaciones Comunitarias, que señala que estas entidades estarán exentas de todas las contribuciones, impuestos y derechos fiscales y municipales, con excepción de los establecidos en el decreto ley N° 825, de 1974, dentro de las cuales se encuentran los derechos municipales asociados a permisos de construcción, tal como lo ha indicado, entre otros, el dictamen N° 31.978, de 2018, de esta Contraloría General.

Sin embargo, de acuerdo a lo precisado en el aludido dictamen, la exención prevista en el mencionado artículo 29, favorece a las entidades a que se refiere y no a uno o algunos de sus integrantes individualmente, por lo que un municipio puede negarse a aplicar dicho beneficio en caso de que sea solicitado por integrantes de un comité de vivienda respecto a permisos sobre inmuebles de propiedad de alguno de los miembros de dicha organización y no de dominio de aquella, lo que no aconteció en la especie, dejando de percibirse un monto de \$127.302, por la categoría E-3 indicada en el permiso.

La municipalidad señala, en su respuesta, que el citado permiso fue considerado como exento de pago, por la aplicación del artículo 29 de la ley N° 19.418, situación que fue interpretada para el solicitante.

Considerando que no se adjuntan antecedentes que permitan variar la situación verificada, se mantiene la observación formulada, debiendo el municipio efectuar la regularización y acreditar el cobro del ingreso omitido, ascendente a \$127.302, en un plazo de 30 días hábiles contados desde la notificación de este informe.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE ÑUBLE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

2. Sobre la categorización de una construcción.

Se constató que respecto al permiso N° 75, de 2019, el cual corresponde a una vivienda en estructura de madera de acuerdo a los antecedentes que forman parte del expediente y de lo observado en la visita a terreno efectuada el 14 de enero de 2020, este fue categorizado por la DOM como C de acuerdo a la tabla que fija los valores unitarios de construcción para el cálculo de los derechos municipales, emitida trimestralmente por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, la cual es utilizada para construcciones con muros soportantes de albañilería de ladrillo confinado entre pilares y cadenas de hormigón armado, por lo que se cobró un monto de \$330.925, sin embargo, debió haber sido individualizada como E, la cual está referida a las construcciones con estructura soportante de madera.

Lo expuesto constituye un incumplimiento de lo establecido en los artículos 126 y 127 de la LGUC, que señalan que los permisos de construcción pagarán un derecho que se calculará sobre el monto del presupuesto de la obra, el cual se confeccionará aplicando la tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción, que confecciona el MINVU, conforme a los tipos y materiales de construcción a emplearse.

Al respecto, de acuerdo a la categoría E-3 y a la fecha de ingreso de la solicitud, la cual se realizó el 30 de mayo de 2019, el valor por m<sup>2</sup>. del trimestre correspondiente es de \$128.582, por lo que el presupuesto de la obra asciende a \$23.633.372, debiendo haberse cobrado por concepto de derechos municipales \$236.334, habiendo una diferencia de \$94.591 cobrada en exceso al solicitante.

Sobre este punto, la entidad edilicia confirma lo ocurrido, indicando que la categorización errónea se debió a un error involuntario.

Considerando que no se aportan nuevos antecedentes, corresponde mantener la observación formulada, debiendo regularizarse la situación y acreditarse la devolución de la diferencia detectada, ascendente a \$94.591, en un plazo de 30 días hábiles contados desde la recepción de este informe.

3. Del cálculo de los derechos municipales.

Sobre este punto, se debe precisar que la Municipalidad de San Nicolás posee una Ordenanza sobre Derechos Municipales por Concesiones, Permisos y Servicios, aprobada por el decreto N° 37, de 1993, del citado municipio, modificada en forma posterior a través de los decretos N°s 1.682, de 2003; 2.663 de 2010; 1.939 de 2011; y 3.467 de 2012, en la cual se establece que para el caso de los permisos de construcción de obra nueva se cobrará un monto del 1% del presupuesto del proyecto y para el caso de las subdivisiones y loteos de 1% del avalúo del terreno.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE ÑUBLE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Al respecto, tal como lo indica el numeral 1 del artículo 41 de la ley N° 3.063, sobre Rentas Municipales, las entidades edilicias se encuentran facultadas para cobrar derechos, entre los que se encuentran los otorgados por la DOM, referidos a urbanización y construcción y que se regulan, en cuanto a su naturaleza y monto de las prestaciones exigibles, por la ley general del ramo, su ordenanza general y las ordenanzas locales.

Agrega que las tasas de los derechos establecidas en el primero de los textos citados son las máximas que pueden cobrarse pudiendo las municipalidades rebajarlas.

En virtud de lo anterior, fueron observadas las siguientes situaciones:

a) En los expedientes de los permisos de edificación que se indican en el anexo N° 6, la DOM no aplicó, para efectos de la determinación del monto a pagar por concepto de permiso de edificación, el costo unitario por metro cuadrado de construcción correspondiente a la fecha de ingreso de las respectivas solicitudes, tal como lo ha manifestado este Organismo Superior de Control a través del dictamen N° 12.979, de 2016, entre otros, generándose una diferencia de \$149.599 cobrada en exceso a los solicitantes.

Tal incumplimiento permitió recaudar erróneamente los montos que se detallan en el mencionado anexo, utilizándose para tales efectos la tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción, vigente al momento del pago.

Lo anterior no se ajusta a lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 126 de la LGUC, que señala que los permisos de construcción pagarán un derecho que se calculará sobre el monto del presupuesto de la obra, el que se confeccionará aplicando la tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción y el numeral 2, del artículo 130, de la LGUC y numerales 1 y 3, del artículo 5.1.14 de la OGUC.

b) Misma situación se verificó respecto al permiso N° 102 de 2017, en el cual además no se realizó el descuento del 30% por concepto de revisor independiente, tal como lo señala el artículo 5.1.14 de la OGUC, generándose una diferencia de \$519.228 cobrada en exceso al solicitante, cuyo detalle se precisa en el anexo N° 7.

c) En las autorizaciones de subdivisiones que se indican en el anexo N° 8, se observó que la DOM cobró un monto correspondiente al 1% del avalúo fiscal, vigente al momento del otorgamiento de la respectiva resolución de aprobación de subdivisión, generando una diferencia de \$4.997 cobrada en exceso y de \$6.689 que dejó de percibir, contraviniendo lo instruido en la DDU 389 de 2017, circular N° 463, de 2017, sobre Permisos, Aprobaciones y Recepciones; que aclara que para el cálculo del derecho de subdivisión, se deberá considerar el avalúo vigente al momento de solicitar el permiso respectivo.



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**CONTRALORÍA REGIONAL DE ÑUBLE**  
**UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

d) En relación a la autorización N° 13 de 2018, se verificó que el cálculo de los derechos municipales se realizó considerando el avalúo de la totalidad de la propiedad, incluida la construcción, lo que no se ajusta a lo estipulado en el artículo 126 de la LGUC, que señala que los permisos de subdivisión y loteos de terrenos pagarán solamente el derecho de subdivisión, que se calculará sobre el avalúo fiscal del total del terreno a subdividir, generando una diferencia de \$18.925, cobrada en exceso.

Al respecto, el avalúo del terreno, al 5 de septiembre de 2018, fecha de ingreso de la solicitud, era de \$12.089.029, debiendo cobrarse un monto de \$120.890, en circunstancias que el ingreso municipal ascendió a \$139.815.

En relación a las letras a), b), c) y d), se señala que para efectos de la determinación del cálculo de los derechos municipales, se ha dispuesto que en la ficha de control de trámite, quede consignado el valor establecido según la categorización, el trimestre y año de la tabla que corresponde a la fecha de ingreso del expediente, para evitar errores. Sobre las subdivisiones, se indica que en la ficha se precisará el valor del avalúo fiscal solo del terreno.

Considerando que no se aportan nuevos antecedentes, se mantiene lo observado en las letras a) y b), correspondiendo al municipio informar la devolución de los dineros erróneamente percibidos, cuyo detalle se precisa en los anexos N°s 6 y 7, lo que deberá acreditar en un plazo de 30 días hábiles, contados desde la notificación de este informe.

De igual modo, se mantiene lo observado en las letras c) y d), debiendo informarse la devolución de los dineros recaudados y/o el ingreso de los dineros faltantes de las aprobaciones consignadas en el anexo N° 8 y de la autorización N° 13 de 2018, en el mismo plazo de 30 días hábiles contados desde la notificación de este informe.

#### **IV. OTRAS OBSERVACIONES**

##### **1. Sobre loteos y subdivisiones en zona rural.**

Las visitas a terreno efectuadas dentro de la comuna de San Nicolás, permitieron verificar una serie de ventas de parcelas en loteos ubicados en el área rural. Consultado al Servicio Agrícola y Ganadero de la región de Ñuble, en adelante SAG, sobre las certificaciones entregadas por este servicio relacionadas con el decreto ley N° 3.516, que Establece Normas Sobre División de Predios Rústicos, durante los años 2017, 2018 y 2019, se constató la existencia de 25 documentos emitidos, con particiones sobre las 10 unidades, de acuerdo al detalle expuesto en el anexo N° 9.

Sobre este punto, los artículos 1° y 2° de la citada norma estipulan que los predios rústicos, esto es, los inmuebles de aptitud agrícola, ganadera o forestal ubicados fuera de los límites urbanos o fuera de los límites de los planes reguladores intercomunales de Santiago y Valparaíso y del plan regulador metropolitano de Concepción, podrán ser divididos libremente por sus



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE ÑUBLE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

propietarios siempre que los lotes resultantes tengan una superficie no inferior a 0,5 hectáreas físicas y que estos quedarán sujetos a la prohibición de cambiar su destino en los términos que establecen los artículos 55 y 56 de la LGUC y que quienes lo infringieren, aún bajo la forma de comunidades, condominios, arrendamientos o cualquier otro cuyo resultado sea la destinación a fines urbanos o habitacionales de los predios señalados en el artículo primero, serán sancionados con una multa a beneficio fiscal, equivalente al 200% del avalúo del predio dividido, vigente al momento de pagarse la multa.

Asimismo, el artículo 3° señala que corresponderá a las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, a los Servicios Agrícolas que correspondan y a las Municipalidades respectivas, fiscalizar el cumplimiento de lo dispuesto en el aludido decreto ley.

Al respecto, se observaron las siguientes situaciones:

a) Presencia de publicidad referida a venta de parcelas con fines habitacionales, tal como se expone, a modo de ejemplo, en las fotografías 15, 16 y 17 del anexo N° 5, lo que se contrapone a lo establecido en el mencionado artículo 2° del decreto ley N° 3.516 y el artículo 55 de la LGUC, sin que exista constancia que la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Ñuble y la Municipalidad de San Nicolás, hayan realizado alguna fiscalización sobre la materia, lo que fue ratificado mediante correos electrónicos del 17 y 24 de febrero, ambos del 2020, respectivamente.

