



# INFORME FINAL

## Municipalidad de Puerto Varas

Número de Informe: 459 / 2019  
30 de septiembre de 2019



**POR EL CUIDADO Y BUEN USO  
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS**



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



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

PREG N° 10.025 / 2019  
REF. N° 104.700 / 2019  
CE N° 900 / 2019

REMITE INFORME FINAL QUE INDICA.

---

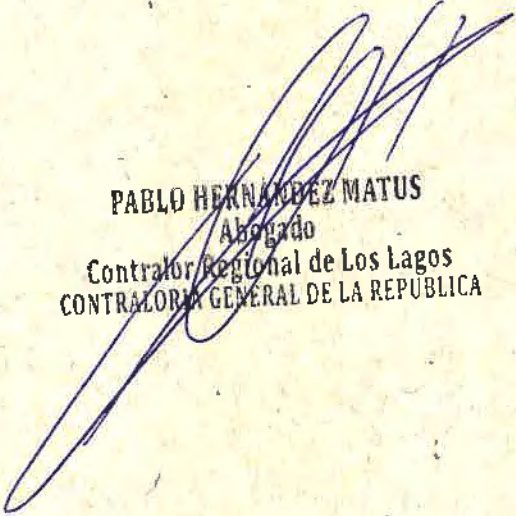
CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
REGIÓN 10  
30 SEP 2019 N° 6.548



PUERTO MONTT,

Adjunto, remito a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes, Informe Final N° 459, de 2019, debidamente aprobado, sobre auditoría a al proceso de otorgamiento y fiscalización de permisos de edificación en la Dirección de Obras de la Municipalidad de Puerto Varas.

Saluda atentamente a Ud.,

  
PABLO HERNÁNDEZ MATUS  
Abogado  
Contralor Regional de Los Lagos  
CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

AL SEÑOR  
ALCALDE  
MUNICIPALIDAD DE PUERTO VARAS  
PUERTO VARAS

DISTRIBUCIÓN:

- Unidad de Seguimiento de Fiscalía de la Contraloría General de la República.
- Unidad Jurídica de la Contraloría Regional de Los Lagos.
- Unidad de Seguimiento de la Contraloría Regional de Los Lagos.



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

CE. N° 901 / 2019

REMITE INFORME FINAL QUE INDICA.

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
REGIÓN 10

30 SEP 2019

N° 6.549

PUERTO MONTT,

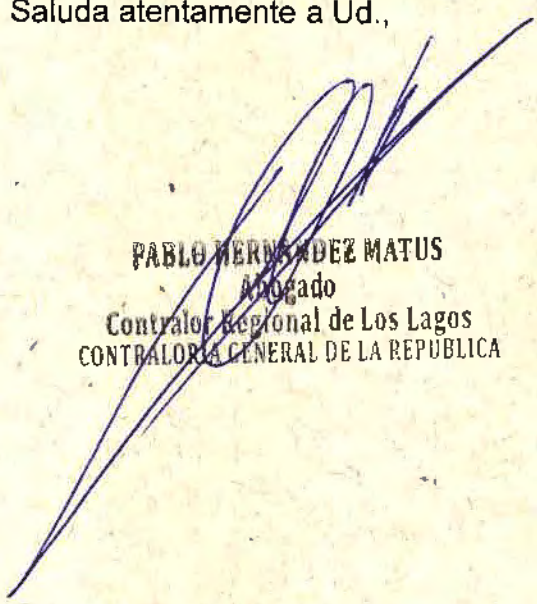


210201906306549

Adjunto, remito a Ud., copia del Informe Final N° 459, de 2019, debidamente aprobado, con el fin de que, en la primera sesión que celebre el concejo municipal, desde la fecha de su recepción, se sirva ponerlo en conocimiento de ese órgano colegiado entregándole copia del mismo.

Al respecto, Ud. deberá acreditar ante esta Contraloría General, en su calidad de secretario del concejo y ministro de fe, el cumplimiento de este trámite dentro del plazo de diez días de efectuada esa sesión.

Saluda atentamente a Ud.,

  
PABLO HERNÁNDEZ MATUS  
Abogado  
Contralor Regional de Los Lagos  
CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

A LA SEÑORA  
SECRETARIA MUNICIPAL  
MUNICIPALIDAD DE PUERTO VARAS  
PUERTO VARAS



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

CE N° 902/ 2019

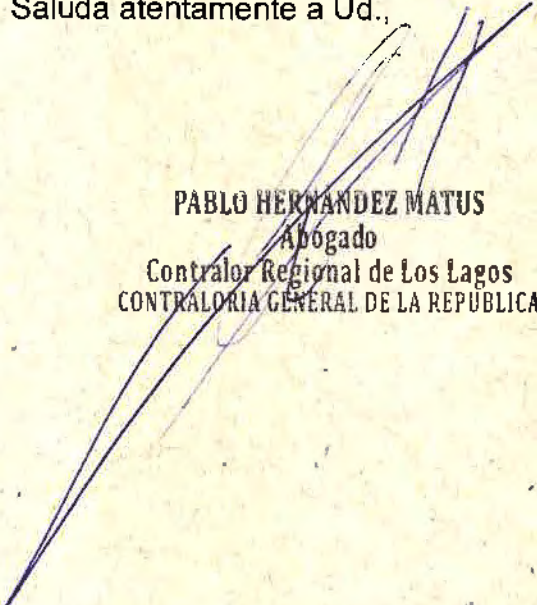
REMITE INFORME FINAL QUE INDICA.

PUERTO MONTT,



Adjunto, remito a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes, copia del Informe Final N° 459, de 2019, debidamente aprobado, sobre auditoría a al proceso de otorgamiento y fiscalización de permisos de edificación en la Dirección de Obras de la Municipalidad de Puerto Varas.

Saluda atentamente a Ud.,

  
PABLO HERNANDEZ MATUS  
Abogado  
Contralor Regional de Los Lagos  
CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA

A LA SEÑORA  
DIRECTORA DE CONTROL (S)  
MUNICIPALIDAD DE PUERTO VARAS  
PUERTO VARAS



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

PREG N° 10.025 / 2019  
REFS. N° 104.570 / 2019  
104.679 / 2019  
CE N° 903 / 2019

REMITE INFORME FINAL QUE INDICA.

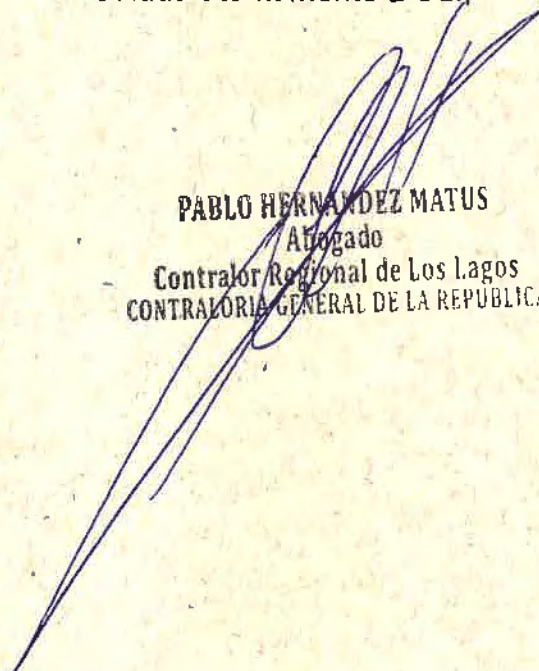
---



PUERTO MONTT,

Adjunto, remito a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes, Informe Final N° 459, de 2019, debidamente aprobado, sobre auditoría a al proceso de otorgamiento y fiscalización de permisos de edificación en la Dirección de Obras de la Municipalidad de Puerto Varas.

Saluda atentamente a Ud.,

  
PABLO HERNÁNDEZ MATUS  
Abogado  
Contralor Regional de Los Lagos  
CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPUBLICA

AL SEÑOR  
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO  
REGIÓN DE LOS LAGOS  
-PRESENTE



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

CE N° 904 / 2019

REMITE INFORME FINAL QUE INDICA.

CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA  
REGION 10

30 SEP 2019

N° 6.552

PUERTO MONTT,



210201909308552

Adjunto, remito a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes, copia del Informe Final N° 459, de 2019, debidamente aprobado, sobre auditoría a al proceso de otorgamiento y fiscalización de permisos de edificación en la Dirección de Obras de la Municipalidad de Puerto Varas.

Saluda atentamente a Ud.

PABLO HERNÁNDEZ MATUS  
Abogado  
Contralor Regional de Los Lagos  
CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA

A LA SEÑORA  
ENCARGADA DE AUDITORÍA INTERNA  
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO  
REGIÓN DE LOS LAGOS  
PRESENTE



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

**Resumen Ejecutivo Informe Final N° 459, de 2019**  
**Municipalidad de Puerto Varas**

**Objetivo:** Realizar una auditoría al proceso de otorgamiento y fiscalización de los permisos de edificación en la Municipalidad de Puerto Varas, de las construcciones de obra nueva, emitidos en el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2018. Además, se revisaron los permisos de edificación, igualmente de obra nueva, autorizados entre enero y marzo de 2019, por la dirección de obras de ese municipio, con certificados de factibilidad de servicio sanitario emitidos por la empresa ESSAL S.A., condicionados a conexión y empalme posterior al año 2020. Asimismo, se revisaron las recepciones definitivas, efectuadas durante el año 2018 a proyectos de obra nueva urbana, por la citada dirección comunal y las regularizaciones de permiso de edificación, autorizadas durante igual anualidad.

• **Preguntas de la auditoría.**

- ¿Cumplen las transacciones con las disposiciones legales y reglamentarias, se encuentran debidamente documentadas, sus cálculos fueron exactos y estaban adecuadamente registrados, respecto a los cobros por derechos de permisos de edificación?
- ¿Efectúa la entidad edilicia inspecciones que permitan detectar obras o loteos urbanos que no hayan sido previamente autorizadas por la DOM y al margen de la normativa que los regula?
- ¿Otorgó la Dirección de Obras Municipales de Puerto Varas los permisos de edificación y loteos urbanos acorde con las disposiciones contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, LGUC, su ordenanza, OGUC, y con la demás normativa urbanística aplicable?

**Principales resultados.**

- Se verificó que la última conciliación bancaria que mantiene el municipio respecto de la cuenta [REDACTED] denominada "Fondos Ordinarios", abierta en el Banco Santander, correspondía a la del mes de marzo de 2018. Al mismo tiempo, respecto de las cuentas corrientes [REDACTED] denominadas Fondos Extrapresupuestarios, Habilitación y MIDEPLAN, abiertas en el Banco Santander, el municipio informó que las conciliaciones bancarias de ellas, estarían hasta marzo de 2017, mayo del mismo año y abril de 2019, respectivamente, incumpléndose con ello lo instruido por este Organismo de Control en el oficio circular N° 11.629, de 1982, que imparte instrucciones al sector municipal sobre manejo de cuentas corrientes bancarias.
- Se constató que la conciliación bancaria de la cuenta corriente [REDACTED] denominada Fondos Ordinarios, del Banco Santander, no cuenta con evidencia que acredite la revisión por parte de la Directora de Administración y Finanzas, lo cual, vulnera lo dispuesto en la letra e), del punto 3), normas de control, del referido oficio circular N° 11.629, de 1982, de este Organismo de Control, y lo





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

señalado en los numerales 57 y 58 de la resolución exenta N° 1.485, de 1996, de esta Entidad Fiscalizadora.

- Se evidenciaron diferencias al comparar el certificado bancario de la cuenta corriente [REDACTED] con lo señalado en la conciliación bancaria, situación que no se aviene a lo establecido en el numeral 4, del oficio circular N° 20.101, de 2016, de la Contraloría General de la República, que imparte instrucciones al sector municipal sobre presupuesto inicial, modificaciones y ejecución presupuestaria, en relación con 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 diferencias entre el saldo contable y el saldo de la cuenta corriente, se deberán identificar los errores y regularizar los saldos en forma oportuna".
- Se verificó que la Municipalidad de Puerto Varas, registra en su contabilidad al 31 de marzo de 2018, un saldo negativo de \$ 1.130.260.675, correspondiente a 5 cuentas corrientes del Banco de Crédito e Inversiones, BCI, situación corroborada en los mayores contables de las cuentas de disponibilidades, sin embargo, se advirtió que estas se encuentran cerradas desde el año 2016, en la citada institución financiera. A su vez, se corroboró respecto de la cuenta contable N° 111-03-03-000, por la suma de (\$ 2.424.775), que no se registran datos de su denominación ni fecha de cierre.

La situación descrita no se aviene al principio de exposición establecido en el oficio circular N° 60.820, de 2007, de esta Contraloría General, sobre Normativa del Sistema de Contabilidad General de la Nación.

En virtud de las situaciones expuestas precedentemente, la autoridad edilicia deberá iniciar un proceso sumarial en orden a investigar y determinar eventuales responsabilidades administrativas de los funcionarios que, con su actuación u omisión, permitieron la ocurrencia de los hechos señalados, remitiendo copia del decreto alcaldicio que así lo disponga, a la Unidad de Seguimiento de Fiscalía de este Órgano de Control, en el plazo de 15 días hábiles contado desde la recepción del presente documento. Asimismo, deberá remitir copia del acto administrativo de término del procedimiento a la Unidad de Seguimiento de Fiscalía, en un plazo de 15 días hábiles desde su conclusión.

- Se comprobó, mediante visita a terreno realizada el 11 de junio de 2019, que a esa data, la DOM no había realizado acciones tendientes a fiscalizar el permiso de construcción N° 46, de 2019, cuya propiedad actualmente cuenta con la construcción de un cerco, cuyo muro posterior mide aproximadamente 6 metros de altura y que sirve de confinamiento del relleno de suelo dispuesto en el patio trasero con una cantidad indeterminada de metros cúbicos, todo lo cual fue construido sin la autorización de esa dirección municipal, vulnerando con ello el artículo 24 de la ley N° 18.695, que establece, que a la Unidad Encargada de Obras Municipales le corresponderá, entre otras funciones, velar por el cumplimiento de las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, del plan regulador comunal y de las ordenanzas







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

correspondientes, para cuyo efecto gozará, entre otras, de la atribución específica signada en el numeral 3 de su letra a), consistente en fiscalizar la ejecución de dichas obras hasta el momento de su recepción, situación que no se advierte haya ocurrido en la especie.

En atención a lo anterior, procede que el municipio remita mediante el Sistema de Seguimiento y Apoyo al Cumplimiento de este Organismo de Control, la memoria de cálculo y los planos firmados por el profesional competente, acreditando su fecha de ingreso al municipio, todo ello, en un plazo de 60 días hábiles, contados desde la recepción del presente informe. Al mismo tiempo, deberá arbitrar las medidas que sean necesarias para que, en lo sucesivo, la DOM realice a lo menos una visita de inspección al mes a las obras en ejecución más relevantes.

- Se verificó que la DOM de la entidad edilicia auditada -para determinar los montos de los derechos municipales correspondientes a 11 de los 15 permisos de edificación examinados-, no utilizó las tablas de costos unitarios por metro cuadrado vigentes al momento del ingreso de las solicitudes, lo que ocasionó una indebida determinación de los presupuestos de las obras y, por ende, de los montos de los derechos municipales, por la suma \$ 867.404, lo que constituye una infracción a lo dispuesto en el artículo 126 de la LGUC, por lo que el municipio deberá incorporar esta materia en el procedimiento sumarial que deberá instruir.
- Se comprobó que los expedientes de los permisos de edificación no contenían toda la documentación requerida en los numerales del artículo 5.1.6 de la OGUC, incumpliendo con ello, lo dispuesto en la letra a) del artículo 24 de la ley 18.695, que dispone que a la unidad encargada de obras municipales, le corresponderá, entre otras funciones, velar por el cumplimiento de las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, del plan regulador comunal y de las ordenanzas correspondientes, por lo que el municipio deberá incorporar esta materia en el sumario que deberá instruir, en atención a las observaciones señaladas precedentemente.
- Se constató que las obras del contrato denominado "Reposición Estadio Ewaldo Klein de Puerto Varas", comenzaron a ejecutarse el día 12 de febrero de 2019, esto es, previo a la fecha de la aprobación del permiso de construcción N° 42, de fecha 26 de febrero de 2019, debiendo agregar, adicionalmente que dicho permiso recién fue entregado a la empresa constructora mediante el folio N° 12 del libro de obras, con fecha 15 de marzo de 2019, situación que vulnera el artículo 5.1.19 de la OGUC, que dispone que "no podrá iniciarse obra alguna antes de contar con el permiso o autorización de la Dirección de Obras Municipales correspondiente, con excepción de aquellas expresamente señaladas en el artículo 5.1.2., de este mismo Capítulo y aquellas que no requieren permiso conforme a la legislación vigente". En virtud de lo expuesto, el municipio deberá incorporar esta materia en el procedimiento disciplinario ordenado instruir precedentemente.
- Se comprobó en terreno, que la edificación asociada al permiso de construcción N° 214, de 2018, "Construcción Sede San Martín, Puerto Varas", no contaba con permiso de edificación, al momento de comenzar la obra, situación que vulnera lo





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

establecido en el artículo 5.1.19 de la OGUC, que indica que no podrá iniciarse obra alguna antes de contar con el permiso o autorización de la Dirección de Obras Municipales correspondiente, con excepción de aquéllas expresamente señaladas en el artículo 5.1.2. de este mismo Capítulo y aquéllas que no requieren permiso conforme a la legislación vigente.

Adicionalmente, cabe destacar que, a la fecha de cierre de la presente auditoría, la mencionada obra, se encuentra completamente construida, en uso, sin que cuente con recepción municipal, y sin que a esa data la DOM haya efectuado acciones al respecto, lo que vulnera el inciso primero del artículo 5.2.7 de la OGUC, que dispone que, ningún edificio podrá habitarse antes de que se haya cursado la recepción definitiva.

En virtud de lo expuesto, ese municipio tendrá que incorporar esta materia en el procedimiento disciplinario que deberá instruir en orden de investigar y determinar eventuales responsabilidades administrativas de los funcionarios.

- Se verificó, que la solicitud de recepción definitiva del permiso de construcción N° 74, de 2017 -trámite presentado a la DOM con fecha 22 de marzo de 2018-, y su aprobación por parte del municipio de Puerto Varas -de fecha 4 de abril de la misma anualidad, fue requerida por el representante legal de la empresa Inmobiliaria y Turismo del Lago Limitada, [REDACTED] aun cuando a la data tanto de la solicitud de recepción municipal, como de la aprobación de la misma-, dicha persona cumplía funciones desde el día 22 de marzo de 2018, como Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Lagos, en adelante SEREMI, según consta en el decreto supremo N° 37, de 2018, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, hecho que resulta reprochable, toda vez que, esa autoridad en el cumplimiento de sus labores, realiza una función de supervigilancia y decide eventuales reclamaciones que se presentan sobre actos de la DOM, y la circunstancia que la referida entidad edilicia deba analizar y aprobar una recepción municipal presentada por esa autoridad regional, ejerciendo el cargo, configura un conflicto de interés en la especie -aunque sea potencial-, toda vez que solicitó un trámite que incide o se relaciona con el campo de las labores esenciales de la institución a la cual pertenece, debiendo en el caso que se analiza haber dado cumplimiento al imperativo de abstención al que estaba obligado, y no intervenir de ninguna forma en la referida solicitud de recepción municipal. En atención a lo anterior, este Organismo de Control instruirá un proceso disciplinario en orden a investigar y determinar eventuales responsabilidades administrativas de los funcionarios que, con su actuación u omisión, permitieron la ocurrencia de los hechos objetados.





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

PREG N° 10.025 / 2019  
REFS. N°s 104.570 / 2019  
104.679 / 2019  
104.700 / 2019

INFORME FINAL N° 459, DE 2019, SOBRE  
AUDITORÍA AL PROCESO DE  
OTORGAMIENTO Y FISCALIZACIÓN DE  
PERMISOS DE EDIFICACIÓN EN LA  
DIRECCIÓN DE OBRAS DE LA  
MUNICIPALIDAD DE PUERTO VARAS.

PUERTO MONTT, 30 SET. 2019

En cumplimiento del plan anual de fiscalización aprobado para el año 2019, y en conformidad con lo establecido en los artículos 95 y siguientes de la ley N° 10.336 de Organización y Atribuciones de la Contraloría General de la República, y el artículo 54 del decreto ley N° 1.263, de 1975, Orgánico de Administración Financiera del Estado, se efectuó una auditoría al proceso de otorgamiento y fiscalización de los permisos de edificación en la Municipalidad de Puerto Varas, de las construcciones de obra nueva, emitidos en el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2018.

Además, se revisaron los permisos de edificación, igualmente de obra nueva, autorizados entre enero y marzo de 2019, por la dirección de obras del citado municipio, con certificados de factibilidad de servicio sanitario emitidos por la empresa ESSAL S.A., condicionados a conexión y empalme posterior al año 2020.

Asimismo, se revisaron las recepciones definitivas, efectuadas durante el año 2018 a proyectos de obra nueva urbana, por la mencionada dirección comunal; y las regularizaciones de permiso de edificación, autorizadas durante igual anualidad.

