



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

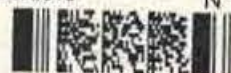
REF. N° 64.590/2018
U.C.E. N° 622/2018

REMITE INFORME FINAL QUE
INDICA. _____

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
REGIÓN 6

24 AGO 2018

N° 3.485



26201808243485

RANCAGUA,

Adjunto remito a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes, copia del Informe Final N° 300, de 2018, debidamente aprobado, sobre auditoría a los ingresos propios, asociados a derechos por permisos de edificación en la Municipalidad de Litueche.

Al respecto, corresponde que esa autoridad adopte las medidas pertinentes, e implemente las acciones que en cada caso se señalan, tendientes a subsanar las situaciones observadas.

Saluda atentamente a Ud.,

CONTRALOR REGIONAL
SUBROGANTE
DEL LIBERTADOR B. O'HIGGINS
Contraloría General de la República

AL SEÑOR
ALCALDE
MUNICIPALIDAD DE LITUECHE
LITUECHE

NOMBRE: *Pavla Sgarbetta*

FIRMA: _____

FECHA: *20.08.2018*





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

U.C.E. N° 623/2018

REMITE INFORME FINAL QUE
INDICA. _____

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

REGIÓN 8

24 AGO 2018

N° 3.486



20201908243486

RANCAGUA,

Adjunto remito a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes, copia del Informe Final N° 300, de 2018, debidamente aprobado, sobre auditoría a los ingresos propios, asociados a derechos por permisos de edificación en la Municipalidad de Litueche, de esta Contraloría Regional, 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 este órgano colegiado entregándole copia del mismo.

Al respecto, Ud. Deberá acreditar ante esta Entidad de Control, en su calidad de Secretario del Concejo y ministro de fe, el cumplimiento de ese trámite dentro de un plazo de diez días de efectuada la sesión.

Saluda atentamente a Ud.,

CONTRALOR REGIONAL
SUBROGANTE
DEL LIBERTADOR B. O'HIGGINS
Contraloría General de la República

NOMBRE : *Pamela Spavedra*

FIRMA : *[Signature]*

FECHA : *20.08.2018*

AL SEÑOR
SECRETARIO MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD DE LITUECHE
LITUECHE





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

U.C.E. N° 624/2018

REMITE INFORME FINAL QUE
INDICA. _____

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
REGIÓN 8

24 AGO 2018

N° 3.487

RANCAGUA,



Adjunto remito a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes, copia del Informe Final N° 300, de 2018, debidamente aprobado, sobre auditoría a los ingresos propios, asociados a derechos por permisos de edificación en la Municipalidad de Litueche.

Saluda atentamente a Ud.,

CONTRALOR REGIONAL
SUBROGANTE
DEL LIBERTADOR B. O'HIGGINS
Contraloría General de la República

AL SEÑOR
DIRECTOR DE CONTROL
MUNICIPALIDAD DE LITUECHE
LITUECHE

NOMBRE : Pamela Spaveda

FIRMA : _____

FECHA : 20.08.2018





INFORME FINAL

Municipalidad de Litueche

Número de Informe: 300/2018
24 de Agosto de 2018



CONTRALORÍA REGIONAL
DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Resumen Ejecutivo Informe Final N°300, de 2018,

Municipalidad de Litueche

Objetivo: La fiscalización tuvo por objeto verificar que los procedimientos desarrollados por la Municipalidad de Litueche en el marco de las autorizaciones de subdivisión, loteos y edificación otorgadas por la Dirección de Obras Municipales -DOM- de esa comuna, durante el período 2016 y 2017, se hayan ceñido a las disposiciones normativas que resulten aplicables, verificando su ejecución en terreno. Asimismo, se verificó el cumplimiento de las normas de control interno dispuestas en la resolución exenta N°1.485, de 1996, de la Contraloría General de la República.

Preguntas de la auditoría

- ¿Se da cumplimiento a los procedimientos que dicta la normativa para el ingreso y permanencia de los expedientes auditados?
- ¿La DOM se ajusta a la normativa para la autorización de subdivisiones y loteos en el área rural?
- ¿Los cobros por concepto de pagos de certificados y permisos cumplen con la normativa, respecto a los montos cobrados y oportunidad en el pago?

Principales resultados

- Se constató que la DOM, no realiza los procedimientos normados que permitan corroborar el debido ingreso y permanencia de los expedientes, estos últimos no cuentan con el resguardo y control necesario que deben tener, las medidas adoptadas en estos aspectos serán objeto de un proceso de seguimiento.
- Se observaron incumplimientos por parte de la DOM, en la omisión de exigencias, tales como cambios de uso de suelo y delimitación de área urbana, estas situaciones serán incorporadas en el proceso sumarial que sustentará esta Sede Regional, para determinar las eventuales responsabilidades administrativas.
- Se detectó que los cobros de los certificados de informaciones previas no son efectuados de acuerdo a lo establece la normativa y los permisos no son calculados en la forma y oportunidad que dicta la regulación aplicable, estas materias serán incorporadas en el antedicho proceso sumarial que sustentará este Órgano de Control.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

PREG N° 6.017/2018
REF. N° 64.590/2018

INFORME FINAL N°300, DE 2018,
SOBRE AUDITORÍA A LOS
INGRESOS PROPIOS, ASOCIADOS
A DERECHOS POR PERMISOS DE
EDIFICACIÓN EN LA
MUNICIPALIDAD DE LITUECHE.

RANCAGUA, 24 AGO. 2018

En cumplimiento del plan anual de fiscalización de esta Contraloría General para el año 2018 y en conformidad con lo establecido en el artículo 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 macroproceso de ingresos propios, en particular al proceso de otorgamiento y cobro de derechos por permisos de edificación, loteos y subdivisiones, para el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2016 y el 31 de diciembre de 2017, en la Municipalidad de Litueche. Adicionalmente, se practicó una revisión al ambiente de control interno y al área de finanzas.

El equipo que ejecutó la fiscalización fue integrado por las señoritas Karen Abarca Miranda y Claudia Morales Guzmán, auditoras y señora Victoria Lazo Quezada y Nicolás Schurmann Opazo, en calidad de supervisores.

JUSTIFICACIÓN

De acuerdo a los antecedentes tenidos a la vista en la etapa de planificación de las auditorías a realizarse durante la presente anualidad y los datos recopilados y analizados por la Unidad Técnica de Control Externo de esta Sede Regional, que consideró la información contable remitida a esta Entidad de Control; denuncias recibidas; y, los resultados de fiscalizaciones anteriores, se determinó que la Municipalidad de Litueche se encuentra dentro de las entidades relevantes para ser auditadas en otorgamiento y cobro de derechos por permisos de edificación y construcción, loteos y subdivisiones, por ser una comuna lacustre, en específico con acceso al Lago Rapel.

9 / 10
AL SEÑOR
RICARDO SOTO FLORES
CONTRALOR REGIONAL (S) DEL
LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
PRESENTE



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

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 el ODS, N°16 "Paz, Justicia e Instituciones Sólidas".

ANTECEDENTES GENERALES

De conformidad con el artículo 1° de la ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, la administración local de cada comuna reside en una municipalidad, las que se organizan como corporaciones autónomas de derecho público, con personalidad jurídica y patrimonio propio, cuya finalidad es satisfacer las necesidades de la comunidad local y asegurar su participación en el progreso económico, social y cultural de las respectivas comunas.

Sus funciones y atribuciones serán ejercidas, conforme el artículo 15 del mismo texto legal, por el alcalde y el concejo municipal. Su organización interna dispondrá de una Secretaría Municipal y una Secretaría Comunal de Planificación, además de otras unidades encargadas del cumplimiento de funciones de prestación de servicios y de administración interna, obras municipales, finanzas y control, entre otras.

Asimismo, conforme su artículo 3°, a las municipalidades les corresponderá, en el ámbito de su territorio, como función privativa, 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.

Cabe añadir que el artículo 4° de dicha preceptiva establece que en el ámbito de su territorio las municipalidades podrán desarrollar, directamente o con otros órganos de la Administración del Estado, funciones relacionadas, entre otras materias, con la urbanización, la salud pública, la asistencia social, el deporte y la recreación.

A su turno, el inciso primero de su artículo 8° prevé que aquellas podrán celebrar convenios con otros órganos de la Administración del Estado en las condiciones que señale la ley respectiva, sin alterar las atribuciones y funciones que corresponden a los municipios.

Luego, el literal d) del artículo 13 dispone que el patrimonio de las municipalidades estará constituido, entre otros, por los derechos que cobren por los servicios que presten y por los permisos y concesiones que otorguen.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

En ese orden de ideas, la letra a), numerales de 1 al 5 del artículo 24 de dicho texto legal, prescribe, en lo pertinente, que a la unidad encargada de obras municipales le corresponderá velar por el cumplimiento de las disposiciones del decreto con fuerza de ley N°458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, MINVU, Ley General de Urbanismo y Construcciones, LGUC, de los instrumentos de planificación territorial que le afecten y de las ordenanzas correspondientes para lo cual deberá dar aprobación a las subdivisiones, a los proyectos de obras de urbanización y de construcción, otorgar los permisos de edificación, fiscalizar la ejecución de dichas obras hasta el momento de su recepción y recibirlas autorizando su uso. Asimismo, la letra b) señala que le corresponderá fiscalizar las obras en uso, a fin de verificar el cumplimiento de las disposiciones legales y técnicas que las rijan. Adicionalmente, su literal d) exige confeccionar y mantener actualizado el catastro de las obras de urbanización y edificación realizadas en la comuna, entre otras funciones.

En armonía con las disposiciones citadas, el artículo 5° de la referida LGUC, le confiere a las Municipalidades la aplicación de dicha ley, de su ordenanza, de las normas técnicas y demás reglamentos, en sus acciones administrativas relacionadas con la planificación urbana, urbanización y construcción, y a través de las acciones de los servicios de utilidad pública respectivos, debiendo velar, en todo caso, por su cumplimiento.

El mismo texto legal define en su artículo 9° letra a) que serán funciones del Director de Obras Municipales estudiar los antecedentes, dar los permisos de ejecución de obras, conocer los reclamos durante las faenas y dar recepción final de ellas, todo de acuerdo a las disposiciones sobre construcción contempladas en esa ley, la ordenanza general, los planes reguladores, ordenanzas locales y las normas y reglamentos respectivos aprobados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

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

En este orden de ideas, es menester agregar que las municipalidades se rigen por las normas sobre administración financiera del Estado, como por el decreto ley N°1.263, de 1975. Asimismo, en lo que se refiere a materias presupuestarias se rigen por la citada ley N°18.695.

De igual modo, le son aplicables las instrucciones de la Contraloría General de la República impartidas sobre ejercicio contable.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Por su parte, a la unidad encargada del control le corresponderán representar al alcalde los actos municipales que estime ilegales, informando de ello al concejo, para cuyo objeto tendrá acceso a toda la información disponible, de acuerdo a lo dispuesto en el literal c) del artículo 29 de la antedicha ley N°18.695.

Cabe señalar que con carácter reservado, mediante el oficio N°2.151, de 2018, fue puesto en conocimiento de la Municipalidad de Litueche el Preinforme de Observaciones N°300, de esta anualidad, con la finalidad que formularan los alcances y precisiones que, a su juicio procedieran, lo que se concretó mediante el oficio ordinario N°1.155, del mismo año, documento que ha sido considerado para elaborar el presente informe final.

OBJETIVO

La fiscalización tuvo por objeto practicar una auditoría al macroproceso de ingresos propios, específicamente los provenientes de permisos de loteos, subdivisión y edificación de obra nueva por montos iguales o superiores a \$500.000, otorgados entre el 1 de enero de 2016 al 31 de diciembre de 2017, verificando, por una parte, el cumplimiento del procedimiento para su otorgamiento y, por otra, el cumplimiento de la normativa legal y reglamentaria atinente a los macroprocesos de finanzas, verificando la veracidad y fidelidad de las cuentas y la autenticidad de la documentación de respaldo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 95 y siguientes de la ley N°10.336, el decreto ley N°1.263, de 1975, y si las transacciones se ajustan a lo establecido en el decreto N°854, de 2004, del Ministerio de Hacienda, sobre clasificaciones presupuestarias, y la normativa contable emitida por la Contraloría General.

A mayor abundamiento, cabe indicar que la revisión tiene por finalidad constatar que los ingresos percibidos por las autorizaciones que anteceden se hayan percibido de conformidad con la legislación sobre la materia, verificando el correcto cálculo de los derechos municipales y el cumplimiento del procedimiento de la Dirección de Obras Municipales -en adelante DOM-, establecido en la LGUC, en el decreto N°47, de 1992, de la misma Cartera de Estado, que fijó el Nuevo Texto de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, OGUC, en los instrumentos de planificación territorial que aplican en la especie y en la ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

A su vez, se procedió a evaluar el ambiente de control interno ejercido por la entidad en los procesos auditados al mes de marzo del año 2018.

METODOLOGÍA

El examen se practicó de acuerdo con la metodología de auditoría de esta Entidad Fiscalizadora, contenida en la



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

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 contenidos en la resolución exenta N°1.485, de 1996, ambas de este origen, considerando 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, tales como: análisis documental y validaciones en terreno, entre otras.

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

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 entienden por Altamente Complejas (AC) / Complejas (C) aquellas observaciones que de acuerdo a su magnitud, reiteración, detrimento patrimonial o eventuales responsabilidades funcionarias, son consideradas de especial relevancia por la Contraloría General, en tanto, se clasifican como Medianamente Complejas (MC) / Levemente Complejas (LC), aquellas que tienen menor impacto en esos criterios. Lo anterior, de conformidad con el artículo 52 de la resolución N°20, de 2015.

UNIVERSO Y MUESTRA

De acuerdo con los antecedentes proporcionados por la entidad fiscalizada, al 31 de diciembre de 2017 el monto de los ingresos percibidos por concepto de permisos de subdivisión y/o loteos relacionados con el objetivo de la auditoría ascendió a un total de \$4.431.567, correspondiendo a 16 registros, de los cuales se revisó el 100%, cuyo detalle se expone en el anexo N°1 del presente preinforme de observaciones.

En cuanto a los ingresos percibidos por concepto de permisos de obra, las partidas sujetas a examen se seleccionaron de forma analítica, considerando los permisos cuyo valor pagado fuera igual o mayor a \$500.000; aquellos con ampliaciones mayores a 100 metros cuadrados; y, el permiso de mayor cuantía entre aquellos que no fueron informados a esta Sede Regional en una primera instancia por la Dirección de Obras Municipales, los que totalizan la suma de \$41.327.342, correspondiendo a 110 registros, de los cuales se revisaron 31, lo que equivale al 28,18% de ellos, por un monto ascendente a \$29.698.843, que representan el 71,86% del total recibido, según se detalla en los anexos N°s 2 y 3.

La información utilizada fue proporcionada por la Dirección de Obras Municipales y el Departamento de Administración y Finanzas, a contar del 5 de febrero de 2018.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

RESULTADO DE LA AUDITORÍA

Del examen practicado se determinaron las siguientes situaciones:

I. ASPECTOS DE CONTROL INTERNO

El estudio de la estructura de control interno y de sus factores de riesgo permitió obtener una comprensión del entorno en que se ejecutan las operaciones, pudiendo observar la existencia de una serie de debilidades que se exponen a continuación:

1. Falta de actualización del reglamento de organización interna.

Mediante decreto alcaldicio N°3, de 2016, fue aprobado su reglamento interno, el cual regula la estructura de ese municipio, de conformidad al artículo 31 de la ley N°18.695.

Al efecto, se constató que dicho documento no ha sido modificado de acuerdo a la estructura orgánica del municipio, publicada en el portal de Transparencia Activa de la página institucional www.litueche.cl, toda vez que, a modo de ejemplo, no se encuentran incorporadas las oficinas de medio ambiente, inspección técnica, inspección municipal y mantención de recintos municipales, todas dependientes de la Dirección de Obras.

Lo expuesto infringe el numeral 1, del Capítulo I, de la resolución exenta N°1.485, de 1996, que aprueba normas de control interno de la Contraloría General, en cuanto a que "El director de toda institución pública debe asegurar no sólo el establecimiento de una estructura de control interna adecuada, sino también la revisión y actualización de la misma para mantener su eficacia".

Asimismo, transgrede lo establecido en los artículos 3° y 5° de la ley N°19.880, de Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los órganos de la Administración del Estado, que señalan que las decisiones escritas que adopte la Administración se expresarán por medio de actos administrativos, esto es, decisiones formales emitidas por los órganos de la Administración del Estado en las cuales se contienen declaraciones de voluntad, realizadas en el ejercicio de una potestad pública, las cuales deben efectuarse por escrito.

En lo concerniente, la Municipalidad de Litueche ratificó lo observado, comprometiéndose a efectuar la actualización y modificaciones que correspondan.

Al tenor de lo informado, se mantiene la observación hasta la total acreditación de lo expuesto en su respuesta, ajustando su reglamento interno, de acuerdo a la estructura orgánica del



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

municipio, publicándolo en el portal de transparencia activa de la página institucional www.litueche.cl, para lo cual se concede un plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción de este informe, lo que será verificado en una posterior acción de seguimiento.

2. Sobre el funcionamiento de la Dirección de Control Interno.

Se constató que dicha dependencia no efectúa la revisión de las conciliaciones bancarias, así como tampoco arqueos e inventarios, lo que no se ajusta al artículo 13, letras h) e i), del reglamento interno aprobado por decreto alcaldicio N°3, de 2016, el cual dispone que la unidad de control deberá efectuar controles permanentes y sistemáticos a las unidades operativas y administrativas; y realizar comprobaciones de inventarios físicos en forma regular.

Lo expuesto se aparta de lo previsto en la resolución exenta N°1.485, de 1996, normas generales, letra e), vigilancia de los controles, N°38, en cuanto a que los directivos deben vigilar continuamente sus operaciones y adoptar inmediatamente las medidas oportunas ante cualquier evidencia de irregularidad o de actuación contraria a los principios de economía, eficiencia y eficacia, en relación con el capítulo V del mismo instrumento, letra a) responsabilidad de la entidad, N°72, concerniente a que la dirección es responsable de la aplicación y vigilancia de los controles internos específicos necesarios para sus operaciones, ya que una estructura rigurosa en este ámbito es fundamental para controlar la organización, los objetivos, las operaciones y los recursos.

Sobre la materia la entidad edilicia confirmó la falta observada, informando que la dirección de control, instruyó mediante el Ord. N°18, de 2018, a la Directora de Administración y Finanzas y a las habilitadas de las áreas de salud y educación, la realización de exámenes periódico de las conciliaciones bancarias.

Agrega que en el plan de trabajo de la unidad de control para el año 2018, aprobado por el decreto alcaldicio N°386, de igual año, se encuentra incorporada la realización frecuente de arqueos. Asimismo, añade que a través del oficio N°1.154, de la misma anualidad, ordenó a la unidad de control, efectuar un programa de revisión sistemático y permanente al área financiera, a fin de evitar el incumplimiento de la normativa legal aplicable.

En consideración a que los antecedentes aportados por la entidad, tratan de procedimientos futuros que no permiten acreditar el cumplimiento de lo resuelto por esa entidad edilicia, corresponde mantener la observación planteada hasta su efectiva comprobación, debiendo remitir los respaldos de lo argumentado, respecto del programa de control sistemático y permanente al área financiera, para lo cual se concede un plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción de este informe, lo que será verificado en una posterior acción de seguimiento.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

3. Falta de revisiones por la Dirección de Control Interno, al proceso de otorgamiento de permisos de edificación, loteos y subdivisiones.

La Dirección de Control Interno no efectuó auditorías al proceso de permiso de edificación, loteos y subdivisiones durante los años 2016, 2017 y tampoco se encontraba alguna programada para ser realizada el 2018, lo que fue confirmado mediante oficio ordinario N°17, de 2018, de la Municipalidad de Litueche.

Lo señalado no se condice con el numeral 78, letra a) Responsabilidades de la entidad, Capítulo V Aplicación e Inspección de la Estructura de Control Interno, de la resolución exenta N°1.485, de 1996, que señala que la administración "puede servirse de la auditoría interna para supervisar la eficacia de los controles internos", y los artículos 3°, inciso segundo y 11, de la ley N°18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, referente al principio de control que debe observar la Administración del Estado en el cumplimiento de los fines, objetivos, legalidad y oportunidad de sus actuaciones.

En similares términos a la respuesta anterior, la entidad edilicia corroboró lo observado, manifestando que tales auditorías se encuentran incorporadas en el plan de actividades para el año 2018.

Agrega que realizará el seguimiento a las observaciones formuladas, informando de su cumplimiento a este organismo fiscalizador.

Al igual que en el numeral que antecede, no fue aportada la documentación que permite acreditar el cumplimiento de lo resuelto por esa entidad municipal, correspondiendo mantener la observación planteada. En lo sucesivo esa dirección deberá efectuar la auditoría al procedimiento de autorizaciones de subdivisiones, loteos y edificaciones efectuadas por la DOM.

4. Omisión de arqueos.

Se verificó que el Departamento de Administración y Finanzas de la entidad edilicia no realiza arqueos, lo que no se ajusta al punto 61 de la resolución exenta N°1.485, de 1996, la cual señala, en lo que interesa, que para garantizar la responsabilidad sobre el acceso a los recursos y registros "se cotejarán periódicamente los recursos con los registros contables y se verificará si coinciden".

Asimismo, es dable recordar que el procedimiento de arqueo de valores es una herramienta de control, que tiene como finalidad controlar los recursos disponibles a un período determinado y establecer los eventuales faltantes y/o sobrantes de caja, permitiendo evitar la ocurrencia de errores, omisiones o actos ilícitos en forma oportuna, control que



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

en la especie, no se estaría llevando a cabo en la entidad fiscalizada.

La autoridad comunal arguyó que en el antedicho oficio N°1.154, de 2018, instruyó a los funcionarios responsables, del procedimiento que se llevará a efecto.

Dado que el citado oficio N°1.154 se refiere a instrucciones respecto al proceso de las conciliaciones bancarias y no a lo objetado en el presente punto, el Departamento de Administración y Finanzas deberá realizar los arqueos en forma periódica, para lo cual se concede un plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción de este informe, lo que será verificado en una posterior acción de seguimiento.

5. Falta de segregación de funciones en la dirección de administración y finanzas.

De la fiscalización practicada se constató que la funcionaria doña Silvia Orellana Díaz cumple la función de tesorera en la Dirección de Administración y Finanzas del municipio, así como también se advirtió que elabora y visa las conciliaciones bancarias de las cuentas corrientes de la entidad.

Asimismo, de acuerdo a lo informado por esa dirección, dicha funcionaria es una de las giradoras titulares autorizadas para la firma de cheques.

De igual modo, se verificó que entre sus funciones se encuentra la cuadratura de las cajas diarias, cuyas operaciones, si bien son contabilizadas en el sistema contable por otra funcionaria, son determinadas por ella.

En ese sentido, es dable indicar que de la documentación no se advierten que se efectúen revisiones de dichas cuadraturas por la jefatura correspondiente.

Lo anterior transgrede los numerales 54 y 55 de la resolución exenta N°1.485, de 1996, los cuales establecen 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; y, que 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, es preciso evitar que todos los aspectos fundamentales de una transacción u operación se concentren en manos de una sola persona o sección.

Igualmente, la situación descrita vulnera el punto 3, letra e), del oficio circular N°11.629, de 1982, de este origen, el cual imparte instrucciones al sector municipal sobre manejo de cuentas corrientes, que estipula que las conciliaciones de los saldos contables



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

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.

En su contestación, la Municipalidad de Litueche argumentó que si bien, la funcionaria indicada es la responsable de los giros de las cuentas corrientes, de la realización de las conciliaciones bancarias y de firmarlas, dichas funciones las realiza en conjunto con la funcionaria encargada del tema contable, revisando y verificando que los movimientos de ingresos y gastos coincidan con la contabilidad.

Añade que en la unidad de tesorería, existe un sistema computacional, que es utilizado por todas las unidades giradoras del municipio, en donde la funcionaria encargada de la tesorería, resguarda los boletines de ingresos girados por las distintas unidades municipales, no existiendo relación entre la caja diaria que realiza tesorería con los registros del sistema contable.

Continúa fundamentando que el proceso de revisión se realiza una vez que contabilidad, con los ingresos del sistema de tesorería, emite los comprobantes de ingresos devengados y percibidos, cotejándose diariamente ambos registros, razón por la que estima existe un control permanente, toda vez que es la Directora de Administración y Finanzas la que firma las conciliaciones bancarias y los comprobantes de ingresos de la contabilidad.

Enfatiza, que una vez finalizado el mes del sistema contable, se emiten los registros de las cuentas caja y banco, lo que son cotejados con la información de la última caja del mes emitida por la tesorería y con los libros banco, los cuales -en el caso de la existencia de diferencias entre los registros de tesorería y contabilidad- son revisados nuevamente, realizándose los ajustes y/o contabilizaciones en el mes siguiente, por lo que considera que no existen diferencias entre la contabilidad y los registros de tesorería.

Finaliza, indicando que instruyó a la Dirección de Control, para que realice revisiones periódicas a ambos sistemas, de manera de evitar la transgresión a la normativa aplicable en la especie.

Dado que los argumentos expuestos no desvirtúan lo observado, toda vez que existen acciones pendientes de resolver, como la falta de segregación de funciones en la indicada unidad, procede mantener la observación.

En consecuencia, ese municipio deberá remitir en un plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción del presente oficio, los antecedentes que den cuenta de la medida adoptada para corregir lo objetado en dicha unidad municipal, lo que será verificado en una posterior acción de seguimiento.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

6. Falta de póliza de garantía.

De las validaciones efectuadas se verificó que doña Luisa Contreras Donoso realiza labores de recaudación y manejo de fondos en reemplazo de la tesorera, sin embargo no posee caución, incumpliendo lo establecido en el artículo 68 de la ley N°10.336, que indica que todo funcionario que tenga a su cargo la recaudación, administración de recursos o custodia de fondos o bienes del Estado, de cualquier naturaleza, deberá rendir caución para asegurar el correcto cumplimiento de sus deberes y obligaciones, cauciones que, conforme al artículo 73 y siguientes de ese cuerpo normativo, están sujetos a la calificación y aprobación de la Contraloría General.

En relación con lo observado, la Municipalidad de Litueche, señaló que mediante el oficio Ord. N°149, de 2016, remitió a la Contraloría Regional, la propuesta de fidelidad funcionaria valores fiscales.

En atención al documento expuesto, cabe señalar que dicho ordinario N°149 fue recepcionado por oficina de partes de esta entidad, sin embargo, en el mismo acto fue devuelto por cuanto no contaba con la firma de la autoridad de ese municipio.

En virtud de lo expuesto esa entidad deberá emitir en un plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción del presente oficio, los antecedentes que den cuenta de la medida adoptada para corregir lo objetado en dicha unidad municipal, lo que será verificado en una posterior acción de seguimiento.

7. Falta de registro y control de inventario.

Se constató que el municipio no cuenta con un inventario actualizado con el detalle de la mercadería, materiales de oficina, entre otros, mantenidos en la bodega de la entidad, lo que no se ajusta a los numerales 46, 49, 57 y 60 de la resolución exenta N°1.485, de 1996, en cuanto a que el registro y documentación de las transacciones debe ser completo, exacto y actualizado, con el objeto de mantener su validez y debe existir una supervisión competente para garantizar los objetivos del control interno.

En cuanto a lo objetado, la Entidad Municipal ratificó lo observado, manifestó que instruyó a las unidades municipales de finanzas y control, la implementación de un sistema que permita un control efectivo sobre la materia.

Dado que lo expuesto confirma lo observado y que las medidas enunciadas tratan de hechos futuros, procede mantener la observación. En consecuencia deberá emitir en un plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción del presente oficio, los antecedentes



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

que den cuenta de la implementación del sistema a que alude, lo que será verificado en una posterior acción de seguimiento.

8. Deficiencias relacionadas con el software de contabilidad.

De las indagaciones efectuadas se constató que dos funcionarias de la dirección de administración y finanzas poseen atributos de grabar, modificar, eliminar, consultar, listar e imprimir, lo que fue validado en conjunto con el Director de Control.

Al respecto, de conformidad con lo establecido en la resolución exenta N°1.485, de 1996, la limitación de acceso a los registros permite reducir el riesgo de una utilización no autorizada o de pérdida de la información procesada en ellos.

Asimismo, lo expuesto vulnera los artículos 27 y siguientes del decreto N°83, de 2004, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que aprueba norma técnica para los Órganos de la Administración del Estado sobre seguridad y confidencialidad de los documentos electrónicos.