Cabe precisar que dicha función se encuentra estipulada en el nombrado artículo 3° del aludido decreto ley, y que tiene como objetivo verificar que las subdivisiones y construcciones en terrenos rurales, con fines ajenos a la agricultura, no originen nuevos núcleos urbanos al margen de la planificación urbana intercomunal y que mantengan su destino, además de la aplicación de las sanciones estipuladas en la norma en caso de corresponder.

b) La Municipalidad de San Nicolás no ha incorporado dentro del catastro a que se refiere la letra d) del artículo 24 de la ley N° 18.695, ya citada, ningún antecedente sobre loteos y subdivisiones en área rural, tal como indica el numeral 1 del artículo 2.1.19 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, lo que fue ratificado por el director de la DOM mediante correo electrónico de fecha 3 de febrero de 2020, por cuanto indica que esta información no le es entregada por los propietarios ni por el SAG.

En lo que se refiere a lo observado en la letra a), la entidad edilicia señala, en cuanto a la presencia de publicidad para la venta de parcelas con fines habitacionales, que se entiende que la subdivisión se realiza en el SAG, ya que se trata de terrenos sobre 0,5 hectáreas y que no se ha realizado cambio de destino de los predios.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE ÑUBLE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Por su parte, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Ñuble señaló en su respuesta, en lo que interesa, que no se tienen antecedentes de las expectativas de venta de parcelas con fines habitacionales precisadas en las fotografías 15, 16 y 17 del anexo N° 5, ni se han recibido denuncias fundadas sobre estos predios rurales.

Agrega que, en el desempeño de sus funciones no es posible constatar que la mera expectativa de venta de un sitio emplazado en área rural, de 5.000 m<sup>2</sup>, corresponda a una infracción del nombrado decreto ley N° 3.516, toda vez que conforme con lo establecido en el artículo 55 de la LGUC, las viviendas del propietario y sus trabajadores se permiten en el área rural, y no requieren para la obtención del permiso de edificación, de las autorizaciones previas ni informes favorables aludidos en el citado artículo.

Continúa expresando que, de acuerdo al marco regulatorio que rige a la materia, el mencionado decreto ley N° 3.516, en su artículo 1° precisa que "los predios rústicos, esto es, los inmuebles de aptitud agrícola, ganadera o forestal ubicados fuera de los límites urbanos o fuera de los límites de los planes reguladores intercomunales de Santiago y Valparaíso y del plan regulador metropolitano de Concepción, podrán ser divididos libremente por sus propietarios siempre que los lotes resultantes tengan una superficie no inferior a 0.5 hectáreas física", cuyo sentido tiene relación expresa con el proceso de subdivisión y no necesariamente con las expectativas de venta de parcelas con fines habitacionales u otros.

Luego, indica que las labores de fiscalización a las infracciones señaladas en el referido artículo 2° del decreto ley N° 3.516, competen a las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, a los SAG y Municipalidades, siendo en esta última entidad, la DOM la encargada de fiscalizar las obras en uso, a fin de verificar el cumplimiento de las disposiciones legales y técnicas que las rijan y confecciones y mantener actualizado el catastro de las obras de urbanización y edificación realizadas en la comuna, tal como lo establece el artículo 24 de la citada ley N° 18.695.

Añade que, en virtud de lo establecido en el mencionado artículo 55 de la LGUC, la función de cautelar que las subdivisiones y construcciones en terrenos rurales, con fines ajenos a la agricultura, no originen nuevos núcleos urbanos al margen de la planificación urbana intercomunal, es de competencia de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, y no proviene, de las disposiciones contenidas en el nombrado decreto ley N° 3.516.

Finaliza precisando que no ha efectuado denuncias ante el Juzgado de Policía Local, ni ha requerido ejercer al Consejo de Defensa del Estado acciones de nulidad, asociados a los casos presentados en la comuna de San Nicolás.

Sobre la letra b), el municipio indica que de acuerdo al numeral 1, del artículo 2.1.19 de la OGUC, el interesado debe hacer llegar a la DOM copia del plano de subdivisión y de la certificación del SAG, situación que no se realiza ni por el propietario ni por el mencionado organismo.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE ÑUBLE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Sobre lo expuesto en las letras a) y b), se debe señalar que la jurisprudencia administrativa de este Organismo Fiscalizador ha manifestado a través del dictamen N° 35.926, de 2013, entre otros, que el procedimiento regulado en el antedicho artículo 55 supone la ponderación, por parte de las autoridades administrativas que en él intervienen, de diversos factores para los efectos de emitir sus pronunciamientos, constituyendo un régimen especial, diverso del contenido en el singularizado decreto ley N° 3.516.

Luego, a través del dictamen N° 29.289, de 2016, esta Entidad de Control ha precisado que a las subdivisiones practicadas con arreglo al anotado decreto ley N° 3.516, les resulta plenamente aplicable el artículo 55 de la LGUC, que prohíbe abrir calles, subdividir para formar poblaciones y levantar construcciones, con las excepciones que indica, y permite, bajo los supuestos y autorizaciones que expresa, la subdivisión y urbanización de terrenos para los fines que detalla en su inciso tercero y las construcciones mencionadas en su inciso cuarto.

Añade dicho pronunciamiento que, si bien las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo no han sido habilitadas para intervenir en los procesos de subdivisión de predios rústicos regulados por el decreto ley N° 3.516, cuentan con atribuciones para fiscalizar su cumplimiento en los términos expresados en su artículo 3°, y en cuyo ejercicio pueden efectuar denuncias en el Juzgado de Policía Local respectivo; conforme con lo previsto en los artículos 4° de ese decreto ley, y 20, inciso segundo, de la LGUC.

Por tanto, corresponde mantener las observaciones formuladas, teniendo en consideración que las latas explicaciones aportadas no hacen sino confirmar la inexistencia de fiscalizaciones sobre la materia por parte de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Ñuble, las que tampoco han sido efectuadas por la DOM de San Nicolás.

Así las cosas, procede que ambas entidades, en orden a velar por el cumplimiento del citado decreto ley N° 3.516 y de la LGUC, en el ejercicio de sus facultades, adopten las medidas necesarias a fin de controlar situaciones como las detectadas, teniendo presente que según lo señalado en el artículo 5° de la ley 18.575, de Bases Generales de la Administración del Estado, corresponde a las autoridades y funcionarios velar por la eficiente e idónea administración de los medios públicos y por el debido cumplimiento de la función pública y que a los órganos que la componen, les asiste la obligación de cumplir sus cometidos coordinadamente, propendiendo a la unidad de acción y evitando la duplicación o interferencia de funciones.

Asimismo, la Municipalidad de San Nicolás deberá incorporar dentro del catastro a que se refiere la letra d), del artículo 24 de la ley N° 18.695, los antecedentes sobre loteos y subdivisiones en área rural, tal como indica el numeral 1 del artículo 2.1.19, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE ÑUBLE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

## CONCLUSIONES

Atendidas las consideraciones expuestas durante el desarrollo de la presente auditoría, la Municipalidad de San Nicolás y la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Ñuble, entregaron respuesta a las observaciones formuladas, sin embargo no proporcionaron antecedentes que permitieran subsanar las observaciones, por tanto, estas se mantienen en su totalidad, por lo que ambas entidades deberán adoptar las medidas con el objeto de dar cumplimiento a las normas legales y reglamentarias que las rigen, entre las cuales se estima necesario considerar, a lo menos, las siguientes:

1. En cuanto a lo anotado en el acápite I, Aspectos de Control Interno, numeral 1.1, sobre falta de revisiones de la Dirección de Control, esa entidad edilicia deberá, en lo sucesivo, adoptar medidas a objeto de ponderar en sus posteriores planes de actividades, la inclusión de revisiones periódicas de arqueos de caja, de conciliaciones bancarias, así como también, en materias de control de bienes tanto de mercaderías como de activos fijos (MC).

2. Sobre lo expuesto en el acápite I, Aspectos de Control Interno, numeral 1.2, relacionado con que no existen manuales de procedimientos de la unidad de auditoría interna, la municipalidad tendrá que acreditar la confeccionar, formalizar e implementar el manual de procedimiento comprometido, lo que será verificado por la Dirección de Control de la municipalidad a través del sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en el plazo de 60 días hábiles contados desde la notificación de este informe (MC).

3. Sobre lo observado en el acápite I, Aspectos de Control Interno, numeral 1.3, acerca de delegación de funciones no formalizada mediante acto administrativo, la entidad edilicia tendrá que remitir copia del decreto alcaldicio señalado, lo que será verificado por la Dirección de Control de la municipalidad a través del sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en el mismo plazo de 60 días hábiles contados desde la notificación de este informe (LC).

4. Referente a lo constatado en el acápite I, Aspectos de Control Interno, numeral 1.4, investigación sumaria no concluida, la municipalidad deberá dar término al procedimiento disciplinario, remitiendo copia del decreto alcaldicio que lo concluye, lo que será verificado por la Dirección de Control de la municipalidad a través del sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en el mismo plazo de 60 días hábiles contados desde la notificación de este informe (MC).

5. Sobre lo expuesto en el acápite I, Aspectos de Control Interno, numeral 1.5, acerca de falta de seguridad de información procesada computacionalmente, la municipalidad tendrá que realizar acciones para que el ingreso a la sala, que es por el exterior del municipio, cumpla con las medidas de seguridad determinadas en la normativa legal respectiva.

6. En cuanto a lo observado en el acápite I, Aspectos de Control Interno, numeral 1.6, sobre nombramiento no



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE ÑUBLE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

registrado en el Sistema de Información y Control del Personal de la Administración del Estado, la municipalidad tendrá que registrar el nombramiento mediante SIAPER, lo que será verificado por la Dirección de Control de la municipalidad a través del sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en el mismo plazo de 60 días hábiles contados desde la notificación de este informe (LC).

7. Acerca de lo objetado en el acápite I, Aspectos de Control Interno, numeral 1.7, sobre ausencia de conciliaciones bancarias, la municipalidad tendrá que confeccionar las conciliaciones bancarias de las cuentas corrientes observadas, remitiendo copia de ellas, lo que será verificado por la Dirección de Control de la municipalidad a través del sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en el mismo plazo de 60 días hábiles contados desde la notificación de este informe (MC).

8. En relación a lo constatado en el acápite I, Aspectos de Control Interno, numeral 1.8, sobre conciliaciones bancarias atrasadas, la entidad edilicia deberá reconstruir la información faltante y actualizar la conciliación bancaria de la cuenta corriente N° 52109121924, lo que será verificado por la Dirección de Control de la municipalidad a través del sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en el mismo plazo de 60 días hábiles contados desde la notificación de este informe (MC).

9. Respecto del acápite I, Aspectos de Control de Interno, numeral 1.9, sobre falta de revisión y autorización de conciliaciones bancarias, la municipalidad deberá acreditar la revisión y autorización de las conciliaciones bancarias, por un funcionario distinto a quien las confecciona, lo que será verificado por la Dirección de Control de la municipalidad a través del sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en el mismo plazo de 60 días hábiles contados desde la notificación de este informe (MC).

10. En lo que respecta al acápite I, Aspectos de Control Interno, numeral 1.10, sobre diferencia entre saldo según conciliación bancaria y libro mayor, la entidad municipal deberá realizar los ajustes respectivos que permitan consolidar los saldos expuestos, acreditando su regularización, lo que será verificado por la Dirección de Control de la municipalidad a través del sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en el mismo plazo de 60 días hábiles contados desde la notificación de este informe (MC).