### JUSTIFICACIÓN

El presente examen fue incorporado en el proceso de planificación anual de esta Entidad de Control, en consideración a la variación de un 185% experimentada en los ingresos por concepto de "Urbanización y Construcción", percibidos por la Municipalidad de Puerto Varas en el periodo comprendido entre los años 2017 y 2018, de acuerdo a lo consignado en los balances de ejecución presupuestaria del municipio.

Otro dato a considerar, lo constituyó el hecho de que, el 17 de abril de 2017, se publicó en el Diario Oficial la resolución exenta N° 631 que informaba que hasta el día 17 de enero de 2018 se postergaban los permisos de subdivisión, loteo o urbanización predial y de construcciones en

AL SEÑOR  
PABLO HERNÁNDEZ MATUS  
CONTRALOR REGIONAL DE LOS LAGOS  
PRESENTE





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

Puerto Varas, autorizado por el Ministerio de Vivienda y Urbanización (MINVU), mientras se actualizaba el Plan Regulador de la Comuna. El alcalde justificó lo anterior, aduciendo que no existían "las condiciones de viabilidad y la infraestructura hídrica para el desarrollo de la ciudad", de ahí que optara por congelar las construcciones hasta tener un nuevo plan regulador ajustado a las necesidades de la comuna, y un sistema de alcantarillado que impida la contaminación que tendría el Lago Llanquihue.

Asimismo, a través de esta auditoría esta Contraloría Regional 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 11, Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles; y 16, Paz, Justicia e Instituciones Sólidas.

#### **ANTECEDENTES GENERALES**

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

Dicha entidad está constituida por el Alcalde, que es su máxima autoridad, quien ejerce la dirección y administración superior y la supervigilancia de su funcionamiento, y por el concejo municipal, órgano de carácter normativo, resolutivo y fiscalizador, encargado de hacer efectiva la participación de la comunidad local y de ejercer las atribuciones que señala la precitada ley.

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, LGUC, aprobada por el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en adelante MINVU, y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, sancionada por el decreto N° 47, de 1992, del mismo ministerio, en adelante OGUC, además de las normas técnicas y reglamentos aplicables.

Por su parte, el artículo 3°, letra e), de la citada ley N° 18.695, 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.





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

En tanto, la letra a) del artículo 24 de ese 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 Ley General de Urbanismo y Construcciones, del plan regulador comunal y de las ordenanzas correspondientes. Dicha disposición agrega en el numeral 2 de ese literal que dicha unidad dará aprobación a los anteproyectos y proyectos de obras de urbanización y edificación y otorgará los permisos correspondientes, previa verificación de que cumplen con los aspectos a revisar de acuerdo a la referida ley general.

A su vez, el artículo 9°, letra a), de la LGUC, señala como obligaciones del Director de Obras Municipales, en adelante DOM, entre otras, estudiar los antecedentes, dar los permisos de ejecución de obras, conocer de los reclamos durante las faenas y dar recepción final de ellas, todo de acuerdo a las disposiciones sobre construcción contempladas en esta ley, la Ordenanza General, los Planes Reguladores, sus Ordenanzas Locales y las Normas y Reglamentos respectivos aprobados por el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.

### **OBJETIVO**

La fiscalización tiene por objetivo realizar una auditoría al proceso de otorgamiento y fiscalización de los permisos de edificación en la Municipalidad de Puerto Varas, de las construcciones de obra nueva, emitidos en el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2018. Además, se revisarán los permisos de edificación, igualmente de obra nueva, autorizados entre enero y marzo de 2019, por esta misma dirección de obras, con certificados de factibilidad de servicio sanitario emitidos por la empresa ESSAL S.A., condicionados a conexión y empalme posterior al año 2020. Asimismo, se revisarán las recepciones definitivas, efectuadas durante el año 2018 a proyectos de obra nueva urbana, por la citada dirección comunal; y las regularizaciones de permiso de edificación, autorizadas durante igual anualidad.

Lo anterior, con la finalidad de verificar que el mencionado proceso se haya desarrollado de conformidad con las normas que regulan la materia, y que los ingresos percibidos por este concepto hayan estado debidamente acreditados, comprobando la autorización, valuación, registro contable y existencia de la documentación de respaldo; además de la correcta recepción municipal de las obras.

### **METODOLOGÍA**

El examen se practicó de acuerdo con la metodología de auditoría de este Organismo Fiscalizador, contenida en la resolución N° 20, de 2015, que Fija Normas que Regulan las Auditorías efectuadas por la Contraloría General de la República, y los procedimientos de control dispuestos en la resolución exenta N° 1.485, de 1996, que Aprueba Normas de Control Interno de esta Entidad de Fiscalización, considerando los resultados de evaluaciones de control interno respecto de las materias examinadas y, determinándose la realización de pruebas de auditoría en la medida que se estimaron necesarias, orientadas





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

esencialmente a los atributos de legalidad, respaldo documental, cotejo de información, validaciones en terreno, entre otras.

Asimismo, se practicó un examen de las cuentas relacionadas con la materia en revisión, conforme con lo establecido en los artículos 95 y siguientes de la ley N° 10.336 y 54 del decreto ley N° 1.263, de 1975.

Cabe precisar que las observaciones que la Contraloría General 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/Complejas, aquellas observaciones que, de acuerdo a su magnitud, reiteración, detrimento patrimonial, eventuales responsabilidades funcionarias, son consideradas de especial relevancia por esta Entidad Fiscalizadora; en tanto, se clasifican como Medianamente complejas/Levemente complejas, aquellas que tiene menor impacto en esos criterios.

### UNIVERSO Y MUESTRA

De conformidad con los antecedentes proporcionados por la DOM, y validados por este Organismo de Control, el universo quedó conformado por cuatro grupos, de los cuales se seleccionó una respectiva muestra, tal como se presenta a continuación:

- a) De las emisiones de los permisos de edificación, de obra nueva, en el período enero a diciembre de 2018.

UNIVERSO		MUESTRA	
MONTO POR DERECHO MUNICIPAL EN (\$)	N° DE PROYECTOS	MONTO POR DERECHO MUNICIPAL EN (\$)	N° DE PROYECTOS
225.595.195	176	127.214.146	9

Fuente: Elaboración propia sobre la base de la información aportada por la DOM de Puerto Varas.

- b) De las emisiones de permisos de edificación con factibilidades de servicio sanitarios condicionadas por la empresa ESSAL S.A., de obras nuevas, en el período enero a marzo de 2019.

UNIVERSO		MUESTRA	
MONTO POR DERECHO MUNICIPAL EN (\$)	N° DE PROYECTOS	MONTO POR DERECHO MUNICIPAL EN (\$)	N° DE PROYECTOS
3.189.479	3	3.189.479	3

Fuente: Elaboración propia sobre la base de la información aportada por la DOM de Puerto Varas.

- c) De las recepciones definitivas realizadas por la DOM, de obras nuevas urbanas, en el período enero a diciembre de 2018.

UNIVERSO		MUESTRA	
MONTO POR DERECHO MUNICIPAL <sup>1</sup> EN (\$)	N° DE PROYECTOS	MONTO POR DERECHO MUNICIPAL EN (\$)	N° DE PROYECTOS
3.972.113	13	1.950.477	3

Fuente: Elaboración propia sobre la base de la información aportada por la DOM de Puerto Varas.

Nota: Para la evaluación de este valor, se consideró el monto del permiso de edificación correspondiente.





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

- d) De las regularizaciones autorizadas por la DOM, de obra nueva, en el periodo enero a diciembre de 2018.

UNIVERSO		MUESTRA	
MONTO POR DERECHO MUNICIPAL EN (\$)	N° DE PROYECTOS	MONTO POR DERECHO MUNICIPAL EN (\$)	N° DE PROYECTOS
3.613.319	32	3.613.319	32

Fuente: Elaboración propia sobre la base de la información aportada por la DOM de Puerto Varas.

Cabe mencionar que, con carácter confidencial, mediante el oficio N° E1.283, de 18 de julio de 2019, fue puesto en conocimiento del alcalde de la Municipalidad de Puerto Varas, el Preinforme de Observaciones N° 459, del año en curso, con la finalidad de que formulara los alcances y precisiones que a su juicio procedieran, lo que se materializó a través del oficio Ord. N° 1.043, de 6 de agosto de 2019, cuyos argumentos y antecedentes de respaldo fueron considerados para la elaboración del presente informe. A su vez, la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, de la Región de Los Lagos, remitió su respuesta a través de los oficios N°s 1.520 y 1.528 de 31 de julio y 2 de agosto, ambos de 2019, respectivamente.

## RESULTADO DE LA AUDITORÍA

Del examen practicado se determinaron las siguientes situaciones:

### I. ASPECTOS DE CONTROL INTERNO.

1. Incumplimiento de funciones de la Dirección de Control.

La Directora de Control subrogante [REDACTED] [REDACTED] informó mediante correos electrónicos de fecha 12 y 17 de junio de 2019, que durante el año 2018 si bien existía un plan de auditoría debidamente sancionado, finalmente sólo se requirió información a los departamentos, sin proceder a analizarlos y por consiguiente no se generaron los informes de auditoría respectivos.

Lo anteriormente descrito no se aviene a lo dispuesto en la letra a), del artículo 29, de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, que indica que la Unidad de Control deberá, "Realizar la auditoría operativa interna de la municipalidad, con el objeto de fiscalizar la legalidad de sus actuaciones". A su vez, contraviene el decreto alcaldicio N° 552, de 30 de enero de 2018, que aprueba el plan de auditoría para el año 2018 para dicha Dirección.

A su vez, atendido lo anterior -la circunstancia que no se hayan ejecutado auditorías por parte de la citada dirección de control-, constituye una debilidad que se aparta de lo previsto en la citada resolución exenta N° 1.485, de 1996, específicamente en lo dispuesto en las "Normas Generales", letra e), "Vigilancia de los Controles", numeral 38, en cuanto a que los directivos deben vigilar continuamente sus operaciones y adoptar inmediatamente las medidas oportunas ante cualquiera evidencia de irregularidad o de actuación contraria a los





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

principios de economía, eficiencia y eficacia; y en relación con el capítulo V del mismo instrumento, literal a) responsabilidad de la entidad, número 72, en cuanto la dirección es responsable de la aplicación y vigilancia de los controles internos específicos, necesarios para sus operaciones, por lo que debe ser consciente de que una estructura rigurosa en este ámbito es fundamental para controlar la organización, los objetivos, las operaciones y los recursos.

Al respecto, la entidad edilicia responde que, si bien se requirió la información relativa al plan anual de auditoría operativa del año 2018, por parte de la Dirección de Control, ésta no pudo ser analizada de forma completa, y es por ello que no se generaron los respectivos informes. Lo anterior, en atención a que, desde el mes de noviembre del año 2017, [REDACTED], se ha desempeñado en calidad de directora subrogante de dicha dirección, como consecuencia de la suspensión de funciones del director titular, dejando sin personal al área de auditoría.

Por lo antes expuesto, corresponde mantener la observación.

2. Inexistencia de manual de procedimientos.

Se comprobó que el citado municipio no posee un manual de procedimientos referido a las materias propias de la recepción definitiva de obras, a cargo de la DOM, en el cual se determinan las funciones que debe desarrollar el personal de la citada unidad, en términos de las tareas y responsabilidades de cada funcionario, situación que fue confirmada por [REDACTED] Director de Obras Subrogante, a través de correo electrónico remitido a personal de esta Contraloría Regional el 26 de junio de 2019.

Lo señalado precedentemente, no se aviene con lo dispuesto en los numerales 44 y 45, de la citada resolución exenta N° 1.485, de 1996, de este Organismo de Control, que, en síntesis, establecen que las instituciones deben contar con prueba escritas de su estructura de control interno, incluyendo sus objetivos y procedimientos, contando con guías de gestión, políticas administrativas y los manuales de operación y contabilidad.

El citado municipio reconoce el hecho objetado, señalando que se encuentran actualizando progresivamente todos los manuales que lo requieren. En cuanto al de la DOM, precisa que la materia relativa a la recepción definitiva se incorporará a través del Programa de Mejoramiento de Gestión (PMG) año 2019, acompañando copia del decreto alcaldicio N° 6.236, de 31 de diciembre de 2018, que aprueba este último documento.

Por lo anteriormente señalado, y en vista de que el hecho reprochado aún no ha sido subsanado, corresponde mantener la observación.







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

3. Concentración de funciones

Se constató que el funcionario [REDACTED] fue designado mediante el decreto alcaldicio N° 5.091, de fecha 31 de octubre de 2018, como Director de Obras Municipales Subrogante. Asimismo, según lo indica el numeral 2, del decreto alcaldicio N° 443, de 25 de enero de 2019, de esa entidad municipal, el citado funcionario es también el Inspector Técnico de Obras -sin un suplente asignado-, del contrato "Reposición Estadio Ewaldo Klein de Puerto Varas", contratado por la suma a un gasto total de \$ 2.567.553.988, al ítem Obras Civiles del presupuesto del Fondo Nacional de Desarrollo Regional -en adelante FNDR- de la Región de los Lagos. A su vez se constató que el permiso de edificación, N° 42, de fecha 26 de febrero de 2019, correspondiente a la obra en estudio, fue aprobado por el mencionado Director de Obras Subrogante.

Lo anterior, denota una clara concentración de funciones, lo cual vulnera lo previsto en los numerales 54, 55 y 56, de la mencionada resolución exenta N° 1.485, de 1996, de este origen, en donde se establece, en lo que interesa, que las tareas y responsabilidades principales ligadas a la autorización, tratamiento, registro y revisión de las transacciones y hechos deben ser asignadas a personas diferentes, con el fin de reducir el riesgo de errores, despilfarros o actos ilícitos, o la probabilidad de que no se detecten este tipo de problemas, por lo que es preciso evitar que todos los aspectos fundamentales de una transacción u operación se concentren en manos de una sola persona o sección y en el caso de organizaciones pequeñas con personal insuficiente, la dirección debe ser consciente del riesgo que ello implica y compensar el defecto con otros controles.

En efecto, no se advierte que el municipio de Puerto Varas haya agotado todas las instancias que le faculta la normativa aplicable, a fin de evitar la acumulación de funciones en una sola persona, considerando que la omisión de controles por oposición de funciones, representa una debilidad de control interno que podría afectar la efectividad de la inversión.

Además, y con el objeto de asegurar el acatamiento del principio de probidad administrativa, en lo que interesa, el inciso segundo del N° 6 del artículo 62 de la ley N° 18.575, dispone que lo contraviene especialmente "participar en decisiones en que exista cualquier circunstancia que le reste imparcialidad", añadiendo, en su inciso tercero, que, "Las autoridades y funcionarios deberán abstenerse de participar en estos asuntos, debiendo poner en conocimiento de su superior jerárquico la implicancia que les afecta".

En tal sentido, la reiterada jurisprudencia administrativa de este Ente Fiscalizador, contenida, entre otros, en los dictámenes N°s 75.791, de 2011; 25.336, de 2012; 30.313 y 53.466, ambos de 2013, ha manifestado que la finalidad de la normativa en análisis es impedir que tomen parte en la resolución, examen o estudio de determinados asuntos o materias aquellos funcionarios que puedan verse afectados por un conflicto de interés en el ejercicio de su empleo o función; en virtud de circunstancias que objetivamente puedan alterar la imparcialidad con que éstos deben desempeñarse, aun cuando dicha posibilidad sea sólo potencial, para lo cual deberán cumplir con el referido deber de abstención,





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

situación que no se advierte haya ocurrido en la especie, toda vez que, de la documentación tenida a la vista, se evidencia una multiplicidad de tareas para el mismo funcionario, quien además de aprobar los permisos de edificación en calidad de Director de Obras Subrogante, también inspeccionó dichas construcciones.

Al respecto, la mentada entidad edilicia hace presente que la situación planteada es de carácter temporal y puntual, toda vez que depende del término del sumario administrativo instruido al Director de Obras Municipales titular, a través del decreto alcaldicio N° 4.745, de 2018, de ese mismo origen, proceso reabierto a fin de concretar diligencias puntuales y en cuyo mérito, la Contraloría Regional de Los Lagos se abstuvo de conocer, por tratarse de un proceso en curso, como así lo indica el oficio N° 4.215, de 27 de junio de 2019, adjunto a su respuesta.

Lo informado por la entidad edilicia no permite desvirtuar la situación advertida, toda vez que no se refiere al potencial conflicto de interés por parte del DOM Subrogante en el ejercicio de su empleo o función, lo que impidió asegurar el acatamiento del principio de probidad administrativa, por lo cual se mantiene la observación.

## II. EXAMEN DE LA MATERIA AUDITADA.

### 1. Informes contables no remitidos a la Contraloría General.

Sobre el particular, cabe observar que, con fecha 26 de junio de 2019, se encuentran pendientes de presentar por parte de la Municipalidad de Puerto Varas, los informes que se detallan a continuación:

- Informes Contables del mes de diciembre 2018 y cierre de cuentas del mismo año.
- Informes contables de los meses de enero a mayo de 2019.
- Informe de actualización presupuestaria de los meses de abril y mayo de 2019.

Al respecto, por oficio circular N° 1.517, de 2019, este Organismo Contralor, impartió instrucciones al sector municipal sobre el ejercicio contable año 2019, poniendo en conocimiento en su punto N° 7, la fecha de presentación de la información, que tratándose de los informes de actualización presupuestaria será los cinco días del mes siguiente a aquél en que se hubieran autorizado dichas modificaciones, en tanto, la fecha de presentación de todos los informes contables será dentro de los primeros ocho días de cada mes, respecto de las operaciones efectuadas y registradas en el mes inmediatamente anterior. En caso de corresponder el último día a sábado, domingo o festivo, el plazo se prorrogará al primer día hábil siguiente, lo que no se ha cumplido a la fecha del presente antes indicado.

Sobre la materia, esta Contraloría Regional, mediante el oficio N° 3.217, de 20 de mayo de 2019, ha solicitado el envío de los informes contables pendientes, otorgándosele al municipio un plazo no superior a 10





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

días hábiles, y luego reiterado mediante oficio N° 3.276, de fecha 27 del mismo mes y anualidad, sin obtener resultados.

En efecto, resulta necesario recordar que de acuerdo a lo consignado, entre otros, en el dictamen N° 45.060, de 2014, los informes jurídicos y oficios emitidos por esta Institución Contralora son obligatorios y vinculantes para los servicios sometidos a su fiscalización y su carácter imperativo encuentra su fundamento en los artículos 6°, 7° y 98 de la Constitución Política; 2° de la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, y 1°, 5°, 6°, 9°, 16 y 19 de la ley N° 10.336, de Organización y Atribuciones de la Contraloría General de la República, por lo que su incumplimiento por parte de esos organismos significa la infracción de los deberes funcionarios de quienes les corresponde adoptar las medidas necesarias para que ellos sean acatados, comprometiendo su responsabilidad administrativa.

Asimismo, tal como se concluyera en el dictamen N° 44.791, de 2017, la obligatoriedad de los dictámenes y oficios es pura y simple, sin que proceda someterla a plazo o condición alguna, por lo que sostener lo contrario supondría que la eficacia de los pronunciamientos y el control de la Administración que éstos traducen, quedarían entregados a la diligencia del órgano respectivo y a su cumplimiento dentro de determinado lapso, lo que no resulta admisible.

Al respecto, la entidad edilicia señala que los informes contables del mes de diciembre de 2018 y el cierre de cuentas del mismo año, se encuentran remitidos a este Organismo de Control, y que lo mismo ocurre con los correspondientes a los meses de enero a marzo del año 2019.

Respecto a los informes de actualización presupuestaria, responde que fueron remitidos a este Organismo de Control los correspondientes a los meses de abril y mayo de 2019.

En virtud de lo expuesto, corresponde dar por subsanada la observación en lo que dice relación con los informes contables del mes de diciembre 2018 y el respectivo cierre de cuentas, como, asimismo, los informes de actualización presupuestaria de abril y mayo de 2019.

Lo mismo acontece respecto a los informes contables del mes de abril y mayo de 2019, pese a que fueron enviados a este Organismo de control con retraso.

2. Debilidades e inconsistencias en la Información contable.

a) Se verificó que los mayores contables correspondientes a los ingresos presupuestarios N° 115-03-01-03, denominados "Derechos por construcción", presentan información a nivel de resumen por día, por lo que no es posible verificar los comprobantes de ingresos correspondientes a la muestra, situación que no se ajusta al principio de exposición contenido en el oficio N° 60.820, de 2005, sobre Normativa del Sistema de Contabilidad General de la





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

Nación, que señala que "Los estados contables deben contener toda la información necesaria para una adecuada interpretación de las situaciones presupuestarias y económicas financieras de las entidades contables".

Al respecto, la citada entidad comunal señala que se solicitó a CAS Chile S.A., empresa proveedora del sistema contable, la implementación del reporte contable solicitado.