En ese sentido, los hechos descritos igualmente transgreden lo estipulado en los numerales 11.2.1 y 11.5.3, ambos letra a), de la Norma Chilena Oficial ISO N°27.002 of 2009, denominada "Tecnología de la información – Códigos de prácticas para la gestión de la seguridad de la información," aprobada por la resolución exenta N°1.535, de 2 de septiembre del 2009, del entonces Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, en cuanto a que corresponde identificar a los usuarios para individualizar sus acciones y hacerlos responsables de ellas.

En lo concerniente, la Municipalidad de Litueche, señaló que dado que dicha unidad municipal cuenta con tres funcionarios, la autoridad comunal autorizó el otorgamiento de privilegios en el software de contabilidad a las referidas funcionarias, lo que no implica una intervención de ambas en el sistema, por cuanto solo se realiza en la medida que sea requerido y por la funcionaria que se encuentre en la unidad.

Agrega que la duplicidad de atributos se otorgó, por cuanto el sistema de contabilidad permite el registro del funcionario interviniente, razón por la que considera que el sistema es confiable.

Al tenor de lo informado, se mantiene la observación hasta la total rectificación de lo objetado, en virtud de ello ese municipio deberá corregir los atributos que poseen las funcionarias, para lo cual se concede un plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción de este informe, lo que será verificado en una posterior acción de seguimiento.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

9. Arqueos de caja.

9.1. Arqueo de caja chica.

Con fecha 7 de marzo de 2018 se realizó un arqueo a la caja chica, cuyo fondo por \$350.000 fue aprobado por el decreto alcaldicio N°50, de ese año, en el cual se verificó que la encargada es la directora de administración y finanzas, quien mantiene en hojas de oficio el registro de la fecha de entrega del dinero, nombre del receptor, detalle del gasto y fecha de rendición, sin embargo dichos documentos no poseen un correlativo o folio asociado que permitan llevar un control de los mismos.

Lo expuesto infringe lo establecido en el capítulo III, normas específicas, letra e), numerales 38 y 39 "Vigilancia de los controles" de la citada resolución exenta N°1.485, de 1996, en cuanto a que una institución debe tener pruebas escritas de su estructura de control interno, incluyendo sus objetivos y procedimientos de control, y de todos los aspectos pertinentes de las transacciones y hechos significativos, como asimismo, que los directivos deben vigilar continuamente sus operaciones y adoptar las medidas oportunas ante cualquier evidencia de irregularidad o de adecuación contraria a los principios de economía, eficiencia o eficacia.

Referente a lo observado, la entidad municipal señaló que implementará un formato foliado para la rendición de los fondos de caja chica.

Pese a la medida enunciada por la entidad fiscalizada, se mantiene la objeción, toda vez que son acciones futuras a implementar. En lo sucesivo, deberá utilizar el sistema implementado.

9.2. Arqueo de caja de tesorería.

Se efectuó el arqueo a la caja de tesorería el 7 de marzo de 2018, en el cual se advirtió que el departamento de tránsito realiza la venta de permisos de circulación sin mantener un control de la correlatividad de los folios, en virtud de ello, es del caso mencionar que la existencia de revisión en la emisión de los permisos, garantiza un mayor control respecto del trabajo encomendado a sus subordinados lo que permite reducir los riesgos de errores, omisiones y/o pérdida de dichos documentos, conforme a lo estipulado en el numeral 46 de la resolución exenta N°1.485, de 1996, en cuanto a que la documentación sobre transacciones y hechos significativos debe ser completa y exacta y facilitar el seguimiento de la transacción o hecho, antes, durante y después de su realización.

Al respecto, la Municipalidad de Litueche corroboró lo objetado, argumentando que ello se funda en la habilitación de diferentes puntos de atención para la obtención de los permisos de circulación, durante el período de vencimiento de los mismos.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Declara que instruyó a la Dirección de Tránsito la implementación de un punto único de impresión de formularios, aun cuando sean distintos funcionarios trabajando en la emisión de ellos, evitando la discontinuidad de los mismos, la anulación y archivo de aquellos que no sean utilizados.

Manifiesta que instruyó a la Dirección de Control, la realización de revisiones periódicas de arqueos y de la correlatividad de los formularios utilizados, emitiendo un informe que dé cuenta del cumplimiento de dicha unidad a las instrucciones impartidas.

En mérito de lo expuesto, procede mantener la observación, por cuanto la respuesta confirma la situación señalada, en lo sucesivo esa municipalidad deberá llevar la correlatividad en los folios de la documentación que emite.

10. Sobre conciliaciones bancarias.

Sobre la materia, el punto 4 del oficio N°20.101, de 2016, de esta Contraloría General, que imparte instrucciones al sector municipal sobre presupuesto inicial, modificaciones y ejecución presupuestaria, en relación a las disponibilidades, específicamente a las cuentas representativas de cuentas corrientes bancarias que mantenga el municipio en el Banco Estado y en los demás bancos del sistema financiero, respecto de fondos propios o de terceros que se registren en cuentas extrapresupuestarias, consigna que los órganos de la administración del Estado deben mantener un adecuado control administrativo de ellas que permita confiar en la composición del saldo.

Asimismo, el oficio N°11.629, de 1982, del mismo origen, que imparte instrucciones sobre manejo de cuentas corrientes bancarias, precisa en la letra e) del punto 3, 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 anterior, con el objeto de proteger los recursos financieros ante eventuales pérdidas de cualquier naturaleza, y garantizar el grado de confiabilidad de la información financiera, que facilite la eficiencia operacional.

En ese orden de ideas, es pertinente recordar que la conciliación bancaria es una herramienta cuyo mérito es verificar la igualdad entre las anotaciones contables y las constancias que surgen de los resúmenes bancarios, efectuando el cotejo mediante un ejercicio de revisión, basado en la oposición de intereses entre la institución y el banco. Sin embargo, al carecer de ella, se produce un desorden financiero y administrativo, por cuanto la entidad no tendría la certeza acerca de los dineros



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

disponibles, como tampoco del destino de estos mismos, es decir, se pierde el control de los depósitos, los giros y pagos de cheques, además de otros cargos y abonos efectuados por el banco.

Ahora bien, para efectos del presente examen se analizó la conciliación bancaria N°38809000025 denominada "Fondos Ordinarios", del Banco Estado, sucursal Litueche, del mes de diciembre de 2017, cuyos resultados se exponen a continuación:

a) Se comprobó que dicha conciliación bancaria no cumple con el formato establecido en el numeral 4 del dictamen N°20.101, de 2016, de esta Contraloría General.

Al respecto, la autoridad edilicia instruyó a todas las unidades municipales incluidas las áreas de salud y educación, que las conciliaciones bancarias deben ser realizadas e informadas, a partir de junio de 2018, en el formato establecido en el dictamen N°20.101, de 2016, de la Contraloría General de la República.

Dado que lo expuesto trata de hechos futuros, procede mantener la observación. En consecuencia deberá remitir en un plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción del presente oficio, los antecedentes que den cuenta de la implementación del formato exigido por esta Entidad, lo que será verificado en una posterior acción de seguimiento.

b) Se determinó que al mes de marzo del presente año existen montos no aclarados ni ajustados por la suma total de \$3.777.004, según el detalle indicado en la siguiente tabla.

Tabla N°1: Partidas no aclaradas ni ajustadas

DETALLE	MONTO \$
ERROR BANCO CHEQUE N° 5710650, CTA CTE 084	28.000
ERROR BANCO CHEQUE N° 1588673, CTA CTE 0	130.800
FONDOS TRANSBANK SIN INGRESAR (01-04-2016)	-13.500
FONDOS TRANSBANK SIN DEPOSITAR (29-03-2017)	1.111.804
DEPOSITO TRANSBANK SIN INGRESAR DÍA 01-04-2017	-8.100
ABONO CHEQUE PROTESTADO N° 0000313 (ENTEL)	-1.458.132
ABONO CHEQUE PROTESTADO N° 0000313 (ENTEL)	-1.026.668
TOTAL:	3.777.004

Fuente: Preparado por la comisión fiscalizadora de la Contraloría Regional del Libertador General Bernardo O'Higgins, en base a los antecedentes proporcionados por la Municipalidad de Litueche.

Lo planteado no permite dar cumplimiento a los numerales 48 y 51 de la resolución exenta N°1.485, de 1996, en cuanto a que las transacciones y hechos importantes deben registrarse inmediatamente y ser debidamente clasificados, de modo de



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

asegurar la oportunidad y fiabilidad de la información que la institución maneja en sus operaciones y en la adopción de decisiones.

La municipalidad en su respuesta manifestó que respecto al monto correspondiente a \$28.000, responsabiliza a la institución bancaria, señalando que finalmente el 8 de junio de 2018, dicha institución realizó la rectificación correspondiente.

Igualmente, sobre el monto equivalente a \$130.000, la municipalidad responsabilizó a la institución bancaria, sin que a la fecha la situación objetada se encuentre solucionada.

En relación a las sumas de \$13.500 y \$8.100, éstas fueron ingresadas el 12 de junio de esta anualidad como ingresos no determinados, a fin de solucionar la diferencia en la conciliación bancaria.

El valor ascendente a \$1.111.804, aun no tiene solución, razón por la que se realizó, el 7 de junio de 2018, un reclamo formal a la empresa Transbank.

Sobre los montos por abonos de cheques protestados, éstos fueron contabilizados como ingresos a la cuenta corriente en el libro de banco y en el de contabilidad, como cheques caducados. Agrega que el protesto realizado por la institución bancaria, fue por endoso por parte de la empresa Entel Chile.

Añade que de los montos observados en la "Tabla N°1: Partidas no Aclaradas", fueron analizadas, por lo que, en la conciliación del mes de junio de 2018, deberían registrarse todos los montos como subsanados en la eventualidad que todas estas cantidades puedan ser regularizadas durante dicho mes, de lo contrario, afirma que se irán subsanando en la medida que dichas cifras se aclaren.

No obstante que lo indicado permite subsanar parcialmente lo objetado, en lo referido a las partidas esclarecidas, sin embargo, se mantiene la observación debiendo ese municipio acreditar la regularización de los montos no aclarados ni ajustados por un total de \$3.749.004, informando de ello en un plazo de 60 días hábiles a contar de la recepción del presente informe, lo que será verificado en la etapa de seguimiento.

c) Se verificó que existe una diferencia entre el saldo del libro banco consignado en la conciliación bancaria al 31 de diciembre de 2017 y el saldo disponible en las respectivas cuentas según el mayor contable a esa misma fecha, de acuerdo al siguiente cuadro:



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Tabla N°2: Diferencia entre libro de tesorería y mayor contable

CUENTA CORRIENTE N°	SALDO AL 31.12.2017		DIFERENCIA (\$)
	SEGÚN CONCILIACIÓN CON LIBRO BANCO DE TESORERÍA (\$)	SEGÚN LIBRO MAYOR DE BANCO (\$)	
38809000033	75.727.187	79.348.326	(3.621.139)

Fuente: Preparado por la comisión fiscalizadora de la Contraloría Regional del Libertador General Bernardo O'Higgins, en base a los antecedentes proporcionados por la Municipalidad de Litueche.

Al respecto, es dable indicar que las regularizaciones contables de errores u omisiones deben efectuarse en el mes que se verifiquen, de conformidad con el oficio N°60.820 de 2005, ajustes que no se han realizado en la especie, lo que además afecta el principio contable de "Exposición" contenido en el mencionado oficio, dado que los estados contables no contienen toda la información necesaria para una adecuada interpretación de las situaciones presupuestaria, económica y financiera de la entidad.

Sobre el particular, esa entidad indicó que existe un error consignado por el banco, además adjuntó antecedentes que acreditan la cuadratura de lo objetado.

Al respecto, cabe precisar que el libro mayor aportado por el municipio en la ejecución de la auditoría consigna los montos objetados lo que genera la diferencia indicada, sin embargo, en su respuesta esa entidad edilicia adjunta el analítico de la citada cuenta en el cual se aprecia que el monto cuadra con el saldo del libro de tesorería. En consideración a los antecedentes aportados se levanta lo observado.

d) Del análisis de los cheques recibidos por la entidad se constató que el 4 de diciembre de 2017, el municipio procedió a depositar los cheques que a continuación se detallan:

Tabla N°3: Depósitos no ingresados oportunamente

N° DOCUMENTO	ENTIDAD	FECHA DE EMISIÓN	FECHA DE DEPÓSITO
279828	BANCO ESTADO	30-11-2017	04-12-2017
9288852	BANCO ESTADO	14-11-2017	04-12-2017
9288877	BANCO ESTADO	17-11-2017	04-12-2017
940067	SANTANDER	29-11-2017	04-12-2017

Fuente: Preparado por la comisión fiscalizadora de la Contraloría Regional del Libertador General Bernardo O'Higgins, en base a los antecedentes proporcionados por la Municipalidad de Litueche.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Sobre lo expuesto, cabe señalar que el lapso en que incurrió el municipio entre la recepción y el depósito de los documentos expuestos, no se condice con lo indicado en el oficio N°11.629, de 1982, el cual precisa en la letra a) del punto 3, normas de control, que establece que los ingresos en efectivos y en cheques deben depositarse íntegramente en la cuenta bancaria respectiva, al día siguiente hábil después de recibidos, lo que no aconteció en la especie.

Al respecto, el municipio informó que el área de educación emitió los cheques N°s. 9288852 y 9288877, de la cuenta corriente 389809000246 por giro para pagar impuesto del 10%, retenidos a boletas pagadas por esa área el 4 de noviembre de 2017, pero a la municipal ingresó el 4 de diciembre del mismo año, en virtud de lo observado la autoridad municipal instruyó a las diferentes áreas que los cheques que deben ser ingresados por concepto de retenciones tendrán que ser ingresados a tesorería municipal a más tardar al segundo día de su emisión.

Dado que lo expuesto ratificó lo objetado, procede mantener la observación. En lo sucesivo esa municipalidad deberá dar cumplimiento a lo establecido en el citado oficio N°11.629, de 1982.

11. Cuadratura de cajas diarias.

Se seleccionó una muestra de tres cajas diarias para efectuar una revisión y cuadratura, las cuales corresponden a los días 12, 13 y 14 de diciembre de 2017.

Cumple con indicar que los saldos en efectivo del día anterior consignados en los documentos que reflejan la cuadratura de las mencionadas cajas diarias están determinados por saldos históricos, los cuales, debido a las deficiencias advertidas, las que serán descritas a continuación, no permiten confirmar su exactitud, constituyendo una limitación al alcance del trabajo realizado.

Al respecto, del examen realizado se determinó lo siguiente:

a) Se constató que la tesorera al final de cada día realiza la cuadratura de la caja, sin embargo no se advierte que aquella sea revisada por su jefatura directa, lo que denota una debilidad de control, toda vez que la aplicación de este tipo de supervisión tiene como propósito identificar la cuantía del dinero y de los valores que se encuentran en dicha dependencia en un momento determinado, los cuales deben contar con un respaldo documental de recaudación en la entidad. Asimismo, su objetivo es comprobar que se haya contabilizado todo el efectivo recibido y que el saldo que arroja la cuenta correspondiente es coincidente con el dinero recaudado.

De igual modo, lo expuesto vulnera la resolución exenta N°1.485, de 1996, en cuyo acápite sobre normas específicas



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

relativas a la división de tareas y supervisión, dispone que con el fin de reducir el riesgo de errores, las tareas y responsabilidades ligadas a la autorización, tratamiento, registro y revisión de las transacciones y hechos deben ser asignadas a personas diferentes, y que además, debe existir una instancia de supervisión que permita efectuar un control apropiado de las actividades.

En su contestación, la Municipalidad de Litueche, ratificó lo objetado, señalando que la caja diaria será revisada por la Directora de Administración y Finanzas, la que estampará su firma y timbre.

En mérito de lo expuesto, procede mantener la observación, por cuanto la respuesta confirma la situación señalada, en lo sucesivo esa municipalidad deberá, a través del funcionario responsable, revisar el procedimiento omitido.

b) Del examen practicado se detectó que no existe una trazabilidad que permita verificar lo que efectivamente fue recibido en efectivo y posteriormente depositado, por cuanto la sumatoria de los comprobantes de depósito adjuntos en las cajas revisadas no totalizan los montos consignados en la cuadratura efectuada por la tesorera, generando con ello las diferencias que a continuación se detallan:

Tabla N°4: Deficiencia de registro en caja diaria

CAJA REVISADA	MONTO MUNICIPIO (\$)	MONTO CGR (\$)	DIFERENCIA (\$)
12-12-2017	2.629.641	2.647.430	17.789
14-12-2017	77.935.989	79.411.071	1.475.082

Fuente: Preparado por la comisión fiscalizadora de la Contraloría Regional del Libertador General Bernardo O'Higgins, en base a los antecedentes proporcionados por la Municipalidad de Litueche.

Al efecto, lo indicado transgrede el numeral 46 de la resolución exenta N°1.485, de 1996, referente a que la documentación sobre transacciones y hechos significativos debe ser completa y exacta y facilitar el seguimiento de la transacción o hecho antes, durante y después de su realización.

Referente a ello, la entidad edilicia consignó, que en efectivo ingresaron montos que no fueron depositados en el banco en igual modalidad, por cuanto la tesorería efectúa depósitos en la jornada de mañana, sin embargo en la tarde se siguen recibiendo ingresos por lo que resulta muy difícil definir los montos al día siguiente.

Por otra parte, agrega que no cuentan con un proceso establecido que permita mantener un fondo fijo para los vueltos, situación que se regularizará a contra de la fecha que establece un fondo fijo para la caja grande de la tesorería.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

En consideración a que los argumentos expuestos por la entidad corroboran la situación objetada, corresponde mantener la observación planteada hasta su efectiva solución, debiendo remitir los respaldos de lo argumentado, respecto de la aprobación del fondo fijo, para lo cual se concede un plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción de este informe, lo que será verificado en una posterior acción de seguimiento.

c) Se constató que con fecha 1° de diciembre de 2017 el municipio percibió dos transferencias por un monto total de \$760.043 en la cuenta corriente N°38809000025, de BancoEstado, por el concepto de pago de permisos de edificación, el que sin embargo fue reconocido de forma posterior como ingreso en la caja diaria del 12 de igual mes y año, registrándose ese mismo día en la contabilidad.

Similar situación ocurrió el día 9 de diciembre de esa misma anualidad por un monto de \$46.972, por concepto de multa de tránsito, la cual no se encontraba registrada contablemente por la entidad el día en que ingresaron a las arcas fiscales las sumas indicadas.

Lo expuesto transgrede lo establecido en el oficio circular N°60.820, de 2005, respecto del principio del devengado para el reconocimiento de los hechos económicos, en virtud del cual deben contabilizarse todos los recursos y obligaciones en la oportunidad que se generen u ocurran independientemente de que hayan sido percibidos o pagados.

Asimismo, vulnera el numeral 49 de la resolución exenta N°1.485, de 1996, en cuanto a que las transacciones deben registrarse en el mismo momento en que ocurren a fin de que la información siga siendo relevante y útil para los directivos que controlan las operaciones y adoptan las decisiones pertinentes.

Sobre el particular, el municipio no se pronunció, por lo que se mantiene la observación. En lo sucesivo deberá evitar que ocurran situaciones como las objetadas.

12. Sobre Deuda Flotante.

Es preciso señalar que la deuda flotante es un concepto de naturaleza presupuestaria que alude a aquellas obligaciones devengadas y no pagadas al 31 de diciembre del ejercicio anterior, derivadas de operaciones propias de la gestión y que, al momento de ser asumidas, no involucran un plazo especial para su pago, distinto del momento en el cual estas se devengan o se hacen exigibles (aplica dictamen N°47.559, de 2013, de este origen).

Asimismo, es dable precisar que esta deuda debe estar debidamente respaldada por la documentación sustentatoria que corresponda. Así, tratándose de compra de bienes, prestaciones de



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

servicios y ejecución de obras, los instrumentos mercantiles que sirven de respaldo al acreedor presupuestario están constituidos por las guías de despacho recepcionadas, facturas, boletas y estados de pago de contratistas, según corresponda (aplica dictamen N°96.021, de 2015, de este origen).

Ahora bien, de la revisión efectuada a la documentación de respaldo con la que fueron devengados los pagos realizados durante los meses de enero, febrero y marzo de 2018, se determinó un monto de \$17.532.520 que no fue registrado como deuda exigible al término del ejercicio del año 2017, no obstante, cumplía con el requisito para ser reconocida como tal, conforme a lo dispuesto en el decreto N°854, de 2004, del Ministerio de Hacienda, que determina clasificaciones presupuestarias. El detalle consta en la siguiente tabla:

Tabla N°5: Facturas no devengadas al 31 de diciembre de 2017

DECRETO DE PAGO	FECHA	N° FACTURA	FECHA	EMPRESA	MONTO (\$)
31	16-01-2018	18683	01-12-2017	CAS CHILE S.A.	159.082
35	17-01-2018	177519868	05-12-2017	CGE	230.200
106	31-01-2018	4	06-11-2017	CRISTIAN SILVA LEON	16.557.509
169	09-02-2018	252297	23-06-2015	SKY AIRLINE S.A.	585.729
TOTAL:					17.532.520

Fuente: Preparado por la comisión fiscalizadora de la Contraloría Regional del Libertador General Bernardo O'Higgins, en base a los antecedentes proporcionados por la Municipalidad de Litueche.

Lo anterior, generó que la deuda flotante del año 2018, que corresponde a la deuda exigible al término del ejercicio presupuestario 2017, se encuentre subvalorada a lo menos en la cifra mencionada, la cual, al no estar debida y oportunamente contabilizada, comprometió el presupuesto municipal del año 2018, situación que, además, distorsiona los pasivos registrados por esa entidad comunal al 31 de diciembre de 2017.

Al respecto, el oficio circular N°60.820, de 2005, establece el principio del devengado para el reconocimiento de los hechos económicos, en virtud del cual deben contabilizarse todos los recursos y obligaciones en la oportunidad que se generen u ocurran independientemente de que hayan sido percibidos o pagados.

Asimismo, y en el evento que no se contara con la disponibilidad presupuestaria para la realización de tales operaciones -como ocurre en los casos aludidos-, resulta contrario al régimen sobre administración financiera previsto en el decreto ley N°1.263, de 1975, por cuanto el municipio está obligado a compatibilizar sus gastos con los recursos disponibles, de modo que no incurra en desembolsos que excedan al



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

presupuesto aprobado, lográndose así otorgar plena vigencia al principio del equilibrio de sus finanzas públicas, reconocido en el artículo 81 de la ley N°18.695 (aplica dictamen N°57.602, de 2010, de este origen).

Adicionalmente, transgrede las instrucciones al sector municipal sobre cierre del ejercicio del año 2017, impartidas por esta Contraloría General, mediante oficio N°44.414, de la citada anualidad, que se refiere a la obligación de las entidades de reconocer como Acreedores Presupuestarios los compromisos financieros devengados al 31 de diciembre de dicho período, y que no se encuentren pagados.

Sobre la materia, la entidad municipal, argumentó que la Dirección de Administración y Finanzas efectúa la contabilización de los documentos una vez recibidos.

Continúa señalando que a través del oficio N°1.154, de 2018, instruyó al operador del sistema de compras públicas que entregue las órdenes de compra en el momento que éstas son generadas, para que la unidad de contabilidad trabaje con dichos documentos en la respectiva obligación, lo que permitirá llevar un control de los compromisos adquiridos.

Finalmente, informó que a través del oficio Ord. N°5, de 2018, el Director de Control representó a la Dirección de Salud, el error contable por la omisión del devengamiento.

En razón de lo expuesto, corresponde mantener la observación planteada, debiendo esa entidad arbitrar las acciones pertinentes para que en lo sucesivo las operaciones se ajusten a las instrucciones, procedimientos y normas contables emanadas de este Organismo de Control, con la finalidad de evitar la ocurrencia de situaciones como la advertida en la especie.

13. Análisis de la situación presupuestaria de la Municipalidad de Litueche – Área Gestión, años 2016 y 2017.

En materia presupuestaria las municipalidades se encuentran sujetas a las disposiciones del decreto ley N°1.263, de 1975, y de la ley N°18.695, que contiene preceptos especiales que dicen relación con la aprobación del presupuesto municipal y de los servicios traspasados o incorporados a la gestión municipal.

De acuerdo con la información contenida en los Informes de Ejecución Presupuestaria de Ingresos y Gastos, al 31 de diciembre de los años 2016 y 2017, se verificó que la Municipalidad de Litueche presentó un déficit presupuestario al finalizar los citados períodos, toda vez que los gastos devengados superaron los ingresos percibidos, de acuerdo al siguiente detalle:



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Tabla N°6: Detalle situación financiera

DETERMINACIÓN EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA		
	AÑO 2016 (\$)	AÑO 2017 (\$)
INGRESOS		
Presupuesto vigente	2.887.610.000	3.158.908.000
Ingresos devengados	2.351.024.812	2.546.403.735
Saldo presupuestario	536.585.188	612.504.265
GASTOS		
Presupuesto vigente	2.887.610.000	3.158.908.000
Obligación devengada	2.458.330.791	2.638.062.059
Saldo presupuestario	429.279.209	520.845.941
% Ingresos percibidos	81,42	80,61
% Gastos pagados	85,13	83,51
Déficit (-) Superávit (+)	-107.305.979	-91.658.324

Fuente: Preparado por la comisión fiscalizadora de la Contraloría Regional del Libertador General Bernardo O'Higgins, en base a los antecedentes subidos por la Municipalidad de Litueche al Sistema de Contabilidad General de la Nación.

Lo anterior no se ajusta al artículo 81 de la ley N°18.695, el cual establece que el Concejo deberá examinar trimestralmente el programa de ingresos y gastos, introduciendo las modificaciones correctivas a que hubiere lugar, a proposición del alcalde, considerando el informe que debe presentar el jefe de la unidad encargada del control o el funcionario que cumpla con esa tarea.

De igual manera, lo expuesto en los párrafos precedentes vulnera el principio de sanidad y equilibrio financiero -consagrado tanto en la N°18.695, como en el decreto ley N°1.263, de 1975-, el que debe aplicarse en todos los procesos que conforman el sistema de administración financiera municipal -presupuestario, contable y de administración de fondos- y en el que le corresponde participar al Alcalde, como autoridad máxima de la entidad edilicia, a la Secretaría Comunal de Planificación y a la unidad encargada de Administración y Finanzas, con arreglo a los artículos 21, letras b) y c), 27, letra b), 56 y 63, letra e), de la ley N°18.695 (aplica criterio contenido en el dictamen N°39.729, de 2013, de este Organismo de Control).

Referente al déficit presupuestario, la Municipalidad de Litueche, arguyó que respecto de los ingresos de los años 2016 y 2017, no consignó los saldos iniciales de caja, emitió los balances presupuestarios de ingresos y gastos del cierre del ejercicio año 2016 y año 2017, reflejando ambos que los ingresos son mayores a los gastos devengados de cada uno de los ejercicios contables.

Sobre el particular, cabe recordar que el municipio está obligado a compatibilizar sus gastos con los recursos disponibles, de modo que no incurra en desembolsos que excedan al



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

presupuesto aprobado, lográndose así velar por el principio del equilibrio de sus finanzas públicas, reconocido en el artículo 81 de la ley N°18.695 (aplica dictamen N°57.602, de 2010, de este origen).

En consecuencia, considerando que lo representado corresponden a hechos consumados, se mantienen los alcances formulados debiendo esa entidad edilicia, en lo sucesivo, velar por el cumplimiento de los principios de sanidad y equilibrio financiero mencionados.

Adicionalmente, en lo sucesivo, tendrá que fortalecer sus procedimientos de control y arbitrar las acciones pertinentes para que sus operaciones se ajusten a las instrucciones, procedimientos y normas contables emanadas por este Ente de Control.

14. Diferencia entre el presupuesto informado durante la fiscalización y SICOGEN.

Del análisis de los antecedentes respectivos se determinó la existencia de una diferencia entre el monto del presupuesto vigente entregado por la Municipalidad de Litueche durante la revisión y aquél informado a través del Sistema de Contabilidad General de la Nación, SICOGEN, al 31 de diciembre de los años 2016 y 2017, de acuerdo al siguiente detalle:

Tabla N°7: Detalle Diferencia Ingresos Presupuestarios

INGRESOS	AÑO 2016 (\$)	AÑO 2017 (\$)
Ingresos devengados según balance aprobado en SICOGEN	2.351.024.812	2.546.403.735
Ingresos devengados según balance entregado por la Municipalidad	2.688.435.000	2.842.508.000
Diferencia	337.410.188	296.104.265

Fuente: Preparado por la comisión fiscalizadora de la Contraloría Regional del Libertador General Bernardo O'Higgins, en base a los antecedentes aportados por la Municipalidad de Litueche y a los subidos al Sistema de Contabilidad General de la Nación.