11. Sobre lo observado en el acápite I, Aspectos de Control Interno, numeral 1.11, acerca de cheques girados y no cobrados se encuentran caducos, el municipio tendrá que regularizar los cheques caducos de acuerdo al procedimiento contable K-03, del oficio N° 36.640, lo que será verificado por la Dirección de Control de la municipalidad a través del sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en el mismo plazo de 60 días hábiles contados desde la notificación de este informe (MC).

De igual modo, deberá fortalecer el procedimiento de elaboración de conciliaciones bancarias con la finalidad de que esta herramienta de control cumpla con su objetivo de ser útil para la toma de



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE ÑUBLE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

decisiones y control del disponible.

12. En cuanto a lo objetado en el acápite I, Aspectos de Control Interno, numeral 1.12, sobre cheques nulos, la municipalidad deberá en lo sucesivo inutilizar todos los documentos que contengan errores en su emisión (MC).

13. Referente al acápite I, Aspectos de Control Interno, numeral 1.13, sobre existencia de saldos acreedores en cuenta contable de banco, la entidad edilicia tendrá que remitir los documentos de la regularización efectuada, lo que será verificado por la Dirección de Control de la municipalidad a través del sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en el mismo plazo de 60 días hábiles contados desde la notificación de este informe (MC).

14. En cuanto al acápite I, Aspectos de Control Interno, numeral 1.14, sobre cuentas corrientes de banco sin movimiento, la municipalidad tendrá que efectuar un análisis de las cuentas corrientes sin movimientos, debiendo solicitar el cierre aquellas que hayan cumplido su finalidad para la cual fueron creadas, lo que será verificado por la Dirección de Control de la municipalidad a través del sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en el mismo plazo de 60 días hábiles contados desde la notificación de este informe (MC).

15. En relación a lo observado en el acápite I, Aspectos de Control Interno, numeral 1.15, sobre falta de procedimiento formal para la recuperación de los cheques protestados, el municipio tendrá que confeccionar, formalizar e implementar el procedimiento comprometido, lo que será verificado por la Dirección de Control de la municipalidad a través del sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en el mismo plazo de 60 días hábiles contados desde la notificación de este informe (MC).

16. En cuanto a lo consignado en acápite I, Aspectos de Control Interno, numeral 1.16, acerca de sistema de bodegas deficientes, el municipio en lo sucesivo tendrá que generar controles de ingreso y salida de bodega, con el fin de mantener de forma adecuada los bienes que se resguardan en ellas (MC).

17. Referente a lo verificado en el acápite I, Aspectos de Control Interno, numeral 1.17, sobre el resguardo de los expedientes y antecedentes, el municipio deberá acreditar la implementación de las medidas de control sobre la situación detectada, lo que será verificado por la Dirección de Control de la municipalidad a través del sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en el mismo plazo de 60 días hábiles contados desde la notificación de este informe (MC).

18. Sobre el acápite I, Aspectos de Control Interno, numeral 1.18, en relación al control en la numeración de los permisos y autorizaciones entregadas, se deberá acreditar la ejecución de medidas de control sobre la situación detectada, mientras se efectúa el desarrollo del sistema DOM en línea, lo que será verificado por la Dirección de Control de la municipalidad



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE ÑUBLE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

a través del sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en el mismo plazo de 60 días hábiles contados desde la notificación de este informe (MC).

19. En lo referido al acápite II, Examen de la Materia Auditada, numeral 1, en relación a la falta de control de los depósitos de dinero en efectivo y documentos recaudados por tesorería, la municipalidad, en lo sucesivo, deberá generar medidas y acciones que permitan el depósito semanal de los recursos que recibe, con el fin de dar cumplimiento a las instrucciones vigentes sobre la materia (MC).

20. En cuanto a lo indicado en el acápite II, Examen de la Materia Auditada, numeral 2, letras a), b), c), d) y e), respecto a los datos contenidos en los CIP, la DOM deberá, en lo sucesivo, consignar en estos documentos la información correcta, precisa, completa y exacta en relación a las normas urbanísticas que le sean aplicables y al pago de los respectivos derechos municipales (MC).

21. Referente al acápite II, Examen de la Materia Auditada, numeral 3.1, falta de ficha de control de trámite, la DOM deberá, en lo sucesivo, utilizar el nombrado documento en todas las solicitudes de permisos que tramite, de manera de llevar registro de la totalidad de la información requerida en ellas y ajustada a lo estipulado en la OGUC (MC).

22. Sobre lo anotado en el acápite II, Examen de la Materia Auditada, numeral 3.2, respecto a la falta de registro del ingreso de los expedientes, el municipio deberá adoptar las medidas de control necesarias para que, en lo sucesivo, no se reitere la situación observada (MC).

23. En relación con lo objetado en el acápite II, Examen de la Materia Auditada, numeral 3.3, falta de acta de observaciones en los expedientes, en adelante la DOM de San Nicolás deberá incorporar en todos los expedientes de los permisos que tramite, la referida acta de observaciones, en la cual se indique las normas transgredidas por el proyecto (MC).

24. En cuanto a lo consignado en el acápite II, Examen de la Materia Auditada, numeral 3.4, sobre la aprobación y/o rechazo del expediente en su ingreso, en lo sucesivo, el municipio deberá revisar preliminarmente los expedientes que ingresen en el marco de una solicitud de subdivisión, loteo o edificación, entregando el comprobante y lista de antecedentes timbrada y fechada (MC).

25. Respecto a lo observado en el acápite II, Examen de la Materia Auditada, numeral 3.5, de la falta de entrega del cartón con la identificación del permiso y de los profesionales competentes, en adelante el municipio deberá entregar el citado documento al solicitante dentro de los tres días hábiles siguientes al pago los derechos municipales (MC).

26. Acerca de lo objetado en el acápite II, Examen de la Materia Auditada, numeral 4, letras a), b), c) y d), sobre los plazos de



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE ÑUBLE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

revisión, la DOM de San Nicolás deberá ajustarse, en lo sucesivo, a los plazos estipulados en la normativa vigente, desde la fecha del ingreso de la solicitud para pronunciarse sobre los permisos y para la emisión del acto administrativo de las respectivas autorizaciones luego del pago de los derechos municipales.

Adicionalmente, tendrá que establecer las medidas de control necesarias para que en los futuros permisos se deje constancia de la data indicada y de los antecedentes que en este proceso se entreguen a los solicitantes, todo de acuerdo a lo señalado en la normativa vigente (MC).

27. Sobre el acápite II, Examen de la Materia Auditada, numeral 5, letras a) y b), la falta de información respecto a los representantes legales, La DOM deberá exigir en las futuras solicitudes que revise, que se complete y se entregue la totalidad de los antecedentes respecto a los propietarios o representantes legales exigidos en la normativa (MC).

28. En lo que se refiere al acápite II, Examen de la Materia Auditada, numeral 5, letras c), g), h) e i), sobre la falta de antecedentes dentro de los expedientes de permisos y subdivisiones, se deberá exigir al solicitante, en lo sucesivo, la incorporación de la totalidad de los determinados en la OGUC, en el expediente de la solicitud y mantener un debido resguardo de estos dentro de los archivos de la entidad (MC).

29. En cuanto a lo señalado en el acápite II, Examen de la Materia Auditada, numeral 5, letras d) y e), falta de firma del propietario y de los profesionales en los documentos de los expedientes, la DOM de San Nicolás deberá exigir en las futuras solicitudes que tramite, la firma de estos en la totalidad de los antecedentes requeridos en la normativa, de manera de evitar la reiteración de la situación observada (MC).

30. A su vez, respecto a lo representado en el acápite II, Examen de la Materia Auditada, numeral 5, letra f), de la falta de identificación del calculista, en lo sucesivo, se deberá exigir en las solicitudes de permisos de edificación que se tramitan, la identificación de estos profesionales tal como lo indica la OGUC (MC).

31. Referente a lo constatado en el acápite II, Examen de la Materia Auditada, numeral 5, letra j), sobre la entrega de los permisos y autorizaciones en forma previa al pago de los derechos municipales, en adelante ese municipio deberá velar para que las autorizaciones y permisos sean entregados en forma posterior al pago de los derechos municipales, tal como lo señala la OGUC (MC).

32. En cuanto a lo anotado en el acápite II, Examen de la Materia Auditada, numeral 6, letra a), sobre los planos de ubicación, en adelante se deberá exigir que estos se incorporen, en los permisos que autoriza, y que cuenten con toda la gráfica de la posición relativa del mismo respecto de los terrenos colindantes y espacios de uso público, conforme a lo dispuesto en el literal a) del numeral 7 del artículo 5.1.6, de la OGUC (MC).



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE ÑUBLE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

33. Respecto de lo objetado en el acápite II, Examen de la Materia Auditada, numeral 6, letras b) y c), sobre los planos de emplazamiento, en lo sucesivo la DOM, deberá exigir que estos se incorporen y se grafique la información consignada en el literal b), del numeral 7 del artículo 5.1.6 de la OGUC, que obliga a los planos de arquitectura a contener el emplazamiento del o los edificios en que aparezca su silueta en sus partes más salientes, debidamente acotada y con indicación de sus distancias hacia los deslindes respectivos o entre edificios, si correspondiera, incluyendo los puntos de aplicación de rasantes y sus cotas con relación al nivel de suelo natural y los accesos vehiculares y peatonales desde la vía pública (MC).

34. Sobre lo consignado en el acápite II, Examen de la Materia Auditada, numeral 6, letra d), respecto a la escala en la planimetría de los proyectos ingresados, en adelante se deberá exigir que las escalas de los planos que forman parte del expediente de una solicitud, se ajusten a los parámetros establecidos en el artículo 5.1.6 de la OGUC (MC).

35. Acerca del acápite II, Examen de la Materia Auditada, numeral 6, letras e) y g), falta de graficación en planos de parámetros, se deberá exigir en los futuros permisos que toda esta información se encuentre contenida en los planos ingresados por los solicitantes, en los términos descritos en el literal d), del numeral 7, del artículo 5.1.6 de la OGUC (MC).

36. Referente a lo consignado en el acápite II, Examen de la Materia Auditada, numerales 6, letra f), sobre la falta de planos de cortes, en adelante se deberá exigir en las solicitudes que tramite, la incorporación de la totalidad de los planos estipulados en la OGUC dentro del expediente y proceder a su rechazo en caso de que esto no ocurra (MC).

37. En cuanto a lo observado en el acápite II, Examen de la Materia Auditada, numeral 6, letra h), de los cuadros de superficie, en lo sucesivo la DOM deberá exigir que estos, en los proyectos que autorice, indiquen las superficies parciales necesarias según el tipo de proyecto y el cálculo de la carga de ocupación de acuerdo a esas superficies y a los destinos contemplados (MC).

38. Sobre el acápite II, Examen de la Materia Auditada, numeral 6, letra i), ausencia de levantamiento topográfico, este deberá exigirse en los términos señalados en el numeral 12, del artículo 5.1.6 de la OGUC, que lo requiere debidamente acotado, con indicación de niveles, suscrito por un profesional o técnico competente y refrendado por el arquitecto proyectista, salvo que dicha información se incorpore en las plantas de arquitectura (MC).

39. Respecto al acápite II, Examen de la Materia Auditada, numeral 6, letra j), sobre la falta de memoria de proyecto de accesibilidad, el municipio en lo sucesivo, deberá exigirla, suscrita por el arquitecto, tal como lo exige el numeral 14 del artículo 5.1.6 de la OGUC (MC).