Considerando que las medidas anunciadas por ese municipio son de materialización futura, se mantiene la observación.

b) Respecto a la cuenta contable N° 11403, denominada "Anticipo de fondo fijo", se constató que, al 31 de diciembre de 2018, presenta un saldo por concepto de "saldos de años anteriores", por la suma de \$ 40.831.733, tal como se detalla a continuación:

TABLA N° 1: DETALLE DE SALDOS AÑOS ANTERIORES, SEGÚN MAYORES CONTABLES QUE INDICA.

N° CUENTA CONTABLE	DENOMINACIÓN	SALDO AL 31.12.2018 EN \$
1140301005	Saldos de años anteriores	28.391.004
1140302004	Saldos de años anteriores	6.735.756
1140303004	Saldos de años anteriores	5.704.973
TOTAL		40.831.733

Fuente: Elaboración en base a antecedentes contables proporcionados por la entidad edilicia.

Lo anterior, vulnera el numeral 4, sobre "Regularización de anticipos otorgados a terceros", del oficio N° 31.742, de 2018, de este Organismo de Control, que imparte instrucciones al sector municipal sobre cierre del ejercicio contable año 2018 y que indica, en lo pertinente, que las cuentas del ejercicio presupuestario deberán quedar cerradas al 31 de diciembre de cada año. En consecuencia, los hechos económicos que se materialicen u originen con posterioridad a dicha fecha, deberán ser financiados con cargo al presupuesto del año 2019.

Agrega que, por lo tanto, si existieran recursos entregados en administración o en calidad de anticipos a proveedores, a funcionarios y/o a dependencias, cuya rendición de cuentas se encuentre pendiente, deberán efectuarse oportunamente las gestiones administrativas que permitan regularizar esas operaciones y registrar contablemente el monto que se haya devengado y pagado durante el ejercicio 2018, cuando proceda.

En su respuesta el municipio señala que se solicitará a los respectivos deudores la presentación de las rendiciones de cuentas pendientes, o en su defecto, el reintegro de los fondos no utilizados, otorgándoles para ello un plazo de 10 días hábiles.





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

En atención a que las acciones comprometidas son de materialización futura, se mantiene la observación.

c) A su vez, analizados los mayores contables de la cuenta contable 11403, denominada "Anticipo a rendir cuentas", del año 2018 y desde el 1 de enero al 28 de mayo de 2019, se constató que, al 1 de enero del presente año, no presenta saldo inicial, en circunstancias que al 31 de diciembre del año anterior tenía un monto de \$ 144.421.779.

d) Además, se observa que la cuenta contable N° 1140301005, al 28 de mayo del año 2019, tiene un saldo<sup>1</sup> acreedor de \$ 250.000, en circunstancias que deben presentar saldo deudor o cuenta saldada, afectando con ello la naturaleza de éstas.

Los hechos objetados en las letras c) y d), precedentes, contravienen el principio contable de exposición, produciendo una distorsión en la información contable de la entidad, puesto que afecta la claridad y objetividad de los datos en su conjunto, lo que hace variar el monto total de los activos y la suma de las obligaciones con terceros que constituyen un pasivo, vulnerando con ello lo establecido en el oficio N° 60.820, de 2005, sobre normativa del Sistema de Contabilidad General de la Nación.

Agrega en su capítulo I, sobre Normativa General, en lo relativo a la materia "Contabilización con signo negativo", que "Las contabilizaciones con signo negativo deberán efectuarse, únicamente, cuando la normativa legal o contable así lo determinen", lo que no acontece en la especie por cuanto, por la naturaleza de la cuenta, esta debería tener saldo deudor, o en su defecto saldo cero.

En relación a los literales c) y d), precedentes, la municipalidad informa que, al generarse el cierre contable del año 2018, se realizaron los asientos de apertura de las cuentas complementarias; por lo que esta observación se encontraría subsanada.

Sobre lo expuesto, analizados los reportes contables remitidos por la citada entidad edilicia, se confirma que se incluyó el saldo inicial, por lo que se da por subsanada la observación.

3. Sobre giradores de las cuentas corrientes que administra la Municipalidad de Puerto Varas.

a) La Municipalidad de Puerto Varas, mantiene abiertas 7 cuentas corrientes en el Banco Santander -que se identifican en el anexo N° 1-, constatándose respecto de los giradores autorizados por este

<sup>1</sup> SALDO: El saldo en contabilidad es la diferencia entre el debe y el haber, y puede dar como resultado 3 opciones: 1) El debe es mayor al haber la diferencia entre ambos se denomina saldo deudor. 2) El haber es mayor al debe: la diferencia entre ambos se denomina saldo acreedor. 3) Ambos son iguales: se le denomina saldo nulo, también puede decirse que las cuentas han quedado "saldadas".





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

Organismo de Control, que existen ex funcionarios que aún permanecen con dicha calidad, es el caso de [REDACTED] y [REDACTED] quienes ocupaban los cargos de Alcalde y Director de Desarrollo Comunitario, DIDECO, respectivamente.

b) Además, se verificaron diversas inconsistencias entre la información remitida por el Banco Santander y la que se registra en este Órgano de Control, que dicen relación con giradores que detalla la citada la entidad financiera y no se encuentran anotados en esta Entidad de Fiscalización y viceversa, todo lo cual se detalla en el anexo N° 2.

Lo expuesto en los literales a) y b), precedentes, no se ajusta a lo dispuesto en el numeral 1.2, sobre "Autorización de firmas y cambios de giradores", del oficio circular N° 11.629, de 1982, de este Organismo de Control, que imparte instrucciones al sector municipal sobre manejo de cuentas corrientes bancarias.

Además, lo anterior vulnera el principio de control consagrado en el artículo 3° de la ley N° 18.575, y el numeral 52 de la citada resolución exenta N° 1.485, de 1996, de esta Entidad Fiscalizadora, que indica que "Las transacciones y hechos relevantes sólo podrán ser autorizados y ejecutados por aquellas personas que actúen dentro del ámbito de sus competencias".

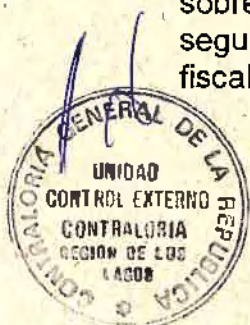
En su respuesta, el municipio señala que remitió a este Organismo de Control, el oficio N° 1.006, de 31 de julio de 2019, donde solicita dejar sin efecto la calidad de giradores de las cuentas corrientes de la municipalidad, a [REDACTED].

Por lo anterior, corresponde mantener las observaciones formuladas, considerando que se debe finalizar el trámite contenido en la letra a) y respecto al literal b), la respuesta no tiene relación con lo objetado.

4. Numeración pre impresa de las órdenes de ingreso municipal

Al respecto, se procedió a revisar las cajas diarias de la Municipalidad de Puerto Varas, correspondientes a la muestra examinada, verificándose entre otros, la correlatividad de los folios pre impresos de las órdenes de ingresos municipales, constatándose que, en algunos casos, no hay correlatividad numérica, lo que se detalla en la tabla N° 2. Tal situación transgrede lo dispuesto en el artículo 3° de la ya mencionada ley N° 18.575.

Adicionalmente, lo expuesto precedentemente, incumple lo dispuesto en los numerales 46 y 47 de la ya citada resolución N° 1.485, de 1996, que establecen, en síntesis, que la documentación sobre transacciones y hechos significativos debe ser completa y exacta y facilitar el seguimiento de la misma antes, durante y después de su realización, y servir a los fiscalizadores u otras personas para analizar dichas operaciones.





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

TABLA N° 2: FOLIOS PREIMPRESOS DE LAS ÓRDENES DE INGRESO MUNICIPAL

PERMISO N°	FECHA CAJA	N° FOLIOS	OBSERVACIÓN
9/18	15-02-2018	265460 al 265359	No hay correlatividad
		265501 al 265505	
15/18	02-05-2018	271257 al 271292	No hay correlatividad
		271447 al 271755	
27/18	18-10-2018	284694-284762	Falta el N° 284757
29/18	03-12-2018	287564-287682	Falta el N° 287628
74/17	04-04-2017	239843 al 239899	No hay correlatividad
		241996 al 242007	
		269501 al 269615	
86/18	09-04-2018	269617 al 269625	No hay correlatividad
		269662 al 269665	

Fuente: Elaboración en base a antecedentes proporcionados por la entidad edilicia.

Respecto a esta observación, la entidad comunal señala que deberán revisar exhaustivamente todos los legajos de ingresos diarios de caja municipal de cada año, con el objeto de determinar la ubicación de los folios faltantes, haciendo presente, además, que en ciertas fechas debido a la mayor afluencia de público se abren cajas auxiliares de apoyo, ocasionando una discontinuidad de los folios pre impresos en las cajas.

Agrega, que, con el objeto de dar respuesta a esta observación, se efectuará la revisión por parte de la Tesorería Municipal, y el resultado será informado a la brevedad a este Organismo de Control.

En este contexto, considerando que la autoridad comunal se compromete a regularizar la situación objetada en el futuro, corresponde mantener la observación.

5. Observaciones a permisos de edificación.

5.1. Del cumplimiento de los plazos de tramitación en el otorgamiento de permisos de edificación.

Del examen realizado a los plazos de tramitación de permisos de edificación, se advirtieron las siguientes situaciones:

a) Se comprobó que en los casos que se detallan en la tabla N° 3, la DOM de Puerto Varas excedió los plazos establecidos para emitir el acta de observaciones, lo que no se ajusta a lo prescrito en el artículo 1.4.10 de la OGUC, el que establece que "La Dirección de Obras Municipales tendrá un plazo de 30 días, contados desde la fecha de ingreso de la solicitud, para pronunciarse sobre los permisos solicitados", reduciéndose "a 15 días, si a la solicitud respectiva se acompaña informe favorable de un Revisor Independiente", los cuales "se aplicarán tanto para la revisión inicial en que pueden formularse observaciones, como para la revisión posterior, en su caso, en que se constate que éstas fueron resueltas."





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

TABLA N° 3: CONTABILIZACIÓN DE PLAZOS DE TRAMITACIÓN DE LOS PERMISOS DE EDIFICACIÓN

PERMISO N°	N° DE INGRESO	FECHA INGRESO	REVISOR INDEP.	EXISTENCIA ACTA DE OBSERVACIONES Y FECHA DE EMISIÓN	DÍAS CONTADOS EN LA REVISIÓN¹
42/2019	305	09-08-2018	Si	Acta de observaciones de 13-09-2018	35
46/2019	524	18-12-2018	No	Acta de observaciones de 19-02-2019	63
64/2019	477	20-11-2018	Si	Acta de observaciones de 03-01-2019	44
52/2018	426	16-11-2017	No	Sin observaciones. Permiso de 01-03-2018	105
74/2017	438	28-12-2016	Si	Acta de observaciones de 16-01-2017	19
62/2018	71	09-02-2018	Si	Acta de observaciones de 02-03-2018	21
29/2018	403	31-10-2017	Si	Acta de observaciones de 27-11-2017	27
86/2018	488	26-12-2017	Si	Acta de observaciones de 19-01-2018	24
64/2018	440	24-11-2017	Si	Acta de observaciones de 21-12-2017	27
204/2018	161	07-05-2018	Si	Acta de observaciones de 09-08-2018	94
214/2018	295	03-08-2018	No	Sin observaciones. Permiso de 08-10-2018	66

Fuente: Tabla elaborada por el equipo de fiscalización en relación a los datos contenidos en las solicitudes de permisos de edificación de cada expediente.

Nota 1: El valor de esta columna fue determinado como el total de días corridos contenidos en el periodo correspondiente desde la fecha de ingreso de la solicitud de permiso y hasta la de emisión del acta de observaciones respectivo o la del permiso mismo en los casos que no hubo observaciones, por cada permiso estudiado.

Igualmente, para los permisos que se singularizan en la tabla N° 4, la DOM excedió el plazo de revisión para verificar la subsanación de las observaciones emitidas en las respectivas actas, lo anterior según el siguiente desglose:

TABLA N° 4: CONTABILIZACIÓN DE PLAZOS PARA ANÁLISIS DE SUBSANACIÓN DE OBSERVACIONES PARA EMISIÓN DE PERMISOS DE EDIFICACIÓN

PERMISO N°	N° DE INGRESO	FECHA INGRESO	REVISOR INDEP.	FECHA REINGRESO OBSERVACIONES	MEMORÁNDUM PAGO PAGO DE DERECHOS Y FECHA	DÍAS CONTADOS EN LA REVISIÓN¹
64/2019	477	20-11-2018	Si	09-01-2019	Acta de observaciones de 01-02-2019	23







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

PERMISO N°	N° DE INGRESO	FECHA INGRESO	REVISOR INDEP.	FECHA REINGRESO OBSERVACIONES	MEMORÁNDUM PAGO PAGO DE DERECHOS Y FECHA	DÍAS CONTADOS EN LA REVISIÓN <sup>1</sup>
74/2017	438	28-12-2016	Sí	26-01-2017	Sin observaciones. Permiso de 04-04-2017	68

Fuente: Tabla elaborada por el equipo de fiscalización en relación a los datos contenidos en las solicitudes de permisos de edificación.

Nota 1: El valor de esta columna fue determinado como el total de días corridos contenidos en el periodo correspondiente desde la fecha de ingreso de la solicitud de permiso y hasta la de emisión del acta de observaciones respectivo o la del permiso mismo en los casos que no hubo observaciones, por cada permiso estudiado.

En su respuesta, la Municipalidad de Puerto Varas señaló, respecto a los plazos de revisión de la tabla N° 3, que las demoras constatadas radican en situaciones externas, ya que, desde el 30 de octubre de 2018, la dirección de obras cuenta con sólo dos profesionales para cumplir múltiples funciones relacionadas con la revisión de los expedientes de solicitud de permisos de edificación y de inspección técnica de obras.

A su vez, el municipio remite los decretos alcaldicios N°s 4.745 y 5.091, ambos de 2018, de ese origen, mediante los cuales se instruyó un sumario administrativo al director de obras municipales -aún en desarrollo- y se designa [REDACTED] como subrogante en ese cargo, respectivamente. Además, añade que el fiscal del sumario precitado, resolvió el 29 de octubre de ese año, la suspensión preventiva del director titular.

Agrega la mencionada entidad que, en relación al permiso N° 52, de 2018, el cálculo de derechos se realizó el 13 de diciembre de 2017, contabilizándose 27 días desde su ingreso, por lo que no existiría un atraso al respecto.

Por su parte, en relación a las objeciones indicadas en la tabla N° 4, el municipio responde que dichos atrasos se debieron a la complejidad de las solicitudes presentadas, por lo que la dirección de obras debió tomar un tiempo mayor al ordinario para su análisis y resolución. Añade que, en el caso del permiso N° 64, de 2019 -el cual consideró una factibilidad sanitaria condicionada al año 2021 por ESSAL S.A.-, conllevó a la realización de consultas por parte de esa dirección de obras a distintos estamentos y la emisión de observaciones, en diversas oportunidades, a la solicitud del permiso, toda vez que uno de los funcionarios revisores hizo uso de su periodo de vacaciones en dicha fecha.

Finalmente, la Municipalidad de Puerto Varas, argumenta que el atraso relacionado con el permiso N° 74, de 2017, se debió a la falta de recurso humano, como fue señalado anteriormente.

Respecto al permiso de edificación N° 52, de 2018, cabe subsanar lo objetado en relación al tiempo transcurrido entre el ingreso de





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

la solicitud del permiso de construcción y el pronunciamiento de esa dirección de obras municipales, en virtud de la aclaración otorgada por el municipio, en cuanto a que si bien el pago por parte del solicitante se concretó el 01 de marzo de 2018, el cálculo de derechos por parte de la DOM se realizó con fecha 13 de diciembre de 2017, es decir transcurridos 27 días desde el ingreso, por lo que no existe atraso.

Por otra parte, en cuanto al resto de la observación, corresponde que se mantenga, debido a que se trata de hechos consolidados, sumado a que en esta oportunidad, no se aportan antecedentes adicionales para desvirtuar los atrasados incurridos por esa dirección municipal en la tramitación de los permisos de construcción.

Al respecto, conviene recordar que los servicios públicos deben dar cumplimiento al principio de continuidad, el cual, según lo dispone el inciso primero del artículo 3° de la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, implica que a dichos órganos les corresponde atender las necesidades públicas en forma continua y permanente e impone a éstos el deber de ejecutar las acciones pertinentes tendientes a cumplir las funciones que les asigna el ordenamiento jurídico, entre las cuales, por cierto, se encuentra dotar a las diversas unidades del personal necesario para llevarlas a cabo.

b) La DOM de Puerto Varas no rechazó los expedientes indicados en la tabla N° 5, en circunstancias que no consta que las observaciones hayan sido subsanadas en su totalidad dentro del plazo de 60 días establecido para ello, situación que no se aviene con lo dispuesto en el inciso final del artículo 1.4.9 de la OGUC, que preceptúa que "En el evento que el interesado no subsane o aclare las observaciones en un plazo de 60 días, contados desde la comunicación formal del DOM, éste deberá rechazar la solicitud de aprobación de anteproyecto o de permiso, en su caso, y devolver todos los antecedentes al interesado, debidamente timbrados". A saber:

**TABLA N° 5: CONTABILIZACIÓN DE PLAZOS PARA RECHAZO DE SOLICITUD DE PERMISOS DE EDIFICACIÓN**

PERMISO N°	ACTA DE OBSERVACIONES/ FECHA DE EMISIÓN	FECHA DE REINGRESO	PLAZO LEGAL PARA SUBSANAR O ACLARAR OBSERVACIONES (DÍAS CORRIDOS)	PLAZO REAL DE REINGRESO (DÍAS CORRIDOS)	DIFERENCIA (DÍAS CORRIDOS)
42/2019	13-09-2018	25-02-2019	60	165	105
152/2018	06-04-2018	08-06-2018	60	63	3

Fuente: Tabla elaborada por el equipo de fiscalización en relación a los datos contenidos en las solicitudes de permisos de edificación.

Lo anterior, además, constituye una vulneración a lo dispuesto en el artículo 23 de la ley N° 19.880, la cual consigna la obligatoriedad del cumplimiento de los plazos por las autoridades y personal al servicio de la Administración en la tramitación de asuntos, así como los interesados en los mismos.

En su respuesta, la Municipalidad de Puerto Varas señala en relación al permiso N° 42, de 2019, que por la carga de ocupación y





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

por las características de la obra, se requería la contratación de un revisor independiente de arquitectura y cálculo, según lo disponen los artículos 1.2.5 y 5.1.25 de la OGUC.

Agrega, que por tratarse de una obra municipal, se requirió la realización de una licitación pública para contar con los mencionados profesionales, y ello retrasó la respuesta de las observaciones realizadas al citado permiso N° 42, de 2019, mediante el acta de 13 de septiembre de 2018.

Por último, el municipio indica que en los proyectos futuros se tomarán las medidas correctivas aplicando el citado artículo 1.4.9 de la OGUC.

En cuanto al permiso N° 152, de 2018, la entidad edilicia señala que, si bien el acta de observaciones se emitió el 6 de abril de 2018, la comunicación oficial al arquitecto responsable de la solicitud, se realizaba telefónicamente, por lo que no fue posible determinar el cumplimiento de los 60 días considerados por el citado artículo 1.4.9 de la OGUC, ante lo cual, la mencionada dirección de obras, con objeto de corregir esta situación, desde el mes de mayo de 2019 adoptó la medida de comunicarse formalmente con el arquitecto responsable, mediante correo electrónico institucional.

Sobre la especie, procede que la observación se mantenga, ya que por una parte, el permiso N° 42, de 2019, estaba relacionado con una obra municipal y su tramitación era responsabilidad de dicho órgano comunal, lo que da cuenta de una descoordinación de las acciones municipales en la obtención del permiso de construcción respectivo; y por otro lado, en esta ocasión el municipio no proporcionó documentación que permita acreditar sus dichos, en cuanto a la comunicación telefónica que habría existido entre la dirección de obras y el arquitecto a cargo del proyecto asociado al permiso de construcción N° 152, de 2018. Además, en ambos casos se trata de hechos consolidados.

5.2. Sobre los antecedentes disponibles en los expedientes de los proyectos.

En relación a la verificación de los antecedentes contenidos en los respectivos expedientes, cabe observar que éstos no contenían toda la documentación requerida en los numerales del artículo 5.1.6 de la OGUC, incumpliendo con ello, lo dispuesto en la letra a) del artículo 24 de la ley 18.695, antes mencionada, que dispone que a la unidad encargada de obras municipales, le corresponderá, entre otras funciones, velar por el cumplimiento de las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, del plan regulador comunal y de las ordenanzas correspondientes.

En efecto, revisados los expedientes antes mencionados, se advierte la ausencia de parte de los antecedentes y/o información necesaria para la aprobación del respectivo permiso de edificación, de lo cual da cuenta la tabla contenida en el anexo N° 3:





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

Respecto de los permisos de edificación N°s 29, 64, 86, 165, 204, 214, 220 y 270, todos de 2018, el municipio expresa que el artículo 1.4.2 inciso segundo de la OGUC, dispone que cada expediente deberá llevar una ficha de control de trámite, no exigiéndose por la norma que ésta deba estar firmada por el DOM.