Sobre el particular, los oficios N°s 101.973, de 2015; y, 94.448, de 2016, que imparten instrucciones al Sector Municipal sobre ejercicio contable años 2016 y 2017, respectivamente, indican los informes contables y presupuestarios que los municipios deben remitir, su estructura y contenidos, señalando además los plazos de entrega.

Al respecto, la fecha de presentación de todos los informes contables será dentro de los primeros ocho (8) 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.

De igual modo, el oficio N°20.101, de 2016, añade que dicha información corresponde a la oficial del municipio,



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

respecto de la cual es responsable la autoridad respectiva y es utilizado durante la fiscalización que le corresponde ejercer a este Organismo Contralor, la cual, en la especie, adolece de las referidas diferencias.

Referente a ello, la entidad edilicia confirmó que los montos consignados corresponden efectivamente a la información entregada por el municipio, ya que al momento de emitirlos el sistema contable reporta diferentes tipos de cuentas.

Al igual que en el numeral que antecede considerando que lo representado corresponden a hechos consumados, se mantienen los alcances formulados debiendo esa entidad edilicia, en lo sucesivo, velar por el cumplimiento de los principios de sanidad y equilibrio financiero mencionados.

Adicionalmente, en lo sucesivo, tendrá que fortalecer sus procedimientos de control y arbitrar las acciones pertinentes para que sus operaciones se ajusten a las instrucciones, procedimientos y normas contables emanadas por este Ente de Control.

15. Falta de registro de ingreso de solicitudes a trámite en la DOM.

Se constató que la DOM no cuenta con un registro documental del ingreso de las solicitudes de subdivisiones, loteos y edificación; certificados de informaciones previas; y, actas que tramita, lo que transgrede el capítulo III, normas específicas, letra a), numeral 43, que establece, en síntesis, que las estructuras de control interno y los hechos significativos deben estar claramente documentados y disponibles para su verificación, y 46, que dispone que la documentación sobre hechos significativos debe ser completa y exacta, para facilitar su seguimiento y de la información concerniente, antes, durante y después de su realización, ambos de la resolución exenta N° 1.485, de 1996.

Respecto a lo expuesto, la entidad comunal manifestó que, si bien el sistema de registro de documentos no cumple con la normativa aplicable, existe un libro de actas foliado en el que se ingresan los expedientes de permisos de edificación, obras preliminares, fusiones y subdivisiones.

No obstante, lo informado se mantiene la observación, por cuanto lo respaldado por el municipio -en su respuesta-, no apunta a demostrar el debido registro de los expedientes en el periodo auditados, toda vez que tratan de algunas solicitudes registradas en el año 2011. En lo sucesivo el municipio deberá confeccionar y llevar el registro documental del ingreso de las solicitudes de subdivisiones, loteos y edificación; certificados de informaciones previas; y, actas que tramita.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

16. Sobre resguardo del registro catastral de las obras realizadas en la comuna.

Se verificó que la DOM no cuenta con un registro documental seguro que permita resguardar el ingreso y permanencia de los expedientes autorizados, como tampoco la entrada al recinto donde se archivan cuenta con un acceso restringido, quedando liberado a cualquier funcionario municipal.

Lo indicado transgrede el capítulo III, normas específicas, letra f), numerales 61, 62, y 63 "Acceso a los registros y responsabilidad ante los mismos" de la referida resolución exenta N° 1.485, de 1996, que previene que el acceso a los recursos y registros de la entidad debe limitarse a las personas autorizadas para ello, quienes están obligadas a rendir cuenta de la custodia o utilización de los mismos.

En su respuesta, la Municipalidad de Litueche, indicó que habilitará al interior de las dependencias de la Dirección de Obras Municipales, un espacio físico para resguardar el ingreso y permanencia de los expedientes autorizados.

Dado que lo expuesto confirma lo objetado, procede mantener la observación. En lo sucesivo ese municipio deberá mantener un registro documental seguro que permita resguardar el ingreso y permanencia de los expedientes autorizados, en el cual se controle la entrada al recinto donde se archivan.

17. Sobre falta de registro de los comprobantes de ingreso de los CIP.

Se corroboró que la DOM no exigió como tampoco documentó el respaldo del pago de los certificados de informaciones previas que elaboró, omitiendo consignar en el mismo documento el N° de ingreso municipal.

Asimismo, de acuerdo a lo indicado por la dirección de control en el acta suscrita el 9 de marzo de 2018, la información relativa a los certificados de informaciones previas otorgados por la dirección de obras municipales no se encuentra completa y tampoco es exacta, por lo que no es posible cuantificar el ingreso por ese concepto y su correspondiente contabilización.

Lo expuesto transgrede el capítulo III, normas específicas, letra a), numerales 43, que establece, en síntesis, que las estructuras de control interno y los hechos significativos deben estar claramente documentados y disponibles para su verificación y 46, que dispone que la documentación sobre hechos significativos debe ser completa y exacta, para facilitar su seguimiento y de la información concerniente, antes, durante y después de su realización, ambos de la resolución exenta N° 1.485, de 1996.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Además, no se ajusta a los numerales 49, 57 y 60 de la resolución exenta N°1.485, de 1996, en cuanto a que el registro y documentación de las transacciones debe ser actualizado, con el objeto de mantener su validez y debe existir una supervisión competente para garantizar los objetivos del control interno.

En este contexto, la Municipalidad de Litueche confirmó lo objetado, aludiendo que consignará la información faltante en los CIP que emita.

Dado que lo informado ratifica lo representado, procede mantener la observación. En lo sucesivo la entidad deberá consignar el N° de ingreso en los certificados que emita.

II. EXAMEN DE LA MATERIA AUDITADA

Del examen practicado a los expedientes de permisos de subdivisión, loteos y permisos de edificación se determinaron las siguientes situaciones:

1. Incumplimiento en los procedimientos de la DOM.
 - a) Respecto al registro único de trámite.

Se observó que la DOM no registró la totalidad de la información requerida en las fichas de control de trámite de los expedientes de subdivisión, loteo y edificación analizados, tal como lo exige el artículo 1.4.2 de la OGUC, tales como la entrega al interesado de la boleta de aprobación o permiso, acompañada de las copias autorizadas de los planos y documentos que correspondan, lo anterior de acuerdo a lo detallado en el anexo N°4.

Por otra parte, se constató que el expediente N°54/951, correspondiente al permiso de edificación N°31, de 22 de noviembre de 2016, de propiedad de la Municipalidad de Litueche, no contaba con la ficha de control de trámite.

Sobre el particular, la Entidad Edilicia argumentó que mediante el oficio N°745, de 2018, instruyó a la Dirección de Obras Municipales, el cumplimiento de la normativa aplicable.

En relación a la falta de la ficha de control de trámite en el expediente 54/951, alude a una omisión involuntaria que no será repetida.

Lo expuesto por el municipio ratifica lo objetado, por lo que corresponde mantener lo observado. En lo sucesivo esa entidad deberá registrar la totalidad de la información requerida en las fichas de control de trámite de los expedientes de subdivisión, loteo y edificación, evitando la omisión descritas.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

b) Sobre la aprobación y/o rechazo del expediente en su ingreso.

Se constató que los expedientes de subdivisión, loteo y edificación auditados no son revisados preliminarmente por la DOM de conformidad con los incisos tercero y cuarto del artículo 1.4.2 de la OGUC.

En efecto, dicho articulado exige a esa dirección municipal, al momento de recibir un ingreso, la entrega de un comprobante timbrado y fechado, el que incluirá una la lista de los antecedentes presentados, también timbrada y fechada. Ingreso que sólo podrá ser rechazado cuando falte alguno de los antecedentes exigidos para cada tipo de permiso en la OGUC, en cuyo caso emitirá un comprobante, timbrado y fechado en el que se precise la causal en que se funda, lo que no ocurrió en la especie.

En la especie, la Municipalidad de Litueche expresó que entregaba una colilla timbrada de un formato adaptado por la DOM, sin perjuicio a ello, agrega que implementó el formato de control de ingreso en el mesón.

En consideración a que lo informado ratifica lo objetado, procede mantener la observación. En lo sucesivo dicha unidad municipal deberá revisar preliminarmente los expedientes que ingresen en el marco de una solicitud de subdivisión, loteo o edificación.

c) En lo referido a la entrega del permiso que se tramita.

En los permisos de edificación otorgados se corroboró que la DOM, una vez pagados los derechos que corresponden, no entrega al interesado un cartón con la identificación del permiso y de los profesionales competentes, en contravención a la exigencia dispuesta en el inciso primero del artículo 5.1.16 de la OGUC.

Sobre lo objetado, la Municipalidad de Litueche manifestó que implementó la entrega del cartón con la identificación del permiso y de los profesionales competentes, adjuntando copia de ello y de la recepción del mismo por parte del contribuyente.

Dado que lo expuesto confirma lo objetado, procede mantener la observación. En lo sucesivo, dicha unidad municipal deberá entregar al interesado un cartón con la identificación del permiso y de los profesionales competentes.

d) Sobre la entrega de formulario único nacional elaborado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Se evidenció que la DOM no entrega a los interesados el formulario único nacional para cada actuación, elaborado por



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el cual contiene la lista de antecedentes que conforme a la LGUC y OGUC deben ser presentados en cada caso, en contravención a lo instruido en el artículo 1.4.3 de la OGUC.

En relación con la materia, la entidad edilicia argumentó que la DOM, orienta a los interesados sobre el trámite que solicitan, proporcionándoles un listado elaborado por dicha unidad municipal.

Añade que, a la fecha de su informe de respuesta, dicho formulario es entregado a los contribuyentes.

Pese a los argumentos expuestos y dado que se ratificó lo objetado, procede mantener lo observado. En lo sucesivo, el municipio deberá entregar el formulario único nacional para cada actuación que tramita.

2. Falta de respaldo normativo en actas de observaciones.

a) Se verificó que las objeciones emitidas por la DOM mediante el acta de observaciones inserta en los expedientes de subdivisión, loteo y edificación auditados no indica la o las normas eventualmente transgredidas, omisión que contraviene la exigencia contenida en el inciso segundo del artículo 1.4.9 de la OGUC., que requiere indicar con claridad en todas las observaciones que contenga la aludida acta la o las normas supuestamente no cumplidas.

En este contexto, la entidad fiscalizada aseguró que dará cumplimiento a la exigencia consignada en el inciso segundo del artículo 1.4.9 de la OGUC.

En consideración a que los antecedentes aportados no permiten desvirtuar lo observado, procede mantener lo objetado. En lo sucesivo ese municipio deberá indicar, en las actas de observaciones que emita, la o las normas eventualmente transgredidas por el proyecto que se tramita.

b) Se detectó la inexistencia de dicho documento en el expediente 91/1227, correspondiente al permiso de edificación N°51, de 12 de diciembre de 2017.

En cuanto a lo observado la Municipalidad de Litueche, enfatizó que la ausencia de la correspondiente acta se debe a la inexistencia de observaciones, aun cuando en la ficha de control de trámite se registre una fecha en la emisión de la misma, lo anterior debido a un error administrativo involuntario.

En consideración a lo explicado, procede mantener la observación. En lo sucesivo, esa DOM deberá emitir la documentación que corresponda evitando omisiones como la de la especie.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

3. Sobre falta de publicación de nómina de permisos otorgados.

Se observó que la DOM no publica en su dependencia la nómina de las subdivisiones, loteos y permisos otorgados por dicha unidad.

Lo anterior, en contravención a los incisos primero y segundo literales a) hasta g) del artículo 1.4.21. de la OGUC, que obliga a la DOM a exhibir en el acceso principal de sus oficinas, durante el plazo de sesenta días contados desde la fecha de su aprobación u otorgamiento, una nómina con los anteproyectos, subdivisiones y permisos otorgados conforme al artículo 116 de la LGUC.

Al respecto, la Municipalidad de Litueche, esgrimió la implementación de las acciones para el cumplimiento de lo dispuesto en los incisos primero y segundo literales a) hasta la g) del artículo 1.4.21. de la OGUC.

En consideración a que lo antecedentes aportados no permiten desvirtuar lo objetado, procede mantener la observación. En lo sucesivo la DOM deberá exhibir en el acceso principal de sus oficinas, durante el plazo que se indica, la nómina con los anteproyectos, subdivisiones y permisos otorgados.

4. Sobre omisión de aviso al concejo municipal y juntas de vecinos.

Se advirtió que la DOM no informa la nómina que contiene los anteproyectos, subdivisiones y permisos otorgados por dicha unidad municipal al concejo municipal ni a las juntas de vecinos correspondientes, lo que infringe el requerimiento contenido en el inciso final del artículo 1.4.21, de la OGUC, que exige que en un plazo de 60 días informe de tales actuaciones al cuerpo colegiado y a las mencionadas organizaciones.

En lo tocante la entidad auditada precisó que adoptó el procedimiento para dar cumplimiento a la norma citada, proporcionándole a la Secretaría Municipal los antecedentes que correspondan.

En mérito de lo explicado, corresponde mantener la observación formulada. En lo sucesivo esa entidad edilicia deberá, a través de su DOM, informar al concejo municipal y a las juntas de vecinos que corresponda la nómina de los anteproyectos, subdivisiones y permisos otorgados por dicha unidad municipal.

5. Falta de incorporación de planos en instrumento de planificación territorial respectivo.

De la revisión efectuada a las autorizaciones de subdivisión y loteos no consta que la DOM velara por su



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

incorporación en el plan regulador comunal de Litueche PRC-LI, vigente desde el año 2010, lo que incumple el artículo 69 de la LGUC que dispone que todo plano aprobado de subdivisión, loteo o urbanización pasará automáticamente a ser parte del plan regulador de la comuna.

Sobre lo observado, la entidad comunal, manifestó que mediante el Ordinario DOM N°13, de 2018, solicitó a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, el Plan Regulador Comunal de Litueche, el que fue remitido digitalmente, a través del oficio N°258, el 14 de febrero de 2018, agregó que en virtud de ello no daba cumplimiento a lo dispuesto en el referido artículo 69.

Dado que la entidad edilicia no informó la implementación de una acción correctiva, limitándose a confirmar lo objetado, procede mantener la observación. En lo sucesivo ese municipio deberá incorporar en el plan regulador comunal de Litueche PRC-LI vigente, las autorizaciones de subdivisión y loteos que tramite.

6. Incumplimientos en los certificados de informaciones previas, CIP.

a) Sobre el plazo de emisión del certificado.

En los expedientes de subdivisión, loteo y edificación auditados se comprobó que no existe un registro de ingresos de las solicitudes de dichos certificados, lo que impide la verificación del cumplimiento en su emisión por parte de la DOM en un plazo máximo de 7 días y que éste fuese emitido a petición del interesado, tal como lo dispone el inciso primero del artículo 1.4.4 de la OGUC.

En su contestación, la Municipalidad de Litueche argumentó que, pese a no utilizar el formulario de solicitud de informaciones previas, exigía para tales efectos copia de la escritura de la propiedad de manera tal de poder definir el emplazamiento del predio consultado, cumpliendo en la mayoría de las solicitudes con el plazo para ello.

Añade que actualmente ha generado un registro de dichas solicitudes, que permitirá contabilizar el plazo de emisión de los mismos.

Ahora bien, lo expuesto por la entidad ratifica lo objetado, y en consideración a que los antecedentes aportados no permiten desvirtuar lo objetado, procede mantener la observación formulada. En lo sucesivo, la Municipalidad de Litueche deberá registrar el ingreso de las solicitudes de los CIP que emita en el marco de las autorizaciones de subdivisión, loteos y edificación.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

b) En cuanto a exigencia en la información que debe contener la solicitud.

De la totalidad de los expedientes de subdivisión, loteo y edificación revisados se verificó que la DOM no cuenta en sus registros correlativos ni en el interior de los expedientes auditados con la solicitud de certificado de informaciones previas, desconociéndose los antecedentes que exige y revisa dicho directivo para la emisión de los mismos, considerando que el marco regulatorio exige que en la referida solicitud se identifique el predio de que se trata, su superficie aproximada, se incluya un croquis con su ubicación indicando las calles circundantes y las medidas aproximadas de cada uno de sus deslindes, conforme al inciso tercero del artículo 1.4.4 de la OGUC.

Lo anterior, por cuanto, conforme a lo dispuesto en el inciso primero del referido artículo, dicha información resulta relevante para consignar en dicho certificado las condiciones aplicables al predio de que se trate, de acuerdo a las normas urbanísticas respectivas del instrumento de planificación territorial o en su defecto -en caso de un predio rural no afecto a planificación intercomunal- deberá consignar expresamente que aquel no se encuentra previsto por algún instrumento de planificación territorial, en cuyo caso indicará las normas urbanística a aplicar derivadas de la OGUC, sin perjuicio de informar lo relativo a los numerales 1 y 4 del artículo 1.4.4, en los términos descritos en el inciso penúltimo de dicho articulado.

En similares términos, la municipalidad señaló que aún cuando no exige la correspondiente solicitud, la copia del título de propiedad que requieren permite conocer la localización del predio.

Dado que lo expuesto no desvirtúa la observación, procede mantener lo objetado. En lo sucesivo esa entidad, deberá exigir para la emisión de los CIP que tramite, la presentación de las correspondientes solicitudes y el debido llenado de la misma.

c) Referente a la falta de información urbanística en los certificados.

Se constató que la DOM no consignó en los certificados de informaciones previas la información exigida en el artículo 1.4.4 de la OGUC, según el detalle contenido en el anexo N°5.

A mayor abundamiento la totalidad de los CIP contenidos en los expedientes de edificación revisados no informaron respecto a la pertinencia de adjuntar en la solicitud de permiso de edificación, un informe sobre la calidad de subsuelo o sobre posibles riesgos provenientes de las áreas circundantes y las medidas de protección que se adoptarán, en su caso, de acuerdo a lo prescrito en el artículo 5.1.15 de la OGUC.

En este contexto, la municipalidad indicó que incorporó la información omitida en los CIP urbanos y rurales.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Al respecto cabe señalar que los antecedentes aportados por el municipio no permiten desvirtuar lo objetado, por lo que procede mantener la observación. En lo sucesivo, esa entidad edilicia deberá consignar la totalidad de la información obligada en los CIP que emita.

d) Sobre información incompleta e imprecisa en certificados.

Se constató que la DOM estableció en los CIP normas urbanísticas de manera incompleta, consignando en los predios por los cuales se emite el documento condiciones imprecisas, respecto a lo fijado en el capítulo IV artículo 16 de la Ordenanza del Plan Regulador Comunal de Litueche, aprobada mediante su decreto N°99, de 2010.

Asimismo, lo descrito contraviene lo exigido en los literales b), c), d), e) y g) del numeral 5 del artículo 1.4.4 de la OGUC, que obliga a consignar en dicho documento las normas que lo afecten, de acuerdo a lo señalado en el instrumento de planificación territorial respectivo, proporcionando, entre otros y según corresponda, los antecedentes complementarios tales como sistema de agrupamiento, coeficiente de constructibilidad, coeficiente de ocupación de suelo, alturas de edificación y superficies de subdivisión predial mínima, conforme se detalla en el Anexo N°6.

Al respecto, el CIP N°60/2011 del expediente N°03/978, de edificación, consigna en su numeral 17 un 80% de adosamiento, sin que dicho porcentaje se encuentre fijado en el instrumento de planificación territorial respectivo.

En análogos términos, la Municipalidad de Litueche informó que ha incorporado dicha información en los CIP que emite.

Habida consideración que las acciones informadas son para ser implementadas en hechos posteriores, se mantiene la objeción formulada. En lo sucesivo la DOM deberá consignar en los CIP que emita, la información relacionada con las normas urbanísticas del predio de que se trata, de manera completa y precisa.

e) Respecto a información errónea consignada en los CIP.

Se constató que la DOM informó erróneamente la posición de la línea oficial de las calles Manquehue y Capitán Avalos en los CIP N°s 07, 22 y 93, todos de 2015, en contraposición a lo fijado en el cuadro de vialidad estructurante del artículo 19 de la Ordenanza del Plan Regulador Comunal, aprobada mediante el decreto exento N°99, de 2010, de la Municipalidad de Litueche.

Lo anterior, en contraposición, además, de lo exigido en el numeral 2 del artículo 1.4.4 de la OGUC, que obliga a consignar en dicho documento las normas que lo afecten de acuerdo a lo



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

señalado en el instrumento de planificación territorial respectivo y proporcionará, entre otros y según corresponda, los antecedentes complementarios, tales como línea oficial, línea de edificación, anchos de vías que limiten o afecten al predio, ubicación del eje de la avenida, calle o pasaje y su clasificación de acuerdo con el artículo 2.3.2 del mismo cuerpo normativo.

Tabla N°8: Perfiles viales incorrectos.

N° CERTIFICADO	FECHA DE EMISIÓN DEL CIP	N° DE EXPEDIENTE	NOMBRE DE LA VÍA	PERFIL VIAL CONSIGNADO EN CIP	PERFIL VIAL FIJADO EN P.R.C. (*) LITUECHE.
93	13-11-2015	55/1030 (sub)	Capitán Avalos	2 m. a eje de calzada (perfil vial de 4 m.)	11 m., en toda su extensión.
22	20-04-2015	28/1003 29/1004 30/1005 (sub)	Manquehue	2,5 m. a eje de calzada (perfil vial de 5 m.)	Entre 12 a 16 m. según tramo de emplazamiento del terreno
07	29-01-2015	73/1109	Hermanos Carrera	5 m. a eje de calzada	En sus diferentes tramos 19 m., de ancho entre líneas oficiales, existentes y propuestas (apertura).

Fuente: Elaboración propia de acuerdo a antecedentes proporcionados por la Dirección de Obras Municipales.
P.R.C. (*): Plan regulador comunal.

Sobre el particular, el ente edilicio, manifestó que incorporó los perfiles adecuados en los CIP urbanos y rurales.

Dado que las acciones informadas por el municipio datan de gestiones implementadas con posterioridad a la fiscalización, procede mantener la observación. En lo sucesivo la municipalidad deberá informar correctamente la posición de la línea oficial de las calles que se soliciten, en concordancia a lo fijado en el cuadro de vialidad estructurante del artículo 19 de la ordenanza del plan regulador comunal.

f) Respecto de inexistencia de CIP.

Se verificó que los expedientes N°s 54/951, 23/1059, 20/1056, 45/1020 y 20/1156 no cuentan con la copia de los certificados de informaciones previas.

La omisión incumple el numeral 2 del artículo 5.1.6 de la OGUC, que obliga presentar para la obtención del permiso de edificación la fotocopia de dicho certificado.

En su respuesta el municipio señaló que contrató en calidad de contrata un profesional de área de la construcción, para la revisión inicial de los expedientes, apoyado por una funcionaria administrativa quien los recibirá en el mesón, de manera de dar cumplimiento a



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

los plazos de revisión, con la respectiva evaluación del cumplimiento normativo. Concluye que el doble control permitirá mayor acuciosidad y efectividad en la revisión de los mismos.

No obstante lo argüido, y considerando que las acciones informadas no justifican la inexistencia de los CIP en los expedientes indicados, se mantiene la objeción formulada. En lo sucesivo ese municipio deberá exigir la copia de los CIP al interior de los expedientes que tramita.

7. Sobre información faltante en expedientes de subdivisión.

a) En cuanto a la exigencia de graficar curvas de nivel en planimetría.

Se corroboró que en los expedientes revisados, la DOM no exigió que fueran graficadas en las plantas de subdivisión las curvas de nivel al menos cada 2 m. tal como lo requiere el numeral 4 del artículo 3.1.2 de la OGUC.

En efecto las plantas de subdivisión de las láminas planimétricas de los expedientes 06/1042, 10/1046, 28/1003, 29/1004, 30/1005, 51/1087, 51/1187, 53/1189, 54/1090, 71/1107, 85/1121, 89/1225, 96/1132 y 97/1133, no cuentan con el precitado requisito.

Por último, los expedientes 55/1030 y 77/1113 también incumplen la referida exigencia por cuanto las curvas de nivel consignadas en las plantas de situación actual y propuesta fueron plasmadas en un distanciamiento de 3 m., aproximadamente, y a 15 m., respectivamente.

b) Omisión de graficar las dimensiones de los deslindes en los planos.

Se detectó en los planos de subdivisión de los expedientes 53/1189 y 85/1121 que la DOM no exigió que se consignaran las dimensiones de los deslindes del terreno en los términos requeridos en el numeral 4 del artículo 3.1.2 de la OGUC.

c) Falta graficar vías o espacios de uso público y otros elementos en plano de ubicación.

Se observó que en los planos de ubicación de los terrenos a subdividir contenidos en los expedientes 06/1042, 28/1003, 29/1004, 30/1005, 54/1090, 85/1121 y 97/1133, la DOM no exigió que se graficaran las vías o espacios de uso público existentes en su proximidad y de otros elementos referenciales relevantes del lugar que faciliten su identificación, tal como se requiere en el numeral 5 del artículo 3.1.2 de la OGUC.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

d) En cuanto a las escalas utilizadas en los planos.

Se verificó que los planos de ubicación contenidos en los expedientes 06/1042, 10/1046, 28/1003, 29/1004, 30/1005, 57/1087, 51-57/1187, 55/1030, 77/1113, 85/1121, y 97/1133 no indicaban la escala utilizada para su gráfica.

Asimismo, las plantas de ubicación de los expedientes 53/1189, 71/1107 y 96/1132 fueron trazadas en una escala 1:7.500, siendo inferior a la exigida de 1:5000 o mayor.

Respecto al expediente 54/1090, no contenía un plano en los términos exigidos, sino una foto aérea.

Lo descrito contraviene el numeral 5 del artículo 3.1.2 de la OGUC.

La misma inobservancia se comprobó en los planos de subdivisión de los expedientes 28/1003, 29/1004, 30/1005 y 54/1090, que no consignaron la escala empleada en sus croquis. En similares términos el referido plano de ubicación del expediente 53/1189, fue graficada en una escala menor a la exigida, infringiendo el numerales 4 y 5 del artículo 3.1.2 OGUC.

e) Sobre omisión de líneas oficiales en planos.

Se observó que en los expedientes de subdivisión revisados, la DOM no exigió que se graficara en los planos de ubicación las líneas oficiales, los anchos de vías que limitan o afectan al predio, la ubicación del eje de la avenida, calle o pasaje, indicadas en el numeral 2 del inciso quinto del artículo 1.4.4 de la OGUC, de conformidad con el numeral 5 de su artículo 3.1.2, que exige que el plano de ubicación del terreno se indiquen las vías o espacios de uso público existentes en su proximidad y de otros elementos referenciales relevantes del lugar, que faciliten su identificación.

Sobre lo objetado en los literales a), b), c), d) y e), la Municipalidad de Litueche, reiteró que efectuó una contratación en calidad de contrata de un profesional del área de la construcción, para la revisión inicial de los expedientes, apoyado por una funcionaria administrativa quien los recibirá en el mesón para dar cumplimiento a los plazos de revisión y evaluación de la observancia normativa. Concluye que el doble control permitirá mayor acuciosidad y efectividad en la revisión de los mismos.

Dado que las acciones informadas no justifican las omisiones detectadas en la emisión de los CIP de los expedientes indicados, se mantienen las objeciones formuladas. En lo sucesivo ese municipio deberá exigir la gráfica en las plantas de subdivisión de las curvas de nivel al menos cada 2 m.; la consignación de las dimensiones de los deslindes del terreno; la gráfica de las vías o espacios de uso público existentes en su



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

proximidad y de otros elementos referenciales relevantes que faciliten su identificación; la identificación en la planimetría de la escala utilizada y la gráfica en los planos de ubicación de las líneas oficiales; los anchos de vías que limitan o afectan al predio y la ubicación del eje de la avenida, calle o pasaje.

8. Sobre incumplimientos en plazos de los permisos de subdivisión, loteo y edificación.

a) Revisión de expedientes de subdivisión y loteo.

Se observó que la DOM se pronunció sobre los permisos solicitados en los expedientes que se indican en la tabla N°9 en un plazo superior al permitido en la normativa, toda vez que el artículo 1.4.10 de la OGUC le confiere para tales efectos 30 días contados desde la fecha del ingreso de la solicitud.

Sobre la materia, cabe precisar que los plazos deben contabilizarse en días corridos, tal como lo aclara la DDU 325 Circular Ord. N°526, de 2016 "Disposiciones Generales, Días Corridos, Días Hábiles", del MINVU, que dejó sin efecto la DDU 33 Circular Ord. N°186, de 1998 "Días Corridos, Días Hábiles, Plazo", de la misma cartera ministerial, y que para los efectos que interesa, ambas instruyen que los plazos de días sin la palabra adjunta "Hábiles", contenidos en la LGUC como en la OGUC, deben entenderse como días corridos.