40. En lo que dice relación con lo representado en el acápite II, Examen de la Materia Auditada, numeral 6, letra k),



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE ÑUBLE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

sobre la falta de antecedentes del valor de tasación de la vivienda, se deberá solicitar, en lo sucesivo, respecto a los permisos que se establezcan como exentos de pago por la aplicación del artículo 116 bis D de la LGUC, los antecedentes del valor de la tasación de la vivienda, la cual no puede ser superior a las 520 unidades de fomento (MC).

41. En cuanto a lo expuesto en el acápite II, Examen de la Materia Auditada, numeral 7, letra a), respecto a la escala en la planimetría de subdivisiones, en adelante, se deberá exigir que las escalas de los planos que forman parte del expediente de una solicitud, se ajusten a los parámetros establecidos en el numeral 4 del artículo 3.1.2 de la OGUC (MC).

42. Respecto al acápite II, Examen de la Materia Auditada, numeral 7, letras b) y c), sobre la exigencia de graficar curvas de nivel en planimetría, se deberá exigir que se grafiquen en las plantas de subdivisión las curvas de nivel al menos cada 2 o 5 metros en caso de terrenos de más de 5 hectáreas, tal como lo requiere el numeral 4, del artículo 3.1.2 de la OGUC (MC).

43. Sobre el acápite II, Examen de la Materia Auditada, numeral 7, letra d), falta de precisión de la escala en los planos de ubicación de las subdivisiones observadas, el municipio deberá, en lo sucesivo, exigir que la planimetría adjuntada en los expedientes que tramite, consigne la escala utilizada, la cual debe ajustarse a lo estipulado en el numeral 5, del artículo 3.1.2 de la OGUC (MC).

44. En atención a lo objetado en el acápite II, Examen de la Materia Auditada, numeral 7, letra e), sobre la falta del plano de ubicación del terreno, la entidad edilicia deberá, en adelante, exigir en los expedientes, la incorporación de la totalidad de los planos estipulados en la OGUC y proceder a su rechazo en caso de que esto no ocurra (MC).

45. Sobre lo consignado en el acápite II, Examen de la Materia Auditada, numeral 8, aprobación de permiso de obra nueva que no cuenta con autorización de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, en adelante la Municipalidad de San Nicolás deberá exigir, en los permisos que autoriza sobre territorio rural, el informe favorable previo de dicho organismo, en los términos descritos en el artículo 5.1.6 de la OGUC y 55 de la LGUC, que obliga a las construcciones industriales, de equipamiento, turismo y poblaciones, fuera de los límites urbanos, que no contemplen procesos de subdivisión, a solicitar la aprobación correspondiente de la Dirección de Obras Municipales, previo informe favorable del referido servicio (C).

46. Referente a lo constatado en el acápite II, Examen de la Materia Auditada, numeral 9, de la inexistencia de revisor independiente, la Municipalidad de San Nicolás, en lo sucesivo, deberá exigir el informe de revisor independiente, en los términos expuestos en el numeral 4 del artículo 5.1.6 de la OGUC, ello en concordancia con las definiciones contenidas en el artículo 1.1.2 del mismo cuerpo reglamentario (C).



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE ÑUBLE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

47. En cuanto a lo representado en el acápite II, Examen de la Materia Auditada, numeral 10, sobre la falta de constancia de prohibición de enajenar, ceder o transferir en certificado de recepción provisoria de loteo, el municipio, en lo sucesivo, debe dar estricto cumplimiento a lo precisado en el inciso sexto del artículo 4° de la nombrada ley N° 20.234, dejando el debido registro de lo observado (MC).

48. Sobre el acápite II, Examen de la Materia Auditada, numeral 11, cálculo de las categorías de las edificaciones aprobadas en los permisos, se deberá dejar debido respaldo dentro del expediente aprobado, de la tabla de cálculo efectuado para determinar la categorización de la obra, para efectos del cumplimiento de lo establecido en los artículos 126 y 127 de la LGUC, que señala que los permisos de edificación pagarán un derecho que se calculará sobre el monto del presupuesto de la obra, el cual se determinará aplicando la tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción y a lo prescrito en el artículo 4° de la ley N°19.880, que establece que el procedimiento administrativo estará sometido, entre otros, al principio de escrituración (C).

49. Respecto a lo representado en el acápite II, Examen de la Materia Auditada, numeral 12, letras a) y b), sobre el procedimiento de publicidad de los permisos otorgados por la DOM, en adelante ese municipio deberá exhibir en el acceso principal de esa dependencia, la nómina con los anteproyectos, subdivisiones y permisos otorgados e informar de estos al concejo municipal y a las juntas de vecinos correspondientes, dentro del plazo de sesenta días desde la fecha de la aprobación u otorgamiento de los permisos indicados, tal como lo indica el artículo 1.4.21 de la OGUC (LC).

50. En lo que se refiere al acápite II, Examen de la Materia Auditada, numeral 13, de la ejecución de obras en disconformidad con el permiso de edificación y recepción municipal, procede que la DOM realice una visita de fiscalización al proyecto observado, de acuerdo a las atribuciones indicadas en el artículo 142 de la LGUC, y requiera la regularización de estos al propietario, remitiendo los antecedentes de respaldo de esta acción en un plazo de 60 días hábiles a contar de la notificación del presente informe, lo que será verificado en la etapa de seguimiento (C).

51. Sobre el acápite II, Examen de la Materia Auditada, numeral 14, letra a), falta de entrega de medidas de mitigación, en adelante, la municipalidad deberá requerir que en el informe el constructor o de la empresa, se incorporen las medidas ejecutadas para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 5.8.3 de la OGUC (MC).

52. Acerca de lo observado en el acápite II, Examen de la Materia Auditada, numeral 14, letras b), c) y e), respecto a la falta de antecedentes dentro de los expedientes de recepciones definitivas, el municipio deberá exigir que estos cuenten con toda la información al momento de su tramitación, en la forma que precisan los numerales 3 y 7 del artículo 5.2.6 de la OGUC (MC).





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE ÑUBLE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

53. En relación con lo objetado en el acápite II, Examen de la Materia Auditada, numeral 14, letra d), respecto a la falta de declaración por parte del arquitecto, en lo sucesivo, el municipio tendrá que exigir la declaración respecto a si hubo o no cambios en el proyecto aprobado, tal como lo establece el artículo 5.2.6 de la OGUC (MC).

54. Acerca de lo objetado en el acápite II, Examen de la Materia Auditada, numeral 14, letra f), sobre la no incorporación de los antecedentes de la recepción en el expediente del permiso, la entidad edilicia deberá aplicar las medidas de control para que los antecedentes de la recepción de los permisos examinados sean incorporados en el expediente del respectivo permiso, tal como lo indican los artículos 5.1.16 y 5.2.6 de la OGUC (LC).

55. En relación a lo expuesto en el acápite II, Examen de la Materia Auditada, numeral 15, obras habitadas sin recepción final, procede que la DOM realice una visita de fiscalización a los proyectos observados, de acuerdo a las atribuciones indicadas en el artículo 142 de la LGUC, y requiera la regularización de estos a los propietarios, debiendo remitir a esta Contraloría Regional los antecedentes que den cuenta de esta acción y la aplicación de los procedimientos establecidos en el artículo 145 de la LGUC, en un plazo de 60 días hábiles contados desde la notificación de este informe, lo que será verificado en la etapa de seguimiento (C).

56. Sobre lo observado en el acápite II, Examen de la Materia Auditada, numeral 16, que se refiere a obras recepcionadas que no se ajustan al proyecto aprobado, la DOM deberá realizar una visita de fiscalización al proyecto indicado, de acuerdo a las atribuciones contenidas en el artículo 142 de la LGUC, y requerir la regularización al propietario, remitiendo los antecedentes de respaldo de esta acción en un plazo de 60 días hábiles a contar de la notificación del presente informe, lo que será verificado en la etapa de seguimiento (C).

57. Respecto de lo representado en el acápite III, Examen de Cuentas, numeral 1, de la exención de pago que no se ajusta a la normativa, el municipio deberá regularizar la situación y acreditar el cobro del ingreso observado, ascendente a \$127.302, en un plazo de 30 días hábiles contados desde la notificación de este informe (C).

58. Sobre lo representado en el acápite III, Examen de Cuentas, numeral 2, de la categorización de una construcción, la municipalidad deberá regularizar la situación y acreditar la devolución al solicitante de la diferencia detectada, ascendente a \$94.591, en un plazo de 30 días hábiles contados desde la notificación de este informe (C).



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE ÑUBLE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

59. Referente a lo constatado en el acápite III, Examen de Cuentas, numeral 3, letras a) y b), del cálculo de los derechos municipales por concepto de permiso de edificación, se deberá informar la devolución de los dineros erróneamente percibidos, cuyo detalle se precisa en los anexos N<sup>os</sup> 6 y 7, lo que deberá acreditar en un plazo de 30 días hábiles contados desde la notificación de este informe (C).

60. Sobre lo observado en el acápite III, Examen de Cuentas, numeral 3, letras c) y d), del cálculo de los derechos municipales en autorizaciones de subdivisión, se deberá informar la devolución de lo recaudado en exceso y/o el ingreso de lo faltante según las aprobaciones consignadas en el anexo N<sup>o</sup> 8 y de la autorización N<sup>o</sup> 13 de 2018, en el mismo plazo de 30 días hábiles contados desde la notificación de este informe (C).

61. En cuanto a lo indicado en el acápite IV, Otras Observaciones, numeral 1, letras a) y b), sobre loteos y subdivisiones en zona rural, corresponde que la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Ñuble y la DOM de San Nicolás, en orden a velar por el cumplimiento del decreto ley N<sup>o</sup> 3.516 y de la LGUC y en ejercicio de sus facultades, adopten las medidas necesarias a fin de fiscalizar que situaciones como las detectadas continúen ocurriendo, considerando, además, el principio de coordinación que deben observar los órganos de la Administración.

Asimismo, la Municipalidad de San Nicolás deberá incorporar dentro del catastro a que se refiere la letra d) del artículo 24 de la ley N<sup>o</sup> 18.695, los antecedentes sobre loteos y subdivisiones en área rural, tal como indica el numeral 1 del artículo 2.1.19 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (C).

Finalmente, para aquellas observaciones que se mantienen, que fueron categorizadas como Altamente Complejas (AC) y Complejas (C), se deberá remitir, a través del sistema dispuesto para ello, el "Informe de Estado de Observaciones" de acuerdo al formato adjunto en el anexo N<sup>o</sup> 10, en un plazo máximo de 60 días hábiles, o en el que se haya fijado en cada caso, todo contado desde la notificación del presente Informe Final, comunicando las medidas adoptadas y adjuntando los antecedentes de respaldo respectivos.

Respecto de aquellas observaciones que se mantienen y que fueron categorizadas como Medianamente Complejas (MC) y Levemente Complejas (LC), la responsabilidad asociada a la validación de las acciones correctivas emprendidas, descritas en el anexo N<sup>o</sup>10, será de la Dirección de Control Interno de la Municipalidad de San Nicolás, lo que deberá ser acreditado en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, que este Organismo Superior de Control puso a disposición de las entidades que conforman la Administración del Estado, a contar del 2 de julio de 2018, en conformidad con lo establecido en el oficio N<sup>o</sup>14.100, de 2018, de este Organismo Superior de Control.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE ÑUBLE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Transcríbese al Alcalde, al Secretario Municipal y Director de Control, todos de la Municipalidad de San Nicolás; y, al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Ñuble.