Agrega que, el inciso tercero del artículo 1.4.2 sólo indica que, al recibir un ingreso, la DOM entregará un comprobante timbrado y fechado, pero que no obstante aquello, esa dependencia tomará las medidas correctivas, se modificará el pie de firma de la ficha de control de trámite, y se incorporará en el Manual de Procesos que se encuentra en desarrollo.

Al mismo tiempo, el municipio informa que se implementó una ficha que se aplica previo al ingreso de los proyectos, para verificar que éstos cuenten con los antecedentes básicos para la revisión, y rechazarlos en caso de que ello corresponda, como indica el artículo 1.4.2 de la OGUC en su inciso cuarto, adjuntando copia del referido documento.

En cuanto al permiso de edificación N° 64, de 2018, la entidad edilicia informa en su respuesta que, el DOM (S), [REDACTED] constató que efectivamente, en la solicitud del permiso de edificación, faltaba la firma del revisor independiente de cálculo estructural.

En relación a los permisos de edificación N°s 86, 165, 204, 214 y 270, de 2018, [REDACTED] indica que no se solicita "Declaración simple del propietario", dado que según el artículo 5.1.6, numeral 1, literal b) de la OGUC, se entiende que esta declaración es parte de la solicitud de permiso de edificación, singularizada dentro del numeral 2, como "Declaración jurada del propietario".

Luego, el DOM (S), informa que el permiso de edificación N° 86, de 2018, se aprobó, según lo dispuesto en el artículo 6.1.8 de la OGUC, tomando como base lo manifestado en el ordinario N° 634, del 27 de noviembre de 2014, del Jefe de la División de Desarrollo Urbano, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que se adjunta en la respuesta. A su vez, [REDACTED] señala que la constructora "Inmobiliaria Mirador de Philippi S.A", presentó una "Modificación de proyecto" a la obra en concreto, mediante el ingreso N° 79, de 12 de marzo de 2019, observándose por parte de la DOM la altura máxima de la edificación, y que, a la fecha del presente informe, dicha discrepancia respecto de la altura se encuentra ingresada en la SEREMI del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Lagos.

A su vez, respecto al permiso N° 204, de 2018, el municipio reconoce que no se adjunta la memoria de cálculo y la mecánica de suelos, pero cumple con indicar que no incumple las normas del Plan Regulador Comunal (PRC), ya que se encuentra fuera del límite urbano. Además, adjunta en su respuesta la patente del revisor independiente de arquitectura.

Referente al permiso de edificación N° 214, de 2018, la entidad edilicia verifica que no son parte de los antecedentes del permiso





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

de edificación los numerales 6 y 7, certificados de agua potable y alcantarillado. A su vez tampoco se adjunta el numeral 14, literal b), memoria de accesibilidad.

En cuanto al permiso de edificación N° 270, de 2018, dicho municipio indica que el proyecto sí cuenta con memoria de cálculo estructural y que, en cuanto a la mecánica de suelo, ésta no es exigible, dado que donde se emplaza el proyecto no existe una pendiente entre 30% y 50% la cual no es necesaria según Plan Regulador Comunal vigente a la fecha.

En relación a los permisos N°s 52, 74 y 152, todos de 2018 y 42, 46 y 64, todos de 2019, el municipio responde que el formulario único de estadísticas no es parte del expediente, dado que mensualmente es enviado al Instituto Nacional de Estadísticas, INE, pero que, pese a ello, con la implementación del formulario digital, en los nuevos proyectos aprobados que declararon la superficie en la plataforma digital, contarán con una copia de la declaración en el expediente.

Por su parte, sobre los permisos N°s 62, de 2018 y 42, 46 y 64, todos de 2019, el órgano comunal reconoce la ausencia de firma del propietario en los planos de estructuras y memoria de cálculo, según sea el caso, lo cual, será solicitado previo a la solicitud de recepción de obras, mientras que, para los proyectos futuros, se verificará el cumplimiento de lo observado.

Además, el municipio reconoce la ausencia del listado de todos los documentos para el permiso N° 64, de 2019; de las factibilidades de agua potable y alcantarillado y el certificado de informaciones previas del permiso N° 52, de 2018; el detalle del cálculo de la rampa y esquema en corte, del permiso N° 46, de 2019; de accesos especiales para personas con discapacidad a la planta del segundo nivel, la planta de cubierta, las omisiones en el plano de accesibilidad y la memoria de accesibilidad universal, todos del permiso N° 74, de 2017; y las patentes de los revisores independiente y de cálculo, del permiso N° 62, de 2018.

Asimismo, indica que para los permisos N°s 42, de 2019 y 62, de 2018, los planos de cálculo y la solicitud del permiso de edificación fueron corregidos en cuanto a la firma del calculista y del revisor independiente, respectivamente, los cuales no fueron enviados en esta oportunidad.

Por otro lado, el citado órgano comunal responde, en relación al permiso N° 46, de 2019, que el acceso principal no será por el frontis del edificio, debido a las diferencias de nivel pronunciadas del terreno, sino que será en la parte trasera, en cuya zona se encuentra el estacionamiento; y que el trazado de la ruta accesible está indicado en las láminas de accesibilidad con el folio N° 55 y 56, del expediente; y que para el permiso N° 64, de 2019, los planos de cálculo cuentan con la firma correspondiente.

Ahora bien, en relación a que la declaración simplé del propietario estaría contenida en el numeral 2 del formulario de solicitud de permiso de edificación, de los expedientes N°s 86, 165, 204, 214 y 270, de 2018, procede que esta parte de la observación se levante.





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

En relación al permiso de edificación N° 165, de 2018, se subsana lo observado en cuanto a la falta de patente de revisor independiente de arquitectura, ya que en esta oportunidad se adjunta copia de aquella.

Por otra parte, en lo que atañe a la falta de mecánica de suelos del permiso N° 204, de 2018, se acogen los argumentos expresados por el municipio, siendo procedente que se levante esta parte de la observación.

En cuanto al permiso de edificación N° 270, de 2018, se acogen los argumentos entregados por la municipalidad, toda vez que en esta oportunidad se aportó la memoria de cálculo estructural por lo que procede que esta parte de la observación se subsane.

De igual modo, en relación a la exigencia de la mecánica de suelos del permiso N° 270, de 2018, citado precedentemente, se acogen los argumentos del órgano comunal, siendo procedente que esta parte de la observación sea levantada.

Asimismo, en relación al acceso principal a la edificación regulada por el permiso N° 46, de 2019, y a que los planos del permiso N° 64, de 2019, cuentan con la firma del profesional respectivo, procede que se subsane esta parte de la observación.

Sobre el resto de la observación, atendidos los argumentos esgrimidos en la presente oportunidad por el municipio y considerando que se refiere a hechos consolidados que no son posibles de enmendar, sumado a que el municipio no aporta nueva información, procede que esta se mantenga y que esa entidad edilicia adopte las acciones necesarias para que, en lo sucesivo, la tramitación de los permisos de edificación se realice con estricto apego a la normativa que los rige.

En este sentido, cabe anotar que, respecto a la ausencia de firma de las fichas de control, de los permisos de edificación N°s 29, 64, 86, 165, 204, 214, 220 y 270, todos de 2018, resulta procedente que dichos antecedentes cuenten con la visación del revisor del expediente, a fin de otorgar certeza y veracidad tanto al documento como a su contenido, lo cual, se verá reflejado en las medidas comprometidas por el ente edilicio.

Por su parte, cabe anotar que, si bien, el municipio deriva mensualmente el formulario único de estadísticas al INE, debe mantener una copia en el expediente de los permisos respectivos, a fin de acreditar que dicho antecedente se tuvo en consideración durante la tramitación de los permisos respectivos, de conformidad a lo indicado en el numeral 3, del artículo 5.1.6, de la citada OGUC.

A su vez, en relación a la ausencia de accesos especiales para personas con discapacidad a la planta del segundo nivel, del





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

permiso N° 74, de 2017, procede que ese órgano comunal inicie un proceso sumarial en orden a investigar y determinar las responsabilidades administrativas que correspondan, debiendo remitir en el plazo de 15 días hábiles a la Unidad de Seguimiento de Fiscalía, el decreto que lo instruya.

Finalmente, deberá adoptar las acciones necesarias, para que, en lo sucesivo, las plantas en niveles superiores al primero, de edificios públicos, cumplan con la ley de accesibilidad universal.

5.3. De la información contenida en los certificados de informaciones previas.

Respecto a la emisión del certificado de informaciones previas, en adelante CIP, se comprobó que el DOM de Puerto Varas, si bien utiliza el formato distribuido por el MINVU, para el caso del permiso de construcción N° 46, de 2019, éste no contiene la información requerida en los campos establecidos en el numeral 5.1, usos de suelo -donde se detallan las normas urbanísticas que deben atenderse-, lo que contraviene el numeral 5 del artículo 1.4.4 de la OGUC, que define las normas urbanísticas que deben quedar consignadas en ese documento.

En efecto, en el CIP en examen, debería haber quedado consignado lo dispuesto en el artículo 17 de la Ordenanza Local del Plan Regulador de la comuna de Puerto Varas, que dispone que para construir en terrenos con pendientes entre 30% y 50% inclusive, se deberá acompañar al proyecto que se presente a la Dirección de Obras Municipales, un informe de mecánica de suelos expedido por una institución de control de calidad reconocida por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, donde se indique la capacidad de soporte del terreno, expresada en kg/cm<sup>2</sup>, la profundidad a que éste se encuentra, la estratigrafía del terreno y un pronunciamiento respecto a la inexistencia de riesgos de deslizamientos y aluviones que puedan afectar el terreno. Además, se deberá acompañar una memoria y planos de cálculo de las fundaciones, confeccionado por un ingeniero civil, situación que no se advierte haya ocurrido en la especie.

La Municipalidad de Puerto Varas responde en relación al certificado de informaciones previas N° 652, de 9 de octubre de 2018, que forma parte del expediente del permiso de construcción N° 46, de 2019, que, debido a la falta de espacio para escribir en el documento, se adjuntó una hoja con los usos permitidos, prohibidos y demás características que indica la ordenanza local; sin embargo, señala que, en lo referente al artículo 17 de la referida Ordenanza Local, desde noviembre de 2018, la dirección de obras agrega este aspecto al certificado de informaciones previas.

En virtud de que la materia en estudio se trata de un hecho consolidado, consistente en la emisión de un certificado de informaciones previas incompleto, procede que la observación se mantenga.

5.4. Proyecto de cierre.

Se comprobó, mediante la visita a terreno realizada el 11 de junio de 2019, cuyas validaciones constan en el acta de fiscalización





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

N° 2, de igual fecha y origen, que a esa data, la DOM no había realizado acciones tendientes a fiscalizar el permiso de construcción N° 46, de 2019, cuya propiedad actualmente cuenta con la construcción de un cierre, cuyo muro posterior mide aproximadamente 6 metros de altura y que sirve de confinamiento del relleno de suelo dispuesto en el patio trasero con una cantidad indeterminada de metros cúbicos, todo lo cual fue construido sin la autorización de esa dirección municipal, vulnerando con ello el del artículo 24 de la ley N° 18.695, que establece, que la Unidad Encargada de Obras Municipales le corresponderá, entre otras funciones, velar por el cumplimiento de las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, del plan regulador comunal y de las ordenanzas correspondientes, para cuyo efecto gozará, entre otras, de la atribución específica signada en el numeral 3 de su letra a), consistente en fiscalizar la ejecución de dichas obras hasta el momento de su recepción, situación que no se advierte haya ocurrido en la especie (ver anexo N° 4, fotos N°s 1 y 2).

El municipio, responde que la dirección de obras cuenta con sólo un inspector en terreno para realizar labores de fiscalización, por lo que resultaba difícil una visita previa a esta obra, pero que en la realizada el 11 de junio de 2019, el Director de Obras Subrogante notificó al contratista mediante libro de obras, para que presente los antecedentes relacionados con el muro de contención, lo que se produjo el 2 de julio de 2019, en cuya data fue ingresada la memoria de cálculo y el plano estructural de dicho elemento.

Añade el citado órgano comunal, que la dirección de obras municipales tomó medidas correctivas y a partir del mes de julio de 2019, la unidad de inspección elaboró un calendario de inspección de las obras en ejecución, implementando una ficha de inspección con los puntos indicados en los artículos 5.8.1, 5.8.2, 5.8.3 y 5.8.4 de la OGUC, entre otros, lo cual será incorporado a un manual de procesos que está en etapa de confección. En síntesis, el municipio responde que se realizará a lo menos una visita de inspección al mes a las obras más relevantes.

Al respecto, procede que la observación se mantenga, ya que, si bien ese órgano comunal adjuntó la memoria de cálculo y los planos, no es posible acreditar la fecha de ingreso al municipio, toda vez que dichos antecedentes tampoco exhiben la firma del profesional que lo suscribe.

#### 5.5. Permiso de edificación N° 42 de 2019.

De las validaciones consignadas en el acta de fiscalización N° 1, de 11 de junio de 2019, de este origen, se constató que las obras del contrato denominado "Reposición Estadio Ewaldo Klein de Puerto Varas", comenzaron a ejecutarse el día 12 de febrero de 2019, esto es, previo a la fecha de la aprobación del permiso de construcción N° 42, de fecha 26 de febrero de 2019, debiendo agregar, adicionalmente que dicho permiso recién fue entregado a la empresa constructora mediante el folio N° 12 del libro de obras, con fecha 15 de marzo de 2019, situación que vulnera el artículo 5.1.19 de la OGUC, que dispone que "no podrá iniciarse obra alguna antes de contar con el permiso o autorización de la Dirección de Obras Municipales correspondiente, con excepción de aquellas







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

expresamente señaladas en el artículo 5.1.2., de este mismo Capítulo y aquéllas que no requieren permiso conforme a la legislación vigente".

En efecto, en la referida acta de fiscalización N° 1, el DOM subrogante reconoce que fechó el permiso antes de que contara con la firma y lo custodió en las dependencias de esa dirección municipal, ya que faltaban antecedentes para su aprobación.

Al respecto, el citado órgano comunal responde que, en relación a esta obra, y considerando que la primera licitación se liquidó anticipadamente, sin ejecutarse obras por un año; fue que el inspector técnico de obras, en virtud de que las primeras semanas de trabajo consistían en limpieza y despeje de terreno -lo que no requiere permiso de construcción-, firmó el acta de entrega de terreno el 21 de febrero de 2019, ciñéndose a las bases administrativas y sin vulnerar el artículo 5.1.9 de la OGUC.

Añade el mencionado municipio que el permiso de construcción aprobado el 26 de febrero de 2019, fue entregado al contratista el 15 de marzo de 2019, mediante libro de obras, dado que, al momento de emitir dicho documento, si bien se tenían a la vista todos los antecedentes que indica la OGUC, faltaba que el revisor de estructuras firmara los planos.

Agrega que, en cuanto a medidas correctivas a implementar, la dirección de obras le informó a la secretaria de planificación, mediante el oficio ordinario N° 1.119, de 26 de julio de 2019, que no podrán iniciarse nuevas obras sin contar previamente con el respectivo permiso de construcción.

En virtud de lo informado por el municipio, y de la documentación tenida a la vista, procede mantener la observación, ya que, el permiso de construcción N° 42, de 2019, fue aprobado con los planos sin que éstos cuenten con la firma del revisor estructural, toda vez que en esta oportunidad el mencionado órgano comunal no aportó antecedentes que den cuenta de las partidas ejecutadas desde el comienzo de la obra hasta la emisión y entrega del permiso de construcción.

En atención a lo expuesto, el municipio deberá incluir esta materia en el procedimiento sumarial que deberá instruir en atención a lo concluido precedentemente por este Organismo de Control, en el numeral 5.2 de este mismo capítulo, en orden a investigar y determinar las eventuales responsabilidades administrativas de los funcionarios que, con su actuación u omisión, permitieron la ocurrencia de los hechos objetados.

5.6. Permiso de construcción N° 64, de 2019.

Se comprobó en terreno, el día 12 de junio de 2019, cuyas validaciones constan en el acta de fiscalización N° 3, de igual data y de este origen, que la edificación asociada al permiso de construcción N° 64, de 2019, se encuentra completamente construida, en uso y conectada irregularmente al sistema de alcantarillado; todo ello, sin que cuente con recepción municipal, y sin que esa data la DOM haya efectuado acciones al respecto, lo que vulnera el inciso





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

primero del artículo 5.2.7 de la OGUC, que dispone que ningún edificio podrá habitarse antes de que se haya cursado la recepción definitiva.

Asimismo, contraviene el artículo 24, letra a), N° 4, que establece, que la unidad encargada de obras municipales gozará de la atribución específica de recibir las obras y autorizar su uso, previa verificación de que éstas cumplen con los aspectos a revisar de acuerdo a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y la letra b) de la misma disposición, que preceptúa que le corresponde a esa unidad fiscalizar las obras en uso, a fin de verificar el cumplimiento de las disposiciones legales y técnicas que las rijan. El detalle consta en anexo N° 5, fotos N°s 1 y 2.

La Municipalidad de Puerto Varas responde que, la dirección de obras cuenta con sólo con un inspector en terreno para realizar fiscalizaciones, por lo que es complejo que se hubiera advertido esta situación en forma previa a la visita realizada el 12 de junio de 2019, en cuya oportunidad, el director de obras (s) instruyó al inspector municipal que notificara al propietario, cuyo trámite se realizó el 13 de junio de 2019.

Al respecto, cabe señalar que, si bien consta la notificación al propietario, de 13 de junio de 2019, este respondió a la dirección de obras el 19 de junio de 2019, sin que se advierta que las observaciones efectuadas por el inspector municipal hayan sido subsanadas y tampoco que esa dirección municipal haya realizado nuevas acciones al respecto, ante lo cual, esa entidad comunal deberá realizar las acciones pertinentes orientadas a la regularización del uso y construcción de la vivienda asociada al permiso de construcción N° 64, de 2019.

5.7. Permiso de construcción N° 214, de 2018.

Se comprobó en terreno, el día 10 de junio de 2019, cuyas validaciones constan en el acta de fiscalización N° 1, de igual data y de este origen, que la edificación asociada el permiso de construcción N° 214, de 2018, "Construcción Sede San Martín, Puerto Varas", no contaba con permiso de edificación, al momento de comenzar la obra, situación que se advierte en folio N° 1 del libro de obras, de 26 de abril de 2018.

Lo anterior, vulnera lo establecido en el artículo 5.1.19 de la OGUC, que indica que no podrá iniciarse obra alguna antes de contar con el permiso o autorización de la Dirección de Obras Municipales correspondiente, con excepción de aquéllas expresamente señaladas en el artículo 5.1.2. de este mismo Capítulo y aquéllas que no requieren permiso conforme a la legislación vigente.

Adicionalmente, cabe destacar que, a la fecha de cierre de la presente auditoría, la mencionada obra, se encuentra completamente construida, en uso, sin que cuente con recepción municipal, y sin que a esa data la DOM haya efectuado acciones al respecto, lo que vulnera el inciso primero del artículo 5.2.7 de la OGUC, que dispone que, ningún edificio podrá





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

habitarse antes de que se haya cursado la recepción definitiva. El detalle consta en anexo N° 6, fotos N°s 1 y 2.

La entidad edilicia indica que licitó la construcción de la obra, estableciendo en las bases administrativas que el contratista debía tramitar el permiso de edificación durante el transcurso de la misma.

Agrega que, la Dirección de Obras Municipales, debió proceder con la entrega de terreno al contratista para el inicio de las obras, acatando lo establecido tanto en las bases administrativas, como en el contrato firmado entre las partes, porque de lo contrario, si se aplicaba estrictamente el artículo 5.1.19 de la OGUC, se debía paralizar la obra de manera indefinida o anular el contrato ya firmado, con el riesgo de perder definitivamente los recursos, que permitían construir el esperado equipamiento para la comunidad del sector, además de causar perjuicios al contratista, quien no tenía responsabilidad alguna en la situación, pudiendo haber demandado a la Municipalidad.

Luego, expone el municipio, que si bien existía conciencia de que se estaba iniciando una construcción sin permiso de edificación, se tuvo en consideración el hecho de que los perjuicios de no hacerlo, podían ser mayores que el no cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 5.1.19 de la OGUC, asumiendo que el permiso de edificación se debía regularizar, en todo caso, durante el transcurso de la obra para dar cumplimiento al artículo 116 de la LGUC y al artículo 5.1.1 de la OGUC. Lo que, en definitiva, ocurrió con la emisión del permiso de edificación N° 214, de fecha 8 de octubre 2018.

A su turno, se informa que para evitar estas situaciones a futuro, el Director de Obras Subrogante, por medio del oficio N° 119, de fecha 26 de julio 2019, informó a la Secretaria de Planificación Comunal de Puerto Varas, que no podrán iniciarse nuevas obras sin contar previamente con los respectivos permisos de edificación.