A mayor abundamiento, su inciso cuarto dispone que dicho plazo aplicará tanto para la revisión inicial en que pueden formularse observaciones, como para la revisión posterior, en que se constate que éstas fueron resueltas, plazo que también fue incumplido, de acuerdo a lo consignado en las fichas de control de trámite de los expedientes que se indican en la tabla N°10.

Tabla N°9: Plazo en la emisión del acta de observaciones de expedientes de subdivisión.

N° EXPEDIENTE	FECHA DE INGRESO	FECHA EMISIÓN DE ACTA	PLAZO (DÍAS CORRIDOS)
55/1030	02/12/2015	04/01/2016	33
54/1090	10/08/2016	12/09/2016	33

Fuente: Elaboración propia de acuerdo a antecedentes proporcionados por la Dirección de Obras Municipales.

Tabla N°10: Plazo en la revisión de las observaciones emitidas en expedientes de subdivisión.

N° EXPEDIENTE	FECHA DE REINGRESO	FECHA DE TÉRMINO DE REVISIÓN (AUTORIZACIÓN DE PAGO)	PLAZO (DÍAS CORRIDOS)
28/1003	10/01/2015	20/02/2015	41
51(57)/1087*	13/09/2016	03/11/2016	51
55/1030	10/02/2016	28/04/2016	78

Fuente: Elaboración propia de acuerdo a antecedentes proporcionados por la Dirección de Obras Municipales.

(*) Algunos documentos enuncian el expediente bajo la numeración 51 otros 57.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

En su respuesta, la Municipalidad de Litueche aceptó lo objetado y replicó la contratación en calidad de contrata de un profesional del área de la construcción, apoyado por una funcionaria administrativa para dar cumplimiento a los plazos de revisión y la validación normativa. Concluye que el doble control permitirá mayor acuciosidad y efectividad en la revisión de los mismos.

Dada la confirmación de lo objetado y que las acciones informadas no justifican el retardo en los plazos de revisión de los expedientes, se mantienen la observación formulada. En lo sucesivo ese municipio deberá revisar los expedientes de subdivisión, en un plazo no superior a 30 días contados desde la fecha del ingreso de la solicitud.

b) Revisión de expedientes de edificación.

Se constató que la DOM incumplió los plazos establecidos en el artículo 1.4.10 de la OGUC, el cual le confiere un plazo de 30 días contados desde la fecha del ingreso de la solicitud para pronunciarse sobre los permisos solicitados y 15 días cuando éste cuenta con revisor independiente, según se indican en las tablas adjuntas.

A mayor abundamiento, el inciso cuarto del mismo articulado dispone que dicho plazo aplicará tanto para la revisión inicial en que pueden formularse observaciones, como para la revisión posterior, en que se constate que éstas fueron resueltas, plazo que también fue incumplido, de acuerdo a lo consignado en las fichas de control de trámite de los expedientes que se indican en las siguientes tablas.

Por otra parte, no consta que copia de dichas observaciones hayan sido puestas en conocimiento de los revisores independientes de los expedientes de edificación N^{os} 54/951, 53/1089, 61/1097, 63/1099, 37/1173, 62/1098, 65/1101, 03/978, 91/1127, 73/1109, 91/1227 y 13/1049, en los términos descritos en el inciso primero del artículo 1.4.9 de la OGUC.

A lo anterior se agrega que no fue posible validar el cumplimiento de dichos plazos en los expedientes de edificación N^{os} 49/1185, 45/1181, 35/1171, 46/1182, 20/1156, 91/1127, 44/1180, 30/1166, 21/1157, 56/1192, 73/1109, 33/1169, 17/1153 y 37/1173, por no contar las fichas de control de trámite con la información requerida o no haberse suscrito como en el caso del expediente N°54/951.

Lo mismo sucedió en los expedientes de edificación N^{os} 76/1212, 91/1227 y 03/978, en los cuales la información contenida en las fichas de control de trámite no permitió verificar el cumplimiento del plazo con posterioridad a la emisión del acta, el reingreso y su revisión y aprobación.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Tabla N°11: Plazo en la emisión del acta de observaciones y comunicación al interesado de expedientes de edificación que cuentan con revisor independiente

N° EXPEDIENTE	FECHA DE INGRESO	FECHA EMISIÓN Y COMUNICACIÓN AL INTERESADO SEGÚN FICHA DE CONTROL DE TRÁMITE	PLAZO (DÍAS CORRIDOS)
61/1097	07/09/2016	21/09/2016 y 12/10/2016	14 (*) y 35 días
62/1098	07/09/2016	21/09/2016 y 03/10/2016	14 (*) y 26 días
63/1099	07/09/2016	21/09/2016 y 03/10/2016	14 (*) y 26 días
03/978	16/02/2015	16/02/2016	31 días
13/1049	18/01/2017	15/02/2017 y 28/02/2017	28 y 41 días

Fuente: Elaboración propia de acuerdo a antecedentes proporcionados por la Dirección de Obras Municipales.

(*) Cantidad de días dentro del plazo.

Tabla N°12: Plazo en la revisión de la corrección de las observaciones emitidas de expedientes de edificación que cuentan con revisor independiente (reingresos)

N° EXPEDIENTE	FECHA DE REINGRESO	FECHA DE TÉRMINO DE REVISIÓN (AUTORIZACIÓN DE PAGO)	PLAZO (DÍAS CORRIDOS)
61/1097	18/10/2016	28/12/2016	71 días
62/1098	05/10/2016	04/11/2016	30 días
63/1099	05/10/2016	10/11/2016	36 días

Fuente: Elaboración propia de acuerdo a antecedentes proporcionados por la Dirección de Obras Municipales.

Tabla N°13: Plazo en la emisión del acta de observaciones y comunicación al interesado de expedientes de edificación que no cuentan con revisor independiente.

N° EXPEDIENTE	FECHA DE INGRESO	FECHA EMISIÓN Y COMUNICACIÓN AL INTERESADO SEGÚN FICHA DE CONTROL DE TRÁMITE	PLAZO (DÍAS CORRIDOS)
23/1059	14/04/2016	26/04/2016 y 28/06/2016	12(*) y 61 días
43/1018	29/10/2015	18/11/2015 y 27/12/2016	20(*) y 59 días

Fuente: Elaboración propia de acuerdo a antecedentes proporcionados por la Dirección de Obras Municipales.

(*): Cantidad de días dentro del plazo

Tabla N°14: Plazo en la revisión de la corrección de las observaciones emitidas de expedientes de edificación que no cuentan con revisor independiente (reingresos).

N° EXPEDIENTE	FECHA DE REINGRESO	FECHA DE TÉRMINO DE REVISIÓN (AUTORIZACIÓN DE PAGO)	PLAZO (DÍAS CORRIDOS)
43/1018	15/01/2016	02/06/2016	139

Fuente: Elaboración propia de acuerdo a antecedentes proporcionados por la Dirección de Obras Municipales.

En su contestación, la Municipalidad de Litueche, arguyó que actualmente notifica a los proyectistas, mediante correo electrónico.

No obstante lo expuesto, habida consideración que lo argumentado no desvirtúa lo consignado dado que se refiere a acciones futuras, se mantiene la objeción formulada. En lo sucesivo, la Municipalidad de Litueche deberá dar cumplimiento al plazo de revisión de 30 días contados desde la fecha del ingreso de la solicitud para pronunciarse sobre los permisos de edificación solicitados y 15 días cuando éste cuenta con revisor independiente.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

c) Reingresos de expedientes en un plazo superior a 60 días.

Se constató que la DOM, en el procedimiento de rechazo de los expedientes de subdivisión, loteo y edificación que se detallan en la siguiente tabla, no cumplió el plazo máximo de 60 días contados desde la comunicación que dispone el inciso cuarto del artículo 1.4.9 de la OGUC, que obliga a dicho directivo a rechazar la solicitud de aprobación de permiso en el evento que el interesado no subsane o aclare las observaciones en el antedicho plazo.

En ese contexto no fue posible validar dicho plazo en los expedientes de edificación N^{os} 17/1153, 49/1185, 50/1186, 37/1173, 45/1181, 35/1171, 30/1066, 46/1182, 20/1156, 91/1127, 44/1180, 30/1166, 76/1212, 21/1157, 56/1192, 73/1109, 91/1227, 33/1169 y 13/1049, por cuanto no se encontró la información en la ficha de control de trámite correspondiente, y en el expediente N°54/951 por no contar éste con dicho documento al interior del mismo.

Tabla N°15: Expedientes que incumplieron plazo para subsanar o aclarar observaciones.

TIPO DE EXPEDIENTE	N° DE EXPEDIENTE	FECHA DE NOTIFICACIÓN AL INTERESADO*	REINGRESO A LA DOM*	DÍAS
Subdivisión	28/1003	20/08/2015	10/01/2016	143
Subdivisión	29/1004	20/07/2015	15/02/2016	210
Subdivisión	30/1005	02/07/2015	10/02/2016	223
Subdivisión	10/1046	29/03/2016	20/06/2016	83
Edificación	03/978	16/02/2015	29/04/2016	438
Edificación	20/1056	02/05/2016	11/08/2016	101
Edificación	45/1020	24/11/2015	15/08/2016	262

Fuente: Elaboración propia de acuerdo a antecedente aportados por la Dirección de Obras Municipales.

*: Datos consignados en la ficha de control de trámite de cada expediente, sin respaldo.

En su respuesta, la Municipalidad de Litueche, manifestó que actualmente rechaza los expedientes que no cumplen el plazo de reingreso.

Atendido que los argumentos expuestos no se refieren a la situación objetada, procede mantener la observación. En lo sucesivo ese Ente Edificio, deberá realizar el procedimiento de rechazo de los expedientes de subdivisión, loteo y edificación, cuando los mismos excedan el plazo máximo de 60 días contados desde la comunicación de dicho directivo, en el evento que el interesado no subsane o aclare las observaciones emitidas.

d) Emisión de la resolución de subdivisión en plazo superior a 48 horas.

Se verificó que la DOM supera, en los expedientes que se indican en la siguiente tabla, el plazo de 48 horas en la emisión del acto administrativo respectivo una vez efectuado el respectivo



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

pago, en atención al artículo 24 de la ley N°19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, y lo instruido en la DDU 299, de 2015, del Jefe del Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

A mayor abundamiento, se observó en los expedientes de subdivisiones 28/1003, 29/1004 y 30/1005, cuyos derechos municipales fueron pagados el 24 de marzo de 2016, mediante los comprobantes de ingreso N°s. 024238, 024236 y 024235 respectivamente, que la ficha de control de trámite no consignó la fecha de dicha entrega, lo que impide la revisión del cumplimiento del plazo mencionado. Pese a ello, las respectivas resoluciones de aprobación de subdivisión fueron emitidas por la DOM, el 1 de abril de 2016, es decir, 5 días hábiles después de efectuado el pago.

La misma situación se verificó en el expediente 85/1121, cuyo pago se realizó el 31 de enero de 2017, mediante el comprobante de ingreso N°030682, y el permiso fue otorgado 15 de febrero del mismo año, 11 días hábiles, 264 horas después de efectuado.

Tabla N°16: Detalle del plazo en la entrega de los antecedentes de las autorizaciones de subdivisión y/o loteo de la Dirección de Obras Municipales al interesado.

N° EXPEDIENTE	FECHA DE PAGO	N° COMPROBANTE DE INGRESO	ENTREGA DE LA DOM AL INTERESADO	HORAS/ DÍAS HÁBILES
06/1042	13/04/2016	025030	28/04/2016	264/11
57/1087	30/11/2016	029333	13/12/2016	192/8
71/1107	21/10/2016	028516	15/11/2016	360/15
77/1113	05/12/2016	029339	13/12/2016	120/5
96/1132	04/01/2017	030405	20/01/2017	288/12
97/1133	18/01/2017	030549	01/02/2017	240/10

Fuente: Elaboración propia de acuerdo a antecedentes proporcionados por la Dirección de Obras Municipales.

En su contestación, la entidad edilicia señaló que instruyó a una funcionaria de la DOM, para el cumplimiento de tales plazos.

Ante la confirmación de la falta advertida, procede mantener la observación. En lo sucesivo esa entidad deberá emitir la resolución de subdivisión en el plazo máximo de 48 horas, una vez efectuado el respectivo pago.

e) Emisión y entrega del permiso de edificación en un plazo superior a 3 días hábiles.

Se confirmó que la Dirección de Obras Municipales supera, en los expedientes que se indican en la siguiente tabla, el plazo de 3 días hábiles en la emisión y entrega de la autorización respectiva, una vez efectuado el respectivo pago, en atención a lo dispuesto en el artículo



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

5.1.16 de la OGUC, que dispone que una vez pagados los derechos determinados por el director de obras municipales se entregará al interesado, dentro del plazo de tres días hábiles siguientes a aquel en que se efectuó el pago, un cartón con la identificación del permiso y de los profesionales competentes, un ejemplar de la boleta del permiso, del proyecto y su respectivo legajo de antecedentes.

Tabla N°17: Detalle del plazo en la entrega de los antecedentes de las autorizaciones de edificación de la Dirección de Obras Municipales al interesado.

N° EXPEDIENTE	FECHA DE PAGO	N° COMPROBANTE DE INGRESO	ENTREGA DE LA DOM AL INTERESADO	DÍAS HÁBILES
61/1097	29/12/2016	029958	26/01/2017	20
50/1186	18/10/2017	037474	26/12/2017	49
37/1173	25/05/2017	033717	02/06/2017 (*)	6
35/1171	06/09/2017	036189	03/10/2017	19
91/1127	09/02/2017	030845	09/05/2017 (*)	65
30/1166	22/08/2017	035823	09/11/2017	36
76/1212	20/11/2017	038223	12/12/2017	16
45/1020	26/08/2016	027198	13/09/2016	12

Fuente: Elaboración propia de acuerdo a antecedentes proporcionados por la Dirección de Obras Municipales.

(*) fecha que consta la emisión del permiso.

Sobre el particular, la Entidad Auditada señaló que a la fecha de su informe, cumple con la entrega del permiso de edificación.

En consideración a que lo argüido no se refiere a la situación objetada, procede mantener la observación. En lo sucesivo, el municipio deberá emitir y entregar en un plazo no superior a 3 días, una vez efectuado el pago de los derechos determinados por el director de obras municipales, un cartón con la identificación del permiso y de los profesionales competentes, un ejemplar de la boleta del permiso, del proyecto y su respectivo legajo de antecedentes.

9. Inconsistencias en la resolución aprobatoria de la subdivisión y el plano.

Se constató que en el numeral 4.1 de la resolución N°8, de 2016, la DOM informó la superficie de 5 lotes cuyas áreas no concuerdan con lo graficado en lámina 01 de 01. La misma situación se observó en su numeral 4.2, que se relaciona con la situación anterior de la fusión, la que además de mantener la inconsistencia en la definición de las superficies involucradas, siendo idénticas a las del referido numeral 4.1 de la situación actual, de acuerdo al detalle consignado en la siguiente tabla.

Lo expuesto incumple el inciso cuarto del artículo 3.1.3 de la OGUC, que ordena para el trámite de subdivisión y fusión simultánea graficar la situación anterior, la intermedia y la que se aprueba, lo que no aconteció en la especie, toda vez que además los lotes 4 y 5 no forman parte del trámite.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Tabla N°18: Inconsistencias entre resolución y plano.

DESCRIPCIÓN EN RESOLUCIÓN N°08/2016	DETALLE DE SUPERFICIE AUTORIZADA EN RESOLUCIÓN N°08/2016 (M2)	DETALLE DE SUPERFICIE AUTORIZADA EN LÁMINA 01 DE 01 (M2)
4.1 Subdivisión / Situación actual	Lote 1: 1.214,00 Lote 2: 3.496,52 Lote 3: 1.490,50 Lote 4: 1.301,97 Lote 5: 1.342,51	Lote 1: 1.357,00 Lote 2: 3.607,38 Lote 3: 1.236,64
4.2 Fusión / Situación anterior	Lote 1: 1.214,00 Lote 2: 3.496,52 Lote 3: 1.490,50 Lote 4: 1.301,97 Lote 5: 1.342,51	Lote 1: 1.357,00 Lote 2: 3.607,38 Lote 3: 1.236,64
4.2 Fusión/ Situación actual	No se indica	Lote 1-2-3: 6.201,02
4.1 Subdivisión/Situación anterior	No se indica	Lote 1-2-3: 6.201,02
4.1 Subdivisión /Situación actual	No se indica	Lote 1: 1.214,00 Lote 2: 3.457,00 Lote 3: 1.529,64

Fuente: Elaboración propia de acuerdo a antecedentes proporcionados por la entidad.

Al respecto, la Municipalidad de Litueche, repitió que contrató a un profesional del área de la construcción, el cual será apoyado por una funcionaria administrativa para dar cumplimiento a los plazos de revisión y la validación normativa.

En consideración a que la respuesta no aborda los casos objetados, corresponde mantener la observación planteada, debiendo remitir los respaldos que den cuenta de la regularización de lo representado, para lo cual se concede un plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción de este informe, lo que será verificado en una posterior acción de seguimiento.

10. Incumplimiento normativo en la resolución aprobatoria de la subdivisión y el plano.

Se constató que mediante la resolución N°8, de 2016, la DOM autorizó una fusión y subdivisión simultánea sin tener facultades para ello, por cuanto la normativa aplicable solo faculta a ese directivo para autorizar subdivisiones y fusiones simultáneas en los términos descritos en los incisos tercero y cuarto del artículo 3.1.3 de la OGUC, lo que le impide fusionar terrenos para después volverlos a subdividir, desconociéndose en el proceso intermedio el rol de avalúo del predio fusionado, el que debe consignarse según el mismo articulado señalado, afectando con ello el cobro de la subdivisión resultante.

En su respuesta, la Municipalidad de Litueche, repitió que contrató a un profesional del área de la construcción, el



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

cual será apoyado por una funcionaria administrativa para dar cumplimiento a los plazos de revisión y la validación normativa.

Dado que la respuesta entregada no explica el procedimiento objetado, se mantiene lo observado. En lo sucesivo, esa municipalidad deberá autorizar sus procedimientos de acuerdo al marco regulatorio establecido para ello.

Sin perjuicio de lo anterior, dado que los hechos expuestos podrían implicar la infracción de deberes funcionarios, Esta Contraloría Regional incoará un procedimiento disciplinario tendiente a determinar las eventuales responsabilidades administrativas derivadas de los hechos expuestos.

11. Omisión de graficar límite urbano en planimetría de expediente de subdivisión N°06/1042.

Se observó que la DOM no exigió en las planimetrías contenidas en la lámina L-01 de marzo de 2016, la gráfica del límite urbano que le afecta al predio por el cual se efectúa el trámite, de acuerdo a lo fijado en el plano PRC-LI, del Plan Regulador Comunal vigente, omisión que impide la certeza que los lotes resultantes se encuentran emplazados sobre área urbana, toda vez que de acuerdo a lo indicado en el referido plano regulador, el límite norte se encuentra fijado -en lo que interesa- en los puntos 18 a eje de calle Ranquilco en un tramo de 60 mts. En tanto, el límite poniente se encuentra determinado en línea curva de 330 mts. paralela al poniente del eje del camino a Ranquilco, según lo descrito en el tramo 17-18 del artículo 6° del decreto N°99 de la Municipalidad de Litueche, que Aprueba Plan Regulador de la Comuna y sus Planes Seccionales.

Lo anterior por cuanto las subdivisiones fuera de los límites urbanos se encuentran reguladas en el artículo 55 de la LGUC, cuyas exigencias requieren el pronunciamiento previo de la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, información que tampoco fue consignada en el certificado de informaciones previas N°8, de 2016, correspondiente a dicha propiedad, de acuerdo a lo exigido en el artículo 1.4.4 de la OGUC.

En su contestación, la Entidad Edilicia, reiteró que contrató a un profesional del área de la construcción, el cual será apoyado por una funcionaria administrativa para dar cumplimiento a los plazos de revisión y la validación normativa.

Habida consideración que lo expuesto no desvirtúa la situación advertida, corresponde mantener la observación planteada hasta su efectiva comprobación, remitiendo los respaldos que permitan esclarecer y subsanar la situación planteada, para lo cual se concede un plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción de este informe, lo que será verificado en una posterior actividad de seguimiento. será



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

12. Utilización de un CIP único en expedientes distintos.

Se corroboró que la DOM autorizó mediante las resoluciones N^{os} 1, 2 y 3, de 2016, la subdivisión de tres predios urbanos, omitiendo la exigencia que cada expediente cuente con la fotocopia del certificado de informaciones previas correspondiente al terreno que se tramita, conforme al numeral 3 del artículo 3.1.2 de la OGUC, el que debe identificar el rol de la propiedad que lo individualiza.

En efecto, la aludida unidad municipal emitió el certificado de informaciones previas N°22, de 20 de abril de 2015, a nombre de Osvaldo Orellana Yáñez y Otros para una propiedad ubicada en Manquehua N°331, rol de avalúo N°34-18, el que sirvió como antecedente en los expedientes de las resoluciones que anteceden, debiendo ser emitido un certificado por propiedad.

En iguales términos, la Entidad Municipal, replicó que contrató a un profesional del área de la construcción, el cual será apoyado por una funcionaria administrativa para dar cumplimiento a los plazos de revisión y la validación normativa.

En mérito a lo expuesto, procede mantener la observación, por cuanto la respuesta sólo confirma la situación señalada. En adelante, esa entidad deberá emitir un CIP por predio, en tanto las normas urbanísticas no se modifiquen.

13. Falta de certeza en la superficie del territorio a subdividir.

Mediante el giro de ingresos municipales N°35888, la Entidad Edilicia percibió un monto equivalente a \$325.690, correspondiente al 2% del avalúo fiscal de un terreno localizado -según lo consignado en el certificado de avalúo fiscal del expediente- en La Capellanía, rol de avalúo 34-68, por concepto de derecho municipal por la subdivisión de un terreno del cual no se tiene certeza de su superficie total como tampoco de su rol de avalúo.

En consecuencia, a través de la resolución N°06, de 24 de agosto de 2017, la DOM autorizó la subdivisión de un predio existente, ubicado en calle San Antonio N°20, sin que conste en dicha resolución y en la planimetría aprobada la superficie del predio total a subdividir, lo que incide en la determinación del correspondiente avalúo fiscal para efectos del cálculo del 2%, cobrado.

La situación advertida no permite dar cumplimiento a los artículos 126 y numeral 1 del artículo 130 de la LGUC, que disponen que los permisos de subdivisión pagaran el derecho de subdivisión que se calculará sobre el avalúo fiscal del total del terreno a subdividir, lo que tampoco se ajusta a lo dispuesto en el artículo 3.1.8, que obliga al Director de Obras Municipales a conceder el permiso respectivo una vez que haya



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

comprobado que los antecedentes acompañados a la solicitud cumplen con las disposiciones contenidas en el instrumento de planificación territorial que corresponde, con la ley general de urbanismo y construcciones y su ordenanza general lo que no sucedió en la especie.

Al igual que en las respuestas anteriores, el Ente Edificio reiteró que contrató a un profesional del área de la construcción, el cual será apoyado por una funcionaria administrativa para dar cumplimiento a los plazos de revisión y la validación normativa.

Pese a los argumentos expuestos, y existiendo acciones pendientes de resolver, procede mantener la observación, por cuanto la respuesta solo confirma la situación señalada.

En consecuencia, ese municipio, deberá remitir los antecedentes que den cuenta de la corrección de la situación objetada, consignando la superficie total del territorio a subdividir y el respectivo pago del mismo, en caso de proceder, para lo cual se le otorga un plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción de este informe, sin perjuicio de su verificación en una posterior actividad de seguimiento.

A su vez, esta observación será incluida en el procedimiento disciplinario que incoará este Organismo Fiscalizador en la Municipalidad de Litueche.

14. Incumplimiento en superficie predial mínima exigida en el instrumento de planificación territorial.

Se comprobó que mediante la resolución N°06, de 2017, la DOM autorizó la subdivisión de un predio de una superficie total desconocida, en dos lotes, de los cuales sólo se grafica e informa la superficie resultante de uno de ellos denominado Lote A-1, identificado en la gráfica del expediente dentro del polígono a-b-c-d-e-a con una superficie resultante de 384 m², área inferior a la permitida en el instrumento de planificación territorial respectivo.

En este contexto, de acuerdo al emplazamiento graficado en la planimetría del proyecto, éste se encontraría situado en zona ZE-1 Zona Mixta - Área Central Continua y Comercial, del Plan Regulador Comunal, que fijó en su artículo 16, numeral 3, una superficie predial mínima para dicha zona de 400 m², lo que fue puesto en conocimiento al interesado por parte del respectivo directivo municipal a través del CIP N°79, de 2017.

La actuación de la referida DOM infringió el artículo 3.1.8 de la OGUC, que lo obliga a conceder el permiso una vez comprobado que los antecedentes acompañados a la solicitud cumplen con las disposiciones contenidas en el instrumento de planificación territorial que corresponde.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

De la misma forma que, en sus contestaciones anteriores, la Municipalidad de Litueche, manifestó que contrató a un profesional del área de la construcción, el cual será apoyado por una funcionaria administrativa para dar cumplimiento a los plazos de revisión y la validación normativa.

En mérito que lo expuesto no desvirtúa lo objetado, procede mantener la observación. En adelante, la municipalidad deberá exigir el cumplimiento de la superficie predial mínima fijada en el instrumento de planificación territorial en las autorizaciones que emita.

No obstante lo anterior, dado que los hechos expuestos podrían implicar la infracción de deberes funcionarios, esta materia será incorporada en el antedicho proceso sumarial que incoará esta Contraloría Regional en ese municipio.

15. Irregularidades en tramitación de fusión-subdivisión.

a) Se corroboró que mediante la resolución N°8, de 2016, la DOM autorizó una fusión y subdivisión en un mismo acto, cuyos lotes resultantes -en ambos trámites- no fueron reflejados en la resolución aprobatoria.

b) La gráfica de la planta de fusión propuesta escala 1/100 contenida en la lámina 01 de 01, versión de septiembre de 2016, unifica los lotes N°1, de 1.357,00 m²; N°2, de 3.607,38 m² y N°3, de 1.236,64 m², que totalizan una superficie de 6.171,02 m², modificando las longitudes existentes y la superficie que totaliza.

De ésta manera el deslinde norte fue modificado de 128,99 m., a 116,53 m.; el sur de 92,91 a 185,82 m.; el oriente de 85,69 m., a 97,88 m., y el poniente de 87,11 m., a 109,88 m., longitudes que no fueron respetadas en la nueva subdivisión, cuyos deslindes totalizaron al norte 114,98 m., al sur 92,91 m., oriente 85,69 m. y poniente 98,48 m.

c) La situación original cuyo plano se encuentra inscrito bajo el N°596 al final del registro de propiedad del año 1997, del Conservador de Bienes Raíces de Pichilemu, se encuentra conformada por 5 lotes de los cuales el lote N°2 de 3.607,38 m² fue autorizado como parque, el que por su morfología servía de acceso a los lotes 1, 3, 4 y 5. Pese a ello fue fusionado con los lotes 1 y 3 y nuevamente subdividido en tres predios omitiendo por una parte indicar el destino final del lote 2 y la fusión de un área destinada a parque con una de destino habitacional como sucedió con la situación final del lote 1.

Las inconsistencias detectadas transgreden la obligación del Director de Obras Municipales -contenida en el artículo 3.1.8 de la OGUC-, de conceder el respectivo permiso una vez que haya comprobado que los antecedentes acompañados a la solicitud cumplen



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

con las disposiciones contenidas en el instrumento de planificación territorial que corresponda, la LGUC y la OGUC.

Sobre lo impugnado en los literales a), b) y c), la Entidad Municipal, argumentó que contrató a un profesional del área de la construcción, el cual será apoyado por una funcionaria administrativa para dar cumplimiento a los plazos de revisión y la validación normativa.

Pese a la medida enunciada por la entidad fiscalizada, se mantiene la objeción, hasta acreditar la corrección y ajustes al proyecto de que se trata, en la medida que se confirme la inexistencia de transferencia de los mismos a terceros, para lo cual se concede un plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción de este informe, lo que será verificado en una posterior acción de seguimiento.

16. Autorización de subdivisión rural no cuenta con autorización de la Secretaría Regional Ministerial respectiva.

Se corroboró que la DOM no exigió para permitir la fusión-subdivisión aprobada mediante la resolución N°8, de 2016, la autorización de la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, en contravención al artículo 55 de la LGUC y el numeral 5 del artículo 3.1.7 de la OGUC.