Saluda atentamente a Ud.,

Firmado electrónicamente por:

Nombre:	ANGELA DOMINGUEZ ALBORNOZ
Cargo:	Jefa de Unidad de Control Externo
Fecha:	14/12/2020



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**CONTRALORÍA REGIONAL DE ÑUBLE**  
**UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

ANEXO N° 1

MUESTRA PERMISOS DE OBRA NUEVA Y SUBDIVISIONES

PERMISOS DE OBRA NUEVA							
N°	FOLIO CERTIFICADO	FECHA	ROL	METROS	PROPIETARIO	DIRECCIÓN	MONTO EN \$
1	10	01-03-2017	194-11	732,62 m2	Municipalidad de San Nicolás	El Manzano s/n	283.684
2	22	07-06-2017	4-002	646,04 m2	Municipalidad de San Nicolás	Avenida O'Higgins N° 190	573.348
3	49	27-09-2017	20-10	414,49 m2	Edgardo Llanos Silva/ Luis Llanos Silva	Arturo Prat N° 210	721.312
4	56	25-10-2017	4- 8	102,38 m2	María José Espinoza Ortega	Arturo Prat s/n	Exento
5	102	17-11-2017	13-009	643,6 m2	Municipalidad de San Nicolás	Arturo Prat N° 208	1.728.780
6	106	24-11-2017	135-31	82 m2	Marco Curkovic Salas	Camino vecinal Hijueta N° 3 fundo Bellavista	Exento
7	14	23-01-2018	92-13	60 m2	Iris Fuentealba Merino	Los Tilos sitio N° 7, sector Puente Ñuble	Exento
8	15	23-01-2018	201-374	137 m2	Jordana Guzmán Hervera	Sector Los Aromos s/n	359.666
9	24	22-03-2018	24-01	1262,62 m2	Municipalidad de San Nicolás	Balmaceda N° 461	1.546.886
10	27	09-04-2018	35-001	809,85 m2	Municipalidad de San Nicolás	Balmaceda N° 375	1.426.616
11	11	24-01-2019	13-26	267,19 m2	Luiggi Tassara Terán	Avenida O'Higgins N° 315	343.387
12	35	08-03-2019	116-220	265,6 m2	Miguel Lagos Baeza	Camino público s/n fundo Quillinco	288.167
13	37	12-03-2019	135-10	636,91 m2	Municipalidad de San Nicolás	Vista Hermosa s/n	573.007
14	39	01-04-2019	185-141	283,34 m2	Víctor Toro Leiva	Puyaral, lote E lote 2 s/n	692.030
15	75	21-06-2019	201-126	183,8 m2	Sergio Dattwyler Bernard	Monteleón- El Sauce s/n	330.925
PERMISOS LOTEOS O SUBDIVISIONES							
N°	FOLIO CERTIFICADO	FECHA	ROL	METROS	PROPIETARIO	DIRECCIÓN	MONTO EN \$
1	1	23-03-2018	52-10	2.160 m2	Juan Plaza Suárez	Los Batros N° 286	233.777
2	4	06-07-2018	11-15	507,15 m2	Yanhara Bravo Venegas	Las Talaveras N° 13	120.826



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**CONTRALORÍA REGIONAL DE ÑUBLE**  
**UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

3	8	09-08-2018	1328-117	166.167,9 m2	Junta de Vecinos Villa Portal de la Luna	Avenida los Tilos s/n, loteo Villa Portal de la Luna	Exento
4	10	09-08-2018	16-10	943,35 m2	Vasco Pino Gutiérrez	Ignacio Carrera Pinto N° 200	118.969
5	12	22-10-2018	1-116	1.250 m2	Diego González Andana	Ignacio Carrera Pinto N° 255	172.328
6	13	23-10-2018	13-55	944,57 m2	Luis Solar Figueroa	Manuel Rodríguez s/n	139.815
7	15	28-12-2018	2-4	1.457,4 m2	Margot Veloso Pradena	La Quintrala s/n	212.997
8	16	28-12-2018	34-2	1.100 m2	Diego González Andana	Arturo Prat s/n	188.483
9	1	21-01-2019	34-14	688,5 m2	Ramón Gallegos Flores	Arturo Prat N° 359	109.670
10	2	22-02-2019	52-12	1080 m2	Angélica Molina Labra	Los Batros N° 250	168.322
11	3	24-04-2019	35-2	1473,93 m2	María Martínez Palacios	Arturo Prat N° 357	234.305
12	7	09-07-2019	20-4	1158,68 m2	Edgardo Llanos Silva	Arturo Prat N° 260	188.887
13	8	09-07-2019	16-51	1748,07 m2	María Medina Cortes	La Quintrala N° 275	180.860
14	10	02-08-2019	1-29	1030 m2	Juan Cáceres Fuentes	Ángela Valladares N° 135	125.893
15	11	02-08-2019	35-001	54393,5 m2	Municipalidad de San Nicolás	Balmaceda N° 375	335.097

Fuente de información: Elaboración propia sobre los datos aportados por la Municipalidad de San Nicolás.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE ÑUBLE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N° 2

CHEQUES GIRADOS Y NO COBRADOS QUE SE ENCUENTRAN  
CADUCADOS.

FECHA	N° CHEQUE	DETALLE	MONTO \$
31-12-2017	8885000	Sin Registro	536.251
31-12-2017	8885019	Sin Registro	30.000
31-12-2017	8885073	Sin Registro	20.000
31-12-2017	8885076	Sin Registro	13.400
31-12-2017	8885077	Sin Registro	30.000
31-12-2017	8885109	Sin Registro	21.735
31-12-2017	8885132	Sin Registro	24.500
31-12-2017	8885140	Sin Registro	32.000
31-12-2017	8885152	Sin Registro	120.000
31-12-2017	8885166	Sin Registro	600.000
31-12-2017	8885180	Sin Registro	334.900
31-12-2017	8885189	Sin Registro	50.000
31-12-2017	8885191	Sin Registro	100.000
31-12-2017	8885192	Sin Registro	51.000
31-12-2017	8885193	Sin Registro	220.000
31-12-2017	8885194	Sin Registro	899.116
31-12-2017	8885195	Sin Registro	349.200
31-12-2017	8885197	Sin Registro	50.000
31-12-2017	8885205	Sin Registro	21.735
31-12-2017	8885207	Sin Registro	716.477
31-12-2017	8885218	Sin Registro	30.000
31-12-2017	8885288	Sin Registro	80.000
31-12-2017	8885298	Sin Registro	34.980
31-12-2017	9127619	Sin Registro	120.000
31-12-2017	9127658	Sin Registro	894.099
31-12-2017	9127660	Sin Registro	110.000
31-12-2017	9127693	Sin Registro	30.000
31-12-2017	9127694	Sin Registro	76.500
31-12-2017	9127730	Sin Registro	150.000
31-12-2017	9127731	Sin Registro	150.000
31-12-2017	9127749	Sin Registro	150.000
31-12-2017	9127783	Sin Registro	21.735
31-12-2017	9127819	Sin Registro	1.102.101
31-12-2017	9127833	Sin Registro	2.650.000
31-12-2017	9127851	Sin Registro	712.751
31-12-2017	9127852	Sin Registro	712.671
31-12-2017	9127854	Sin Registro	10.000
31-12-2017	9127862	Sin Registro	30.000
31-12-2017	9127863	Sin Registro	6.982.201
31-12-2017	9127875	Sin Registro	21.735
31-12-2017	9127890	Sin Registro	60.000
31-12-2017	9127898	Sin Registro	117.734
31-12-2017	9127899	Sin Registro	76.500
31-12-2017	9127900	Sin Registro	3.280.000



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE ÑUBLE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

FECHA	N° CHEQUE	DETALLE	MONTO \$
31-12-2017	9127901	Sin Registro	56.382
31-12-2017	9127902	Sin Registro	880.000
31-12-2017	9354612	Sin Registro	72.000
31-12-2017	9354613	Sin Registro	32.000
31-12-2017	9354618	Sin Registro	3.280.000
31-12-2017	9354619	Sin Registro	649.124
31-12-2017	9354620	Sin Registro	474.304
31-12-2017	9354625	Sin Registro	759.760
31-12-2017	9354626	Sin Registro	2.827.360
31-12-2017	9354627	Sin Registro	629.788
31-12-2017	9354628	Sin Registro	52.023.565
31-12-2017	9354658	Sin Registro	92.820
31-12-2017	9354659	Sin Registro	10.452.570
31-12-2017	9354665	Sin Registro	326.036
31-12-2017	9354675	Sin Registro	52.000
31-12-2017	9354682	Sin Registro	87.558
31-12-2017	9354683	Sin Registro	116.100
31-12-2017	9354684	Sin Registro	418.500
31-12-2017	9354697	Sin Registro	10.500
31-12-2017	9354746	Sin Registro	150.000
31-12-2017	9354756	Sin Registro	2.379
31-12-2017	9354757	Sin Registro	798.870
31-12-2017	9354758	Sin Registro	493.507
31-12-2017	9354759	Sin Registro	1.908.417
31-12-2017	9354760	Sin Registro	2.365.214
31-12-2017	9354774	Sin Registro	330.400
31-12-2017	9354777	Sin Registro	145.000
31-12-2017	9354780	Sin Registro	5.904.989
31-12-2017	9354799	Sin Registro	445.035
31-12-2017	9354802	Sin Registro	221.595
31-12-2017	9354803	Sin Registro	27.076
31-12-2017	9354804	Sin Registro	492.819
31-12-2017	9354816	Sin Registro	50.000
31-12-2017	9354837	Sin Registro	52.000
31-12-2017	9354854	Sin Registro	240.000
31-12-2017	9354866	Sin Registro	20.000
31-12-2017	9354867	Sin Registro	20.000
31-12-2017	9354870	Sin Registro	30.000
31-12-2017	9354871	Sin Registro	855.000
31-12-2017	9665707	Sin Registro	10.000
31-12-2017	9665711	Sin Registro	10.000
31-12-2017	9665715	Sin Registro	10.000
31-12-2017	9665731	Sin Registro	17.000
31-12-2017	9665759	Sin Registro	251.790
31-12-2017	9665760	Sin Registro	50.975
31-12-2017	9665761	Sin Registro	111.240
31-12-2017	9665762	Sin Registro	59.261
31-12-2017	9665767	Sin Registro	12.000
31-12-2017	9665769	Sin Registro	238.000
31-12-2017	9665789	Sin Registro	300.000



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE ÑUBLE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