Respecto a la "Recepción Definitiva" por parte de la DOM de Puerto Varas, la mencionada municipalidad informa que no había perfeccionado la inscripción de la propiedad ante el Conservador de Bienes Raíces, ni tampoco se había obtenido el número de Rol ante el Servicio de Impuestos Internos, razón por la cual los servicios no podían tramitar los proyectos de las instalaciones sanitarias, eléctricas y de gas, que permiten posteriormente emitir el certificado DOM de recepción definitiva. Esta situación, ajena a la responsabilidad y opciones del contratista, fue asumida por la municipalidad, quedando así aclarada, aceptada y aprobada por la comisión técnica de recepción provisoria del contrato de obra, en acta de 23 de octubre de 2018, lo cual el municipio deberá cumplir antes de aprobar la recepción definitiva del contrato.

Por último, señala esa entidad edilicia, que la entrega para el uso de las dependencias no fue realizada por la Dirección de Obras Municipal de Puerto Varas, desconociendo en qué momento se realizó dicha entrega para dar uso a la sede social, por lo que se oficiará a las unidades competentes para tener presente el cumplimiento del artículo 5.2.7 de la OGUC.





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

Atendido los argumentos esgrimidos en la presente oportunidad y considerando que se refiere a hechos consolidados que no son posibles de enmendar, corresponde mantener la observación. En virtud de lo anterior, ese municipio deberá instruir un proceso disciplinario en orden a investigar y determinar las eventuales responsabilidades administrativas de los funcionarios que, con su actuación u omisión, permitieron la ocurrencia de los hechos objetados, debiendo remitir en el plazo de 15 días hábiles a la Unidad de Seguimiento de Fiscalía, el decreto que lo instruya.

5.8. Permiso de construcción N° 165, de 2018.

Se comprobó en terreno, el día 5 de junio de 2019, cuyas validaciones constan en el acta de fiscalización N° 6, de igual data y de este origen, que la edificación asociada al permiso de construcción N° 165, de 2018, "Hogar de Ancianos Corporación Gerda Heim Mínte, Puerto Varas", no contaba con las medidas para mitigar el impacto de las emisiones de polvo y material.

Lo anterior, vulnera lo dispuesto en el artículo 5.8.3 de la OGUC, que indica que todo proyecto de construcción, reparación, modificación, alteración, reconstrucción o demolición deberá implementar ciertas medidas para mitigar el impacto de polvo y material. El detalle consta en anexo N° 7, fotos N°s 1 y 2.

En su respuesta, el citado municipio señala que la DOM cuenta con un sólo inspector en terreno para realizar tareas de fiscalización, por lo que resulta dificultoso que, con anterioridad a la visita realizada junto al funcionario de Contraloría, se pudiera constatar la situación planteada.

Agrega, que, en atención a las irregularidades advertidas por el Director de Obras Subrogante, en la visita realiza con personal de este Órgano de Control, procedió a notificar a la constructora por libro de obras para que presenten los antecedentes respectivos.

Continúa mencionando que, con fecha 5 de julio 2019 se ingresaron a la DOM por parte de la constructora, las medidas de control de gestión de la obra.

Por último, informa que la DOM tomó medidas correctivas y a partir julio 2019 la Unidad de Inspección creó un calendario de fiscalización de las obras -el que se está ejecutando en la comuna-, e implementó una ficha de inspección con los puntos indicados en los artículos 5.8.1, 5.8.2, 5.8.3 y 5.8.4 de la OGUC, referente a Faenas Constructivas, todo lo cual será incorporado en un "Manual de Procesos" que se encuentra en etapa de desarrollo. Al mismo tiempo, señala el municipio que se estima realizar a lo menos una visita de inspección al mes a las obras más relevantes que se estén ejecutando en la comuna, adjuntando el calendario de fiscalización definido para el año 2019.

Al respecto, y sin perjuicio de lo mencionado por esa entidad edilicia, el mentado municipio no aporta en esta oportunidad los





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

antecedentes que acreditan el cumplimiento del artículo 5.8.3 de la OGUC, de acciones tendientes a regularizar lo observado, por lo que no corresponde sino mantener la situación reprochada.

5.9. Permiso de construcción N° 29 y 204, de 2018.

Se comprobó en terreno, el día 4 de junio de 2019, cuyas validaciones constan en el acta de fiscalización N° 7, de igual data y de este origen, que la edificación asociada a los permisos de edificación N°s 29 y 204, de 2018, "Conjunto de Departamentos, ubicado en calle Vicente Pérez Rosales, Puerto Varas", no había tramitado oportunamente el permiso de uso de grúas y correspondiente certificación, vulnerando lo establecido en el artículo 5.1.6, inciso final, de la OGUC, que indica que se entienden incluidos en el permiso de edificación todas las autorizaciones o los permisos necesarios para la ejecución de la obra, tales como instalación de grúas, cuando se hayan adjuntado los antecedentes respectivos, situación que consta en la presente acta, lo que no ocurrió oportunamente. El detalle consta en anexo N° 8, fotos N°s 1 y 2.

En su respuesta, el municipio indica que, si bien la constructora contaba con la documentación de la grúa, ésta no contaba con la autorización de la DOM, recepcionándose los antecedentes que constan en documental N° 35. Se indica, además, que la Dirección de Obras tomó medidas correctivas y a partir de julio de 2019, la Unidad de Inspección creó un calendario de fiscalización de las obras, el que actualmente se está ejecutando en la comuna, y, además, se implementó una ficha de inspección con los puntos indicados en los artículos 5.8.1, 5.8.2, 5.8.3 y 5.8.4 de la OGUC. Puntualiza el ente edilicio, que en esta inspección se solicitará a las constructoras que cuenten con los permisos de la Dirección de Obras.

Al respecto, y considerando que el municipio no aporta en esta oportunidad los documentos que acreditan el cumplimiento de acciones tendientes a regularizar lo dispuesto en el artículo 5.1.6, inciso final de la OGUC, por lo cual cabe mantener la situación reprochada.

5.10. Permiso de construcción N° 86, de 2018.

Se comprobó en terreno, el día 4 de junio de 2019, cuyas validaciones constan en el acta de fiscalización N° 1, de igual data y de este origen, que la edificación asociada al permiso de construcción N° 86, de 2018, "Conjunto de Departamentos" de Inmobiliaria Mirador de Philippi S.A., no había tramitado oportunamente el permiso de uso de grúas y correspondiente certificación, vulnerando lo establecido en el artículo 5.1.6, inciso final de la OGUC, que indica que se entienden incluidos en el permiso de edificación todas las autorizaciones o los permisos necesarios para la ejecución de la obra, tales como instalación de grúas, cuando se hayan adjuntado los antecedentes respectivos, situación que consta en la presente acta, lo que no ocurrió oportunamente.

A su vez se advierte que la "Sala de Ventas" de los mencionados departamentos no contaba con permiso de edificación al





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

momento de la presente vista, situación que vulnera lo establecido en el artículo 5.1.19 de la OGUC, que dispone que no podrá iniciarse obra alguna antes de contar con el permiso o autorización de la Dirección de Obras Municipales correspondiente, con excepción de aquéllas expresamente señaladas en el artículo 5.1.2., de este mismo Capítulo y aquéllas que no requieren permiso conforme a la legislación vigente.

En el mismo orden de consideraciones, se verifica que la obra en estudio, no contaba con las medidas para mitigar el impacto de las emisiones de polvo y material, situación que vulnera lo establecido en el artículo 5.8.3 de la OGUC, que indica que todo proyecto de construcción, reparación, modificación, alteración, reconstrucción o demolición deberá implementar ciertas medidas para mitigar el impacto de polvo y material. El detalle consta en anexo N° 9, fotos N°s 1 y 2.

En su respuesta, el citado municipio señala que la DOM cuenta con un sólo inspector en terreno para realizar tareas de fiscalización, por lo que es complejo que, con anterioridad a la visita junto al funcionario de Contraloría, se pudiera advertir la situación.

Agrega, que, en atención a las irregularidades advertidas por el Director de Obras Subrogante, en la visita realiza con personal de este Órgano de Control, procedió a notificar a la constructora por libro de obras, y ésta última, con fecha 29 de julio 2019, ingresó los antecedentes para la instalación de grúas y para subsanar las demás observaciones realizadas.

Además, el municipio indica que, con respecto a la sala de ventas, se ingresó la solicitud de permiso de edificación N° 217, de 17 de junio 2019, la cual presentó las observaciones indicadas en el acta de observaciones de 23 de julio 2019.

Agrega que, en una vista a obra posterior, se notificó nuevamente a la empresa por la construcción sin permiso de edificación.

Al respecto, y considerando que el municipio no aporta en esta oportunidad los antecedentes que acreditan el cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 5.1.19 y 5.8.3 y el inciso final del artículo 5.1.6 de la OGUC, tendientes a regularizar lo observado, por lo cual cabe mantener la situación reprochada.

6. Eventual conflicto de Interés.

Se verificó, que la solicitud de recepción definitiva -trámite presentado a la DOM con fecha 22 de marzo de 2018-, y su aprobación por parte del municipio -de fecha 4 de abril de la misma anualidad-, del permiso de construcción N° 74, de 2017, emitido por la Municipalidad de Puerto Varas, fue requerida por el representante legal de la empresa Inmobiliaria y Turismo del Lago Limitada, a saber, [REDACTED] aun cuando a la data tanto de la solicitud de recepción municipal, como de la aprobación de la misma-, dicha persona cumplía funciones desde el día 22 de marzo de 2018, como Secretario





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

Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Lagos, en adelante SEREMI, según consta en el decreto supremo N° 37, de 2018, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo.

Al respecto, cabe manifestar que el artículo 56 de la ley N° 18.575, dispone que los empleados públicos tienen el derecho a ejercer libremente cualquier profesión, industria, comercio u oficio conciliable con su posición, en la Administración, siempre que con ello no se perturbe el fiel y oportuno cumplimiento de sus deberes, sin perjuicio de las prohibiciones o limitaciones establecidas por ley.

Luego, el inciso segundo del citado precepto, previene, en lo que interesa, que son incompatibles con la función pública, las actividades particulares de las autoridades o servidores que se refieran a materias específicas o casos concretos que deban ser analizados, informados o resueltos por ellos o por el organismo a que pertenezcan.

Asimismo, cabe recordar que el artículo 62, N° 6, de la citada ley N° 18.575, dispone, en síntesis, que contraviene el principio de probidad administrativa intervenir, en razón de las funciones, en asuntos en que se tenga interés personal, así como participar en decisiones en que exista cualquier circunstancia que les reste imparcialidad, debiendo las autoridades y funcionarios abstenerse de participar en esas materias.

Luego, el N° 1, del inciso segundo del artículo 12 de la ley N° 19.880, contempla como causal de abstención de las autoridades y funcionarios públicos, en lo que importa destacar, el "tener interés personal en el asunto de que se trate o en otro en cuya resolución pudiera influir la de aquél; ser administrador de sociedad o entidad interesada".

Lo anterior, se encuentra complementado con la ley N° 20.880, sobre Probidad en la Función Pública y Prevención de los Conflictos de Intereses, que dispone en su artículo 1°, inciso final, que "Existe conflicto de intereses en el ejercicio de la función pública cuando concurren a la vez el interés general propio del ejercicio de las funciones con un interés particular, sea o no de carácter económico, de quien ejerce dichas funciones o de los terceros vinculados a él, determinados por la ley, o cuando concurren circunstancias que le restan imparcialidad en el ejercicio de sus competencias".

En relación con lo expresado en el referido artículo 56 de la ley N° 18.575, la jurisprudencia administrativa de este Organismo de Control contenida, entre otros, en los dictámenes N°s 16.261, de 2011, y 4.461, de 2019, han precisado que el objeto de ella es impedir que intervengan en el examen, estudio o resolución de determinados asuntos, aquellos funcionarios que puedan verse afectados por un conflicto de interés en el ejercicio de su empleo o función, en virtud de circunstancias que objetivamente puedan alterar la imparcialidad con que éstos deben desempeñarse, aun cuando dicho conflicto sea potencial, debiendo abstenerse de intervenir en tales materias.





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

Asimismo, el dictamen N° 4.532, de 2015, ha sostenido que el principio de probidad administrativa impone a los funcionarios públicos el deber de evitar que sus prerrogativas o esferas de influencia se proyecten en su actividad particular, aun si la posibilidad de que se produzca un conflicto sea solo potencial, lo que ocurre cuando la actividad incide o se relaciona con el campo de las labores esenciales de la institución a la cual pertenece el empleado de que se trate.

En este contexto, cabe recordar, que el artículo 4° de la LGUC señala, en lo que importa, que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de las Secretarías Regionales Ministeriales, deberá supervigilar las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización e interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial.

Añade el artículo 12 del mismo texto legal que "La Secretaría Regional correspondiente del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo podrá resolver las reclamaciones interpuestas en contra de las resoluciones dictadas por los Directores de Obras".

Ahora bien, del análisis de las reseñadas normas de la LGUC fluye que ésta establece un procedimiento pormenorizadamente reglado, donde las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, cumplen una función de supervigilancia de las disposiciones legales y también de resolución de las reclamaciones que eventualmente se puedan realizar contra las Direcciones de Obras Municipales (aplica criterio contenido en el dictamen N° 72.572, de 2014, de este origen).

De este modo, para la situación en examen, se determinó que la solicitud de recepción municipal, fue firmada [REDACTED] el día 22 de marzo de 2018, data en la que ya había asumido como SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Lagos, hecho este último reprochable, toda vez que como se indicó en la normativa precedentemente expuesta, esa autoridad en el cumplimiento de sus labores, realiza una función de supervigilancia y decide eventuales reclamaciones que se presentan sobre actos de la DOM, y la circunstancia que la referida entidad edilicia deba analizar y aprobar una recepción municipal presentada por esa autoridad regional, ejerciendo el cargo, configura un conflicto de interés en la especie -aunque sea potencial-, toda vez que solicitó un trámite que incide o se relaciona con el campo de las labores esenciales de la institución a la cual pertenece, debiendo en el caso que se analiza haber dado cumplimiento al imperativo de abstención al que estaba obligado, y no intervenir de ninguna forma en la referida solicitud de recepción municipal.

En su respuesta, el municipio informa que el [REDACTED] Director de Obras Municipal titular, de acuerdo a la regulación orgánica contenida en la LGUC, debía obligatoriamente estar en conocimiento de quién ocupa el cargo de SEREMI de Vivienda y Urbanismo, Región de Los Lagos, al momento de resolver la solicitud de recepción definitiva, teniendo presente el conflicto que pudiese surgir en razón de estar aprobando una







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

solicitud de su superior jerárquico técnico, lo cual significa una negligencia de parte de dicho funcionario, quien actualmente se encuentra suspendido de sus funciones por disposición de la fiscal a cargo del sumario administrativo incoado en su contra, a través del decreto alcaldicio N° 4.745, de 2018.

Por su parte, la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Lagos aportó su respuesta al presente informe a través del oficio N° 1.520, de 31 de julio de 2019, indicando que no resultaría procedente calificar como un "acto potencialmente generador de conflicto de interés", la mera acción de solicitar la recepción definitiva del permiso de edificación N° 74, de 2017, de la empresa Inmobiliaria y Turismo del Lago Limitada, de la cual, a la fecha indicada, el [REDACTED] era su representante legal.

Agrega, que un potencial conflicto de interés se hubiese podido generar potencialmente, en el caso hipotético, de que la Dirección de Obras hubiese rechazado la solicitud de permiso de construcción N° 74, de 2017 -lo que en la práctica no ocurrió-, ya que en este caso el requirente se encontraría facultado para presentar fundadamente un reclamo ante la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, conforme al procedimiento establecido en los artículos 12 y 118 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Continúa exponiendo, que aún en esta remota hipótesis, cualquier indicio de conflicto de interés hubiese desaparecido, puesto que el posible reclamo ante la referida SEREMI no se habría concretado siendo el [REDACTED] representante legal de la citada sociedad inmobiliaria, considerando que este dejó de ser parte de la referida sociedad el año 2018.

Posteriormente, [REDACTED] a través de oficio ordinario N° 1.528, de 2 de agosto de 2019, solicita desestimar lo indicado en la respuesta otorgada por medio del referido oficio N° 1.520, de 31 de julio de 2019, particularmente en lo referido a que durante el año 2018 había dejado de ser parte de la empresa Inmobiliaria y Turismo del Lago Limitada.

Por lo antes expuesto, se mantiene la observación, y este Organismo de Control instruirá un proceso disciplinario en orden a investigar y determinar eventuales responsabilidades administrativas de los funcionarios que, con su actuación u omisión, permitieron la ocurrencia de los hechos objetados.

### III. EXAMEN DE CUENTAS.

#### 1. Fondo fijo.

a) Con fecha 11 de junio de 2019, se procedió a realizar un arqueo de fondo fijo [REDACTED] el cual fue autorizado mediante decreto alcaldicio N° 559, de 23 de enero de 2019, por la suma de \$ 300.000, para gastos menores propios de la gestión de alcaldía, constatándose al momento del recuento que los fondos los tenía en su domicilio, por lo que se procedió a individualizar los gastos que tenía en su poder no rendidos, que





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

se detallan en la tabla N° 6, lo que alcanzó la suma de \$ 41.930, produciéndose un faltante de \$ 258.070.

Lo anterior, vulnera el principio de control consagrado en el artículo 3° de la ley N° 18.575, así como lo dispuesto en el artículo 30 de la resolución N° 30, de 2015, de este Órgano de Control, que Fija Normas de Procedimiento sobre Rendición de Cuentas, que establece, en lo que interesa, que los respectivos funcionarios, cuando corresponda, serán directamente responsables de la correcta administración de los fondos recibidos, así como de la oportuna rendición de cuentas, lo cual no aconteció en la especie.

Por otra parte, cabe señalar que el hecho comprobado que consta en el acta de arqueo del 11 de junio de 2019, en que [REDACTED] reconoce que los valores por la suma de \$ 258.070, se encontraban en su domicilio, pugna con lo establecido en el literal g) del artículo 58 de la ley N° 18.883, Estatuto Administrativo para Funcionarios Municipales, que dispone como obligaciones funcionarias, observar estrictamente el principio de probidad administrativa regulado por la mencionada ley N° 18.575.

TABLA N° 6: GASTOS ACREDITADOS Y PENDIENTES DE RENDICIÓN DEL FONDO FIJO

TIPO DOCUMENTO	N°	FECHA	MONTO EN \$
Boleta	47708	10-04-2019	9.000
Boleta	55805	18-04-2019	13.700
Peaje	191583	18-04-2019	1.100
Peaje	431380	18-04-2019	2.300
Peaje	876534	15-04-2019	600
Peaje	337848	15-04-2019	700
Boleta electrónica	494823	12-04-2019	40
Pasajes	64769	Sin fecha	900
Pasajes	64770	Sin fecha	900
Pasajes	88371	Sin fecha	900
Boleta	69294	24-05-2019	2.000
Boleta	301486	17-05-2019	390
Boleta	471997	29-05-2019	3.000
Boleta	470585	02-05-2019	3.000
Boleta	110868	24-05-2019	3.400
TOTAL			41.930

Fuente: Elaboración en base a antecedentes proporcionadas por [REDACTED] Administrativa de la Municipalidad de Puerto Varas.

b) En este contexto, dicho fondo fue entregado [REDACTED] mediante decreto de pago N° 425, de 6 de febrero de 2019, el cual fue rendido mediante memo N° 1, de 28 de marzo de 2019, aprobado por la Dirección de Control con fecha 24 de abril de 2019, y por decreto alcaldicio N° 2.350, de 13 de mayo de 2019, por la suma de \$ 170.430, sin efectuarse la rendición de cuentas en forma mensual, lo que transgrede el numeral del decreto N° 1.978, de 31 de diciembre de 2018, del Ministerio de Hacienda, que autoriza fondos globales en efectivo para operaciones menores y viáticos año 2019.





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

Respecto de las letras a) y b), precedentes, la entidad edilicia responde que dentro de las metas del programa de mejoramiento de gestión, se consideró la confección de un instructivo para los anticipos de fondos a rendir y fondos fijos por cajas chicas por parte de la Dirección de Control, aplicable tanto a la municipalidad como a servicios traspasados, precisando que se encuentra en etapa de elaboración, por lo que se ajustará a la normativa vigente, en especial a lo dispuesto en la resolución N° 30, de 2015, de este Organismo de Control y en el decreto N° 1.978, de 2018, del Ministerio de Hacienda.

Por lo anterior, y considerando que corresponde a una situación consolidada, que no es susceptible de revertir, corresponde mantener la observación respecto a los literales a) y b), precedentes.

c) Mediante el decreto de pago N° 2.513, de 24 de mayo de 2019, de la Municipalidad de Puerto Varas, se constató que se efectuó la contabilización y reposición de fondos, observándose que los gastos rendidos por la suma de \$ 170.430, imputándose de la siguiente manera:

TABLA N° 7 CONTABILIZACIÓN DE GASTOS

CUENTA CONTABLE	DENOMINACIÓN	MONTO EN \$
215-22-08-007	Pasajes, fletes y bodegajes	5.370
215-22-12-002	Gastos menores	165.060
TOTAL		170.430

Fuente: Elaboración en base a antecedentes proporcionados por la Dirección de Administración y Finanzas de la Municipalidad de Puerto Varas.