Sobre lo advertido, la municipalidad auditada reiteró, al igual que en respuestas anteriores, que contrató a un profesional del área de la construcción, el cual será apoyado por una funcionaria administrativa para dar cumplimiento a los plazos de revisión y la validación normativa.

Puesto que la omisión de exigir la autorización de la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, no fue aclarada en la respuesta entregada, se mantiene la observación. En adelante la municipalidad deberá exigir la autorización de dicha SEREMI, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 55 de la LGUC y el numeral 5 del artículo 3.1.7 de la OGUC, cuando corresponda.

Esta observación deberá ser incluida en el requerido procedimiento disciplinario que sustanciará este Contraloría Regional.

17. Autorización de división de predios sin consignar en los CIP la calidad de uso público del espacio por el cual se accede a los lotes resultantes.

Se constató que la DOM, mediante las resoluciones N°s 5 y 8, ambas de 2016, autorizó la división de predios sin consignar en los certificados de informaciones previas N°s 93, de 2015 y 109 de 2016, respectivamente, la existencia de un acceso.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

En ese contexto, las mencionadas aprobaciones contravienen la exigencia establecida en el artículo 68 de la LGUC, que obliga a los lotes resultantes de una subdivisión a contar con acceso a un espacio de uso público y cumplir con las disposiciones de la LGUC, la OGUC y el plan regulador comunal.

Sobre la materia, la Municipalidad de Litueche no dio respuesta.

Dado que el municipio no se pronunció respecto a la situación planteada, se mantiene la observación. En lo sucesivo, la DOM deberá consignar en los CIP que emita la calidad de uso público y/o la o las vías relacionadas con el predio por el cual se solicita la información.

Esta observación deberá ser incluida en el antedicho procedimiento disciplinario que sustanciará este Contraloría Regional.

18. Sobre aprobación de loteo irregular mediante la resolución N°9, de 2016.

a) Se verificó que los planos no grafican las curvas de nivel a que alude la letra a) N°5 del artículo 3.1.4, según exigencia contenida en numeral 1 del artículo 3.1.5, ambos de la OGUC.

b) De la revisión del plano de ubicación es dable señalar que no cumple con lo definido en la letra g) N°5 del artículo 3.1.4 según exigencia contenida en N°1 del artículo 3.1.5 de la OGUC, respecto a la escala e información que debe consignarse.

c) La DOM no exigió los planos de los proyectos de urbanización y sus especificaciones técnicas, en los términos establecidos en el numeral 3 del artículo 3.1.5 de la OGUC, que obliga su presentación.

A mayor abundamiento, dicha disposición incluye las instalaciones que el proyecto consulte, correspondientes a: redes de agua potable y alcantarillado de aguas servidas y aguas lluvias; de electrificación; alumbrado público; pavimentación y sus obras complementarias, entre otras que el proyecto pudiese consultar, todas ellas con sus respectivas especificaciones técnicas, las cuales el propietario del predio está obligado a ejecutar por tratarse de un loteo en los términos definidos en el numeral 1 del artículo 2.2.4 de la OGUC, esto es la división de un predio en nuevos lotes que contempla la apertura de vías públicas. Obligándose con ello, a ejecutar a su costa el pavimento de las calles y pasajes, las plantaciones y obras de ornato, las instalaciones sanitarias y energéticas, con sus obras de alimentación y desagües de aguas servidas y aguas lluvias, y las obras de defensa y de servicio del terreno.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

d) No corresponde que el administrador municipal en calidad de alcalde subrogante suscriba certificados de compromiso municipal, por medio de los cuales se obliga a efectuar los trabajos para la instalación del alumbrado público en la prolongación de la calle capitán avalos y a la postulación a fuentes de financiamiento del proyecto de pavimentación de la prolongación de la misma calle.

Lo anterior por cuanto la obligación de efectuar dichas labores corresponde al propietario del predio, tal como se mencionó en el literal precedente, lo anterior de conformidad con el precitado numeral 1 del artículo 2.2.4 de la OGUC.

e) Efectuada la visita inspectiva se constató la existencia de construcciones habitadas y emplazadas sobre los predios resultantes del loteo, las que no cuentan con permiso de edificación y recepción definitiva de las obras de edificación, situación que trasgrede lo dispuesto en los artículos 116 y 145 de la LGUC y 5.1.1 y 5.2.5 de la OGUC.

En efecto, los artículos 116 y 5.1.1 de la LGUC y OGUC, respectivamente, obligan a toda la construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación y demolición de edificios y obras de urbanización de cualquier naturaleza, sean urbanas o rurales, a requerir permiso de la Dirección de Obras Municipales, a petición del propietario.

En tanto, los aludidos artículos 145 y 5.2.5 de la LGUC y OGUC, respectivamente, señalan que ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva parcial o total, trámites que no constan en la especie.

f) Mediante la resolución N°9, de 2016, la DOM autorizó un loteo sin contar con la información requerida para realizar el cálculo de los porcentajes de terrenos de áreas verdes, equipamiento y circulaciones a ceder, de acuerdo al procedimiento reglado en el artículo 2.2.5 de la OGUC, por cuanto el expediente no indica la densidad bruta del proyecto, la que resulta necesaria para realizar el cálculo respectivo según el inciso tercero del mismo articulado.

En este contexto, la densidad bruta de acuerdo a lo definido en el artículo 1.1.2 del antedicho texto reglamentario, corresponde al número de unidades por unidad de superficie, en que la superficie a considerar es la del predio en que se emplaza el proyecto más la superficie exterior, hasta el eje del espacio público adyacente, ya sea éste existente o previsto en el instrumento de planificación territorial, en una franja de un ancho máximo de 30 m.

A mayor abundamiento, tampoco es factible realizar el cálculo de dicha densidad por carecer el plano del expediente de las cotas necesarias que lo permitan.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

g) El perfil de la vía proyectada fue autorizado con un ancho de 11 mts, configurándose como una vía local de acuerdo al literal i) del numeral 5 del artículo 2.3.2 de la OGUC, sin que la misma cumpla el requisito dispuesto para ello en el literal k) del mismo artículo, que señala que cuando este tipo de vía cuente con acceso desde un solo extremo, la mayor distancia entre el acceso de un predio y la vía vehicular más cercana será de 100 m., debiendo contemplar en su extremo opuesto un área pavimentada que permita el giro de vehículos livianos.

Agrega tal disposición que podrá prolongarse dicha longitud hasta un máximo de 200 m. si cuenta con un tramo inicial equivalente como mínimo al 50% de la longitud total de 15 m. de ancho entre líneas oficiales y un ancho de calzada pavimentada no inferior a 7 m. que permita el estacionamiento adicional de vehículos en uno de sus costados a lo menos en 2 m. de ancho.

Lo anterior, por cuanto la vía proyectada tiene una longitud total hasta la primera vía que la intersecta de 235,17 m., totalizando una longitud hasta su término de 352,99 m, por lo que debiera haberse exigido un perfil superior, con las características dispuestas para ello en dicho artículo.

h) De acuerdo a la revisión efectuada a la autorización del loteo aprobado a través de la resolución N°09, de 2016, y a sus antecedentes, a saber, CIP, éste se emplazaría sobre territorio urbano, particularmente en zona ZE-3 "Preferentemente residencial en consolidación y densificación", fijándole las normas urbanísticas aplicables al predio de acuerdo al instrumento de planificación territorial respectivo.

Sin embargo, conforme a lo informado por la Unidad de Desarrollo Urbano de la Secretaría Regional Ministerial del Ministerio de Vivienda y Urbanismo del Libertador General Bernardo O'Higgins -en adelante SEREMI MINVU-, el predio de que se trata se emplaza sobre territorio rural.

Lo anterior contraviniendo el artículo 55 de la LGUC, que prohíbe, fuera de los límites urbanos establecidos en los planes reguladores, la apertura de calles, las subdivisiones para formar poblaciones y el levantamiento de construcciones, con las excepciones que allí señala, de las cuales no consta su aplicación.

Continúa tal disposición, señalando que corresponderá a la SEREMI MINVU, respectiva cautelar que las subdivisiones y construcciones en terrenos rurales, con fines ajenos a la agricultura, no originen nuevos núcleos urbanos al margen de la planificación urbana regional.

Así entonces, precisa dicho articulado, que cuando sea necesario subdividir y urbanizar terrenos rurales para complementar alguna actividad industrial con viviendas, dotar de equipamiento



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

a un sector rural, habilitar un balneario o campamento turístico, o para la construcción de conjuntos habitacionales de viviendas sociales o de viviendas de hasta un valor de 1.000 UF, que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del estado, la autorización que otorgue la Secretaría Regional del Ministerio de Agricultura, requerirá del informe previo favorable de la Secretaría Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, lo que no consta en la especie.

Sobre las objeciones descritas en los literales a), b), c), d), e), f), g) y h), la Municipalidad de Litueche, al igual que en las respuestas que anteceden, reiteró que contrató a un profesional del área de la construcción, el cual será apoyado por una funcionaria administrativa para dar cumplimiento a los plazos de revisión y la validación normativa.

En mérito de lo expuesto, procede mantener la observación, por cuanto la respuesta confirma la situación señalada.

En efecto, respecto a lo señalado en los literales a) y b), la municipalidad, en lo sucesivo deberá exigir que los planos grafiquen las curvas de nivel a que alude la letra a) N°5 del artículo 3.1.4 y las escalas en los planos de ubicación.

Respecto de los literales c), d), f), g) y h), en lo sucesivo, ese municipio deberá exigir los planos de urbanización y especificaciones técnicas en los términos establecidos en el numeral 3 del artículo 3.1.5 de la OGUC; evitar aceptar certificaciones emitidas por algún funcionario municipal que acrediten compromisos municipales, cuando la norma no lo solicite expresamente; exigir la tramitación del permiso de edificación y la correspondiente recepción definitiva de obras de edificación de todas las construcciones emplazadas en dicho loteo que no cuenten con ello; requerir la información completa que permita la realización de los cálculos correspondientes; demandar el cumplimiento de los perfiles viales en las autorizaciones que apruebe; finalmente deberá aprobar los proyectos conforme a la normativa aplicable sobre el territorio que se tramita, considerando para tales efectos, si aquel territorio se emplaza sobre área urbana o rural.

Por su parte, en el caso de lo observado en el literal e) sobre falta de tramitación de los permisos de edificación y sus correspondientes recepciones definitivas de obras de edificación, deberá remitir los antecedentes que acrediten tales tramites, en un plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción de este informe, sin perjuicio de su verificación en una posterior actividad de seguimiento.

Por otra parte, las deficiencias detectadas en los literales c), d), e), f), g) y h), serán incluidas en el antedicho procedimiento disciplinario que sustanciará este Contraloría Regional.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

19. Imprecisiones en las superficies prediales de los lotes resultantes en la subdivisión aprobada mediante la resolución N°12, de 2016.

Se ratificó que la DOM autorizó la división de un predio, denominado "Sitio 3", el que de acuerdo a la gráfica planimétrica contenida en la lámina L-01, versión octubre de 2016, contaba con una superficie de 750 m², en dos lotes resultantes reconocidos en ella como sitios 3A y 3B, de 350 m² y 400 m², respectivamente.

Sin embargo, conforme a los deslindes que se indican en el expediente, la propiedad contaría con una superficie aproximada de 725 m², debiendo considerar que de acuerdo a las normas urbanísticas fijadas en el plan regulador comunal, a través de su ordenanza, la superficie predial mínima aplicable a la zona ZE2, correspondiente donde se emplaza el predio, es de 350 m² para el uso residencial y 900 m² para equipamiento.

Lo anterior significa una rectificación de la superficie resultante del lote 3B, por cuanto la situación advertida desvirtúa la información requerida en el numeral 4 del artículo 3.1.2 de la OGUC, respecto a las dimensiones de los deslindes, cuadros de superficies de los lotes resultantes, obligación de revisión contraída por la DOM al conceder el permiso respectivo una vez que haya verificado que los antecedentes acompañados a la solicitud cumplen con las disposiciones contenidas en el instrumento de planificación territorial que corresponda, con la LGUC y su ordenanza previo pago de los derechos que procedan.

En relación a lo observado, la entidad comunal, nuevamente replicó que contrató a un profesional del área de la construcción, el cual será apoyado por una funcionaria administrativa para dar cumplimiento a los plazos de revisión y la validación normativa.

En consideración a que no se aportan antecedentes que permitan acreditar el cumplimiento de lo observado, dado que el municipio no acompañó en su respuesta la corrección de la superficie objetada, procede mantener la observación hasta su comprobación, para lo cual se concede un plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción de este informe, lo que será verificado en una posterior acción de seguimiento.

20. Incumplimiento en la obligación de emitir acta única de observaciones.

Se observó en los expedientes de edificación N°s. 20/1056, 43/1018 y 03/978, la emisión por parte de la DOM de más de un acta de observaciones.

En efecto, el expediente N°20/1056 contenía las actas emitidas el 28/04/16 y 28/06/16; el expediente N°43/1018, las formuladas el 18/11/15 y 18/01/16; y, el expediente N°03/978, las actas emitidas 14/04/15 y 16/02/2015, contraviniendo lo dispuesto en el inciso



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

primero del artículo 1.4.9 de la OGUC, que obliga a ese directivo municipal a poner en conocimiento del interesado, por escrito, en un solo acto, la totalidad de las observaciones que estime deben ser aclaradas o subsanadas.

Al respecto, la entidad auditada manifestó, tal como lo reiteró en las observaciones que anteceden, que contrató a un profesional del área de la construcción, el cual será apoyado por una funcionaria administrativa para dar cumplimiento a los plazos de revisión y la validación normativa.

Dado que lo expuesto confirma lo representado, procede mantener la objeción. En lo sucesivo ese municipio deberá emitir un acta única de observaciones en los expedientes que tramite.

21. Irregularidades en la autorización de construcciones en territorio rural.

Se constató que los permisos de edificación auditados, otorgados sobre territorio rural, omitieron acogerse a la regla de excepción contenida en el artículo 2.1.19, numeral 3, de la OGUC, que permite la construcción de viviendas del propietario del terreno y de sus trabajadores, a que alude el artículo 55 de la LGUC, solicitar el permiso de edificación correspondiente al Director de Obras Municipales, conforme lo exige el artículo 116 del mismo cuerpo legal, acompañando los antecedentes que se señalan en el artículo 5.1.6 de la OGUC.

En su respuesta, la Municipalidad de Litueche, repitió que contrató a un profesional del área de la construcción, el cual será apoyado por una funcionaria administrativa para dar cumplimiento a los plazos de revisión y la validación normativa.

En consideración a que el procedimiento adoptado no subsana lo indicado por este Órgano Contralor, se mantiene la objeción formulada. En el futuro, esa entidad comunal deberá verificar antes de autorizar, el cumplimiento de la normativa que regula los proyectos que se tramitan, obligando a que ello sea consignado en el expediente.

22. Exigencia de normas no aplicables en territorio rural.

Se constató que en los expedientes de edificación cuyas construcciones se encuentran autorizadas en área rural, los permisos de construcción fueron otorgados empleando normas urbanísticas no aplicables al territorio en estudio, tales como coeficiente de constructibilidad y ocupación de suelo, antejardín y estacionamientos, las cuales son propias de una regulación urbana, fijadas en el plan regulador comunal, a excepción de los permisos N^{os} 31 de 2016; 41 y 42, ambos de 2017.

Al respecto cabe señalar que tales normas se encuentran insertas en la gráfica planimétrica de los respectivos



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

permisos, a excepción de las láminas de los permisos N^{os} 21 y 34, ambos de 2017.

La Municipalidad de Litueche, manifestó que revisará las normas aplicables al territorio rural en los expedientes, de lo contrario lo indicará en el acta de observaciones respectiva.

No obstante lo argüido, procede mantener la observación. En lo sucesivo, en el caso de nuevas solicitudes la DOM no deberá emplear en zonas rurales normas propias del territorio urbano.

23. Error en la emisión del permiso de edificación N°17, de 2016, por inconsistencia en destino de la propiedad.

Se corroboró que mediante la solicitud de permiso de edificación s/n, se solicitó autorización para la construcción de una edificación cuyo destino indicó como residencial, específicamente habitacional, lo que no armoniza con lo aprobado mediante el aludido permiso N°17/2016, que autorizó una construcción destinada a locales comerciales en tanto lo graficado en la planimetría del proyecto correspondió a locales comerciales, oficinas administrativas y bodegas.

Lo señalado se contrapone con el artículo 1.4.1 de la OGUC, que obliga al referido directivo a conceder el permiso si los antecedentes acompañados cumplen con el instrumento de planificación territorial y demás disposiciones de la LGUC y su ordenanza. En tal caso el cumplimiento de tales disposiciones se verificará sobre la base de los antecedentes que bajo su responsabilidad hubiere acompañado el interesado y los profesionales competentes que suscriban la solicitud, documentos que en el caso se refieren a vivienda y no a locales comerciales.

En su contestación, la Municipalidad de Litueche, replicó que contrató a un profesional del área de la construcción, el cual será apoyado por una funcionaria administrativa para dar cumplimiento a los plazos de revisión y la validación normativa.

Lo informado ratifica lo representado, por lo que se mantiene la observación hasta la total acreditación de la subsanación de las inconsistencias indicadas, señalando expresamente el destino autorizado, para lo cual se concede un plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción de este informe, lo que será verificado en una posterior actividad de seguimiento.

24. Falta de antecedentes para la obtención de los permisos de edificación.

Se detectó que la DOM no exigió en las autorizaciones que se indican, la totalidad de los antecedentes requeridos para la obtención del permiso de edificación de obra nueva, en los términos enunciados en el artículo 5.1.6 de la OGUC.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

a) Informe de revisor independiente.

Se constató que los expedientes 54/951 y 65/1101, no contenían el informe del revisor independiente, exigido en el numeral 4 del artículo 5.1.6 de la OGUC.

Al respecto, la Municipalidad de Litueche señaló que para el caso del expediente 65/1101, existe el informe del revisor independiente, adjuntado la hoja N°8 del mismo, respecto a la falta en el expediente 54/951 no dio respuesta.

Lo expuesto por el municipio ratifica lo objetado, por lo que corresponde mantener la observación, debiendo remitir en un plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción del presente oficio, los antecedentes que acrediten la existencia al interior de los expedientes de los informes de los revisores independientes, dando cuenta expresamente en ambos casos que los informes corresponden a cada expediente, lo que no sucedió con la hoja N°8 adjunta, lo que será verificado en una posterior acción de seguimiento.

b) Omisión de exigencia de certificados de factibilidad de dación de servicios emitido por la empresa de servicios sanitarios.

Se detectó que en los expedientes 61/1097, 63/1099, 37/1173, 30/1066, 62/1098 y 91/1227, no fue exigido el certificado de factibilidad de dación de servicios de agua potable, emitido por la empresa de servicios sanitarios correspondiente o en su defecto, en caso de no existir empresa de servicios sanitarios en el área se deberá presentar un proyecto de agua potable aprobado por la autoridad respectiva, que se enuncia en el numeral 6 del artículo 5.1.6 de la OGUC.

En relación a lo observado, la entidad edilicia, señaló que adjuntó copia de la resolución N°2.807, de 2016, emitida por el Departamento de Acción Sanitaria VI Región y el acta de entrega del proyecto de agua potable de Punta Puertecillo de 20 de abril de 2018.

En consideración a los argumentos expuestos y a los antecedentes aportados por el municipio, se levanta la observación.

c) Levantamiento topográfico.

En los expedientes 54/951, 49/1085, 53/1089, 61/1097, 17/1153, 63/1099, 49/1185, 50/1186, 37/1173, 45/1181, 35/1171, 23/1059, 43/1018, 30/1166, 76/1212, 62/1098, 65/1101, 46/1182, 20/1156, 03/978 y 91/1227, no fue exigido el levantamiento topográfico, en los términos exigidos en el numeral 12, del artículo 5.1.6 de la OGUC, que lo dispone debidamente acotado, con indicación de niveles, suscrito por un



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

profesional o técnico competente y refrendado por el arquitecto proyectista, salvo que dicha información se incorpore en las plantas de arquitectura.

La Municipalidad de Litueche, manifestó que ambas carpetas contaban con el visto bueno del revisor independiente.

Por otra parte, reitera que contrató a un profesional del área de la construcción, el cual será apoyado por una funcionaria administrativa para dar cumplimiento a los plazos de revisión y la validación normativa.

Habida consideración que lo expuesto no desvirtúa lo observado y que dichos levantamientos topográficos no fueron exigidos en los referidos expedientes, procede mantener lo objetado. En adelante la Municipalidad de Litueche deberá exigir el levantamiento topográfico, en los términos exigidos en el numeral 12, del artículo 5.1.6 de la OGUC.

d) Inexistencia de informe favorable de revisor de proyecto de cálculo estructural.

No fue exigido en el expediente N°65/1101 el informe del revisor de proyecto de cálculo estructural, en los términos descritos en el artículo 5.1.25 de la OGUC.

Sobre la materia, la Municipalidad de Litueche, replicó que contrató a un profesional del área de la construcción, el cual será apoyado por una funcionaria administrativa para dar cumplimiento a los plazos de revisión y la validación normativa.

No obstante lo anterior, dado que no se adjuntaron antecedentes que permitan desvirtuar lo objetado, procede mantener la observación. En el futuro, esa entidad edilicia deberá exigir informe del revisor de proyecto de cálculo estructural, en los términos descritos en el artículo 5.1.25 de la OGUC.

Así también, esta observación deberá ser incluida en el procedimiento disciplinario que incoará esta Entidad Fiscalizadora en la Municipalidad de Litueche.

e) Proyecto de cálculo estructural.

La DOM no exigió en los expedientes N°s. 49/1185, 50/1186 y 30/1066, el proyecto de cálculo estructural exigido en el numeral 10 del artículo 5.1.6 de la OGUC, en los términos descrito en el artículo 5.1.7 del mismo texto reglamentario, que expone la obligatoriedad de presentar ante aquella, junto a la solicitud de permiso de edificación, el



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

proyecto de cálculo estructural, acompañado de la memoria de cálculo y los planos de estructura, ambos firmados por el profesional competente.

Al respecto, ese ente edilicio argumentó que para el expediente 49/1185, solicitó el proyecto de cálculo estructural, a través del acta de observaciones el 20 de junio de 2017, cuya respuesta por parte del profesional competente indicó en el numeral 10 de la solicitud de permiso de edificación, que la obra se ejecutaría conforme a lo dispuesto en el capítulo 6 título 5 de la OGUC.

Dado que lo argüido confirma lo objetado, procede mantener la observación. En lo sucesivo, la DOM, deberá exigir el proyecto de cálculo estructural cuando corresponda.

25. Antecedentes incompletos en expedientes de edificación.

Se constató que la DOM autorizó los permisos de edificación que se indican en el anexo N°7, aceptando la planimetría del proyecto, con información incompleta.

a) Omisiones en planos de ubicación.

En los planos de ubicación de los predios de las láminas de los expedientes N°s. 54/951, 49/1085, 61/1097, 65/1101, 20/1156 y 03/978 no fueron graficadas la posición relativa del mismo respecto de los terrenos colindantes y espacios de uso público, conforme a lo dispuesto en el literal a) del numeral 7 del artículo 5.1.6, de la OGUC.

Por otra parte, en las láminas de arquitectura de los expedientes 53/1089, 17/1153, 63/1099, 49/1185, 50/1186, 37/1173, 45/1181, 35/1171 y 30/1066, no fueron graficadas las ubicaciones de los predios. Las omisiones señaladas impiden la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables al proyecto.

b) Omisiones en planos de emplazamientos.

En los planos de emplazamiento de los expedientes que se indican en el anexo N°7, la DOM, no exigió que fuera graficada la información obligada en el literal b) del numeral 7 del artículo 5.1.6 de la OGUC, de acuerdo al detalle que se indica en el referido anexo.

c) Cotas en plantas de arquitecturas insuficientes.

Se verificó que en las plantas de arquitectura de los expedientes N°s. 54/951, 49/1085, 61/1097, 17/1153, 63/1099, 49/1185, 50/1186, 37/1173, 45/1181, 35/1171, 23/1059 y 45/1020, las cotas graficadas no son suficientes para permitir el cálculo de la superficie edificada, en los términos descritos en el literal c) numeral 7 del artículo 5.1.6 de la OGUC.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

d) Error en cálculo de superficie de viviendas.

Las autorizaciones emitidas para las viviendas de más de un nivel no fueron calculadas conforme al procedimiento instruido en la DDU 110, Circular Ord. N°300, de 2002, que señala en su numeral 3 que se considerará como superficie edificada, el 100% de la superficie construida, techada y lateralmente cerrada en forma total en cada piso. Dicha superficie se medirá desde la cara exterior de los muros perimetrales, incluyendo todos sus elementos, esto comprende las escaleras interiores o comunes de una edificación cuya superficie edificada se entenderá formando parte de una superficie total en cada piso, lo que no sucedió en los casos revisados, según consta en las respectivas planimetrías de los proyectos.

Las deficiencias advertidas en los literales c) y d) no permiten confirmar la exactitud del cobro efectuado por permiso de edificación, constituyendo una limitación al alcance de los ingresos recibidos por estos conceptos.

e) Rasantes en cortes y elevaciones.

Se constató que en los expedientes N°s. 54/951, 17/1153, 49/1185, 50/1186, 35/1171, 43/1018, 30/1166, 76/1212, 30/1066, 65/1101, 20/1156, 45/1020, 73/1109 y 33/1169, no fueron graficadas las rasantes en los términos descritos en el literal d) del numeral 7 del artículo 5.1.6 de la OGUC.

Ello, en armonía con la información contenida en el cuadro de ángulo de rasantes del artículo 2.6.3 del mismo texto reglamentario, que exige que el ángulo máximo de las rasantes con respecto al plano horizontal, expresado en grados sexagesimales, será para esta región de 70°.

En su respuesta para todos estos literales, la Municipalidad de Litueche, replicó nuevamente que contrató a un profesional del área de la construcción, el cual será apoyado por una funcionaria administrativa para dar cumplimiento a los plazos de revisión y la validación normativa.

En consideración a que lo argumentado no desvirtúa lo objetado, corresponde mantener la observación formulada, en los literales a), b), c), d) y e). En lo sucesivo la Municipalidad deberá exigir en los planos de ubicación la gráfica de la posición relativa de la misma respecto de los terrenos colindantes y espacios de uso público; para las ubicaciones de los predios, en los planos de emplazamiento deberá exigir que se grafique la información obligada en el literal b) del numeral 7 del artículo 5.1.6, de la OGUC; que las plantas de arquitectura se encuentren debidamente acotadas para el adecuado cálculo de la superficie edificada; calcular las viviendas de más de un nivel conforme al procedimiento instruido en la DDU 110, Circular



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Ord. N°300, de 2002; junto con graficar las rasantes en los cortes y elevaciones de los proyectos.

26. Sobre incumplimientos en expedientes 54/951 de propiedad de la Municipalidad de Litueche.

a) Declaración jurada incompleta.

La DOM no exigió que la declaración jurada del expediente municipal fuese completada con toda la información requerida, faltando consignar la inscripción de la propiedad, conforme a la exigencia contenida en el literal b) del numeral 1 del artículo 5.1.6 de la OGUC.

Además, de acuerdo a lo prescrito en el artículo 1.2.2 de la referida ordenanza, en el evento que el propietario sea una persona jurídica, se debe mencionar también la personería del representante legal, indicando el instrumento reducido a escritura pública en que ésta consta, lo que no se advierte en la especie.

b) Omisión en cuadro de superficie.

Se constató que el cuadro de superficie graficado en la lámina 1/9 de julio de 2014 que contiene "Planta arquitectura camarines, elevaciones camarines, planta cubierta camarines, polígono y cuadro superficie, plano de ubicación, plano emplazamiento", informó la superficie total del recinto "c", el que cuenta con baños, bodega, cocina y comedor-bar, lo que no se ajusta a lo consignado en el numeral 8 del artículo 5.1.6 de la OGUC, que obliga a indicar en dicho cuadro las superficies parciales necesarias según el tipo de proyecto y el cálculo de carga de ocupación de acuerdo a estas superficies y a los destinos contemplados en el proyecto

Lo anterior, en contravención a lo dispuesto en el artículo 4.2.4 del mismo texto reglamentario, que dispone que la superficie de la edificación o el sector de ella que señala la tabla de este artículo se considerará ocupada por personas para la determinación de la carga de ocupación. En cada caso, la cantidad de personas se calculará de acuerdo a la referida tabla, la que asigna la superficie por persona respecto del destino del recinto.