FECHA	N° CHEQUE	DETALLE	MONTO \$
31-12-2017	9665806	Sin Registro	2.568.071
31-12-2017	9665827	Sin Registro	20.000
31-12-2017	9665829	Sin Registro	32.952
31-12-2017	9665831	Sin Registro	30.000
31-12-2017	9665836	Sin Registro	280.844
31-12-2017	9665861	Sin Registro	89.349
31-12-2017	9665870	Sin Registro	21.735
31-12-2017	93546716	Sin Registro	30.000
31-12-2017	93546717	Sin Registro	5.845.037
31-12-2017	93546718	Sin Registro	1.137.164
31-12-2017	93546719	Sin Registro	76.500
31-12-2017	93546720	Sin Registro	56.490
31-12-2017	93546721	Sin Registro	240.000
31-12-2017	93546722	Sin Registro	3.720.000
31-12-2017	93546723	Sin Registro	109.800
31-12-2017	93546724	Sin Registro	2.827.360
31-12-2017	93546725	Sin Registro	629.788
31-12-2017	93546726	Sin Registro	30.097.501
31-12-2017	93546727	Sin Registro	665.500
31-12-2017	93546728	Sin Registro	46.975
31-12-2017	93546729	Sin Registro	7.905.940
31-12-2017	93546730	Sin Registro	5.373.488
31-12-2017	93546731	Sin Registro	76.500
31-12-2017	93546732	Sin Registro	56.376
31-12-2017	93546733	Sin Registro	119.700
31-12-2017	93546734	Sin Registro	2.422.360
31-12-2017	93546735	Sin Registro	380.751
31-12-2017	93546736	Sin Registro	638.788
31-12-2017	93546737	Sin Registro	7.600.000
31-12-2017	93546738	Sin Registro	56.487.488
31-12-2017	93546739	Sin Registro	126.000
31-12-2017	93546740	Sin Registro	6.480.003
31-12-2017	93546741	Sin Registro	10.677.238
31-12-2017	93546742	Sin Registro	56.718
31-12-2017	93546743	Sin Registro	72.657.838
05-06-2019	2494493	Sin Registro	80.000
05-06-2019	2494497	Sin Registro	80.000
10-06-2019	2794571	Marcela Saavedra Herrera	154.400
12-06-2019	2794588	Municipalidad San Nicolás Depto.	3.351.100
14-06-2019	52	Municipalidad San Nicolás	4.640.000
14-06-2019	53	Municipalidad San Nicolás	120.000
18-06-2019	54	Yessenia Evelyn Venegas Toro	495.000
19-06-2019	55	Municipalidad San Nicolás	49.796.101
19-06-2019	56	Joselyn Mendez Quiroz	40.000
19-06-2019	2971708	Marcela Saavedra Herrera	360.000
24-06-2019	57	Previred	11.660.777
24-06-2019	2971715	Comité Campesino El Porvenir De	80.000
24-06-2019	2971716	Centro De Padres El Manzanito	500.000
24-06-2019	2971718	Junta de Vecinos Lucumavida Norte	150.000
24-06-2019	2971721	Municipalidad San Nicolás Depto.	8.269.080





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE ÑUBLE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

FECHA	N° CHEQUE	DETALLE	MONTO \$
24-06-2019	2971745	Banco Crédito e Inversiones	87.558
28-06-2019	58	Previred	42.426
28-06-2019	2971773	Junta De Vecinos Los Montes	30.000
28-06-2019	2971774	Junta De Vecinos Coipin	10.000
28-06-2019	2971775	Fundación Para La Promoción Y	500.000
02-07-2019	59	Municipalidad San Nicolás	3.805.300
02-07-2019	60	Sandra Ramos Maldonado	486.216
04-07-2019	2971793	Manuel Antonio Gallegos Martínez	133.033
04-07-2019	2971794	Marcela Saavedra Herrera	427.250
09-07-2019	2971811	Juanita Garrido Sepúlveda	5.000
11-07-2019	61	Municipalidad San Nicolás	4.680.000
18-07-2019	63	Municipalidad San Nicolás	64.829
18-07-2019	64	Yessenia Evelyn Venegas Toro	495.000
18-07-2019	65	Camilo Hernán Toro Muñoz	37.426
18-07-2019	66	Municipalidad San Nicolás	83.536.134
18-07-2019	2971834	Marcela Saavedra Herrera	497.400
26-07-2019	68	Previred	16.123.422
26-07-2019	2971869	Municipalidad San Nicolás	246.263
26-07-2019	2971883	Municipalidad San Nicolás	339.372
26-07-2019	2971884	Municipalidad San Nicolás	635.971
26-07-2019	2971886	Banco Crédito e Inversiones	87.558
01-08-2019	73	Municipalidad San Nicolás	2.439.952
01-08-2019	74	Municipalidad San Nicolás	1.365.348
02-08-2019	2971904	Subsecretaria de Educación	4.177
06-08-2019	75	Sandra Ramos Maldonado	486.216
06-08-2019	76	Previred	42.684
06-08-2019	77	Municipalidad San Nicolás	4.680.000
06-08-2019	2971923	Marcela Saavedra Herrera	500.700
06-08-2019	2971924	Municipalidad San Nicolás	22.846
07-08-2019	2971930	Junta de Vecinos San Pedro Lillahue	10.000
07-08-2019	2971931	Junta de Vecinos Villa Lomas De	10.000
07-08-2019	2971933	Junta de Vecinos La Unión De	20.000
07-08-2019	2971935	Municipalidad San Nicolás	65.007
08-08-2019	78	Natali Fernanda Pacheco Cárdenas	188.443
08-08-2019	79	Previred	39.385
13-08-2019	2971955	Sociedad de Transportes Ruta San	120.000
16-08-2019	80	Yessenia Evelyn Venegas Toro	495.000
16-08-2019	83	Municipalidad San Nicolás	49.060.277
22-08-2019	2971976	Centro de Padres Jardín Infantil	500.000
22-08-2019	2971979	Iglesia Asamblea de Dios Autónoma	250.000
26-08-2019	84	Previred	11.779.257
26-08-2019	3131007	Municipalidad San Nicolás	245.905
26-08-2019	3131022	Municipalidad San Nicolás	357.306
26-08-2019	3131024	Banco Crédito e Inversiones	87.558
28-08-2019	2971963	Marcela Saavedra Herrera	1.289.050
28-08-2019	3131030	Municipalidad San Nicolás	335.097
30-08-2019	3131056	Club Deportivo Infantil Social Y	200.000
TOTAL CHEQUES CADUCOS AL 31-10-2019			596.911.333

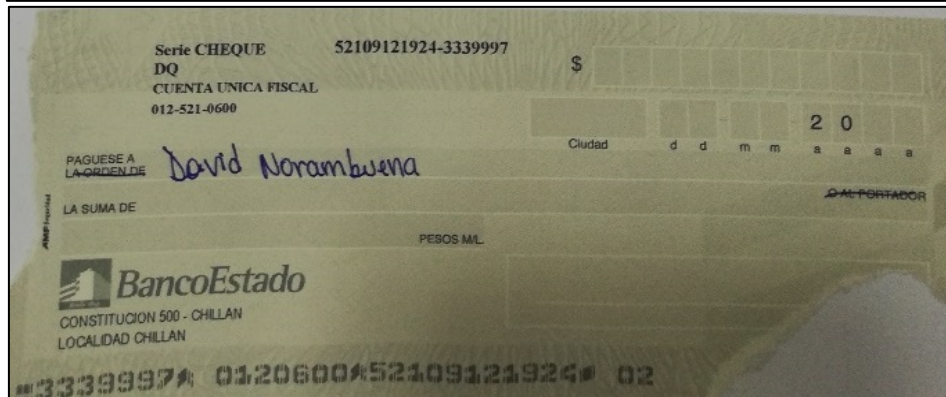
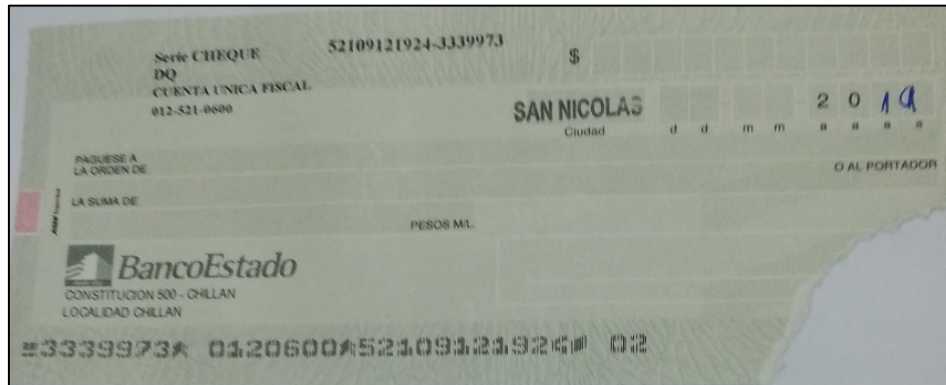
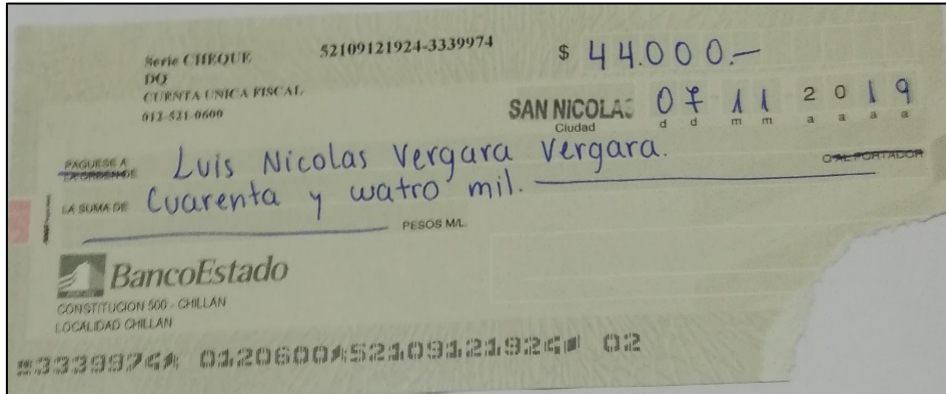
Fuente: Elaboración propia a partir de la información proporcionada por la Municipalidad de San Nicolás.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE ÑUBLE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N°3

CHEQUES ANULADOS SIN TIMBRAR NI RETIRAR EL NUMERO DE SERIE





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE ÑUBLE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N° 4

DETALLE DE FALTA DE INFORMACIÓN EN DOCUMENTO DE REGISTRO  
DE NUMERACIÓN Y ENTREGA DE LA DOM.

TIPO TRÁMITE	N°	AÑO	OBSERVACIÓN
Permisos edificación	7	2017	Sin datos de empresa o arquitecto.
Permisos edificación	9	2017	Sin datos de empresa o arquitecto.
Permisos edificación	10	2017	Sin datos de empresa o arquitecto.
Permisos edificación	16	2017	Sin datos de empresa o arquitecto.
Permisos edificación	102	2017	Sin datos de empresa o arquitecto.
Permisos edificación	107	2017	Sin datos de empresa o arquitecto.
Permisos edificación	109	2017	Sin datos de empresa o arquitecto.
Permisos edificación	14 al 18	2018	Sin datos de empresa o arquitecto.
Permisos edificación	23 y 24	2018	Sin datos de empresa o arquitecto.
Permisos edificación	27	2018	Sin datos de empresa o arquitecto.
Permisos edificación	28 al 33	2018	Sin datos de empresa o arquitecto.
Permisos edificación	35	2018	Sin datos de empresa o arquitecto.
Permisos edificación	39 y 40	2018	Sin datos de empresa o arquitecto.
Permisos edificación	72 y 74	2018	Sin datos de empresa o arquitecto.
Permisos edificación	12 al 14	2019	Sin datos de empresa o arquitecto.
Subdivisión	13	2018	Sin datos de arquitecto.
Subdivisión	5	2019	Sin datos de arquitecto.
Subdivisión	9	2019	Sin datos de arquitecto.