Lo anterior, transgrede los numerales 2 y 3, del citado decreto N° 1.978, de 2018, del Ministerio de Hacienda, que establece en el punto 2, que en las rendiciones mensuales de cuentas, parciales o totales, por los pagos efectuados que por separado excedan de una unidad tributaria mensual deberán clasificarse con el ítem o los ítems y asignaciones correspondientes del subtítulo 22, según su naturaleza y en el número 3, señala que, todo gasto de cualquier naturaleza, que por separado no supere el monto correspondiente de una unidad tributaria mensual, deberá clasificarse con el ítem 12, asignación 002, lo que no se cumplió en la especie.

En lo que respecta a la letra c), la municipalidad señala que en el numeral 1°, inciso segundo, del decreto N° 1978, de 2018, del Ministerio de Hacienda, señala la salvedad de que las cuentas referidas a pasajes y fletes no estarán sujetas a la limitación precedente, por lo que corresponde levantar la observación.

2. Conciliaciones bancarias.

2.1. Atraso en la confección de las conciliaciones bancarias.

En cuanto a la materia, es pertinente indicar que, la conciliación bancaria es una herramienta cuyo mérito es verificar la igualdad





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

entre las anotaciones contables y las constancias que surgen de los resúmenes bancarios, efectuando el cotejo mediante un básico ejercicio de revisión, basado en la oposición de intereses entre la institución y el banco, por lo que la falta de precisión de las mismas, evidencia un desorden financiero y administrativo, que permite concluir que la entidad sujeta a examen carece de certeza acerca de los recursos disponibles y del destino de los mismos.

Ahora bien, esta Entidad Fiscalizadora analizó el estado de las conciliaciones bancarias en la Municipalidad de Puerto Varas, advirtiendo las siguientes situaciones:

a) Sobre el particular, se constató que la entidad edilicia, respecto de la cuenta corriente [REDACTED] denominada "Fondos Ordinarios", abierta en el Banco Santander, la última conciliación bancaria correspondía al mes de marzo de 2018.

b) En relación a las cuentas corrientes [REDACTED] denominadas PGM Acogida, Otros y OTEC, respectivamente, abiertas en el Banco Santander, la municipalidad no dio respuesta.

c) Respecto de las cuentas corrientes [REDACTED], denominadas Fondos extrapresupuestarios, habilitación y MIDEPLAN, abiertas en el Banco Santander, la entidad edilicia informó a través de correo electrónico de fecha 10 de junio de 2019, remitido por [REDACTED] Directora de Administración y Finanzas, que las conciliaciones bancarias de dichas cuentas corrientes estarían hasta marzo de 2017, mayo del mismo año y abril de 2019, respectivamente, adjuntando el oficio N° 15, de 6 de junio de 2019, del encargado de confeccionar dichos informes [REDACTED]

d) Revisadas las citadas conciliaciones bancarias, se verificó que estas no cuentan con el certificado bancario, que dé cuenta de las disponibilidades al término del ejercicio contable, para efectos de conciliar las cuentas contables con las bancarias.

Respecto a lo advertido en los literales a), b) y c), precedentes, resulta pertinente mencionar que el oficio circular N° 11.629, de 1982, de la Contraloría General de la República, el cual imparte instrucciones al sector municipal sobre el manejo de cuentas corrientes bancarias, que señala en su letra e) del número 3, sobre Normas de Control, 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 que no se cumple en la especie, toda vez que realizado el mencionado requerimiento esos reportes se encontraban atrasados. Asimismo, lo anterior contraviene lo dispuesto en los numerales 57 y 58 de la mencionada resolución exenta N° 1.485, de 1996, en relación a que debe existir una supervisión competente para garantizar el logro de los objetivos de control interno y los supervisores deben examinar y aprobar cuando proceda el trabajo encomendado a sus subordinados.





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

2.2. Sobre irregularidades en la conciliación bancaria de la cuenta corriente [REDACTED] denominada Fondos Ordinarios, del Banco Santander.

a) Se constató que la citada conciliación no cuenta con evidencia que acredite la revisión por parte de la Directora de Administración y Finanzas, lo cual, vulnera lo dispuesto en la letra e), del punto 3), normas de control, del oficio circular N° 11.629, de 1982, de este Organismo de Control, y lo señalado en los numerales 57 y 58 de la resolución exenta N° 1.485, de 1996, de esta Entidad Fiscalizadora.

b) Al respecto, al comparar el certificado bancario de la cuenta corriente [REDACTED] esta presenta discrepancia con lo señalado en la conciliación bancaria, produciéndose una diferencia de \$ 745.106.225. El detalle se exhibe a continuación:

TABLA N° 8: DISCREPANCIAS CONCILIACIÓN BANCARIA

SALDO INFORMADO EN CONCILIACIÓN BANCARIA AL 31 DE MARZO DE 2018	MONTO INFORMADO POR LA INSTITUCIÓN BANCARIA AL 31 DE MARZO DE 2018	DIFERENCIA EN \$
1.368.781.085	2.113.887.310	(745.106.225)

Fuente: Elaboración propia en base a la información proporcionada la entidad visitada.

c) Idéntica situación se observa al comparar lo indicado como saldo contable en la conciliación de la cuenta corriente antes señalada; del mes de marzo de 2018, con el monto informado en los mayores contables de disponibilidades y balance general, produciéndose una diferencia de \$ 3.120.519.497, según el siguiente detalle:

TABLA N° 9: DIFERENCIAS

SALDO INFORMADO EN CONCILIACIÓN BANCARIA AL 31 DE MARZO DE 2018 EN \$	MONTO INFORMADO EN BALANCE GENERAL Y DETALLE POR SUB CUENTAS AL 31 DE MARZO DE 2018 EN \$	DIFERENCIA EN \$
5.195.932.329	2.075.412.832	3.120.519.497

Fuente: Elaboración propia en base a la información proporcionada la entidad visitada.

d) En este contexto, es preciso señalar respecto de la conciliación bancaria del mes de marzo 2018, de la cuenta corriente antes señalada, presenta saldos no conciliados por la suma total de \$ 6.320.860.516, como se indica en la tabla N° 10, cuyos registros datan desde el año 2014 en adelante.

Cabe señalar que, respecto de los depósitos y abonos no registrados por la entidad, el detalle registra movimientos de los meses de abril a agosto de 2018, lo que resulta inconsistente dado que la conciliación bancaria es a marzo de la presente anualidad. El detalle se presenta a continuación:





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

TABLA N° 10: DIFERENCIAS NO CONCILIADAS EN LA CONCILIACIÓN BANCARIA

DETALLE	MONTO EN \$	OBSERVACIÓN
Cheques girados y no cobrados	1.234.045.950	Registro desde el 6 de noviembre de 2014
Depósitos y abonos no registrados por el banco	5.074.005.880	Registro desde el 8 de enero de 2015
Depósitos y abonos no registrados por la entidad	12.805.949	Registros desde abril a agosto de 2018
Diferencias de cheques registradas por el banco	2.737	Sin detalle
<b>TOTAL</b>	<b>6.320.860.516</b>	

Fuente: Elaboración en base a antecedentes proporcionados por la entidad edilicia.

Las situaciones advertidas en los literales b), c) y d); precedentes, no se aviene a lo establecido en el numeral 4, del oficio circular N° 20.101, de 2016, de la Contraloría General de la República, que imparte instrucciones al sector municipal sobre presupuesto inicial, modificaciones y ejecución presupuestaria, en relación con 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 diferencias entre el saldo contable y el saldo de la cuenta corriente, se deberán identificar los errores y regularizar los saldos en forma oportuna".

A mayor abundamiento, es dable indicar que la falta de certeza de los montos registrados en la aludida cuenta corriente, afecta a los objetivos generales de la información financiera referidos en el acápite de "Principios Aplicables a la Contabilidad General de la Nación" del capítulo I, del oficio circular N° 60.820, de 2005, de este Organismo de Control, que son obligatorios para las entidades públicas, y que señalan que la información financiera está destinada básicamente para servir a las necesidades de control y de toma de decisiones de los múltiples usuarios.

A su vez, el hecho de que la Municipalidad de Puerto Varas no haya advertido la situación planteada denota un incumplimiento a lo previsto en el oficio circular N° 11.629, de 1982, de esta Entidad de Control, que impartió instrucciones al sector municipal para el manejo de cuentas corrientes bancarias, y que indica que la finalidad de estas es confrontar las anotaciones, que figuran en las cartolas bancarias con el libro banco contable, a efectos de determinar si existen diferencias y, en su caso, el origen de las mismas. Asimismo, ellas permiten verificar la igualdad entre las anotaciones contables y las desviaciones que surgen de los resúmenes bancarios, efectuando el cotejo por medio de un ejercicio básico de control, basado en la oposición de intereses entre la entidad y el banco, debiendo practicarse mensualmente.





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

3. Cuentas corrientes con saldo contable pese a encontrarse cerradas.

a) Se verificó que la Municipalidad de Puerto Varas, registra en su contabilidad al 31 de marzo de 2018, un saldo negativo de \$ 1.130.260.675, correspondiente a 5 cuentas corrientes del Banco de Crédito e Inversiones, BCI, situación corroborada en los mayores contables de las cuentas de disponibilidades, sin embargo, se advirtió que estas se encuentran cerradas desde el año 2016, en la citada institución financiera.

A su vez, se verificó que la cuenta contable N° 111-03-03-000, por la suma de (\$ 2.424.775), no se registran datos de su denominación ni fecha de cierre. El detalle se presenta a continuación:

TABLA N° 11: DETALLE DE CUENTAS CORRIENTES BANCARIAS CERRADAS EN EL AÑO 2016

DENOMINACIÓN	BANCO DE CRÉDITO E INVERSIONES	CUENTA CONTABLE N°	MONTO EN \$	FECHA CIERRE
Fondos municipales		111-03-01-000	-1.068.179.073	26-04-2016
Fondos extrapresupuestarios		111-03-02-000	-77.312.941	07-03-2016
----		111-03-03-000	-2.424.775	----
Colocación familiar		111-03-04-000	11.092.966	07-03-2016
Fondos MIDEPLAN		111-03-06-000	6.563.148	07-03-2016
TOTAL			-1.130.260.675	

Fuente: Elaboración en base a antecedentes proporcionados por la entidad edilicia.

La situación descrita no se aviene al principio de exposición establecido en el oficio circular N° 60.820, de 2007, de esta Contraloría General, sobre Normativa del Sistema de Contabilidad General de la Nación.

A su vez, incumple lo dispuesto en el artículo 3°, inciso segundo de la ley N° 18.575, que prescribe que la Administración del Estado deberá observar los principios de, responsabilidad, eficiencia, eficacia y control, así como a lo señalado en el artículo 5° de la misma ley, que dispone que las autoridades y funcionarios deberán velar por la eficiente e idónea administración de los medios públicos y por el debido cumplimiento de la función pública.

Además, lo antedicho contraviene lo dispuesto en el numeral 38, de la resolución exenta N° 1.485, de 1996, toda vez que en él se indica que debe haber una vigilancia continua de las operaciones; y que se deben adoptar inmediatamente las medidas oportunas ante cualquier evidencia de irregularidad o de actuación contraria a los principios de economía, eficiencia y eficacia.

Respecto de las observaciones contenidas en los numerales 2.1 y 2.2, ambos con letras a), b), c) y d), y el 3.1, letra a), la entidad edilicia responde que una vez que asumió la actual administración municipal, se avanzó en el trabajo que permitiera implementar la aplicación de la ley N° 20.922,





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

promulgada en el mes de mayo de 2016, que modificó las disposiciones aplicables a los funcionarios municipales, entregando nuevas competencias a la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo, dando concreción de la modificación de la planta del municipio de Puerto Varas, en el año 2018.

Como resultado de lo anteriormente expuesto, se crearon 48 nuevos cargos, correspondiendo 36 de ellos a profesionales y técnicos, agregando que en la actualidad el municipio se encuentra en pleno proceso de concursos públicos para la provisión de la titularidad de dichos cargos, indicando que, con la incorporación del recurso humano calificado, se espera una mejora en los procesos administrativos y en materias de carácter administrativo, financiero, contable y presupuestario.

Agrega, que se establece un compromiso institucional para disponer de la totalidad de las conciliaciones bancarias de las cuentas corrientes institucionales, al término del primer trimestre del año 2020.

Por lo anterior, corresponde mantener la observación, porque corresponde a medidas que no se han concretado.

Además, respecto de los numerales 2.1 y 2.2, ambos con letras a), b), c) y d), y numeral 3, letra a), el municipio deberá incluirlos en el procedimiento sumarial que deberá instruir en atención a lo concluido precedentemente por este Organismo de Control, en el numeral 5.2 del capítulo II, sobre examen de la materia auditada, con el propósito de investigar y determinar las eventuales responsabilidades administrativas de los funcionarios que, con su actuación u omisión, permitieron la ocurrencia de los hechos objetados.

b) Además, es necesario señalar que las cuentas corrientes indicadas en la tabla anterior [REDACTED] del Banco BCI, la municipalidad no ha informado a este Organismo de Control del cierre de ellas, y en el caso de la cuenta corriente [REDACTED], además no se encuentra autorizada por esta Contraloría General.

Lo anterior, contraviene los numerales 1.3, sobre "Cierre de Cuentas" y 2, "Aspectos Contables", del oficio circular N° 11.629, de 1982, que imparte instrucciones al sector municipal sobre manejo de cuentas corrientes bancarias.

De igual forma, lo expuesto atenta contra los artículos 3° y 5° de la ley N° 18.575, ya citado y el numeral 38, de la resolución exenta N° 1.485, de este Organismo de Control, ya mencionada.

En relación a la letra b), la entidad edilicia acompaña copia del oficio ordinario N° 1.007, de 31 de julio de 2019, mediante el cual se informa a este Organismo de Control, el cierre de las cuentas bancarias con el Banco Crédito e Inversiones.







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

Por lo anterior, corresponde mantener la observación, considerando que aún no finaliza el trámite ante este Organismo de Control.

4. Diferencia entre lo informado por la Dirección de Obras Municipales, por concepto de derechos municipales y lo ingresado en Tesorería Municipal

De la revisión realizada a los ingresos municipales, por concepto de los derechos informados por la DOM, de la Municipalidad de Puerto Varas, correspondiente a la muestra examinada, se constató diferencias entre el cálculo del derecho a cobrar informado por dicha dirección, y lo recaudado en tesorería municipal, por la suma de \$ 5.188, que se detalla en la tabla N° 7.

Lo expuesto, contraviene el principio de control consagrado en el artículo 3° de la ley N° 18.575, y los numerales 38, 39, 59 y 60 de la aludida resolución exenta N° 1.485, de 1996, de este origen.

TABLA N° 12: DERECHOS MUNICIPALES

PERMISO DE EDIFICACIÓN N°	ORDEN DE INGRESO N°	FECHA	MONTO EN \$	DERECHO A COBRAR SEGÚN LO INFORMADO POR LA DOM EN \$	DIFERENCIA EN \$
64-2018	7618	14-03-2018	36.446.560	36.446.104	456
52-2018	6419	01-03-2018	814.087	809.355	4.732
DIFERENCIA					5.188

Fuente: Elaboración en base a antecedentes proporcionados por la entidad edilicia.

La entidad edilicia responde que se ha solicitado a la empresa CAS CHILE S.A., empresa proveedora del sistema contable, la implementación de un reporte contable con el detalle de cada comprobante de ingresos, lo que además deberá ser contrastado por la Dirección de Obras con el objeto de entregar una respuesta precisa, lo que será remitido a este Organismo de Control, una vez que sea posible corroborar dicha información.

Lo expresado por ese municipio no responde al hecho reprochado, y considerando que las acciones implementadas son de materialización en el futuro, se mantiene la observación.

5. Sobre el cálculo de derechos municipales.

Se verificó que la DOM de la entidad edilicia auditada -para determinar los montos de los derechos municipales correspondientes a 11 de los 15 permisos de edificación examinados-, no utilizó las tablas de costos unitarios por metro cuadrado vigentes al momento del ingreso de las solicitudes de las autorizaciones que se exponen en la tabla N° 8, lo que ocasionó una indebida determinación de los presupuestos de las obras y, por ende, de los montos de los derechos municipales.





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

TABLA N° 13: CÁLCULO DE DERECHOS MUNICIPALES POR CONCEPTO DE PERMISOS DE EDIFICACIÓN

N° EXPEDIENTE SOLICITUD	FECHA DE SOLICITUD	TRIMESTRE DEL INGRESO	PERMISO DE EDIFICACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN	TRIMESTRE DE LA APROBACIÓN	MONTO COBRADO EN EXCESO EN \$
403	31.10.17	4T- 2017	29	05.02.18	1T- 2018	149.552
426	16.11.17	4T- 2017	52	01.03.18	1T- 2018	0
440	24.11.17	4T- 2017	64	14.03.18	1T- 2018	269.001
488	26.12.17	4T- 2017	86	09.04.18	2T- 2018	32443
160	04.05.18	2T- 2018	165	24.07.18	3T- 2018	116.895
161	07.05.18	2T- 2018	204	25.09.18	3T- 2018	232.814
295	03.08.18	3T- 2018	214	08.10.18	4T- 2018	0
374	21.09.18	3T- 2018	220	12.10.18	4T- 2018	3.862
418	18.10.18	4T- 2018	270	21.12.18	4T- 2018	0
305	09.08.18	3T- 2018	42	26.02.19	1T- 2019	44.293
524	18.12.18	4T- 2018	46	01.03.19	1T- 2019	4.570
477	20.11.18	4T- 2018	64	19.03.19	1T- 2019	1350
103	10.03.18	1T- 2018	152	20.06.18	2T- 2018	956
71	09.02.18	1T- 2018	62	12.03.18	1T- 2018	0
438	28.12.16	4T- 2016	74	04.04.17	2T- 2017	11.688
					TOTAL	867.404

Fuente: Tabla elaborada por el equipo de auditoría en base a la información disponible en los expedientes de los permisos de edificación estudiados.

En tal contexto, el monto total cobrado en exceso por parte de la Municipalidad de Puerto Varas asciende a la suma de \$ 867.404.

Lo anterior, constituye una infracción a lo dispuesto en el artículo 126 de la LGUC, que establece, en síntesis, que los permisos de edificación se otorgarán previo pago de los derechos municipales correspondientes, los que se calcularán sobre el monto del presupuesto de la obra, que se confeccionará aplicando la tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción, conforme a los tipos y materiales de construcción a emplearse.

A continuación, el artículo 127 de dicho cuerpo legal dispone que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo llevará una estadística del costo de la construcción, y confeccionará anualmente una tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción, que será enviada a todas las municipalidades, antes del 31 de diciembre de cada año. Dicho precepto agrega en su inciso segundo que las Direcciones de Obras Municipales reajustarán dichos precios unitarios trimestralmente, de acuerdo al Índice de Costo de Edificación determinado por el mismo ministerio.

Ahora bien, resulta pertinente recordar que la jurisprudencia administrativa de este Organismo de Control contenida, entre otros, en el dictamen N° 12.979, de 2016, ha manifestado que los derechos municipales por permisos de edificación, se deben calcular según la tabla de costos unitarios por metro





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

cuadrado de construcción vigente a la época de presentación de la pertinente solicitud de otorgamiento, y no como aconteció en la especie.

El aludido municipio argumenta que el listado de permisos expuestos al cómputo de los derechos municipales, efectivamente se calcularon en base a la tabla de costos unitarios vigente a la fecha de aprobación, y no a la de la fecha de ingreso, generando diferencias en lo que correspondía pagar. Se tomarán los resguardos para no incurrir en el error nuevamente y efectuar las acciones de reembolso que procedan, previa verificación en cada caso. Además, se aclara que se efectuaron medidas correctivas pertinentes a este respecto. A contar del mes de mayo 2019 se comenzó a aplicar un nuevo formato para el cálculo de los derechos, que indica la guía, para determinar la categoría de la construcción, además de la fecha de ingreso y el trimestre que aplica para el cálculo de los derechos. Se complementa la presente respuesta con calendario de fiscalización año 2019 en numeral N° 39, adjunto en el oficio de respuesta N° 1.043, de 6 de agosto de 2019, de la Municipalidad de Puerto Varas.

En virtud de lo expresado por el municipio, corresponde mantener lo observado, ya que dicha entidad edilicia no adjunta antecedentes que regularicen la situación antes observada, respecto a la devolución de los excesos, de los derechos municipales calculados de forma equivocada. A su vez en esta oportunidad, no se establece desde cuando los permisos que se han calculado de forma errónea. Por lo tanto, dicho municipio deberá incluir esta materia en el procedimiento sumarial que deberá instruir en atención a lo concluido precedentemente por este Organismo de Control, en el numeral 5.2 del capítulo II, sobre examen de la materia auditada, con el propósito de investigar y determinar las eventuales responsabilidades administrativas de los funcionarios que, con su actuación u omisión, permitieron la ocurrencia de los hechos objetados.