La omisión anterior impide verificar si la edificación corresponde a un edificio de uso público, que conforme a la definición consignada en el artículo 1.1.2 de aludido cuerpo sistematizado, corresponde a aquel con destino de equipamiento cuya carga de ocupación total es superior a 100 personas, lo que a su vez no permite determinar la pertinencia de la contratación de un revisor independiente, con inscripción vigente en el Registro Nacional de Revisores Independientes de Obras de Construcción, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, cuya contratación resulta



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

obligatoria cuando se trata de edificios de uso público y otros casos que determine el ordenamiento jurídico, de acuerdo al artículo 116 bis de la LGUC.

De igual modo impide verificar la pertinencia de contar con un revisor de proyecto de cálculo estructural en los términos descritos en los artículos 116 bis A) de la LGUC y 5.1.25 de la OGUC, cuya obligatoriedad es ligada a los edificios de uso público, entre otros.

A mayor abundamiento, la solicitud de permiso de edificación s/n, informa en su numeral 5, la participación de un revisor independiente, sin que conste su firma ni su informe.

Sobre lo observado en los literales a) y b), la Entidad Edilicia, reiteró que contrató a un profesional del área de la construcción, el cual será apoyado por una funcionaria administrativa para dar cumplimiento a los plazos de revisión y la validación normativa.

Dado que lo informado no desvirtúa lo representado, se mantiene la observación hasta la total acreditación de la ejecución de las correcciones y ajustes correspondientes, completando la información faltante, para lo cual se concede un plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción de este informe, lo que será verificado en una posterior actividad de seguimiento.

27. Autorización de permiso sin respaldo normativo que regule la altura del sistema de agrupamiento de continuidad.

La DOM mediante los permisos de edificación N°s. 09 y 29, ambos de 2016, autorizó la ejecución de un centro de convención y locales comerciales respectivamente, ubicados en calle Hermanos Carrera entre las vías San Antonio y Camino a Central Rapel, construcciones a emplazarse en zona ZE-1, del plan regulador comunal conforme se indica en los permisos de edificación, sin norma legal que respalde la altura de las mismas.

Así pues es dable aclarar que mediante el decreto N°99, de 2010, la Municipalidad de Litueche aprobó el plan regulador comunal fijando a través del numeral 3, del artículo 16 de su ordenanza, las condiciones de subdivisión y edificación para la antedicha zona ZE-1, "Área Central Continua y Comercial", un sistema de agrupamiento continuo, sin precisar la altura de dicha continuidad, limitándose a consignar una altura máxima de 2 pisos - 7 m., de acuerdo al numeral 3.2.3.3.1. "Edificación Continua" y 3.2.3.7. "Alturas máximas de edificación", de la DDU 227 Circular Ord. N°0935, de 2009, que instruye respecto de la formulación y ámbito de acción de planes reguladores comunales, sin que conste la existencia de la interpretación de tal disposición a la SEREMI MINVU, en virtud de las facultades conferida a dicha cartera de estado a través del artículo 4° de la LGUC.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Lo anterior por cuanto según consta en los numerales 4 y 5 de la DDU 313, Circular Ord. N°0203, de 16 de mayo de 2016, la altura de la edificación es una de las condiciones que debe cumplir la edificación continua conforme a la definición contenida en el artículo 1.1.2 de la OGUC, debiendo entenderse que si el respectivo instrumento de planificación territorial no contempla altura máxima aplicable en estos casos, la norma urbanística estaría incompleta.

Concluye dicha circular que no resulta posible aplicar en una edificación un sistema de agrupamiento con edificación continua -y por lo mismo tampoco susceptible de ser aprobada por parte del Director de Obras Municipales-, en tanto no se perfeccione dicha norma en el instrumento de planificación territorial respectivo conforme a su definición.

Al respecto, la Municipalidad de Litueche manifestó que ambos permisos contaban con revisor independientes.

En consideración a que lo expuesto por el municipio ratifica lo objetado, corresponde mantener la observación. En lo sucesivo esa entidad, si durante el proceso de revisión de los expedientes detecta observaciones, deberá suscribir el acta de observaciones y poner una copia de la misma en conocimiento del revisor independiente, con el fin de que éste emita un informe complementario, conforme a los términos regulados en el artículo 1.4.9 de la OGUC.

28. Incumplimiento al sistema de agrupamiento fijado en el instrumento de planificación territorial.

La DOM, aprobó los permisos de edificación N°s 09 y 29, ambos de 2016, indicados en el numeral que anteceden, sin exigir que las respectivas edificaciones diesen cumplimiento al sistema de agrupamiento continuo fijado en el antedicho numeral 3 del artículo 16 del instrumento de planificación territorial, aprobado por el decreto N°99, de 2010, toda vez que según consta en la gráfica de ambos proyectos los volúmenes diseñados no configuran la continuidad exigida.

En efecto, dichas edificaciones deben emplazarse a partir de los deslindes laterales opuestos o concurrentes de un mismo predio y ocupando todo el frente de éste, manteniendo un mismo plano de fachada con la edificación colindante y con la altura que establece el instrumento de planificación territorial, en atención a lo definido en el artículo 1.1.2 de la OGUC.

En iguales términos que en la respuesta que antecede, la Municipalidad de Litueche manifestó que ambos permisos contaban con revisor independiente.

Dado que el municipio ratificó lo representado, por lo que se mantiene la objeción. En lo sucesivo si durante el



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

proceso de revisión de los expedientes detecta incumplimientos, esa entidad deberá suscribir el acta de observaciones y poner una copia de la misma en conocimiento del revisor independiente, con el fin de que éste emita un informe complementario, conforme a los términos regulados en el artículo 1.4.9 de la OGUC.

29. Incumplimiento en la aplicación de las rasantes.

La mencionada DOM, autorizó el permiso de edificación N°29, de 2016, en contravención al artículo 2.6.3 de la OGUC, que define el ángulo máximo de éstas con respecto al plano horizontal, expresado en grados sexagesimales para las regiones IV a IX y región metropolitana en 70° y no 45° como se grafican en las láminas N°s. 2 "Planta de arquitectura primer piso, fachada oriente", y 5 "Cortes B-B: C-C, fachadas Norte y Sur".

Al igual que en la respuesta que precede, la Municipalidad de Litueche manifestó que ambos permisos contaban con revisor independiente.

Dado que lo esgrimido por el municipio ratifica lo objetado, corresponde mantener la observación. En lo sucesivo si durante el proceso de revisión de los expedientes detecta incumplimientos, esa entidad deberá suscribir el acta de observaciones y poner una copia de la misma en conocimiento del revisor independiente, con el fin de que éste emita un informe complementario, conforme a los términos regulados en el artículo 1.4.9 de la OGUC.

30. Sobre cálculo de carga de ocupación.

No fue posible determinar el cumplimiento de la carga de ocupación del permiso N°29, de 2016, por cuanto, la DOM no exigió el cuadro de superficie en los términos prescritos en el numeral 8 del artículo 5.1.6 de la OGUC, que obliga a indicar las superficies parciales necesarias según el tipo de proyecto y el cálculo de la carga de ocupación de acuerdo a esas superficies y a los destinos contemplados en el proyecto, que define el número máximo de personas por superficie, lo que incide en la determinación en la escala de equipamiento permitida conforme al artículo 2.1.36, de la OGUC, que permite el emplazamiento de 4 tipos de escala de equipamientos, a saber, mayor, mediano, menor y básico dependiendo de la carga de ocupación y el tipo de vía que enfrenta el proyecto.

Al respecto, la Municipalidad de Litueche reiteró, que ambos permisos contaban con revisor independiente.

Habida consideración que lo esgrimido por el municipio ratifica lo objetado, corresponde mantener la observación. En lo sucesivo la DOM deberá exigir que los planos contengan la información completa que permita el cálculo y la determinación de la carga de ocupación, si

[Handwritten signature]



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

el proyecto cuenta con revisor independiente, deberá suscribir el acta de observaciones y poner una copia de la misma en conocimiento del revisor independiente con el fin de que éste emita un informe complementario, conforme a los términos regulados en el artículo 1.4.9 de la OGUC.

31. Falta de informe favorable de otros organismos previos a la autorización de la Dirección de Obras Municipales.

Se constató que la DOM autorizó mediante los permisos de edificación N^{os}. 20, de 2016, una sede social y 31, de la misma anualidad, camarines, servicios higiénicos públicos, cocina, comedor, bar y casino sobre territorio rural, sin contar con el informe favorable previo de la SEREMI MINVU y del Servicio Agrícola Ganadero, en los términos descritos en el numeral 4 del artículo 2.1.19, que obliga a las construcciones industriales, de equipamiento, turismo y poblaciones, fuera de los límites urbanos, que no contemplen procesos de subdivisión, a solicitar la aprobación correspondiente de la Dirección de Obras Municipales, previo informe favorable de la referida cartera de estado y del servicio referido.

Lo anterior, en complemento a lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 55 de la LGUC, que dispone que la autorización que otorgue la Secretaría Regional del Ministerio de Agricultura, requerirá del informe previo de la SEREMI MINVU, el cual señalará el grado de urbanización que deberá tener esa división predial.

En su respuesta, la Municipalidad de Litueche, reiteró que contrató a un profesional del área de la construcción, el cual será apoyado por una funcionaria administrativa para dar cumplimiento a los plazos de revisión y la validación normativa.

No obstante lo anterior, dado que la respuesta no da cuenta de lo objetado, procede mantener la observación. En lo sucesivo esa entidad comunal deberá exigir el informe favorable previo de la SEREMI MINVU y del Servicio Agrícola Ganadero, en los términos descritos en el numeral 4 del artículo 2.1.19, cuando se trate de aprobaciones de construcciones industriales, de equipamiento, turismo y poblaciones, fuera de los límites urbanos, que no contemplen procesos de subdivisión.

De igual modo, esta observación deberá ser incluida en el procedimiento disciplinario que incoará esta Contraloría Regional en la Municipalidad de Litueche.

32. Falta de información para verificar el cumplimiento del adosamiento.

En los permisos de edificación N^{os}. 09 y 29 ambos de 2016, no es posible verificar el cumplimiento del adosamiento máximo de ambas propiedades por cuanto no se diferencia en la planimetría las longitudes de ellos y la profundidad de la continuidad, lo anterior de conformidad con lo señalado en el artículo 2.6.2 de la OGUC que permite un



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

adosamiento máximo de un 40%, el cual puede aumentarse con autorización expresa del propietario del predio vecino, lo que no se acreditó en la especie.

En su contestación, la Entidad Edilicia, reiteró que contrató a un profesional del área de la construcción, el cual será apoyado por una funcionaria administrativa para dar cumplimiento a los plazos de revisión y la validación normativa.

Dado que no se aportan antecedentes que permitan corregir lo observado, se mantiene la objeción formulada hasta que ese ente edilicio acredite el cumplimiento del adosamiento máximo, para cuyos efectos se concede un plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción de este informe, sin perjuicio de su verificación en una posterior actividad de seguimiento.

33. Obras ejecutadas en disconformidad al correspondiente permiso de edificación.

En visita a terreno se observó que la construcción ubicada en calle Hermanos Carrera N°267, aprobadas por el permiso de edificación N°24, de 2017, no fue ejecutada conforme a los planos tramitados en la Dirección de Obras Municipales de Litueche; toda vez que se está construyendo un volumen no incluido en dicho expediente (anexo N°8, fotografías N°s 1 y 2).

Lo descrito vulnera el artículo 5.1.17. de la OGUC, que establece que si después de concedido un permiso y antes de la recepción de las obras hubiere necesidad de modificar un proyecto aprobado, se deberá presentar ante el Director de Obras Municipales la solicitud correspondiente con los antecedentes que se señalan.

Sobre la materia, la Municipalidad de Litueche, replicó nuevamente que contrató a un profesional del área de la construcción, el cual será apoyado por una funcionaria administrativa para dar cumplimiento a los plazos de revisión y la validación normativa.

Habida consideración que lo expuesto no desvirtúa lo objetado y que existen acciones pendientes de resolver por dicho Ente Edilicio, se mantiene lo observado hasta que la DOM acredite la emisión de la correspondiente autorización de construcción del volumen no incluido en el permiso original, con su respectiva recepción definitiva municipal, para lo cual se otorga un plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción de este informe, sin perjuicio de su verificación en una posterior acción de seguimiento.

34. Obras habitadas sin recepción final.

Se comprobó en visitas efectuadas a las construcciones aprobadas por los permisos de edificación N°s 31 y 32 de



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

2016 y N°14 de 2017, que aquellas se encuentran en uso, en circunstancias que no se han tramitado las correspondientes recepciones municipales, en contravención al artículo 145 de la LGUC, que dispone que ninguna obra puede ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva parcial o total, y que sin perjuicio de las multas contempladas en el artículo 20 de ese mismo cuerpo legal, la infracción a la referida preceptiva podrá sancionarse, además, con la inhabilidad de la obra, hasta que se obtenga su recepción, y el desalojo de los ocupantes con el auxilio de la fuerza pública, que decretará el alcalde a petición del director de obras municipales (anexo N°8, fotografías N°s. 3 a la 8).

Sobre el particular, el Ente Edificio manifestó que las viviendas revisadas no cuentan con permiso de edificación, por ende no pueden tener recepción final, y además los usuarios no son propietarios de los terrenos.

Como cuestión previa, es dable manifestar que lo informado por el municipio en su oficio de respuesta, no es efectivo, toda vez que lo objetado se relaciona con los permisos de edificación N°s. 31 y 32 de 2016 y N°14 de 2017, que se encuentran en uso, razón por lo que las construcciones fiscalizadas en terreno, cuentan con permiso de edificación.

Precisado lo anterior, procede mantener la observación hasta que esa Entidad Edilicia acredite la tramitación de las correspondientes recepciones municipales y los procedimientos de notificación asociados, para lo cual se otorga un plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción de este informe, sin perjuicio de su verificación en una posterior acción de seguimiento.

35. Incumplimiento en el respaldo de las categorías de las edificaciones aprobadas en los permisos.

Se constató que en los 31 expedientes revisados no fueron habidas las respectivas tablas, que respalden las categorías de las edificaciones aprobadas en los permisos, y que además permiten calcular el monto de los derechos municipales, lo que impidió comprobar el cumplimiento del inciso tercero del artículo 126 de la LGUC, que señala que los permisos de edificación pagarán un derecho que se calculará sobre el monto del presupuesto de la obra, el cual se determinará aplicando la tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción que se menciona en el artículo 127 del mismo texto legal.

En su respuesta, la Municipalidad de Litueche, repitió que contrató a un profesional del área de la construcción, el cual será apoyado por una funcionaria administrativa para dar cumplimiento a los plazos de revisión y la validación normativa.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Lo informado ratifica lo representado, por lo que se mantiene la observación. En lo sucesivo esa Entidad Municipal deberá determinar la clasificación y la categoría que se aplique a las construcciones que se tramitan, exigiendo al momento del ingreso de los expedientes que los antecedentes acompañados contengan la información necesaria que permita la evaluación conforme a las tablas y criterios abordados en las resoluciones que emite anualmente el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

36. Falta de documentación térmica en expedientes.

En los permisos de edificación N^{os} 34 y 35, ambos de 2017, la DOM no veló por el cumplimiento de la exigencia térmica según las alternativas presentes en la letra B del artículo 4.1.10. de la OGUC para la Zona 3, donde se ubican ambas edificaciones.

En su contestación, la Municipalidad de Litueche, replicó que contrató a un profesional del área de la construcción, el cual será apoyado por una funcionaria administrativa para dar cumplimiento a los plazos de revisión y la validación normativa.

Habida consideración que esa entidad comunal, no dio respuesta a lo observado, se mantiene lo objetado. En lo sucesivo, deberá exigir el cumplimiento de la normativa térmica aplicable a los proyectos que autoriza. Regional

37. Sobre cobro de derechos municipales en autorizaciones de subdivisión.

Se constató que en los expedientes de solicitud de subdivisiones auditados, la DOM, de acuerdo a lo obligado en el numeral 1 del artículo 130, de la LGUC, cobró un monto correspondiente al 2% del avalúo fiscal vigente al momento del otorgamiento de la respectiva resolución de aprobación de subdivisión, desconociéndose el avalúo fiscal vigente al momento del ingreso de la solicitud de aprobación de subdivisión, por cuanto dicha unidad municipal no consigna en el mismo documento de solicitud el N° ni la fecha de su ingreso, como tampoco mantiene un correlativo de esos ingresos.

Lo anterior, impide verificar el cumplimiento a lo instruido en la DDU 389, de 2017, Circular Ord. N°463, de 2017, Permisos, Aprobaciones y Recepciones; Subdivisión, que aclara que, para el cálculo del derecho de subdivisión, se deberá considerar el avalúo vigente al momento de solicitar el permiso respectivo.

En iguales términos, la Municipalidad de Litueche, replicó que contrató a un profesional del área de la construcción, el cual será apoyado por una funcionaria administrativa para dar cumplimiento a los plazos de revisión y la validación normativa.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Al tenor de lo informado, se mantiene la observación hasta que esa entidad edilicia acredite los ajustes, el correcto cobro y la regularización de lo observado, para lo cual se otorga un plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción de este informe, sin perjuicio de su verificación en una posterior acción de seguimiento.

A su vez, esta observación deberá ser incluida en el procedimiento disciplinario que incoará este Organismo Fiscalizador en la Municipalidad de Litueche.

III. EXAMEN DE CUENTAS

En virtud del examen practicado, se comprobó el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias vigentes, la veracidad y fidelidad de las cuentas, la autenticidad de la documentación de respaldo, la correcta imputación y cálculo, la exactitud de las operaciones aritméticas y de contabilidad y que el gasto fuese autorizado por un funcionario competente, al tenor de los artículos 95 y siguientes de la ley N°10.336.

Considerando lo anterior, cabe señalar las situaciones observadas que a continuación se detallan:

1. Sobre cobro de derechos municipales en permisos de edificación.
 - a) Errores en el cálculo de permisos de edificación por cambio de clasificación.

Se verificó que los Permisos de Edificación N°s. 41 y 42, ambos de 2017, presentan errores en el cálculo de su valor, producto de las modificaciones materializadas en la construcción del proyecto que cambiaron, entre otros, la materialidad de ventanas, artefactos y revestimientos (anexo N°8, fotografías N°s. 9 a la 16) y que fueron aprobadas por la DOM en las respectivas Resoluciones de Modificación de Proyectos de Construcción N°s. 2 y 3, del mismo año, sin ajustar su clasificación a las instrucciones impartidas por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo mediante la resolución exenta N°95, de 2017, que fija los valores unitarios de construcción.

En la tabla N°16 se detallan las diferencias habidas, considerando lo cobrado por el municipio y lo obtenido por esta Contraloría Regional, totalizándose un monto de \$313.363 sin cobrar por el ente edilicio entre los dos permisos.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Tabla N°19: Diferencias en el cálculo de permisos de edificación.

N° DE PERMISO	SEGÚN MUNICIPIO			SEGÚN CONTRALORÍA REGIONAL		
	CLASIFICACIÓN	VALOR UNITARIO (\$)	COSTO TOTAL PERMISO (\$)	CLASIFICACIÓN	VALOR UNITARIO (\$)	COSTO TOTAL PERMISO (\$)
41	E-3	124.343(*)	382.728	E-2	169.106(**)	520.508
42	E-3	124.343(*)	487.735	E-2	169.106(**)	663.318

Fuente: Antecedentes aportados por la Municipalidad de Litueche.

(*) Se aplicó el valor unitario de la clasificación E-3, para el 4 trimestre de 2017.

(**) Se aplicó el valor unitario de la clasificación E-2, para el 4 trimestre de 2017.

Sobre la materia, esa entidad municipal manifestó que regularizó la diferencia en el cobro del permiso de edificación, mediante el decreto alcaldicio N°722, de 2018, del que se adjunta copia, el que además instruye al director de obras municipales a realizar las notificaciones correspondientes.

Al respecto, es dable manifestar que el cobro por derecho municipal es un acto cuya facultad recae en el director de obras municipales y no en la autoridad comunal, por lo que no corresponde sea solucionado a través de un decreto alcaldicio, toda vez que el error detectado proviene de dicho directivo municipal, razón por la que procede mantener la observación, hasta la realización del ajuste en la clasificación y el correcto cobro del mismo, mediante actuaciones emanadas de la DOM, para lo cual se otorga un plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción de este informe, sin perjuicio de su verificación en una posterior acción de seguimiento.

Así también, esta observación deberá ser incluida en el procedimiento disciplinario que incoará este Organismo Fiscalizador en la Municipalidad de Litueche.

b) Error en el cálculo de permisos por aplicación de tabla extemporánea.

Se constató que en los expedientes de permiso de edificación que se indican en los anexos N°s 9 y 10, la DOM no aplicó -para efectos de la determinación del monto a pagar por concepto de permiso de edificación- el costo unitario por metro cuadrado de construcción correspondiente al ingreso de las solicitudes de permisos de que se trata, contraviniendo las instrucciones impartidas por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo a través de la DDU 367 circular N°304, de 2017, Disposiciones Generales; Permisos; Edificación, que obliga a las Direcciones de Obras Municipales a calcular los derechos municipales por permisos de edificación según la tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción vigente a la época de presentación de la pertinente solicitud de otorgamiento.

Tal incumplimiento permitió percibir erróneamente los montos que se indican en los anexos N°s 9 y 10, utilizándose



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

para tales efectos la tabla de costos unitario por metro cuadrado de construcción vigente al momento del pago.

A mayor abundamiento, aun cuando, la referida unidad municipal, no cuenta con un registro formal que permita el otorgamiento de numeración y fecha, y llevar el correspondiente correlativo en la totalidad de las solicitudes, los expedientes que se indican en los anexos N°s. 9 y 10, se consideraron las fechas de ingresos de sus fichas de control de trámite.

Al respecto, cabe agregar que una de las funciones que debe desarrollar la unidad encargada de administración y finanzas es estudiar, calcular, proponer y regular la percepción de cualquier tipo de ingreso municipal, según lo establecido en la letra b), numeral 1 del artículo 27 de la mencionada ley N°18.695.

En atención a lo observado, la Municipalidad de Litueche informó que implementó un sistema de registro de expedientes que permite determinar el monto a pagar por concepto de permiso de edificación al ingreso de la correspondiente solicitud.

Al tenor de lo informado y que se refiere a acciones futuras, se mantiene la observación hasta que esa Entidad Edilicia acredite que la DOM realizó los ajustes necesarios que den cuenta del correcto cobro y de la ejecución de los actos administrativos correspondientes que demuestren el ingreso o devolución de los dineros incorrectamente percibidos, para lo cual se otorga un plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción de este informe, sin perjuicio de su verificación en una posterior acción de seguimiento.

A su vez, esta observación deberá ser incluida en el procedimiento disciplinario que incoará este Organismo Fiscalizador en la Municipalidad de Litueche.

c) Ingreso insuficientemente acreditado.

En relación con la materia, no fue posible validar el cobro del permiso de edificación N°12, de 2016, correspondiente al expediente N°12/1148 por un monto equivalente a \$702.377, por cuanto no se encontró al interior del mismo el comprobante de pago de los derechos municipales.

Lo objetado el artículo 55 del decreto ley N°1.263, de 1975, que indica que los ingresos y gastos de los servicios o entidades del Estado deberán contar con el respaldo de la documentación original que justifique tales operaciones y que acredite el cumplimiento de las leyes tributarias, de ejecución presupuestaria y de cualquier otro requisito que exijan los reglamentos o leyes especiales sobre la materia.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

En lo concerniente a lo objetado, la entidad edilicia manifestó que mediante la orden de ingreso N°316, de 2016, recibió un monto equivalente a \$702.377, correspondiente al expediente N°12/1148, adjuntando copia de ello.

Atendida lo expuesto, y que no se ha adjuntado el documento que la entidad indica, se mantiene la objeción formulada hasta que dicho ente, respalde su respuesta, para cuyos efectos se concede un plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción de este informe, sin perjuicio de su verificación en una posterior actividad de seguimiento.

2. Recaudación errónea en certificado de informaciones previas.

Se observó que la DOM cobró por concepto de emisión de CIP un monto diferente al dispuesto para tales efectos en el numeral 9 del artículo 130 de la LGUC, que señala que los derechos municipales a pagar por la emisión de certificados corresponden a 1 cuota de ahorro para la vivienda, percibiendo por tal concepto los montos que se detallan en el Anexo N°11.

Al respecto, ese ente edilicio fundamenta que la diferencia cobrada se debió a una interpretación errónea de la normativa, dado que la ordenanza municipal, fijó un monto equivalente al 2,5% de una UTM.

Añade que, instruyó al director de obras municipales, el cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 9 del artículo 130 de la LGUC, adjuntando copia de un ingreso actual.

Dado que no se adjuntan los respaldos que acrediten la corrección, por parte de la DOM, de la irregularidad detectada, se mantiene lo observado hasta su total comprobación, al respecto ese municipio deberá remitir los respaldos del correcto cobro, el ingreso de los mismo y/o su devolución según corresponda, para lo cual se concede un plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción de este informe, sin perjuicio de su verificación en una posterior visita de seguimiento.

A su vez, esta observación deberá ser incluida en el procedimiento disciplinario que incoará este Organismo Fiscalizador en la Municipalidad de Litueche.

3. Sobre diferencias en valor percibido por emisión de certificado de informaciones previas y el consignado en el mismo.

Se corroboró diferencias entre el monto que se indica en el CIP por concepto de su emisión y lo que efectivamente ingresó a través de las ordenes de ingresos municipales, que se detallan en la siguiente tabla.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Lo expuesto infringe el numeral 46 del literal a) "Documentación", de la citada resolución N°1.485, de 1996, que obliga a que la documentación sobre transacciones y de hechos significativos sea completa y exacta y facilitar el seguimiento de la transacción o hecho antes, durante y después.

Tabla N°20: Ingresos por concepto de emisión de CIP y rectificación del valor cobrado.

N° EXPEDIENTE	N° CIP	FECHA DE EMISIÓN	MONTO CONSIGNADO EN CIP \$	MONTO COBRADO SEGÚN COMPROBANTE DE INGRESOS MUNICIPALES \$	FOLIO DE COMPROBANTE DE INGRESOS MUNICIPALES
06/1042	08	21/01/2016	1.120	2.240	022392
10/1046	13	02/02/2016	1.125	2.220	022661
28/1003	22	20/04/2015	No indica	17.300	018025
29/1004					
30/1005					
51/1187	78	01/06/2017	1.166	2.340	033963
51/1087	97	04/07/2016	1.145	1.145	023571
53/1189	79	05/06/2017	1.166	2.332	034079
54/1090	109	01/08/2016	1.145	1.150	026638
55/1030	93	12/12/2015	No indica	4.480	021197
85/1121	183	15/11/2016	1.155	2.300	028720

Fuente: Elaboración propia de acuerdo a antecedentes proporcionados por la Dirección de Obras Municipales y Finanzas.

En relación con la materia tratada, la Municipalidad de Litueche, justificó su actuar en un error administrativo, por cuanto se utilizó el mismo formato para hacer los certificados, no modificándose dicho valor en los CIP, sin perjuicio a ello, los montos reales ingresados son los ingresados a las arcas fiscales.

Agregó que, instruyó a la DOM para evitar reiteraciones como la de la especie.

En vista que los argumentos vertidos no hacen más que confirmar la situación objetada, se mantiene la observación. En lo sucesivo, esa entidad deberá verificar la coincidencia en la información que contenga la documentación que emite.

4. Omisión en cobro de aprobación de subdivisión-fusión.

Se ratificó que el directivo municipal autorizó, mediante la resolución N°8, de 27 de septiembre de 2016, la aprobación de una subdivisión y fusión, sin cobrar el trámite de fusión, conforme a lo regulado en el inciso final del artículo 3.1.3, que dispone que los derechos municipales a cobrar por la revisión del plano de fusión,



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

corresponderán a los indicados en el número 9 de la tabla del artículo 130 de la LGUC y en el caso de subdivisiones y fusiones simultánea de dos o más predios, corresponderá, además, el cobro por concepto de subdivisión, indicado en el número 1 de la tabla antes referida.

En efecto, la aludida resolución indicó en el numeral 7 "Pago de derechos", línea: subdivisión: Avalúo fiscal del terreno", el monto pagado mediante el comprobante de ingreso municipal N°027820, de 27 de septiembre de 2016, correspondiente al 2% del avalúo fiscal, ascendente a \$315.037, en circunstancias que debió incrementar dicho monto de conformidad con lo indicado en línea siguiente: Fusión: 1 cuota de ahorro CORVI.