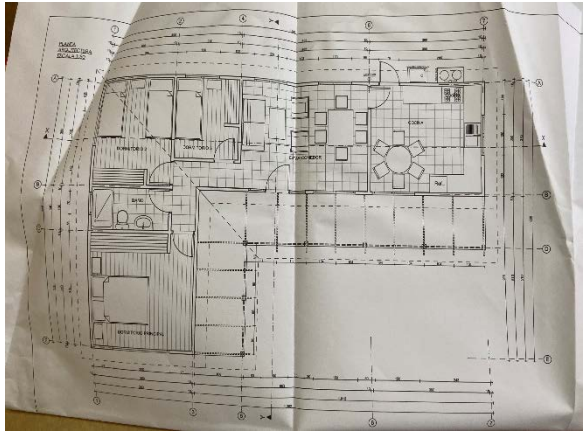

Fuente de información: Elaboración propia sobre los datos examinados en el documento de archivo para el otorgamiento de numeración y entrega proporcionado por la DOM de la Municipalidad de San Nicolás.



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**CONTRALORÍA REGIONAL DE ÑUBLE**  
**UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

**ANEXO N° 5**

**REGISTRO FOTOGRÁFICO**

			
<b>Fotografía N°</b>	1	<b>Fotografía N°</b>	2
<b>Fecha captura</b>	13-01-2020	<b>Fecha captura</b>	13-01-2020
<b>Ubicación</b>	Camino vecinal Hijuela N° 3 fundo Bellavista	<b>Ubicación</b>	Camino vecinal Hijuela N° 3 fundo Bellavista
<b>Contenido</b>	Planta aprobada en permiso N° 106 de 2017	<b>Contenido</b>	Área de acceso cerrada, no incorporada en obras aprobadas

			
<b>Fotografía N°</b>	3	<b>Fotografía N°</b>	4
<b>Fecha captura</b>	13-01-2020	<b>Fecha captura</b>	13-01-2020
<b>Ubicación</b>	Camino vecinal Hijuela N° 3 fundo Bellavista	<b>Ubicación</b>	Camino vecinal Hijuela N° 3 fundo Bellavista
<b>Contenido</b>	Área de acceso cerrada, no incorporada en obras aprobadas	<b>Contenido</b>	Volumen costado dormitorio principal sin permiso





**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**CONTRALORÍA REGIONAL DE ÑUBLE**  
**UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**



<b>Fotografía N°</b>	5
<b>Fecha captura</b>	13-01-2020
<b>Ubicación</b>	Avenida O'Higgins N° 315
<b>Contenido</b>	Permiso N° 11 de 2019, local comercial en funcionamiento

<b>Fotografía N°</b>	6
<b>Fecha captura</b>	13-01-2020
<b>Ubicación</b>	Avenida O'Higgins N° 315
<b>Contenido</b>	Permiso N° 11 de 2019, local comercial en funcionamiento



<b>Fotografía N°</b>	7
<b>Fecha captura</b>	13-01-2020
<b>Ubicación</b>	Puyaral, lote E lote 2 s/n
<b>Contenido</b>	Permiso N° 39 de 2019, vivienda habitada.

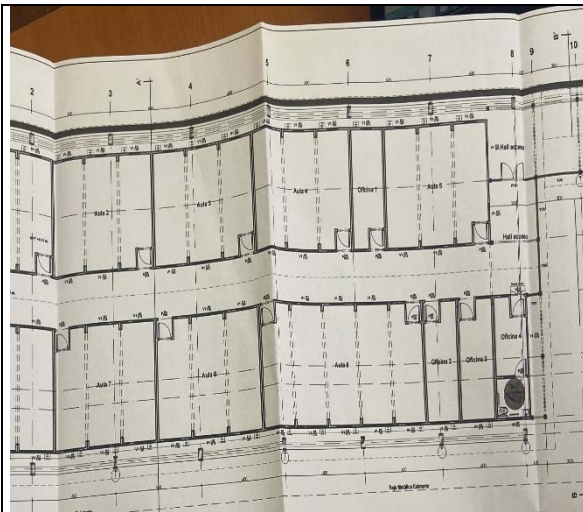
<b>Fotografía N°</b>	8
<b>Fecha captura</b>	13-01-2020
<b>Ubicación</b>	Puyaral, lote E lote 2 s/n
<b>Contenido</b>	Permiso N° 39 de 2019, vivienda habitada.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
 CONTRALORÍA REGIONAL DE ÑUBLE  
 UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

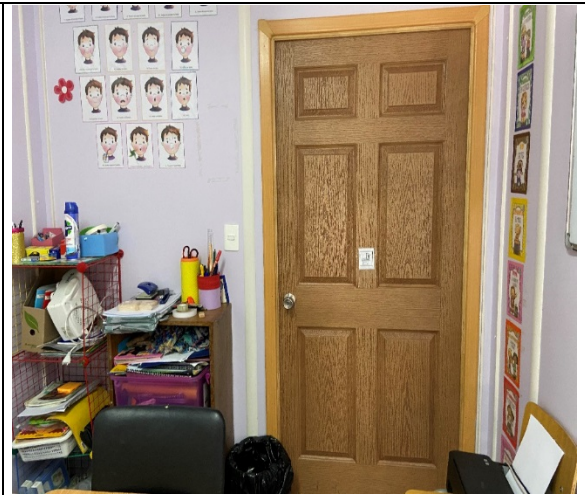


<b>Fotografía N°</b>	9	<b>Fotografía N°</b>	10
<b>Fecha captura</b>	14-01-2020	<b>Fecha captura</b>	14-01-2020
<b>Ubicación</b>	Monteleón- El Sauce s/n	<b>Ubicación</b>	Monteleón- El Sauce s/n
<b>Contenido</b>	Permiso N° 75 de 2019, vivienda habitada.	<b>Contenido</b>	Permiso N° 75 de 2019, vivienda habitada



<b>Fotografía N°</b>	11	<b>Fotografía N°</b>	12
<b>Fecha captura</b>	13-01-2020	<b>Fecha captura</b>	13-01-2020
<b>Ubicación</b>	Avenida O'Higgins N° 190	<b>Ubicación</b>	Avenida O'Higgins N° 190
<b>Contenido</b>	Planta aprobada en permiso N° 22 de 2017	<b>Contenido</b>	Área de hall de acceso





<b>Fotografía N°</b>	13	<b>Fotografía N°</b>	14
<b>Fecha captura</b>	13-01-2020	<b>Fecha captura</b>	13-01-2020
<b>Ubicación</b>	Avenida O'Higgins N° 190	<b>Ubicación</b>	Avenida O'Higgins N° 190
<b>Contenido</b>	Puertas de acceso oficinas 3 y 4	<b>Contenido</b>	Puerta de acceso baño oficina N° 4



<b>Fotografía N°</b>	15	<b>Fotografía N°</b>	16
<b>Fecha captura</b>	15-01-2020	<b>Fecha captura</b>	15-01-2020
<b>Ubicación</b>	Km. 15 ruta N-50	<b>Ubicación</b>	Km. 13 ruta N-50
<b>Contenido</b>	Publicidad venta de parcelas Altos de Bellavista	<b>Contenido</b>	Publicidad venta de parcelas Lomas de don Sergio



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE ÑUBLE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO



<b>Fotografía N°</b>	17
<b>Fecha captura</b>	15-01-2020
<b>Ubicación</b>	Km. 20 ruta N-50
<b>Contenido</b>	Publicidad venta de parcelas sector La Piedra





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE ÑUBLE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N° 6

DIFERENCIAS EN CÁLCULO DE DERECHOS MUNICIPALES EN PERMISOS DE OBRA NUEVA

N° PERMISO/AÑO	FECHA INGRESO	CATEGORIA	MONTO M2 SEGÚN TABLA MINVU EN \$	PRESUPUESTO EN \$	1% PRESUPUESTO EN \$	MONTO PERMISO EN \$	DIFERENCIA EN \$
22/2017	10.03.2017	G4	88.245 (1)	57.009.780	570.098	573.348	3.250
49/2017	28.06.2017	C3	172.719 (2)	71.590.298	715.903	721.312	5.409
15/2018	06.09.2017	C3	174.024 (3)	23.841.288	238.413	359.666	121.253
27/2018	06.07.2017	C3	174.024 (3)	140.933.336	1.409.333	1.426.616	17.283
11/2019	05.12.2018	E3	127.618 (4)	34.098.253	340.983	343.387	2.404
TOTAL DIFERENCIA COBRADA EN EXCESO							149.599

Fuente de información: Elaboración propia en base a los antecedentes que forman parte de los expedientes de los permisos examinados proporcionados por la Municipalidad de San Nicolás.

- (1) De acuerdo a tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción del 1° trimestre del 2017.
- (2) De acuerdo a tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción del 2° trimestre del 2017.
- (3) De acuerdo a tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción del 3° trimestre del 2017.
- (4) De acuerdo a tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción del 4° trimestre del 2018.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE ÑUBLE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N° 7

DIFERENCIAS EN CÁLCULO DE DERECHOS MUNICIPALES EN PERMISO DE OBRA NUEVA N° 102 DE 2017

N° PERMISO/ AÑO	FECHA INGRESO	CATEGORIA	MONTO M2 SEGÚN TABLA MINVU EN \$	PRESUPUESTO EN \$	1% PRESUPUESTO EN \$	DESCUENTO REV. INDEP. EN \$	TOTAL EN \$	MONTO PERMISO EN \$	DIFERENCIA EN \$
102/2017	16.08.2017	B2	268.479 (1)	172.793.084	1.727.931	518.379	1.209.552	1.728.780	519.228
TOTAL DIFERENCIA COBRADA EN EXCESO									519.228

Fuente de información: Elaboración propia en base a los antecedentes que forman parte de los expedientes de los permisos examinados proporcionados por la Municipalidad de San Nicolás.

(1) De acuerdo a tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción del 3° trimestre del 2017.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE ÑUBLE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N° 8

DIFERENCIAS EN CÁLCULO DE DERECHOS MUNICIPALES EN AUTORIZACIONES DE SUBDIVISIONES

N° PERMISO/AÑO	FECHA INGRESO	AVALÚO CONSIDERADO EN PERMISO EN \$	MONTO PERMISO EN \$	AVALÚO CORRECTO EN \$	MONTO QUE SE DEBÍO COBRAR EN \$	DIFERENCIA EN \$
10/2018	13-07-2018	11.896.868	118.969	12.364.308 (1)	123.643	-4.674
7/2019	27-07-2018	18.888.726	188.887	18.388.995 (1)	183.890	4.997
10/2019	15-07-2019	12.589.528	125.895	12.790.954 (2)	127.910	-2.015
TOTAL DIFERENCIA COBRADA EN EXCESO						4.997
TOTAL DIFERENCIA NO COBRADA						6.689

Fuente de información: Elaboración propia en base a los antecedentes que forman parte de los expedientes de los permisos examinados proporcionados por la Municipalidad de San Nicolás.