#### IV. OTRAS SITUACIONES.

Situación Actual del Sistema de Tratamiento de Aguas Servidas.

Con motivo de la presente auditoría, esta Entidad de Control tomó conocimiento de la emisión de factibilidades condicionadas por parte de la Empresa de Servicios Sanitarios de Los Lagos S.A., en adelante ESSAL S.A.

Dichos certificados de factibilidad son actualmente presentados por los propietarios y arquitectos de los proyectos, como antecedente para solicitar los permisos de edificación respectivos, los cuales han sido emitidos por la citada Dirección de Obras sin cuestionar esa documentación emanada de ESSAL S.A., en concordancia con lo señalado por la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, Región de Los Lagos, mediante su oficio N° 463, de 5 de marzo de 2019.

Tales factibilidades fundamentan su condicionalidad, según se advierte del texto contenido en el formato de los mismos documentos -emitidos por la señalada empresa de servicios sanitarios-, en la letra d) del oficio N° 280, de 1996, de la Superintendencia de Servicios Sanitarios, la cual





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

señala, en síntesis, que dichos documentos no podrán ser emitidos, salvo en los casos que la ley lo permite, los cuales son: que se establezcan en el decreto de concesión, las relativas a la tramitación de servidumbres, pago de aportes, plazo de ejecución de las obras y, excepcionalmente, condiciones especiales de servicio por un plazo determinado.

Como antecedente complementario a lo expuesto, cabe agregar que, según lo señalado por la Jefa del Área de Disposición de Aguas Servidas y Riles de la Superintendencia de Servicios Sanitarios, al Director del Servicio Evaluación Ambiental, Región de Los Lagos, mediante los oficios N<sup>os</sup> 108 y 194, de 27 de marzo de 2018 y 14 de junio del mismo año, respectivamente, ESSAL S.A. mantendrá su infraestructura sanitaria para el tratamiento de sus aguas servidas de Puerto Varas hasta el año 2021, año comprometido por la empresa para ampliar su planta de tratamiento de aguas servidas de la referida ciudad.

A lo anterior, cabe sumar, en relación al estado actual de las plantas de tratamiento de aguas servidas de ESSAL S.A. en la comuna de Puerto Varas, que, según lo informado por el Jefe de la Oficina Región de Los Lagos, de la Superintendencia de Servicios Sanitarios -en adelante SISS-, mediante correo electrónico de 30 de mayo de 2019, y de acuerdo a la información remitida por la citada empresa a esa entidad en el protocolo de intercambio de información 023, la capacidad orgánica promedio ocupada de la planta de tratamiento es de 55% a la fecha (desde enero a abril de 2019), mientras que, tomando como base los caudales medios y máximos de diseño en litros por segundo (L/S), las capacidades hidráulicas son de 107% y 104%, respectivamente, según el detalle contenido en la tabla siguiente:

TABLA N° 14: REGISTRO DE MEDIDAS DE CAUDALES MENSUALES DE AGUAS SERVIDAS TRATADAS POR ESSAL S.A. EN LA COMUNA DE PUERTO VARAS

PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS LLUVIAS – LLANQUIHUE		
FECHA	QMEDIO (L/S)	QMEDIO DISEÑO (L/S)
enero – 2019	131,03	117
febrero – 2019	125,7	117
marzo – 2019	121,0	117
abril – 2019	121,4	117
PROMEDIO	124,7825	
% CAPACIDAD OCUPADA	107%	
FECHA	QMAX PUNTUAL (L/S)	QMAX PUNTUAL DISEÑO (L/S)
enero – 2019	246,8	217
febrero – 2019	224,1	217
marzo – 2019	203,0	217
abril – 2019	229,8	217
PROMEDIO	225,9	217
% CAPACIDAD OCUPADA	104%	

Fuente: Tabla proporcionada por la SISS, mediante correo electrónico de 30 de mayo de 2019.





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

En este contexto, consultada la SEREMI de Salud de la Región de Los Lagos, por esta situación, esta entidad remite una serie de informes de ensayo de calidad microbiológica de aguas tomadas en diversos sectores del Lago Llanquihue, correspondientes a los muestreos de datas 3 de enero, 23 de enero, 22 de febrero y 3 de diciembre, todos de 2018. Asimismo, esta entidad remite el acta de fiscalización de 12 de diciembre de 2017, [REDACTED]. Además, dicha Oficina Regional envía la resolución exenta N° 1910305, de 17 de abril de 2019, que aplica a la empresa ESSAL S.A. una multa de 500 UTM en su equivalente en pesos al momento del pago, producto de un sumario sanitario realizado a esta empresa debido a altos recuentos en parámetro de Escherichia Coli en el Lago Llanquihue en los sectores de Puerto Varas y Puerto Chico:

Entre otros aspectos, dicha SEREMI señala en el cuerpo de los "Considerandos" del mencionado instrumento, que la propia empresa denunciada reconoció en sus descargos la utilización de los aliviaderos de tormenta o de emergencia los días en los cuales se efectuó las muestras de agua y que, sin perjuicio de ello, respecto de la autorización de la SISS para el uso de aliviaderos, tal situación no puede constituir una causal de eximente de responsabilidad sanitaria. Así, y en el contexto de las faltas consignadas en el citado instrumento, estos hechos importan infracción a lo dispuesto en artículo 67 del Código Sanitario, y artículo 3° del decreto supremo N° 143, de 2008, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, Normas de Calidad Primaria para las Aguas Continentales Superficiales Aptas actividades de recreación contacto directo, razón por la cual aplica la multa antes consignada.

Por lo antes expuesto, cabe consignar que dicha empresa sanitaria solicitó la invalidación de la sanción mencionada mediante un recurso de reposición con fecha 26 de abril de 2019, cuya resolución se encuentra pendiente actualmente.

A su turno, consultada la SISS respecto de la pertinencia de emisión de las mentadas factibilidades condicionadas, esta entidad responde mediante su oficio N° 4.237, de 27 de junio de 2019, señalando que, en los territorios bajo su concesión, las empresas titulares de servicios sanitarios, como es el caso de ESSAL S.A., están obligadas a otorgar las factibilidades que le sean solicitadas, lo que se traduce en un documento formal, mediante el cual asume la obligación de suministrar los servicios de agua potable y de recibir las aguas servidas al futuro cliente, expresando sus términos y condiciones.

Por su parte, continúa exponiendo dicha superintendencia, que todos los inmuebles urbanos edificados dentro del área de concesión (territorio operacional), que enfrenten redes públicas del prestador sanitario, están obligados a conectarse y permanecer conectados a ellas.

Así, según esa superintendencia, el prestador sólo podrá denegar la factibilidad en caso que la propiedad que se trata se encuentre fuera del territorio operacional de la concesión o bien, encontrándose dentro de este territorio, no existe la infraestructura necesaria para poder otorgar el





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

servicio de manera inmediata, y siempre y cuando esta infraestructura sea de su cargo, en cuyo caso deberá identificar las obras que se requieren para otorgar el servicio solicitado y el mínimo plazo necesario para poder cumplir, de forma que se haga posible la conexión y empalme a las redes del prestador.

En este contexto, dicha superintendencia señala que el programa de desarrollo, como lo establece la letra k) del artículo 53 de la Ley General de Servicios Sanitarios, se define como un programa de inversiones para un horizonte de tiempo dado, cuyo objeto es permitir al prestador reponer, extender y ampliar sus instalaciones, a fin de responder a los requerimientos de la demanda proyectada; sin perjuicio de reconocer a la vez, que tal planificación aprobada por la autoridad, permite la proyección condicionada del servicio que se trata y que pueda depender de ciertas obras.

Así, concluye ese servicio, lo que corresponde al prestador exclusivo de los servicios, es informar al peticionario de factibilidad, los puntos de conexión con la red existente frente a su inmueble y, en caso de no existir, señalar los plazos técnicamente factibles para su instalación y así posibilitar tal conexión y empalme.

Como antecedente adjunto, dicha entidad señala que, actualmente, las factibilidades condicionadas dadas por ESSAL S.A. están siendo revisadas e informadas por ese Organismo, al tenor de lo expuesto; sin embargo, se debe reconocer que existe una problemática que excede el ámbito de intervención de esta autoridad, ya que hoy la infraestructura sanitaria se está haciendo cargo de aspectos que rebasan su propósito, como son las descargas de aguas lluvias en las redes del prestador y sus respectivas plantas de tratamiento, descargas de aguas lluvias que provienen de sumideros no autorizados y conexiones clandestinas, que han repercutido en la normal operación y capacidad del sistema sanitario existente en la comuna de Puerto Varas.

A su turno, mediante el oficio Ord. N° 1.043, de 2019, antes citado, el mentado municipio señala que la empresa ESSAL S.A. elaboró, durante el año 2017, un plan de obras comprometidas a realizar, con el objeto de ampliar la capacidad de su sistema de evacuación y tratamiento de las aguas, tanto de aguas servidas como aguas lluvias, el cual fue denominado "Plan de Obras de Refuerzo de la Infraestructura Sanitaria de Puerto Varas", de octubre de 2017, cuya copia adjunta. En este contexto, dicho plan contemplaba un periodo de concreción de las obras hasta el año 2021; sin embargo, según lo señala la referida entidad edilicia, dicho programa consideraba la tramitación ambiental del proyecto entre septiembre de 2018 y septiembre de 2019, sin que ese expediente exista a la fecha en el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, por lo que, a juzgar por ese municipio, los trabajos de ampliación estarían atrasados, no otorgando fiabilidad en cuanto a su puesta en marcha para el año previsto (2021), atendido el plazo de tramitación de los Estudios de Impacto Ambiental.

Por otra parte, dicho municipio adjunta el oficio Ord. N° 1.576, de 14 de mayo de 2019, de la Superintendencia de Servicios Sanitarios, el cual, por las razones que ahí expone, y en atención a la carta ingresada





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

a esa superintendencia por la empresa Inversiones Cenit Ltda., con ocasión de la emisión de la factibilidad de servicios sanitarios N° 14.963, de 25 de septiembre de 2018, que condiciona la conexión al sistema de aguas servidas, del proyecto ejecutado por dicha empresa constructora, instruye a la mencionada empresa de servicios sanitarios, a reformular la mencionada factibilidad otorgada, en términos de que el proyecto inmobiliario por el cual se consulta a esa superintendencia pueda conectarse a la red de agua potable y aguas servidas que enfrenta, una vez que las obras necesarias para ello sean finalizadas por la mencionada empresa reclamante.

Al respecto, cabe mencionar que, revisado el portal electrónico del Servicio de Evaluación Ambiental, por personal de esta Contraloría Regional, se verifica que no se encuentra ingresado ningún proyecto, por parte de la mencionada empresa sanitaria, desde 1999 a la fecha de cierre del presente informe, siendo éste último el denominado "Planta de Tratamiento de Aguas Servidas de Puerto Varas - Llanquihue", el cual fue aprobado ambientalmente mediante la resolución exenta N° 337, de 2 de agosto de 2000, de la ex Comisión Regional del Medio Ambiente.

Por otra parte, cabe advertir que la situación planteada a esta Contraloría Regional por la SISS en su oficio Ord. N° 4.237, de 2019, pareciera disímil respecto de lo expuesto por esa misma repartición en su oficio Ord. N° 1.576, de 2019, pese a que ambas situaciones serían idénticas.

## CONCLUSIONES

Atendidas las consideraciones expuestas durante el desarrollo del presente trabajo, la Municipalidad de Puerto Varas, ha aportado antecedentes e iniciado acciones que han permitido levantar y/o subsanar algunas de las situaciones planteadas en el Preinforme de Observaciones N° 459, de 2019, de esta Contraloría Regional.

En efecto, se ha determinado levantar las observaciones de los numerales 5.2, al apartado II, examen de la materia auditada, en lo relacionado con la declaración simple del propietario de los expedientes N°s 86, 165, 204, 214 y 270, de 2018; la falta de mecánica de suelos de los permisos N°s 204 y 270; y el numeral 1, sobre fondo fijo, literal c), del acápite III, examen de cuentas.

Por su parte, se subsana lo objetado en el acápite II, examen de la materia auditada, numeral 1, Informes contables no remitidos a la Contraloría General,; numeral 2, debilidades e inconsistencia en la información contable, letras c) y d); y el numeral 5.2, respecto al ingreso por el acceso principal al edificio y el trazado de la ruta accesible del permiso N° 46, de 2019; la firma de los planos de cálculo del permiso N° 64, de 2019; la patente del revisor independiente del permiso N° 165, de 2018; la falta de proyecto y memoria de cálculo del permiso N° 270, de 2018; el acceso principal a la edificación del permiso N° 46, de 2019; y a los planos del permiso N° 64, de 2019.

Además, respecto del capítulo II, numeral 6, eventual conflicto de interés por parte de SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la





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

Región de Los Lagos, este Organismo de Control instruirá un proceso disciplinario en orden a investigar y determinar eventuales responsabilidades administrativas de los funcionarios, que con su actuación u omisión, permitieron la ocurrencia del hecho objetado. (AC).

Por su parte, procede que la Municipalidad de Puerto Varas inicie un proceso sumarial en orden a investigar y determinar las responsabilidades administrativas que correspondan, respecto a las situaciones observadas en el capítulo II, examen de la materia auditada, numerales 5.2, sobre los antecedentes disponibles en los expedientes de los proyectos, particularmente en relación a la ausencia de accesos especiales para personas con discapacidad a la planta del segundo nivel, del permiso N° 74, de 2017; punto 5.5, permiso de edificación N° 42, de 2018; y 5.7, permiso de construcción N° 214, de 2018, y del capítulo III, examen de cuentas, por lo expuesto en los numerales 2.1 y 2.2, ambos con letras a), b), c) y d); numeral 3, letra a); y numeral 5, sobre el cálculo de derechos municipales, remitiendo el decreto alcaldicio que así lo resuelva, a la Unidad de Seguimiento de Fiscalía de este este Órgano de Control, en el plazo de 15 días hábiles, contado desde la recepción del presente documento. Asimismo, deberá remitir copia del acto administrativo de término del procedimiento a la referida unidad, en un plazo de 15 días hábiles desde su conclusión. (AC).

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

1. En relación al capítulo I, aspectos de control interno, numeral 1, incumplimiento de funciones de la Dirección de Control, corresponde que la entidad edilicia adopte las medidas administrativas correspondientes, con el objeto que dicha dirección en lo sucesivo, pueda realizar las funciones encomendadas por la normativa legal, en especial, lo relativo a la revisión de los procesos internos y auditorías en las distintas materias que se estime conveniente de acuerdo al plan de trabajo de dicha unidad. (MC).

2. Asimismo, en cuanto a lo consignado en el mismo capítulo I, numeral 2, inexistencia de manual de procedimiento, referido a las materias propias de la recepción definitiva de obras, a cargo de la DOM, el municipio deberá acreditar la actualización del citado documento, o en su defecto, informar el estado de avance de dicho instrumento, en el plazo de 60 días hábiles, contados desde la recepción del presente informe, mediante el Sistema de Seguimiento y Apoyo de este Organismo de Control. (MC).

3. Por su parte, respecto de la observación contenida en el numeral 3, concentración de funciones, del referido capítulo I, corresponde que la entidad edilicia informe a esta Contraloría Regional, en un plazo de 60 días hábiles, contados desde la recepción del presente informe, mediante el Sistema de Seguimiento y Apoyo, acerca de las medidas adoptadas para evitar, en lo sucesivo, la concentración de funciones observada. (MC).







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

4. En lo que concierne al acápite II, examen de la materia auditada, numeral 1, informes contables no remitidos a la Contraloría General, la municipalidad deberá arbitrar las medidas pertinentes para que, en lo sucesivo, se cumpla con la fecha de presentación de los informes presupuestarios y contables, establecida en el oficio N° 1.517, de 2019, de este Organismo de Control, que imparte instrucciones al sector municipal sobre el ejercicio contable año 2019. (MC).

5. Sobre el punto 2, debilidades e inconsistencia en la información contable, letra a), del acápite II, examen de la materia auditada, la entidad edilicia debe adoptar acciones con el objeto de que los mayores contables entreguen información que sirva para su análisis y seguimiento, y en lo que respecta a letra b), deberá remitir a esta Entidad de Control, el resultado de las gestiones de solicitud de reintegro o ingreso de rendición de cuentas, en el plazo de 60 días hábiles contado desde la recepción del presente informe. (MC).

6. Respecto del capítulo II, examen de la materia auditada, número 3, sobre giradores de las cuentas corrientes que administra la Municipalidad de Puerto Varas, letra a), la jefatura comunal deberá remitir el término del trámite administrativo que se inició en este Organismo de Control, y respecto al literal b), informar de las acciones correctivas implementadas para subsanar las discrepancias observadas en cuanto a la información remitida por el Banco Santander y la que se registra en este Órgano de Control en lo que dice relación con los giradores autorizados de las cuentas corrientes, en el plazo de 60 días hábiles contado desde la recepción del presente informe. (MC).

7. En lo que concierne al numeral 4, numeración pre impresa de las órdenes de ingreso municipal, del acápite II, examen de la materia auditada, la autoridad edilicia debe arbitrar las medidas administrativas correspondientes con el objeto de que todos los folios pre impresos se encuentren rendidos en las cajas diarias de la tesorería municipal. (LC).

8. Respecto al capítulo II, examen de la materia auditada, numeral 5.1, del cumplimiento de los plazos de tramitación en el otorgamiento de permisos de edificación, letra a), esa entidad comunal deberá, en lo sucesivo, adoptar las medidas necesarias que le permitan cumplir con los plazos de tramitación contemplados en la OGUC. (MC).

9. En lo relacionado con el citado capítulo II, numeral 5.1, del cumplimiento de los plazos de tramitación en el otorgamiento de permisos de edificación, literal b), el municipio deberá, en lo sucesivo, emprender las acciones necesarias para que, la dirección de obras municipales revise los expedientes de cada permiso cionándose a lo establecido en el citado artículo 1.4.9 de la OGUC, en particular, a lo que dice relación con el plazo establecido para que el interesado subsane las observaciones realizadas por esa repartición municipal. (MC).

10. En relación a la observación 5.2, sobre los antecedentes disponibles en los expedientes de los proyectos, del mencionado acápite II, examen de la materia auditada, la entidad edilicia deberá adoptar las





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

acciones necesarias para que, en lo sucesivo, la tramitación de los permisos de edificación se realice con estricto apego a lo establecido en la normativa aplicable.

En efecto, dichas acciones deberán estar orientadas a que la ficha de control del DOM no contravenga el principio de control consagrado en el artículo 3° de la citada ley N° 18.575, y el numeral 39 de la mencionada resolución exenta N° 1.485, de 1996, de esta Entidad Fiscalizadora; que los expedientes cuenten con el listado de documentos numerados; y que una copia del formulario del INE se mantenga en el expediente de los permisos, todo lo cual debe incluirse dentro de los métodos y procedimientos seleccionados por la dirección para controlar las operaciones y garantizar que las actividades cumplan los objetivos de la organización. (MC).

11. En cuanto a lo objetado en el acápite II, examen de la materia auditada, observación 5.2, sobre los antecedentes disponibles en los expedientes de los proyectos, ese órgano edilicio deberá remitir mediante el Sistema de Seguimiento y Apoyo al Cumplimiento de este Organismo de Control, en un plazo de 60 días hábiles, contados desde la recepción del presente informe, para los permisos de edificación N°s 86, 165, 204, 214 y 270, todos de 2018, las declaraciones juradas de los propietarios; para el permiso N° 86, de 2018, los antecedentes que acrediten las condiciones para dar cumplimiento a la normativa relacionada con conjunto armónico; para el permiso N° 204, de 2018, la memoria de cálculo y la mecánica de suelos; para el permiso de edificación N° 214, de 2018 los certificados de agua potable y alcantarillado, y la memoria de accesibilidad; y para los permisos N°s 42, de 2019 y 62, de 2018, los planos de cálculo y la solicitud del permiso de edificación firmados por el calculista y el revisor independiente, respectivamente. (MC).

12. Respecto a la observación contenida en el punto 5.2, sobre los antecedentes disponibles en los expedientes de los proyectos, del acápite II, examen de la materia auditada, particularmente en relación a la ausencia de accesos especiales para personas con discapacidad a la planta del segundo nivel, del permiso N° 74, de 2017, corresponde que ese órgano comunal adopte las acciones necesarias, para que, en lo sucesivo, las plantas en niveles superiores al primero, de edificios públicos, cumplan con la ley de accesibilidad universal. (AC).

13. Sobre lo observado en el numeral 5.3, de la información contenida en los certificados de informaciones previas, del referido acápite II, examen de la materia auditada, procede que, en lo sucesivo, esa dirección de obras municipales provea la documentación atinente para la obtención de permisos de edificación, de manera completa, integrando todas las exigencias establecidas para ello, en particular, las establecidas por la citada Ordenanza Local. (MC).