En este contexto, la Entidad Municipal, reiteró que contrató a un profesional del área de la construcción, el cual será apoyado por una funcionaria administrativa para dar cumplimiento a los plazos de revisión y la validación normativa.

Ante la falta de evidencia de corrección a la omisión de cobro, se mantiene la objeción formulada. Al efecto, esa entidad, a través de su DOM, deberá acreditar el debido cobro y el procedimiento efectuado por ella, ello en el plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción de este informe, sin perjuicio de su verificación en una posterior actividad de seguimiento.

De igual modo, esta observación deberá ser incluida en el procedimiento disciplinario que incoará este Organismo Fiscalizador en la Municipalidad de Litueche.

5. Falta de respaldo en el cobro de derechos municipales y en las superficies de que tratan las subdivisiones.

a) Mediante las resoluciones N°s. 01 y 02, ambas de 2016, la DOM autorizó dos subdivisiones de predios urbanos con superficies correspondientes a 18.476 m² en camino "Lote 4B - Manquehua", y 33.258 m², en camino "Lote 4A - Manquehua", respectivamente, dando -cada una de ellas- origen a la conformación de dos lotes resultantes, cobrando para tales efectos un porcentaje equivalente al 2% del avalúo por cada predio, conforme a lo exigido en el numeral 1 del artículo 130 de la LGUC, cobro que fue respaldado con un mismo certificado de avalúo fiscal, correspondiente a una propiedad nombrada como "Rosario LT14", número de rol 34-18, el que no consta que corresponda a ninguno de los dos terrenos cuyos trámites fueron autorizados.

b) A través de la resolución N°3, de igual data, el directivo municipal autorizó una fusión-subdivisión localizada en "Lote 1 - Manquehua", de una superficie de 11.833 m², utilizando para efectos del cálculo del derecho municipal del 2% del avalúo fiscal el mismo certificado presentado en las resoluciones mencionadas en el párrafo que antecede, en



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

circunstancias que dicha certificación corresponde al rol 34-18 que alude a dos propiedades que difieren entre ellas en localización y superficie, lo que originó la utilización como base de cálculo del referido 2% un avalúo que no corresponda al total del terreno a subdividir sino a un terreno de mayor superficie.

Las situaciones advertidas incumplen el procedimiento descrito en el artículo 126 de la LGUC que dispone que los permisos de subdivisión pagaran el derecho de subdivisión que se calculará sobre el avalúo fiscal del total del terreno a subdividir.

Asimismo, lo expuesto no se ajusta a lo previsto en el artículo 3.1.8, que obliga al Director de Obras Municipales a conceder el permiso respetivo una vez que haya comprobado que los antecedentes acompañados a la solicitud cumplen con las disposiciones contenidas en el instrumento de planificación territorial que corresponde, con la ley general de urbanismo y construcciones y su ordenanza general.

Además lo expuesto, no se aviene con el artículo 55, del decreto ley N°1.263, de 1975, dispone que "los ingresos y gastos de los servicios o entidades del Estado deberán contar con el respaldo de la documentación original que justifique tales acciones y que acredite el cumplimiento de las leyes tributarias, de ejecución presupuestaria y de cualquier otro requisito que exijan los reglamentos o leyes especiales sobre la materia".

En iguales términos, que la respuesta que antecede, la Municipalidad de Litueche, manifestó que para lo observado en los literales a) y b), contrató a un profesional del área de la construcción, el cual será apoyado por una funcionaria administrativa para dar cumplimiento a los plazos de revisión y la validación normativa.

Dado que lo informado ratifica lo representado, se mantienen las observación formuladas hasta la comprobación del correcto cobro, y el procedimiento efectuado por la DOM, para tales efectos, para lo cual se concede un plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción de este informe, lo que será verificado en una posterior actividad de seguimiento.

A su vez, estas observaciones deberán ser incluidas en el procedimiento disciplinario que incoará este Organismo Fiscalizador en la Municipalidad de Litueche.

6. Sobre imprecisiones en la información contenida en expedientes de edificación.

Se corroboró que los antecedentes contenidos en el expediente N°91/1127 presentan imprecisiones respecto de la superficie total por la que se solicita la respectiva autorización.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

En efecto, el permiso de edificación N°11, de 2017, que corresponde al expediente citado, indica una superficie autorizada equivalente a 558,56 m², en tanto el giro de ingresos N°030845 demuestra un pago por una superficie de 659,57 m², la que coincide con la superficie graficada en la planimetría que se acompaña en el legajo de antecedentes del expediente.

Lo anterior no permite el cumplimiento del inciso tercero del artículo 126 de la LGUC, que señala que los permisos de construcción pagaran un derecho que se calculará sobre el monto del presupuesto de la obra, el que se confeccionará aplicando la tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción.

En su contestación, la Municipalidad de Litueche, replicó que contrató a un profesional del área de la construcción, el cual será apoyado por una funcionaria administrativa para dar cumplimiento a los plazos de revisión y la validación normativa.

Dado que lo expuesto confirma lo objetado, procede mantener la observación. Esa entidad deberá remitir en un plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción del presente oficio, los antecedentes que expliquen la inconsistencia y acrediten la solución de lo objetado, lo que será verificado en una posterior acción de seguimiento.

7. Sobre descuento aplicado en permiso de edificación.

Se observó que en el permiso de edificación N°11, de 2016, del expediente 43/1018, la DOM descontó un monto equivalente a \$80.144, sin advertirse el fundamento para ello.

En efecto, del cuadro número 7.5 "Pago de derechos", dicha autorización se deduce, un monto a pagar correspondiente a \$961.848, por cuanto el presupuesto que allí se consigna corresponde a \$64.123.198, del cual el 1,5% equivaldría al monto referido de \$961.848, lo que no concuerda con lo percibido mediante el giro de ingresos N°026065, de 03/06/2016, equivalente a \$881.704.

A mayor abundamiento, se confirmó que el monto equivalente a \$80.144 a que se alude corresponde a un cobro por instalación de faenas, según consta en el mismo comprobante N0227713, otorgado por el mismo directivo municipal, al mismo propietario y obra, y que forma parte del correspondiente expediente N°43/1018.

El procedimiento efectuado contraviene el proceso de cálculo determinado para tales efectos en el numeral 2 del artículo 130 de la LGUC y numerales 1 y 3 del artículo 5.1.14 de la OGUC.

Al respecto, la entidad municipal informó que mediante el decreto N°730, de 2018, regularizó los pagos de los



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

permisos de edificación con o sin revisor independiente, instruyendo al director de obras municipales notificar a los propietarios el reintegro de las diferencias advertidas, adjuntando copia del antedicho decreto.

Dado que lo expuesto confirma lo objetado, procede mantener la observación, por lo cual ese municipio deberá, por medio de la DOM, corregir el procedimiento, cuantificando y formalizando su actuar, dando cuenta de ello en un plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción de este informe, lo que será verificado en una posterior acción de seguimiento.

IV. CONCLUSIONES

La Municipalidad de Litueche ha aportado antecedentes que permiten levantar las observaciones consignadas en los acápites I. "Aspectos de Control Interno" numeral 10, letra c). "Sobre conciliaciones bancarias" y II. "Examen de la Materia Auditada", numeral 24. "Falta de antecedentes para la obtención de los permisos de edificación", literal b) "Omisión de exigencia de certificados de factibilidad de dación de servicios emitido por la empresa de servicios sanitarios".

Ahora bien, respecto de aquellas observaciones que se mantienen, dicha entidad edilicia deberá adoptar medidas con el objeto de dar estricto cumplimiento a las normas legales y reglamentarias que rigen la materia en examen, entre ellas:

1. En relación con lo representado el acápite II. "Examen de la Materia Auditada", numeral 10. "Incumplimiento normativo en la resolución aprobatoria de la subdivisión y el plano", en lo sucesivo, esa municipalidad deberá autorizar sus procedimientos de acuerdo al marco regulatorio establecido para ello (AC).

Sin perjuicio de lo anterior, dado que los hechos expuestos podrían implicar la infracción de deberes funcionarios, esta Contraloría Regional incoará un procedimiento disciplinario en la Municipalidad de Litueche tendiente a determinar las eventuales responsabilidades administrativas derivadas de los hechos expuestos.

2. Acerca de lo advertido en el acápite II. "Examen de la materia auditada", numeral 11. "Omisión de graficar límite urbano en planimetría de expediente de subdivisión N°6/1042", al respecto ese municipio deberá remitir los respaldos que permitan esclarecer y subsanar la situación planteada, para lo cual se concede un plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción de este informe, lo que será verificado en una posterior actividad de seguimiento (AC).

A su vez, esta observación será considerada en el procedimiento disciplinario que sustanciará esta Contraloría Regional.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

3. Referente a lo constatado en el acápite II. "Examen de la materia auditada", numeral 14. "Incumplimiento en la superficie predial mínima exigida en el instrumento de planificación territorial", en adelante ese municipio deberá exigir el cumplimiento de la superficie predial mínima fijada en el instrumento de planificación territorial en las autorizaciones que emita (AC).

Asimismo, esta observación será incluida en el procedimiento disciplinario que incoará este Organismo Fiscalizador en la Municipalidad de Litueche.

4. Respecto a lo anotado en el acápite II. "Examen de la materia auditada", numeral 16. "Autorización de subdivisión rural no cuenta con autorización de la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura", en adelante, ese municipio deberá exigir la autorización de dicha SEREMI, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 55 de la LGUC y el numeral 5 del artículo 3.1.7 de la OGUC, cuando corresponda (AC).

A su vez, esta observación será considerada en el procedimiento disciplinario que sustanciará esta Contraloría Regional.

5. A la luz de lo observado en el acápite II. "Examen de la materia auditada", numeral 17. "Autorización de división de predios sin consignar en los CIP la calidad de uso público del espacio por el cual se accede a los lotes resultantes". En lo sucesivo, la DOM deberá consignar en los CIP que emita la calidad de uso público y/o la o las vías relacionadas con el predio por el cual se solicita la información (AC).

Así también, esta observación será considerada en el procedimiento disciplinario que sustanciará esta Contraloría Regional.

6. Respecto de lo anotado en el acápite II. "Examen de la materia auditada", numeral 18. "Sobre Aprobación de loteo irregular mediante la resolución N°9, de 2016", literales c), d), f), g) y h), en lo sucesivo, ese municipio deberá exigir los planos de urbanización y especificaciones técnicas en los términos establecidos en el numeral 3 del artículo 3.1.5 de la OGUC; evitar aceptar certificaciones emitidas por algún funcionario municipal que acrediten compromisos municipales, cuando la norma no lo solicite expresamente; exigir la tramitación del permiso de edificación y la correspondiente recepción definitiva de obras de edificación de todas las construcciones emplazadas en dicho loteo que no cuenten con ello; requerir la información completa que permita la realización de los cálculos correspondientes; demandar el cumplimiento de los perfiles viales en las autorizaciones que apruebe; finalmente deberá aprobar los proyectos conforme a la normativa aplicable sobre el territorio que se tramita, considerando para tales efectos, si aquel territorio se emplaza sobre área urbana o rural.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Ahora bien, en el caso de lo observado en el literal e) sobre falta de tramitación de los permisos de edificación y sus correspondientes recepciones definitivas de obras de edificación deberá remitir los antecedentes que acrediten tales tramites, en un plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción de este informe, sin perjuicio de su verificación en una posterior actividad de seguimiento (AC).

Asimismo, estas observaciones serán incluidas en el procedimiento disciplinario que incoará este Organismo Fiscalizador en la Municipalidad de Litueche.

7. Sobre lo consignado en el acápite II. "Examen de la materia auditada", numeral 24. "Falta de antecedentes para la obtención de los permisos de edificación", literal d), en lo sucesivo la Municipalidad de Litueche, deberá exigir informe del revisor de proyecto de cálculo estructural, en los términos descritos en el artículo 5.1.25 de la OGUC (AC).

A su vez, esta observación será incluida en el procedimiento disciplinario que incoará este Organismo Fiscalizador en la Municipalidad de Litueche.

8. En cuanto a lo representado en el acápite II. "Examen de la materia auditada", numeral 31. "Falta de informe favorable de otros organismos previos a la autorización de la Dirección de Obras Municipales", en lo sucesivo esa entidad comunal deberá exigir el informe favorable previo de la SEREMI MINVU y del Servicio Agrícola Ganadero, en los términos descritos en el numeral 4 del artículo 2.1.19, cuando se trate de aprobaciones de construcciones industriales, de equipamiento, turismo y poblaciones, fuera de los límites urbanos, que no contemplen procesos de subdivisión (AC).

Del mismo modo, esta observación será incluida en el procedimiento disciplinario que incoará este Organismo Fiscalizador en la Municipalidad de Litueche.

9. En relación con lo observado en el acápite II. "Examen de la Materia Auditada", numeral 37. "Sobre cobro de derechos municipales en autorizaciones de subdivisión", procede que la municipalidad acredite los ajustes, el correcto cobro y la regularización de lo observado, para lo cual se otorga un plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción de este informe, sin perjuicio de su verificación en una posterior acción de seguimiento (AC).

También, esta observación será incluida en el procedimiento disciplinario que incoará este Organismo Fiscalizador en la Municipalidad de Litueche.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

10. Sobre lo representado en el acápite III. "Examen de Cuentas" numeral 1. "Sobre cobro de derechos municipales en permiso de edificación" literal a), el Director de Obras Municipales deberá realizar el ajuste en la clasificación y el correcto cobro del mismo, mediante actuaciones emanadas de la DOM, para lo cual se otorga un plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción de este informe, sin perjuicio de su verificación en una posterior acción de seguimiento (AC).

De este modo, esta observación será incluida en el procedimiento disciplinario que incoará este Organismo Fiscalizador en la Municipalidad de Litueche.

11. Respecto de lo representado en el acápite III. "Examen de Cuentas" numeral 1. "Sobre cobro de derechos municipales en permiso de edificación" literal b), el Director de Obras Municipales deberá realizar los ajustes necesarios que den cuenta del correcto cobro y de la ejecución de los actos administrativos correspondientes que demuestren el ingreso o devolución de los dineros incorrectamente percibidos, para lo cual se otorga un plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción de este informe, sin perjuicio de su verificación en una posterior acción de seguimiento (AC).

De esta forma, esta observación será incluida en el procedimiento disciplinario que incoará este Organismo Fiscalizador en la Municipalidad de Litueche.

12. En relación con lo indicado en el acápite III. "Examen de Cuentas", numeral 2. "Recaudación errónea en certificado de informaciones previas", la Municipalidad de Litueche, a través de la Dirección de Obras Municipales, deberá remitir los respaldos del correcto cobro, el ingreso de los mismo y/o su devolución según corresponda, para lo cual se concede un plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción de este informe, sin perjuicio de su verificación en una posterior visita de seguimiento (AC).

Asimismo, esta observación será incluida en el procedimiento disciplinario que incoará este Organismo Fiscalizador en la Municipalidad de Litueche.

13. En cuanto a lo indicado en el acápite III. "Examen de Cuentas", numeral 4. "Omisión en cobro de aprobación de subdivisión-fusión", el Director de Obras Municipales deberá acreditar el debido cobro y el procedimiento efectuado por ella, ello en el plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción de este informe, sin perjuicio de su verificación en una posterior actividad de seguimiento (AC).

Igualmente, esta observación será incluida en el procedimiento disciplinario que incoará este Organismo Fiscalizador en la Municipalidad de Litueche.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

14. Sobre lo consignado en el acápite III. "Examen de Cuentas", numeral 5. "Falta de respaldo en cobro de derechos municipales y en las superficies de que se tratan las subdivisiones", literales a) y b), la Municipalidad de Litueche, mediante su Dirección de Obras Municipales, deberá remitir en un plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción del presente oficio, los antecedentes que acrediten el correcto cobro y el procedimiento efectuado por la DOM, para tales efectos (AC).

Del mismo modo, esta observación será incluida en el procedimiento disciplinario que incoará este Organismo Fiscalizador en la Municipalidad de Litueche.

15. Acerca de lo advertido en el acápite I. "Aspectos de Control Interno" numeral 1. "Falta de actualización del reglamento de organización interna", la municipalidad deberá ajustar su reglamento interno, de acuerdo a su estructura orgánica, publicándolo en el portal de transparencia activa de su página institucional, para lo cual se concede un plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción de este informe, lo que será verificado en una posterior actividad de seguimiento (MC).

16. Sobre lo representado en el acápite I. "Aspectos de Control Interno" numeral 2. "Sobre el funcionamiento de la Dirección de Control Interno", la entidad edilicia deberá remitir los respaldos de lo argumentado, respecto del programa de control sistemático y permanente al área financiera, para lo cual se concede un plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción de este informe, lo que será verificado en una posterior acción de seguimiento (C).

17. En relación con lo indicado en el acápite I. "Aspectos de Control Interno" numeral 3. "Falta de revisiones por la Dirección de Control Interno, al proceso de otorgamiento de permisos de edificación, loteos y subdivisiones", en lo sucesivo esa corporación deberá efectuar la auditoria al procedimiento de autorizaciones de subdivisiones, loteos y edificaciones efectuadas por la DOM (AC).

18. Referente a lo constatado en el acápite I. "Aspectos de Control Interno" numeral 4. "Omisión de Arqueos", en lo sucesivo esa entidad comunal deberá realizar los arqueos en forma periódica, para lo cual se concede un plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción de este informe, lo que será verificado en una posterior acción de seguimiento (MC).

19. En cuanto a lo indicado en el acápite I. "Aspectos de Control Interno" numeral 5. "Falta de segregación de funciones en la dirección de administración y finanzas", ese municipio deberá remitir en un plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción del presente oficio, los antecedentes que den cuenta de la medida adoptada para corregir lo objetado en dicha unidad municipal, lo que será verificado en una posterior acción de seguimiento (MC).



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

20. En relación a lo expuesto en el acápite I. "Aspectos de Control Interno" numeral 6. "Falta de póliza de garantía", esa entidad deberá emitir en un plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción del presente oficio, los antecedentes que den cuenta de la medida adoptada para corregir lo objetado en dicha unidad municipal, lo que será verificado en una posterior acción de seguimiento (C).

21. En lo que concierne a lo advertido en el acápite I. "Aspectos de Control Interno" numeral 7. "Falta de registro y control de inventario", la Municipalidad de Litueche deberá remitir en un plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción del presente oficio, los antecedentes que den cuenta la implementación del sistema que permita un control efectivo sobre la materia (MC).

22. Acerca de lo detectado en el acápite I. "Aspectos de Control Interno" numeral 8. "Deficiencias relacionadas con el software de contabilidad", ese municipio deberá al término de 60 días hábiles contados desde la recepción del presente informe, la total rectificación de lo objetado, lo que será verificado en una posterior acción de seguimiento (MC).

23. En vista de lo advertido en el acápite I. "Aspectos de Control Interno" numeral 9. "Arqueos de caja", numerales 9.1. "Arqueo de caja chica" y 9.2 "Arqueo de caja de tesorería" en adelante, esa entidad comunal deberá utilizar el sistema implementado y llevar la correlatividad en los folios de la documentación que emite (MC).

24. En relación con lo objetado en el acápite I. "Aspectos de Control Interno" numeral 10. "Sobre conciliaciones bancarias", literal a), esa entidad deberá remitir en un plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción del presente oficio, los antecedentes que den cuenta de la implementación del formato exigido por esta Entidad, lo que será verificado en una posterior acción de seguimiento (MC).

En cuanto a lo señalado en el acápite I. "Aspectos de Control Interno" numeral 10. "Sobre conciliaciones bancarias", literal b) esa entidad edilicia deberá acreditar la regularización de los montos no aclarados ni ajustados por un total de \$3.749.004, informando de ello en un plazo de 60 días hábiles a contar de la recepción del presente informe, lo que será verificado en la etapa de seguimiento (C).

25. Sobre lo consignado en el acápite I. "Aspectos de Control Interno" numeral 10. "Sobre conciliaciones bancarias", literal d), en lo sucesivo esa municipalidad deberá dar cumplimiento a lo establecido en el citado oficio N°11.629, de 1982 (C).

26. En virtud de lo detectado en el acápite I. "Aspectos de Control Interno" numeral 11. "Cuadratura de cajas diarias", letra a), en lo sucesivo esa municipalidad deberá, a través del



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

funcionario responsable, revisar el procedimiento omitido (MC).

27. En relación a lo expuesto en el acápite I. "Aspectos de Control Interno" numeral 11. "Cuadratura de cajas diarias", letra b) ese municipio deberá remitir los respaldos de lo argumentado, respecto de la aprobación del fondo fijo, para lo cual se concede un plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción de este informe, lo que será verificado en una posterior acción de seguimiento (MC).

28. Sobre lo consignado en el acápite I. "Aspectos de Control Interno" numeral 11. "Cuadratura de cajas diarias", letra c), en lo sucesivo ese municipio deberá evitar que ocurran situaciones como las objetadas (MC).

En cuanto a lo consignado en el acápite I. "Aspectos de Control Interno" numeral 12 "Sobre deuda flotante" esa entidad edilicia deberá fortalecer sus procedimientos de control y arbitrar las acciones pertinentes para que sus operaciones se ajusten a las instrucciones, procedimientos y normas contables emanadas por este Ente de Control (MC).

En relación con lo representado en el acápite I. "Aspectos de Control Interno" numerales 13. "Análisis de la situación presupuestaria de la Municipalidad de Litueche – Área Gestión, años 2016 y 2017" y 14. "Diferencia entre el presupuesto informado durante la fiscalización y SICOGEN", ese municipio deberá fortalecer sus procedimientos de control y arbitrar las acciones pertinentes para que sus operaciones se ajusten a las instrucciones, procedimientos y normas contables emanadas por este Ente de Control (MC).

29. En cuanto a lo representado en el acápite I. "Aspectos de Control Interno" numeral 15. "Falta de registro de ingreso de solicitudes a trámite en la DOM", en lo sucesivo el municipio deberá confeccionar y llevar el registro documental del ingreso de las solicitudes de subdivisiones, loteos y edificación; certificados de informaciones previas; y, actas que tramita (C).

30. Sobre lo anotado en el acápite I. "Aspectos de Control Interno" numeral 16. "Sobre resguardo del registro catastral de las obras realizadas en la comuna", en lo sucesivo ese municipio deberá mantener un registro documental seguro que permita resguardar el ingreso y permanencia de los expedientes autorizados, en el cual se controle la entrada al recinto donde se archivan (AC).

31. En atención a lo advertido en el acápite I. "Aspectos de Control Interno" numeral 17. "Sobre falta de registro de los comprobantes del ingreso de los CIP", en adelante la Municipalidad de Litueche deberá consignar el N° de ingreso en los certificados que emita (LC).



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

32. Respecto de lo representado en el acápite II. "Examen de la Materia Auditada", numeral 1. "Incumplimientos en los procedimientos de la DOM", literal a), en lo sucesivo, ese municipio deberá registrar la totalidad de la información requerida en las fichas de control de trámite de los expedientes de subdivisión, loteo y edificación, evitando la omisión descritas (C).

33. En atención a lo representado en el acápite II. "Examen de la Materia Auditada", numeral 1. "Incumplimientos en los procedimientos de la DOM", literal b), en adelante ese municipio deberá revisar preliminarmente los expedientes que ingresen en el marco de una solicitud de subdivisión, loteo o edificación (LC).

34. Frente a lo representado en el acápite II. "Examen de la Materia Auditada", numeral 1. "Incumplimientos en los procedimientos de la DOM", literal c), en lo sucesivo, la Dirección de Obras Municipales deberá entregar al interesado un cartón con la identificación del permiso y de los profesionales competentes (LC).

35. En relación a lo representado en el acápite II. "Examen de la Materia Auditada", numeral 1. "Incumplimientos en los procedimientos de la DOM", literal d), en adelante, el municipio deberá entregar el formulario único nacional para cada actuación que tramita (LC).

36. En cuanto a lo observado en el acápite II. "Examen de la Materia Auditada", numeral 2. "Falta de respaldo normativo en actas de observaciones" literal a), en adelante, ese municipio deberá indicar, en las actas de observaciones que emita, la o las normas eventualmente transgredidas por el proyecto que se tramita (MC).

37. Sobre lo detectado en el acápite II. "Examen de la Materia Auditada", numeral 2. "Falta de respaldo normativo en actas de observaciones" literal b), en lo sucesivo, esa municipalidad deberá emitir la documentación que corresponda evitando omisiones como la de la especie (MC).

38. A la luz de lo observado en el acápite II. "Examen de la Materia Auditada", numeral 3. "Sobre falta de publicación de nómina de permisos otorgados", en lo sucesivo, la Dirección de Obras Municipales deberá exhibir en el acceso principal de sus oficinas, durante el plazo que se indica, la nómina con los anteproyectos, subdivisiones y permisos otorgados (LC).

39. Respecto de lo anotado en el acápite II. "Examen de la Materia Auditada", numeral 4. "Sobre omisión de aviso al concejo municipal y juntas de vecinos", en lo sucesivo, esa Dirección Municipal deberá informar al concejo municipal y a las juntas de vecinos que corresponda la nómina de los anteproyectos, subdivisiones y permisos otorgados por dicha unidad municipal (LC).



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

40. Acerca de lo objetado en el acápite II. "Examen de la Materia Auditada", numeral 5. "Falta de incorporación de planos en instrumento de planificación territorial respectivo", en lo sucesivo, ese municipio deberá incorporar en el plan regulador comunal de Litueche PRC-LI vigente, las autorizaciones de subdivisión y loteos que tramite (C).

41. Sobre lo consignado en el acápite II. "Examen de la Materia Auditada", numeral 6. "Incumplimientos en los certificados de informaciones previas, CIP", literal a), en adelante la Municipalidad de Litueche, a través de su DOM, deberá registrar el ingreso de las solicitudes de los CIP que emita en el marco de las autorizaciones de subdivisión, loteos y edificación (MC).

42. Acerca de lo observado en el acápite II. "Examen de la Materia Auditada", numeral 6. "Incumplimientos en los certificados de informaciones previas, CIP", literal b), en lo sucesivo, la Dirección de Obras Municipales deberá exigir para la emisión de los CIP que tramite, la presentación de las correspondientes solicitudes y el debido llenado de la misma (C).

43. Referente a lo consignado en el acápite II. "Examen de la Materia Auditada", numeral 6. "Incumplimientos en los certificados de informaciones previas, CIP", literal c), en adelante, la DOM deberá consignar la totalidad de la información obligada en los CIP que emita (C).

44. Respecto de lo observado en el acápite II. "Examen de la Materia Auditada", numeral 6. "Incumplimientos en los certificados de informaciones previas, CIP", literal d), en lo sucesivo, la DOM, deberá consignar en los CIP que emita, la información relacionada con las normas urbanísticas del predio de que se trata, de manera completa y precisa (C).

45. Sobre lo observado en el acápite II. "Examen de la Materia Auditada", numeral 6. "Incumplimientos en los certificados de informaciones previas, CIP", literal e), en adelante, la DOM deberá informar correctamente la posición de la línea oficial de las calles que se soliciten, en concordancia a lo fijado en el cuadro de vialidad estructurante del artículo 19 de la ordenanza del plan regulador comunal (C).

46. En atención a lo objetado en el acápite II. "Examen de la Materia Auditada", numeral 6. "Incumplimientos en los certificados de informaciones previas, CIP", literal f), en lo sucesivo, la DOM, deberá exigir la copia de los CIP al interior de los expedientes que tramita (LC).

47. En relación con lo objetado en el acápite II. "Examen de la Materia Auditada", numeral 7. "Sobre información faltante en expedientes de subdivisión" literales a), b), c), d) y e), en lo sucesivo, esa DOM deberá exigir la gráfica en las plantas de subdivisión de las



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

curvas de nivel al menos cada 2 m.; la consignación de las dimensiones de los deslindes del terreno; la gráfica de las vías o espacios de uso público existentes en su proximidad y de otros elementos referenciales relevantes que faciliten su identificación; la identificación en la planimetría de la escala utilizada y la gráfica en los planos de ubicación de las líneas oficiales; los anchos de vías que limitan o afectan al predio y la ubicación del eje de la avenida, calle o pasaje (LC).

48. En cuanto a lo representado en el acápite II. "Examen de la Materia Auditada" numeral 8. "Sobre incumplimientos en plazos de los permisos de subdivisión, loteo y edificación" literal a), en lo sucesivo, esa DOM deberá revisar los expedientes de subdivisión, en un plazo no superior a 30 días contados desde la fecha del ingreso de la solicitud (MC).