- (1) De acuerdo a avalúo fiscal del terreno del 2° semestre del 2018.  
(2) De acuerdo a avalúo fiscal del terreno del 2° semestre del 2019.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE ÑUBLE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N° 9

CERTIFICADOS OTORGADOS POR EL SAG

N° CERTIFICADO	FECHA	ROL	DIRECCIÓN	PROPIETARIO	CANTIDAD LOTES
264- SC	02-08-2017	170-88	Parcela N° 45 predio El Sauce	Pedro Recabarren Torres	26
404-SC	18-12-2017	147-101	Lote C La Piedra	Soc. Pino y Pinto compra y ventas de terrenos Ltda.	32
421-SC	27-12-2017	147-99	Sector Los Montes	Sergio Palavecino Herrera	10
219- SC	14-06-2018	135-88	Lote N° 7-A Fundo Bellavista	Joel Parada Sepúlveda	50
229- SC	19-06-2018	201-205	Lote N° 1 parcela 11 del P/P Los Aromos	José Arriagada Roa	10
259- SC	10-07-2018	191-22	Parcela N° 7, fundo Los Tilos	Gustavo Quezada y Compañía Ltda.	35
264- SC	17-07-2018	201-5	Fundo San Fernando (1° porción)	Hugo Vilches Castillo	13
302- SC	14-08-2018	201-351	Lote N° 4 de Hijueta N° 2 del fundo San Fernando	Hugo Espinoza Molina	12
31-SC	05-10-2018	116-1	Resto de Hj. N° 3 fundo Quillinco	María Eugenia Martin Junemann y Otros	64
44-SC	09-10-2018	180-12	Pintú Chico	Rossana Gutiérrez Hollander	77
67-SC	25-10-2018	135-1	Hj. A del Lote 1, fundo Bellavista	Carlos Bopp Pérez	80
98-SC	16-11-2018	135-88	Lote N° 7-A fundo Bellavista	Constructora e Inmobiliaria Bellavista Spa	50
118-SC	11-12-2018	180-25	Lote D Predio San Sebastián	Javier Lagos San Martín	12
139-SC	27-12-2018	116-22	Lote 1, fundo Quillinco	María Eugenia Martin Junemann	23
16- SC	25-01-2019	201-239	Lote N° 1 del lote N° 1 del PC 2 P/P Los Aromos	Marcelo Vera Valenzuela	15
81- SC	01-04-2019	180-12	Pte. Fdo. S. Nicol. Pintú, Pintú Chico	Cristian Gutiérrez y Otro	77
151- SC	24-05-2019	130-138	Lote N° 2, resto PC N° 1 P/P Coipin	Agr. y Cía. Alejandro	97



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**CONTRALORÍA REGIONAL DE ÑUBLE**  
**UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

Nº CERTIFICADO	FECHA	ROL	DIRECCIÓN	PROPIETARIO	CANTIDAD LOTES
				Venegas Fernández EIRL	
171-SC	12-06-2019	130-27	Parcela N° 30 P/P Coipin	Agr. y Cía. Alejandro Venegas Fernández EIRL	195
173-SC	12-06-2019	201-98	Lote N° 2, parte resto PC N° 21 P/P Los Aromos	Soc. Constructora e Inmobiliaria Carel Ltda.	35
179-SC	17-06-2019	130-26	Lote N° 1, resto PC N° 1 P/P Coipin	Agr. y Cía. Alejandro Venegas Fernández EIRL	34
184-SC	20-06-2019	135-63	Lote 7, fundo Bellavista	Nelson Figueroa Fuentes	16
186-SC	20-06-2019	142-5	Hj. N° 2 resto del predio El Llano	Elena Muñoz Riquelme	20
196-SC	17-07-2019	116-21	Lote N° 1, fundo Quillinco (Lomas de don Sergio I)	Carmen Martín Junemann	22
204-SC	19-07-2019	175-1	Lote B, Lucumávida	Luis Villar Cisternas	17
260- SC	15-10-2019	123-22	Hj. C predio Llano Blanco	Martin Hernández Jorquera	34

Fuente de información: Elaboración propia sobre los datos aportados por el Servicio Agrícola y Ganadero de la región de Ñuble, oficina San Carlos.



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**CONTRALORÍA REGIONAL DE ÑUBLE**  
**UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

ANEXO N° 10

ESTADO DE OBSERVACIONES DE INFORME FINAL N° 559 DE 2020.

Nº DE LA OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN O VERIFICAR MEDIDAS ADOPTADAS	NIVEL DE COMPLEJIDAD	MEDIDA ADOPTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DEL DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DE LA ENTIDAD
Acápite I, numeral 1.2	No existen manuales de procedimientos de la unidad de auditoría interna.	Acreditar la confeccionar, formalizar e implementar el manual de procedimiento comprometido.	MC: Observación Medianamente Compleja.			
Acápite I, numeral 1.3	Delegación de funciones no formalizada mediante acto administrativo.	Remitir copia del decreto alcaldicio que designa la subrogación de funciones.	LC: Observación Levemente Compleja.			
Acápite I, numeral 1.4	Investigación sumaria no concluida.	Dar término al procedimiento disciplinario, remitiendo copia del decreto alcaldicio que lo concluye.	MC: Observación Medianamente Compleja.			
Acápite I, numeral 1.6	Nombramiento no registrado en el Sistema de Información y Control del Personal de la Administración del Estado	Ingresar y remitir el nombramiento mediante SIAPER.	LC: Observación Levemente Compleja.			
Acápite I, numeral 1.7	Ausencia de conciliaciones bancarias.	Confeccionar las conciliaciones bancarias de las cuentas corrientes sin movimiento, remitiendo copia de ellas.	MC: Observación Medianamente Compleja.			



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**CONTRALORÍA REGIONAL DE ÑUBLE**  
**UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

Nº DE LA OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN O VERIFICAR MEDIDAS ADOPTADAS	NIVEL DE COMPLEJIDAD	MEDIDA ADOPTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DEL DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DE LA ENTIDAD
Acápite I, numeral 1.8	Conciliaciones bancarias atrasadas.	Actualizar la conciliación bancaria de la cuenta corriente N° 52109121924 y mantenerla al día.	MC: Observación Medianamente Compleja.			
Acápite I, numeral 1.9	Sobre falta de revisión y autorización de conciliaciones bancarias.	Acreditar la revisión y autorización de las conciliaciones bancarias municipales.	MC: Observación Medianamente Compleja.			
Acápite I, numeral 1.10	Diferencia entre saldo según conciliación bancaria y libro mayor.	Regularizar las diferencias detectadas, remitiendo los antecedentes de ello.	MC: Observación Medianamente Compleja.			
Acápite I, numeral 1.11	Cheques girados y no cobrados se encuentran caducos.	Ajustar los cheques girados y no cobrados conforme a lo señalado en el procedimiento K-03, del oficio N° 36.640.	MC: Observación Medianamente Compleja.			
Acápite I, numeral 1.13	Existencia de saldos acreedores en cuenta contable de banco.	Remitir los antecedentes de regularización de la cuenta contable 111-02-02.	MC: Observación Medianamente Compleja.			
Acápite I, numeral 1.14	Cuentas corrientes de banco sin movimiento.	Efectuar los análisis respecto de las cuentas corrientes sin movimientos y solicitar el cierre de aquellas inactivas.	MC: Observación Medianamente Compleja.			
Acápite I, numeral 1.15	Falta de procedimiento formal para la recuperación de los cheques protestados.	Confeccionar, formalizar e implementar el procedimiento de recuperación de cheques protestados.	MC: Observación Medianamente Compleja.			



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**CONTRALORÍA REGIONAL DE ÑUBLE**  
**UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

Nº DE LA OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN O VERIFICAR MEDIDAS ADOPTADAS	NIVEL DE COMPLEJIDAD	MEDIDA ADOPTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DEL DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DE LA ENTIDAD
Acápito I, numeral 1.17	Sobre el resguardo de los expedientes y antecedentes	Acreditar la implementación de las medidas de control sobre la situación detectada.	MC: Medianamente Compleja.			
Acápito I, numeral 1.18	En relación al control en la numeración de los permisos y autorizaciones entregadas	Acreditar la ejecución de medidas de control sobre la situación detectada, mientras se efectúa el desarrollo del sistema DOM en línea.	MC: Medianamente Compleja.			
Acápito II, numeral 13	De la ejecución de obras en disconformidad con el permiso de edificación y recepción municipal	La DOM deberá realizar una visita de fiscalización al proyecto observado, de acuerdo a las atribuciones indicadas en el artículo 142 de la LGUC, y requiera la regularización de estos al propietario, remitiendo los antecedentes de respaldo de esta acción, en un plazo de 60 días hábiles contados desde la notificación de este informe	C: Compleja.			
Acápito II, numeral 15	Sobre obras habitadas sin recepción final	La DOM deberá realizar una visita de fiscalización a los proyectos observados, de acuerdo a las atribuciones indicadas en el artículo 142 de la LGUC, y requiera la regularización de estos a los propietarios, debiendo remitir a esta Contraloría Regional los antecedentes que den cuenta de esta acción y la aplicación de los procedimientos establecidos en el artículo 145 de la LGUC, en un plazo	C: Compleja.			





**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**CONTRALORÍA REGIONAL DE ÑUBLE**  
**UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

Nº DE LA OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN O VERIFICAR MEDIDAS ADOPTADAS	NIVEL DE COMPLEJIDAD	MEDIDA ADOPTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DEL DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DE LA ENTIDAD
		de 60 días hábiles contados desde la notificación de este informe				
Acápito II, numeral 16	Respecto a obras recepcionadas que no se ajustan al proyecto aprobado	La DOM deberá realizar una visita de fiscalización al proyecto indicado, de acuerdo a las atribuciones contenidas en el artículo 142 de la LGUC, y requiera la regularización al propietario, remitiendo los antecedentes de respaldo de esta acción, en un plazo de 60 días hábiles contados desde la notificación de este informe.	C: Compleja.			
Acápito III, numeral 1	De la exención de pago que no se ajusta a la normativa	Regularizar la situación y acreditar el cobro del ingreso observado, ascendente a \$127.302, en un plazo de 30 días hábiles contados desde la notificación de este informe	C: Compleja.			
Acápito III, numeral 2.	De la categorización de una construcción	Regularizar la situación y acreditar la devolución al solicitante de la diferencia detectada, ascendente a \$94.591, en un plazo de 30 días hábiles contados desde la recepción de este informe	C: Compleja.			
Acápito III, numeral 3, letras a) y b)	Del cálculo de los derechos municipales por concepto de permiso de edificación	Informar sobre la devolución de los dineros erróneamente percibidos, cuyo detalle se precisa en los anexos N <sup>os</sup> 6 y 7, lo que deberá acreditar en un plazo de 30 días hábiles contados desde la notificación de este informe	C: Compleja.			
Acápito III, numeral 3, letras c) y d).	Del cálculo de los derechos municipales	Informar la devolución de los dineros recaudados y/o el ingreso de los dineros faltantes de las aprobaciones	C: Compleja.			



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE ÑUBLE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Nº DE LA OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN O VERIFICAR MEDIDAS ADOPTADAS	NIVEL DE COMPLEJIDAD	MEDIDA ADOPTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DEL DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DE LA ENTIDAD
	en autorizaciones de subdivisión	consignadas en el anexo N° 8 y de la autorización N° 13 de 2018, en el mismo plazo de 30 días hábiles contados desde la notificación de este informe				