14. En relación a lo objetado en el punto 5.4, proyecto de cierre, del apartado II, examen de la materia auditada, procede que el municipio remita mediante el Sistema de Seguimiento y Apoyo al Cumplimiento de este Organismo de Control, la memoria de cálculo y los planos firmados por el





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

profesional competente, acreditando su fecha de ingreso al municipio, todo ello, en un plazo de 60 días hábiles, contados desde la recepción del presente informe.

Al mismo tiempo, el municipio deberá arbitrar las medidas que sean necesarias para que, en lo sucesivo, la DOM realice a lo menos una visita de inspección al mes a las obras en ejecución más relevantes (MC).

15. Sobre lo consignado en el punto 5.5, permiso de edificación N° 42, de 2019, del acápite II, examen de la materia auditada, procede que la Municipalidad de Puerto Varas, remita mediante el Sistema de Seguimiento y Apoyo al Cumplimiento de este Organismo de Control, el detalle de las partidas ejecutadas desde el comienzo de la obra hasta la emisión y entrega del permiso de construcción, debidamente respaldadas, todo ello, en un plazo de 60 días hábiles, contados desde la recepción del presente informe. (MC).

16. En relación a la observación 5.6, permiso de construcción N° 64, de 2019, del apartado II, examen de la materia auditada, esa entidad comunal deberá realizar las acciones pertinentes orientadas a la regularización del uso y construcción de la vivienda asociada al permiso de construcción N° 64, de 2019, cuya documentación de respaldo deberá ser remitida a este Organismo de Control, en un plazo de 60 días hábiles, contados desde la recepción del presente informe. (MC).

17. En relación al capítulo II, numerales 5.8, permiso de construcción N° 165, de 2018, 5.9, permiso de construcción N° 29 y 2014, de 2018 y 5.10, permiso de construcción N° 86, de 2018, dicha entidad edilicia deberá remitir los antecedentes que subsanen lo objetado, mediante el Sistema de Seguimiento y Apoyo al Cumplimiento de este Organismo de Control, en el plazo de 60 días hábiles contado desde la recepción del presente informe. (MC).

18. Sobre el capítulo III, examen de cuentas, punto 1, fondo fijo, letras a) y b), el municipio deberá arbitrar las medidas administrativas que correspondan con el objeto de ajustar sus procedimientos a la normativa vigente. (MC).

19. En lo relacionado al mismo capítulo, numeral 3, cuentas corrientes con saldo contable pese a encontrarse cerradas, letra b), la entidad edilicia deberá remitir el término del trámite administrativo que se inició en este Organismo de Control, en el plazo de 60 días hábiles contado desde la recepción del presente informe. (MC).

20. En cuanto número 4, diferencia entre lo informado por la Dirección de Obras Municipales, del acápite III, examen de cuentas, por concepto de derechos municipales y lo ingresado en tesorería municipal, el municipio deberá arbitrar las medidas administrativas correspondientes con el objeto de que en lo sucesivo, no existan diferencias entre los valores previamente calculados por la DOM y lo que efectivamente se percibe. (MC).





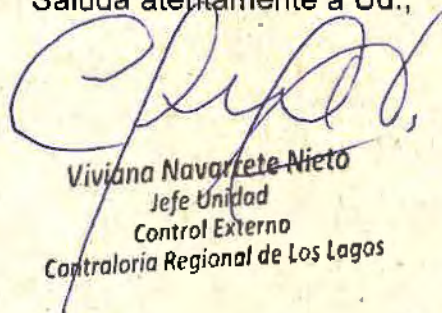
CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE LOS LAGOS  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Finalmente, para aquellas observaciones que se mantienen, y que fueron categorizadas como AC y C, se deberá remitir el "Informe de Estado de Observaciones" de acuerdo al formato adjunto en el anexo N° 19, en un plazo máximo de 60 días hábiles, contando desde la recepción del presente informe, comunicando las medidas adoptadas y acompañando los antecedentes de respaldo respectivos.

Respecto de aquellas observaciones que se mantienen y que fueron categorizadas como MC y LC, la responsabilidad asociada a la validación de las acciones correctivas emprendidas, será de la Unidad de Control Interno del municipio, lo que deberá ser acreditado en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, que esta Entidad de Control puso a disposición de las entidades públicas a contar del 2 de julio de 2018.

Remítase copia del presente informe al Alcalde, al Concejo Municipal y a la Directora de Control (S), todos de la Municipalidad de Puerto Varas, al Secretario Regional Ministerial y a la Encargada de la Sección de Auditoría, ambos de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, de la Región de Los Lagos.

Saluda atentamente a Ud.,



Viviana Navarrete Nieto  
Jefe Unidad  
Control Externo  
Contraloría Regional de Los Lagos





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

ANEXO N° 1  
EX FUNCIONARIOS MUNICIPALES QUE SON GIRADORES DE LAS CUENTAS CORRIENTES MUNICIPALES DEL BANCO  
SANTANDER

DENOMINACIÓN	N° CUENTA CORRIENTE	RUT	NOMBRE	OBSERVACIÓN
Fondos ordinarios	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	Actualmente no son funcionarios y permanecen como giradores en este Organismo de Control.
Fondos extrapresupuestarios	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	
Habilitación	[REDACTED]	y [REDACTED]	y [REDACTED]	
MIDEPLAN	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	Actualmente no son funcionarios y permanecen como giradores en este Organismo de Control.
RGM acogida	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	
Otros	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	
OTEC	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	

Fuente: Elaboración en base a antecedentes proporcionados por la entidad edilicia.





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

ANEXO N° 2  
INCONSISTENCIAS RESPECTO A LOS GIRADORES DE LAS CUENTAS CORRIENTES MUNICIPALES

DENOMINACIÓN	N° CUENTA CORRIENTE	ENTIDAD BANCARIA	RUT	NOMBRE	OBSERVACIÓN
Fondos ordinarios	[REDACTED]	Banco Santander	[REDACTED]	[REDACTED]	Banco Santander no informa que son giradores, están autorizados en este Organismo de Control
Fondos extrapresupuestarios					
Habilitación					
MIDEPLAN					
PGM acogida					
Otros					
OTEC					
OTEC					Banco Santander lo informa como girador pero no está autorizada en este Organismo de Control

Fuente: Elaboración en base a antecedentes proporcionados por la entidad edilicia.





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

ANEXO N° 3

REGISTRO DE DOCUMENTACIÓN FALTANTE EN EXPEDIENTES DE  
SOLICITUD DE PERMISOS DE EDIFICACIÓN

NÚMERO DE INGRESO	PERMISO DE EDIFICACIÓN	DOCUMENTACIÓN FALTANTE Y/O INCOMPLETA	EXIGENCIA
403/2017	29/2018	Falta firma del DOM, ficha de control	Literal r)
440/2017	64/2018	Falta firma revisor independiente de cálculo estructural	Numeral 1
		Falta firma del DOM, ficha de control	Literal r)
488/2017	86/2018	No se adjunta declaración simple de propietario	Literal b)
		Según planimetría adjunta, incumple disposición especial, artículo 6.1.8	Literal c)
		Falta firma del DOM, ficha de control	Literal r)
160/2018	165/2018	Falta firma del DOM, ficha de control	Literal r)
		No se adjunta declaración simple de propietario	Literal b)
		Falta patente revisor independiente de arquitectura	Literal d)
		No se adjunta mecánica de suelo (Incumpliendo las normas PRC)	Numeral 2)
161/2018	204/2018	Falta firma del DOM, ficha de control	Literal r)
		No se adjunta declaración simple de propietario	Literal b)
		Falta patente revisor independiente de arquitectura	Literal d)
		Falta memoria de cálculo estructural	Numeral 10)
		No se adjunta mecánica de suelo y memoria de cálculo estructural (Incumpliendo las normas PRC)	Numeral 2 y 3)
295/2018	214/2018	Falta firma del DOM, ficha de control	Literal r)
		No se adjunta declaración simple de propietario	Literal b)
		Falta certificado de factibilidad de agua potable y alcantarillado	Numeral 6 y 7)
		No se adjunta memoria de accesibilidad	Numeral 14 literal b)





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

ANEXO N° 3

REGISTRO DE DOCUMENTACIÓN FALTANTE EN EXPEDIENTES DE  
SOLICITUD DE PERMISOS DE EDIFICACIÓN (CONTINUACIÓN)

NÚMERO DE INGRESO	PERMISO DE EDIFICACIÓN	DOCUMENTACIÓN FALTANTE Y/O INCOMPLETA	EXIGENCIA
374/2018	220/2018	Falta firma del DOM, ficha de control	Literal r)
418/2018	270/2018	No adjunta listado de documentos y planos numerados, firmados por el arquitecto proyectista	Literal a)
		No se adjunta declaración simple de propietario	Literal b)
		No se adjunta dentro del expediente proyecto de cálculo estructural, memoria y mecánica de suelos art. 5.1.7	Numeral 10)
305/2018	42/2019	Formulario único de estadísticas	Numeral 3
		Los planos de estructuras y la memoria de cálculo no cuentan con la firma del propietario.	Numeral 1.2.2
524/2018	46/2019	Formulario único de estadísticas	Numeral 3
		Los planos de estructuras y la memoria de cálculo no cuentan con la firma del propietario.	Numeral 1.2.2
		El plano 2/8 no indica si el proyecto permite el acceso de personas con capacidad reducida por el frontis del edificio.	Numeral 7, letra c)
		Se omite considerar los detalles utilizados para el cálculo de cada rampa del proyecto incluyendo esquemas en corte, además del trazado y ancho de la ruta accesible.	Numeral 14
477/2018	64/2019	Listado de todos los documentos	Numeral 1, letra a)
		Formulario único de estadísticas	Numeral 3
		Los planos de estructuras y la memoria de cálculo no cuentan con la firma del propietario.	Numeral 1.2.2
426/2017	52/2018	Certificado de informaciones previas	Numeral 2
		Formulario único de estadísticas	Numeral 3
		Factibilidades de agua potable y alcantarillado	Numerales 6 y 7







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

ANEXO N° 3

REGISTRO DE DOCUMENTACIÓN FALTANTE EN EXPEDIENTES DE  
SOLICITUD DE PERMISOS DE EDIFICACIÓN (CONTINUACIÓN)

NÚMERO DE INGRESO	PERMISO DE EDIFICACIÓN	DOCUMENTACIÓN FALTANTE Y/O INCOMPLETA	EXIGENCIA
438/2016	74/2017	Formulario único de estadísticas	Numeral 3
		La planta del segundo nivel no considera accesos especiales para personas con discapacidad	Numeral 7, letra c)
		Planta de cubierta	Numeral 7, letra e)
		El plano de accesibilidad omite considerar los detalles utilizados para el cálculo de cada rampa del proyecto incluyendo esquemas en corte, además del trazado y ancho de la ruta accesible.	Numeral 14
103/2018	152/2018	Memoria de accesibilidad universal	
71/2018	62/2018	Formulario único de estadísticas	Numeral 3
		El revisor independiente no firmó la solicitud del permiso de edificación	Numeral 1
		Patente o título profesional del Revisor Independiente y del Revisor del Proyecto de Cálculo Estructural	Numeral 1, letra d)
		Informe favorable del Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural, no se encuentra en el expediente del permiso.	Numeral 1, letra g)
		Memoria de accesibilidad	Numeral 14
La memoria de cálculo no cuenta con la firma del propietario.	Numeral 1.2.2		

Fuente: Tabla elaborada por el equipo de auditoría en base a la información disponible en los expedientes de los permisos de edificación estudiados.





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

ANEXO N° 4

VISITA A TERRENO DEL PERMISO N° 46, DE 2019



Fotografía N° 1: Coronamiento del muro de contención.



Fotografía N° 2: Altura de aproximadamente 6 metros del muro de contención, el cual supera la altura de la casa adyacente.

ANEXO N° 5

VISITA A TERRENO DEL PERMISO N° 64, DE 2019



Fotografía N° 1: Construcción terminada.



Fotografía N° 2: Conexión irregular a la red de alcantarillado.

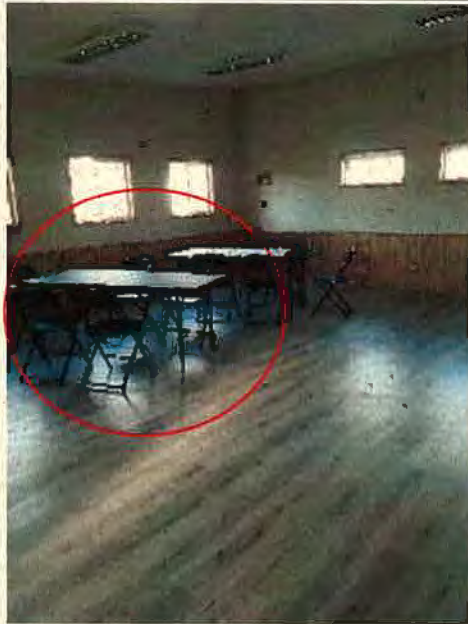




CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE LOS LAGOS  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N° 6

VISITA A TERRENO DEL PERMISO N° 214, DE 2018



Fotografía N° 1: Equipamiento de Junta de vecinos



Fotografía N° 2: Letrero que indica fecha de inicio de obra.

ANEXO N° 7

VISITA A TERRENO DEL PERMISO N° 165, DE 2018



Fotografía N° 1: Falta de medidas de mitigación



Fotografía N° 2: Falta de medidas de mitigación.





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

ANEXO N° 8

VISITA A TERRENO DEL PERMISO N°S 29 y 204, DE 2018



Fotografía N° 1: Vista exterior de departamentos



2: Vista Interior de departamentos.

ANEXO N° 9

VISITA A TERRENO DEL PERMISO N° 86, DE 2018



Fotografía N° 1: Grúa sin permiso



2: Sala de ventas sin permiso

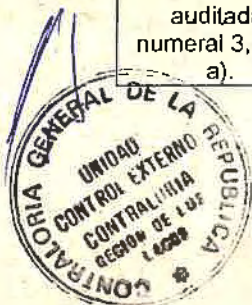




CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE LOS LAGOS  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N° 9  
ESTADO DE OBSERVACIONES DEL INFORME FINAL N° 459, DE 2019

N° DE OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	COMPLEJIDAD DE LA OBSERVACIÓN	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN SOLICITADA POR CONTRALORÍA GENERAL EN INFORME FINAL	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DE LA ENTIDAD
Capítulo I, aspectos de control interno, numeral 2.	Inexistencia de manual de procedimiento referido a las materias propias de la recepción definitiva de obras, a cargo de la DOM.	Medianamente Compleja.	El municipio deberá acreditar la actualización del citado documento, o en su defecto, informar el estado de avance de dicho instrumento, en el plazo de 60 días hábiles contado desde la recepción del presente informe.			
Capítulo I, aspectos de control interno, numeral 3.	Concentración de funciones por parte del Director de Obras Municipales Subrogante.	Medianamente Compleja.	La entidad edilicia deberá informar a este Organismo de Control, acerca de las medidas implementadas para evitar, en lo sucesivo, la concentración de funciones observada.			
Capítulo II, examen de la materia auditada, numeral 2, letra b).	Debilidades e inconsistencia de la información contable.	Medianamente Compleja.	La entidad edilicia deberá informar a esta Entidad de Control, el resultado de las gestiones de solicitud de reintegro o ingreso de rendición de cuentas, en el plazo de 60 días hábiles contado desde la recepción del presente informe.			
Capítulo II, examen de la materia auditada, numeral 3, letra a).	Sobre giradores de las cuentas corrientes que administra la Municipalidad de Puerto Varas.	Medianamente Compleja.	El municipio deberá remitir el término del trámite administrativo que se inició en este Organismo de Control, en el plazo de 60 días hábiles contado desde la recepción del presente informe.			





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

ANEXO N° 9  
ESTADO DE OBSERVACIONES DEL INFORME FINAL N° 459, DE 2019 (CONTINUACIÓN)

N° DE OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	COMPLEJIDAD DE LA OBSERVACIÓN	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN SOLICITADA POR CONTRALORÍA GENERAL EN INFORME FINAL	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DE LA ENTIDAD
Capítulo II, examen de la materia auditada, numeral 3, letra b).	Sobre giradores de las cuentas corrientes que administra la Municipalidad de Puerto Varas.	Medianamente Compleja.	El municipio deberá informar acerca de las acciones implementadas para subsanar las discrepancias observadas en cuanto a la información remitida por el Banco Santander y la que se registra en este Órgano de Control en lo que dice relación con los giradores autorizados de las cuentas corrientes en el plazo de 60 días hábiles contado desde la recepción del presente informe.			
Capítulo II, examen de la materia auditada, numeral 5.2.	Sobre los antecedentes disponibles en los expedientes de los proyectos.	Medianamente Compleja.	El municipio deberá remitir, en un plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción del presente informe, para los permisos de edificación N°s 86, 165, 204, 214 y 270, todos de 2018, las declaraciones juradas de los propietarios; para el permiso N° 86, de 2018, los antecedentes que acrediten las condiciones para dar cumplimiento a la normativa relacionada con conjunto armónico; para el permiso N° 204, de 2018, la memoria de cálculo y la mecánica de suelos; para el permiso de edificación N° 214 de 2018 los certificados de agua potable y alcantarillado, y la memoria de accesibilidad; y para los permisos N°s 42, de 2019 y 62, de 2018, los planos de cálculo y la solicitud del permiso de edificación firmados por el calculista y el revisor independiente, respectivamente			





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

ANEXO N° 9

ESTADO DE OBSERVACIONES DEL INFORME FINAL N° 459, DE 2019 (CONTINUACIÓN)

N° DE OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	COMPLEJIDAD DE LA OBSERVACIÓN	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN SOLICITADA POR CONTRALORÍA GENERAL EN INFORME FINAL	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DE LA ENTIDAD
Capítulo II, examen de la materia auditada, numeral 5.2.	Sobre los antecedentes disponibles en los expedientes de los proyectos.	Altamente Compleja.	La municipalidad de Puerto Varas deberá instruir un procedimiento sumarial, en orden a investigar y determinar las responsabilidades administrativas que correspondan, particularmente en relación a la ausencia de accesos especiales para personas con discapacidad a la planta del segundo nivel, del permiso de edificación N° 74, de 2017, remitiendo el decreto alcaldicio que así lo resuelva, a la Unidad de Seguimiento de Fiscalía de este este Órgano de Control, en el plazo de 15 días hábiles, contado desde la recepción del presente documento. Asimismo, deberá remitir copia del acto administrativo de término del procedimiento a la referida unidad, en un plazo de 15 días hábiles desde su conclusión.			
Capítulo II, examen de la materia auditada, numeral 5.4.	Proyecto de cierre.	Medianamente Compleja.	El municipio deberá remitir la memoria de cálculo y los planos firmados por el profesional competente, acreditando la fecha de ingreso al municipio, en un plazo de 60 días hábiles contado desde la recepción del presente informe.			
Capítulo II, examen de la materia auditada, numeral 5.5.	Permiso de edificación N° 42, de 2019.	Medianamente Compleja.	La municipalidad deberá remitir el detalle de las partidas ejecutadas desde el comienzo de la obra hasta la emisión y entrega del permiso de construcción, debidamente respaldadas, en un plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción del presente informe.			
Capítulo II, examen de la materia auditada, numeral 5.5.	Permiso de edificación N° 42, de 2019.	Altamente Compleja.	El municipio deberá incluir esta materia en el procedimiento que deberá instruir en atención a lo concluido por este Organismo de Control en el numeral 5.2 del mismo capítulo II, sobre examen de la materia auditada.			





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

ANEXO N° 9

ESTADO DE OBSERVACIONES DEL INFORME FINAL N° 459, DE 2019 (CONTINUACIÓN)

N° DE OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	COMPLEJIDAD DE LA OBSERVACIÓN	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN SOLICITADA POR CONTRALORÍA GENERAL EN INFORME FINAL	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DE LA ENTIDAD
Capítulo II, examen de la materia auditada, numeral 5.6.	Permiso de edificación N° 64, de 2019.	Medianamente Compleja.	Realizar las acciones pertinentes orientadas a la regularización del uso y construcción de la vivienda asociada al permiso de construcción, remitiendo la documentación de respaldo a este Organismo de Control, en un plazo de 60 días hábiles contado desde la recepción del presente informe.			
Capítulo III, examen de cuentas, numeral 2.1, letras a), b), c) y d).	Atraso en la confección de las conciliaciones bancarias.	Altamente Compleja.				
Capítulo III, examen de cuentas, numeral 2.2 letras a), b), c) y d).	Sobre irregularidades en la conciliación bancaria de la cuenta corriente [REDACTED] denominada Fondos Ordinarios, del Banco Santander.	Altamente Compleja.	El municipio deberá incluir estas materias en el procedimiento que deberá instruir en atención a lo concluido por este Organismo de Control en el numeral 5.2 del mismo capítulo II, sobre examen de la materia auditada.			
Capítulo III, examen de cuentas, numeral 3 letra a).	Cuentas corrientes con saldo contable pese a encontrarse cerradas.	Altamente Compleja.				
Capítulo III, examen de cuentas, numeral 5.	Sobre el cálculo de derechos municipales.	Altamente Compleja.				







POR EL CUIDADO Y BUEN USO  
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