49. Respecto a lo anotado en el acápite II. "Examen de la Materia Auditada" numeral 8. "Sobre incumplimientos en plazos de los permisos de subdivisión, loteo y edificación", literal b), en lo sucesivo, la DOM deberá dar cumplimiento al plazo de revisión de 30 días contados desde la fecha del ingreso de la solicitud para pronunciarse sobre los permisos de edificación solicitados y 15 días cuando éste cuenta con revisor independiente (MC).

50. Acerca de lo objetado en el acápite II. "Examen de la Materia Auditada" numeral 8. "Sobre incumplimientos en plazos de los permisos de subdivisión, loteo y edificación", literal c), en lo sucesivo, la DOM, deberá realizar el procedimiento de rechazo de los expedientes de subdivisión, loteo y edificación, cuando los mismos excedan el plazo máximo de 60 días contados desde la comunicación de dicho directivo, en el evento que el interesado no subsane o aclare las observaciones emitidas (MC).

51. En relación a lo representado en el acápite II. "Examen de la Materia Auditada" numeral 8. "Sobre incumplimientos en plazos de los permisos de subdivisión, loteo y edificación" literal d), en adelante, la DOM deberá emitir la resolución de subdivisión en el plazo máximo de 48 horas, una vez efectuado el respectivo pago (LC).

52. En cuanto a lo representado en el acápite II. "Examen de la Materia Auditada" numeral 8. "Sobre incumplimientos en plazos de los permisos de subdivisión, loteo y edificación" literal e), en adelante, la DOM deberá emitir y entregar en un plazo no superior a 3 días, una vez efectuado el pago de los derechos determinados por el director de obras municipales, un cartón con la identificación del permiso y de los profesionales competentes, un ejemplar de la boleta del permiso, del proyecto y su respectivo legajo de antecedentes (LC).

53. En relación a lo representado en el acápite II. "Examen de la Materia Auditada" numeral 9. "Inconsistencias en la



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

resolución aprobatoria de la subdivisión y el plano", la municipalidad deberá remitir los respaldos que den cuenta de la regularización de lo representado, para lo cual se concede un plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción de este informe, lo que será verificado en una posterior acción de seguimiento (C).

54. Respecto a lo anotado en el acápite II. "Examen de la Materia Auditada", numeral 12. "Utilización de un CIP único en expedientes distintos", en lo sucesivo, la DOM deberá emitir un CIP por predio, en tanto las normas urbanísticas no se modifiquen (C).

55. Al tenor de lo reprochado en el acápite II. "Examen de la materia auditada", numeral 13. "Falta de certeza en la superficie del territorio a subdividir", ese municipio deberá remitir los antecedentes que den cuenta de la corrección de la situación objetada, consignado la superficie total del territorio a subdividir y el respectivo pago del mismo, en caso de proceder, para lo cual se le otorga un plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción de este informe, sin perjuicio de su verificación en una posterior actividad de seguimiento (AC).

56. Sobre lo consignado en el acápite II. "Examen de la Materia Auditada", numeral 15. "Irregularidades en tramitación de fusión-subdivisión", literales a), b) y c). la DOM deberá acreditar la corrección y ajustes al proyecto de que se trata, en la medida que se confirme la inexistencia de transferencia de los mismos a terceros, para lo cual se concede un plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción de este informe, lo que será verificado en una posterior acción de seguimiento (C).

57. En cuanto a lo anotado en el acápite II. "Examen de la Materia Auditada", numeral 18 "Sobre aprobación de loteo irregular mediante la resolución N°9, de 2016", literales a) y b), en lo sucesivo dicha DOM deberá exigir que los planos grafiquen las curvas de nivel a que alude la letra a) N°5 del artículo 3.1.4 y las escalas en los planos de ubicación (LC).

58. Respecto de lo anotado en el acápite II. "Examen de la Materia Auditada", numeral 19. "Imprecisiones en las superficies prediales de los lotes resultantes en la subdivisión aprobada mediante la resolución N°12, de 2016", esa DOM deberá corregir las superficies observadas, para lo cual se concede un plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción de este informe, lo que será verificado en una posterior acción de seguimiento (C).

59. Acerca de lo objetado en el acápite II. "Examen de la Materia Auditada", numeral 20. "Incumplimiento en la obligación de emitir acta única de observaciones", en lo sucesivo, esa DOM deberá emitir un acta única de observaciones en los expedientes que tramite (MC).



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

60. Sobre lo consignado en el acápite II. "Examen de la Materia Auditada", numeral 21. "Irregularidades en la autorización de construcciones en territorio rural", en adelante la DOM deberá verificar antes de autorizar, el cumplimiento de la normativa que regula los proyectos que se tramitan, obligando a que ello sea consignado en el expediente (MC).

61. Acerca de lo observado en el acápite II. "Examen de la Materia Auditada", numeral 22. "Exigencia de normas no aplicables en territorio rural", en lo sucesivo, en el caso de nuevas solicitudes la DOM no deberá emplear en zonas rurales normas propias del territorio urbano (C).

62. Referente a lo consignado en el acápite II. "Examen de la Materia Auditada", numeral 23. "Error en la emisión del permiso de edificación N°17, de 2016, por inconsistencia en destino de propiedad", esa DOM deberá informar la total acreditación de la corrección de la inconsistencia observada, indicando expresamente el destino autorizado, lo anterior al término del plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción de este informe, lo que será verificado en una posterior acción de seguimiento (C).

63. Respecto de lo observado en el acápite II. "Examen de la Materia Auditada", numeral 24. "Falta de antecedentes para la obtención de los permisos de edificación" literal a), la DOM, deberá remitir en un plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción del presente oficio, los antecedentes que acrediten la existencia al interior de los expedientes de los informes de los revisores independientes, dando cuenta expresamente en ambos casos que los informes corresponden a cada expediente, lo que no sucedió con la hoja N°8 adjunta, lo que será verificado en una posterior acción de seguimiento (C).

64. Sobre lo observado en el acápite II. "Examen de la Materia Auditada", numeral 24. "Falta de antecedentes para la obtención de los permisos de edificación", literal c), en adelante, la DOM deberá exigir el levantamiento topográfico, en los términos exigidos en el numeral 12, del artículo 5.1.6 de la OGUC (MC).

65. En atención a lo objetado en el acápite II. "Examen de la Materia Auditada", numeral 24. "Falta de antecedentes para la obtención de los permisos de edificación", literal e) "Proyecto de cálculo estructural". En lo sucesivo, la DOM, deberá exigir el proyecto de cálculo estructural cuando corresponda (C).

66. En relación con lo objetado en el acápite II. "Examen de la Materia Auditada", numeral 25. "Antecedentes incompletos en expedientes de edificación", literales a), b), c), d) y e), en lo sucesivo, esa DOM deberá exigir en los planos de ubicación la gráfica de la posición relativa de la misma respecto de los terrenos colindantes y espacios de uso público; para las ubicaciones de los predios, en los planos de



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

emplazamiento deberá exigir que se grafique la información obligada en el literal b) del numeral 7 del artículo 5.1.6, de la OGUC; que las plantas de arquitectura se encuentren debidamente acotadas para el adecuado cálculo de la superficie edificada; calcular las viviendas de más de un nivel conforme al procedimiento instruido en la DDU 110, Circular Ord. N°300, de 2002; junto con graficar las rasantes en los cortes y elevaciones de los proyectos (LC).

67. En cuanto a lo representado en el acápite II. "Examen de la Materia Auditada" numeral 26. "Sobre incumplimientos en expedientes 54/951 de propiedad de la Municipalidad de Litueche" literales a) y b), esa DOM deberá acreditar la ejecución de las correcciones y ajustes correspondientes, completando la información faltante, para lo cual se concede un plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción de este informe, lo que será verificado en una posterior actividad de seguimiento (LC).

68. En relación con lo objetado en el acápite II. "Examen de la materia auditada", numerales 27. "Autorización de permiso sin respaldo normativo que regule la altura del sistema de agrupamiento de continuidad", 28. "Incumplimiento al sistema de agrupamiento fijado en el instrumento de planificación territorial" y 29. "Incumplimiento en la aplicación de la rasante", esa entidad edilicia en lo sucesivo, si durante el proceso de revisión de los expedientes detecta incumplimientos, deberá suscribir el acta de observaciones y poner una copia de la misma en conocimiento del revisor independiente, con el fin de que éste emita un informe complementario, conforme a los términos regulados en el artículo 1.4.9 de la OGUC (AC).

69. Respecto a lo anotado en el acápite II. "Examen de la Materia Auditada" numeral 30. "Sobre cálculo de carga de ocupación", en lo sucesivo, la DOM deberá exigir que los planos contengan la información completa que permita el cálculo y la determinación de la carga de ocupación, si el proyecto cuenta con revisor independiente, deberá suscribir el acta de observaciones y poner una copia de la misma en conocimiento del revisor independiente con el fin de que éste emita un informe complementario, conforme a los términos regulados en el artículo 1.4.9 de la OGUC (C).

70. Acerca de lo objetado en el acápite II. "Examen de la Materia Auditada" numeral 32. "Falta de información para verificar el cumplimiento del adosamiento", la DOM, deberá acreditar el cumplimiento del adosamiento máximo, para cuyos efectos se concede un plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción de este informe, sin perjuicio de su verificación en una posterior actividad de seguimiento (MC).

71. En relación a lo representado en el acápite II. "Examen de la Materia Auditada" numeral 33. "Obras ejecutadas en disconformidad al correspondiente permiso de edificación", la DOM deberá acreditar la emisión de la correspondiente autorización de construcción del



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

volumen no incluido en el permiso original, con su respectiva recepción definitiva municipal, para lo cual se otorga un plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción de este informe, sin perjuicio de su verificación en una posterior acción de seguimiento (C).

72. En cuanto a lo representado en el acápite II. "Examen de la Materia Auditada" numeral 34. "Obras habitadas sin recepción final", la DOM deberá acreditar la tramitación de las correspondientes recepciones municipales y los procedimientos de notificación asociados, para lo cual se otorga un plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción de este informe, sin perjuicio de su verificación en una posterior acción de seguimiento (C).

73. Respecto a lo anotado en el acápite II. "Examen de la Materia Auditada", numeral 35. "Incumplimiento en el respaldo de las categorías de las edificaciones aprobadas en los permisos", en lo sucesivo, la DOM deberá determinar la clasificación y la categoría que se aplique a las construcciones que se tramitan, exigiendo al momento del ingreso de los expedientes que los antecedentes acompañados contengan la información necesaria que permita la evaluación conforme a las tablas y criterios abordados en las resoluciones que emite anualmente el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MC).

74. Respecto a lo anotado en el acápite II. "Examen de la Materia Auditada", numeral 36. "Falta de documentación técnica en expedientes", en lo sucesivo esa entidad, deberá exigir el cumplimiento de la normativa térmica aplicable a los proyectos que autoriza (AC).

75. Sobre lo consignado en el acápite III. "Examen de Cuentas", numeral 1. "Sobre cobro de derechos municipales en permisos de edificación", literal c), la DOM deberá respaldar su respuesta, adjuntando la documentación que ella misma señala, para cuyos efectos se concede un plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción de este informe, sin perjuicio de su verificación en una posterior actividad de seguimiento (C).

76. En cuanto a lo anotado en el acápite III. "Examen de Cuentas", numeral 3. "Sobre diferencias en valor percibido por emisión de certificado de informaciones previas y el consignado en el mismo", en lo sucesivo dicha DOM deberá verificar la coincidencia en la información que contenga la documentación que emite (C).

77. En lo que atañe a lo representado en el acápite III. "Examen de Cuentas", numeral 6. "Sobre imprecisiones en la información contenida en expedientes de edificación", la DOM deberá remitir en un plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción de este informe, los antecedentes que expliquen la inconsistencia y acrediten la solución de lo objetado, lo que será verificado en una posterior



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

acción de seguimiento (C).

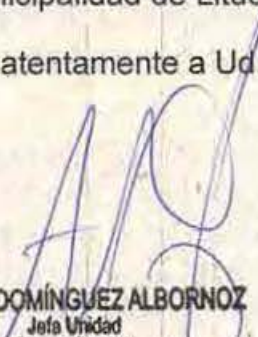
78. En relación a lo representado en el acápite III. "Examen de Cuentas", numeral 7. "Sobre descuento aplicado en permiso de edificación", el municipio deberá, por medio de la DOM, corregir el procedimiento, cuantificando y formalizando su actuar, dando cuenta de ello en un plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción de este informe, lo que será verificado en una posterior acción de seguimiento (AC).

Finalmente, para aquellas observaciones que se mantienen, que fueron categorizadas como AC y C, se deberá remitir el "Informe de Estado de Observaciones" de acuerdo al formato adjunto en Anexo N°12, en un plazo máximo de 60 días hábiles, contado 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 del área encargada del control interno en el municipio, lo que deberá ser acreditado en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, que esta Entidad de Control pondrá a disposición de las entidades públicas a contar del 2 de julio de 2018.

Transcríbase al Alcalde, Secretario Municipal y Director de Control, todos de la Municipalidad de Litueche.

Saluda atentamente a Ud.,


ÁNGELA DOMÍNGUEZ ALBORNOZ
Jefa Unidad
Control Externo
del Libertador General Bernardo O'Higgins
Contraloría General de la República



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Anexo N°1: Muestra de permisos de subdivisión y loteos.

N° RESOLUCION	FECHA	DESTINO	UBICACIÓN	SUPERFICIE TOTAL	N° COMPROBANTE INGRESO	FECHA	MONTO
1	01-04-2016	SUBDIVISION	CALLE MANQUEHUA LOTE4A	33.258	24235	24-03-2016	\$120.808
2	01-04-2016	SUBDIVISION	CALLE MANQUEHUA LOTE 4B	18.476	24238	24-03-2016	\$120.808
3	01-04-2016	SUBDIVISION Y FUSION	CALLE MANQUEHUA LOTE 1	11.833	24236-24237	24-03-2016	\$122.193
4	21-04-2016	SUBDIVISION	CALLE RANQUILCO N°163	55.100	25030	21-04-2016	\$128.076
5	04-05-2016	SUBDIVISION	CALLE CAPITAN AVALOS SITIO 2-B	5.833	25410	03-05-2016	\$139.858
7	24-06-2016	SUBDIVISION	AV. OBISPO EDUARDO LARRAIN N°1026	1.000	26418	23-06-2016	\$53.540
8	27-09-2016	SUBDIVISION Y FUSION	SECTOR MATANCILLA-LAGO RAPEL S/N	8.846	27820	27-09-2016	\$315.037
9	15-11-2016	LOTEO	CALLE CAPITAN AVALOS S/N	48.674	28516	21-10-2016	\$10.768
11	13-12-2016	SUBDIVISION	PSJ. HERMANOS CARRERA S/N	11.718	29333	23-11-2016	\$1.235.140
12	13-12-2016	SUBDIVISION	CALLE JUAN DE DIOS VIAL	750	29339	05-12-2016	\$81.856
1	11-01-2017	SUBDIVISION	CALLE ARTURO PRAT N°901	640	6 - 30405	04-01-2017	\$93.505
3	01-02-2017	SUBDIVISION	CALLE HERMANOS CARRERA S/N	6.035	30549	19-01-2017	\$10.461
4	15-02-2017	SUBDIVISION	CALLE SAN ANTONIO N°91	12.909	30682	31-01-2017	\$1.578.850
5	21-08-2017	SUBDIVISION	CALLE SAN FERNANDO N°322	750	35797	21-08-2017	\$84.348
6	24-08-2017	SUBDIVISION	CALLE SAN ANTONIO N°20	384	35888	24-08-2017	\$325.690
7	28-12-2017	SUBDIVISION	CALLE RANQUILCO N°39	1.196	39012	28-12-2017	\$10.629
TOTAL							\$4.431.567



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Anexo N°2: Universo de permisos de edificación.

N° PER-MISO	FECHA	UBICACIÓN	SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA	DESTINO	CLASIFI- CACION	N° COMPRO- BANTE INGRESO PERMISO	FECHA	MONTO \$
5	02-11-2017	SANTA TERESA N°572	15,84	VIVIENDA	E-3	37771	02/11/2017	\$7.386
25	16-08-2017	LOTE 154 PUERTECILLO	548	VIVIENDA	E-2	35620	16/08/2017	\$10.415
1	26-01-2018	HERMANOS CARRERA N°1250	66,6	VIVIENDA	E-4	29505 - 82	13/12/2016	\$21.969
-	-	AV. OBISPO EDUARDO LARRAIN N°1833	110,36	VIVIENDA	E-3	22777	11/02/2016	\$23.800
1	06-09-2016	SAN VICENTE DE PUCALAN	89,98	VIVIENDA	E-4	27245	31/08/2016	\$29.420
7	12-09-2016	LOTE 27 PUERTECILLO	-	-	-	27474	12/09/2016	\$34.497
1	27-04-2017	BERNARDO O'HIGGINS N°1190	24,87	ESTABLECIMIENTO EDUCACIONAL	A-3	32824	06/04/2017	\$45.103
3	28-12-2016	SAN ANTONIO N°200	40	MICROEMPRESA INOFENSIVA	E-4	29862	26/12/2016	\$52.700
36	28-12-2016	CASERIO TALCA	61,17	VIVIENDA	D-4	29830	22/12/2016	\$54.530
1	10-05-2016	CALLE GABRIELA MISTRAL N°327	44,69	ESTABLECIMIENTO EDUCACIONAL	E-3	25441	04/05/2016	\$56.605
18	26-08-2016	PSJ. PADRE LUIS CERON N°667	33,07	VIVIENDA	E-3	27167	25-08-2016	\$60.114
2	26-12-2017	LAGO RAPEL MATANCILLA	32,8	VIVIENDA	E-3	38927	26/12/2017	\$61.177
10	01-06-2016	PSJ. LAS ROSAS N°458	54	VIVIENDA	E-4	25968	31-05-2016	\$68.829



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

N° PER-MISO	FECHA	UBICACIÓN	SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA	DESTINO	CLASIFI- CACION	N° COMPRO- BANTE INGRESO PERMISO	FECHA	MONTO \$
4	15-01-2016	CALLE PASO DEL SOLDADO N°211	40,5	VIVIENDA	E-3	22095	08-01-2016	\$70.748
52	14-12-2017	VILLA MANANTIALES S/N	59,6	VIVIENDA	E-4	38778	14-12-2017	\$79.980
14	29-05-2017	AV. OBISPO EDUARDO LARRAIN N°681	62,96	VIVIENDA	E-4	33630	22-05-2017	\$83.813
12	15-05-2017	PSJ.LOS LAURELES N°441	48,72	VIVIENDA	D-4	33491	11-05-2017	\$90.143
31	24-08-2017	VALLE HIDANGO S/N	48,76	VIVIENDA	E-3	35895	24-08-2017	\$90.217
3	29-12-2017	LAGO RAPEL MATANCILLA	31,3	VIVIENDA	B-3	39077	29/12/2017	\$93.419
7	06-05-2016	MATANCILLA S/N	51,9	VIVIENDA	D-4	25426	04-05-2016	\$93.470
3	24-01-2017	SECTOR LOS LINGUES LOTE H S/N	52,26	VIVIENDA	D-4	30099	16-01-2017	\$96.145
37	27-09-2017	QUELENTARO S/N	51,84	VIVIENDA	D-4	36754	26-09-2017	\$96.641
15	30-05-2017	SAN VICENTE DE PUCALAN S/N	52,26	VIVIENDA	D-4	33734	29-05-2017	\$96.693
47	13-11-2017	PAJ.CARDENAL RAUL SILVA HENRIQUEZ N°229	52,26	VIVIENDA	D-4	37959	13-11-2017	\$97.752
13	08-07-2016	PASO DEL SOLDADO S/N	493	CONST. MULTICANCHA	-	26484	29-07-2016	\$98.600
9	03-04-2017	CALLE MANQUEHUA N°343	54,3	VIVIENDA	E-3	32697	03-04-2017	\$99.898



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

N° PER-MISO	FECHA	UBICACIÓN	SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA	DESTINO	CLASIFI- CACION	N° COMPRO- BANTE INGRESO PERMISO	FECHA	MONTO \$
3	14-01-2016	CALLE HERMANOS CARRERA N°809	56,62	VIVIENDA-LOCAL COMERCIAL	E-3	22139	13-01-2016	\$100.306
6	13-04-2016	EL CUZCO S/N	56,79	VIVIENDA	D-4	24969	11-04-2016	\$102.277
17	02-06-2017	EL TONEL S/N	55,32	VIVIENDA	D-4	33818	31-05-2017	\$102.355
35	20-12-2016	PSJ.INTERIOR PASCUALA PASQUEN N°450	78,13	VIVIENDA	E-4	29556	20-12-2016	\$102.936
48	14-11-2017	CAMARICO- QUELENTARO S/N	55,32	VIVIENDA	D-4	38024	14-11-2017	\$103.180
5	21-02-2017	CALLE EL APIÑADERO N°400	56,36	VIVIENDA	E-3	31012	16-02-2017	\$103.688
28	02-11-2016	EL ROSAL N°103	79,05	VIVIENDA	E-4	28557	24/10/2016	\$104.148
27	27-10-2016	PULIN S/N	81,97	VIVIENDA	E-4	28558	24-10-2016	\$107.165
8	03-04-2017	CALLE SAN FERNANDO N°342	59,17	VIVIENDA	D-4	31984	28-03-2017	\$108.858
22	06-08-2013	PASAJE EL ESTIBO N°495	82,93	VIVIENDA	E-3 -	34109	12/06/2017	\$110.242
45	30-10-2017	PASAJE EL PEUMO N°121	59,35	VIVIENDA	D-4	37734	30-10-2017	\$110.696
36	28-12-2016	CASERIO TALCA S/N	61,17	VIVIENDA	D-4	29830	22-12-2016	\$112.013
32	30-08-2017	CAMINO PUBLICO VILLA CARTAGENA	60,82	VIVIENDA	C-4	36020	30-08-2017	\$113.382



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

N° PER-MISO	FECHA	UBICACIÓN	SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA	DESTINO	CLASIFI- CACION	N° COMPRO- BANTE INGRESO PERMISO	FECHA	MONTO \$
8	06-05-2016	RANQUILCO S/N	63,2	VIVIENDA	E-3	25434	04-05-2016	\$113.822
16	09-08-2016	PSJ.FOLK VIOLETA PARRA N°239	63	VIVIENDA	A-4	26754	04-08-2016	\$114.520
3	29-03-2017	PASAJE ACCESO N°157	89,55	VIVIENDA	C-3	31955	22/03/2017	\$115.345
6	03-04-2017	LOTEO PUNTA PUERTECILLO	46,62	VIVIENDA	E-2	32065	24-03-2017	\$116.646
22	15-06-2017	CALLE JUAN DE DIOS VIAL N°262	64,24	VIVIENDA	E-3	34081	08-06-2017	\$118.859
34	13-12-2016	CALLE HERMANOS CARRERA N°506	46,64	VIVIENDA	C-3	29110	06-12-2016	\$119.589
18	02-06-2017	SAN VICENTE DE PUCALAN S/N	66,27	VIVIENDA	D-4	33908	02-06-2017	\$122.615
23	05-07-2017	PSAJE LOS ALERCES N°141	68	VIVIENDA	C-4	34480	20-06-2017	\$125.816
26	21-10-2016	PSJ. LA GREDA N°452	70,15	VIVIENDA	C-4	28515	21-10-2016	\$127.517
28	02-11-2016	CALLE EL ROSAL N°103	79,05	VIVIENDA	E-4	28557	24-10-2016	\$127.517
2	18-01-2017	LA CAPELLANIA PARCELA N°4 S/N	71,07	VIVIENDA	C-4	30091	13-01-2017	\$130.751
39	10-10-2017	CALLE SAN FERNANDO N°566	71,71	VIVIENDA	E-3	37101	10-10-2017	\$133.750
2	05-01-2016	LOTEO PUNTA PUERTECILLO	79,36	VESTUARIO Y SALA COMUN PERSONAL	G-3	21979	30-12-2015	\$140.591



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

N° PER-MISO	FECHA	UBICACIÓN	SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA	DESTINO	CLASIFI- CACION	N° COMPRO- BANTE INGRESO PERMISO	FECHA	MONTO \$
37	30-12-2016	CALLE HERMANOS CARRERA N°516	78,86	VIVIENDA	E-3	29945	29-12-2016	\$140.744
49	14-11-2017	AV.OBISPO EDUARDO LARRAIN N°1723	105,2	VIVIENDA	E-4	37993	14-11-2017	\$141.173
2	13-12-2016	BERNARDO O'HIGGINS 901	97,1	VIVIENDA	D-4 - E-4	29287	28/11/2016	\$151.881
1	24-01-2017	PASAJE 2 N°190	92,25	VIVIENDA	D-4 - E-4	30552	19/01/2017	\$152.975
13	19-05-2017	CASERIO TALCA S/N	115,28	VIVIENDA	E-4	33528	16-05-2017	\$153.463
27	21-08-2017	PSAJ. FOLKLORE VIOLETA PARRA N°252	90,56	VIVIENDA	C-4	35788	21-08-2017	\$168.823
40	17-10-2017	CAMINO PUBLICO MATANCILLA S/N	90,68	VIVIENDA	C-4	37439	17-10-2017	\$169.131
19	30-08-2016	PASAJE ACCESO N°752	102,75	VIVIENDA	E-3	27189	26-08-2016	\$186.776
25	07-10-2016	AV.OBISPO EDUARDO LARRAIN N°700	107,08	SEDE SOCIAL	E-3	28062	04-10-2016	\$194.647
7	03-04-2017	CASERIO TALCA S/N	107,95	VIVIENDA	E-3	32118	27-03-2017	\$198.601
2	07-02-2017	CALLE PASO DEL SOLDADO N°121	95,18	VIVIENDA	C-3 - E-3	30766	06/02/2017	\$210.150
53	26-12-2017	CALLE PASO DEL SOLDADO N°241	115,29	VIVIENDA	E-3	38931	26-12-2017	\$215.033
30	16-11-2016	AV.OBISPO EDUARDO LARRAIN N°473	99,13	COMERCIO-BAR	C-3 - E-3	28854	08-11-2016	\$225.279



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

N° PER-MISO	FEGHA	UBICACIÓN	SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA	DESTINO	CLASIFI- CACION	N° COMPRO- BANTE INGRESO PERMISO	FECHA	MONTO \$
15	01-08-2016	PASAJE JHON KENNEDY N°926	137,63	VIVIENDA	E-3	26504	26-07-2016	\$250.180
16	30-05-2017	EL CUZCO S/N	101	VIVIENDA	E-2	33783	30-05-2017	\$254.149
4	09-05-2017	AV. OBISPO EDUARDO LARRAIN N°931	112,3	MICROEMPRESA INOFENSIVA	E-3 - C-3	33419	08/05/2017	\$257.088
46	03-11-2017	SAN VICENTE DE PUCALAN S/N	142,16	VIVIENDA	E-3	37803	03-11-2017	\$265.149
38	05-10-2017	VILLA MANANTIALES S/N	153,77	BODEGA	E-3	36946	03-10-2017	\$286.660
36	15-09-2017	HIJUELA PUERTECILLO- TOPOCALMA S/N	161,84	VIVIENDA	E-2	36509	14-09-2017	\$287.222
4	20-02-2017	TOPOCALMA HIJUELA PUERTECILLO	172,87	VIVIENDA	E-2	30846	09-02-2017	\$302.774
10	09-05-2017	CALLE ARTURO PRAT N°1041	171,18	CENTRO DE SALUD	D-3	33357	03-05-2017	\$310.443
19	02-06-2017	LOTE 44 PUERTECILLO	181,2	VIVIENDA	E-2	33717	25/05/2017	\$319.170
5	27-01-2016	AV. OBISPO EDUARDO LARRAIN N°1925	142,16	VIVIENDA	C-3 - E-3	22388	26-01-2016	\$322.621
43	18-10-2017	CALLE MANQUEHUA N°341	174,73	VIVIENDA	E-3	37485	18-10-2017	\$325.897
24	15-09-2016	CASERIO TALCA S/N	147,27	SOCIAL JUNTA DE VECINOS	C-3	27469	12-09-2016	\$374.847
41	18-10-2017	LAGO RAPEL, SECTOR MATANCILLA S/N	205,2	VIVIENDA	E-3	37475	18-10-2017	\$382.728



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

N° PER-MISO	FECHA	UBICACIÓN	SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA	DESTINO	CLASIFI- CACION	N° COMPRO- BANTE INGRESO PERMISO	FECHA	MONTO \$
19	02-06-2017	TOPOCALMA HIJUELA PUERTECILLO	181,2	VIVIENDA	E-2	33717	25-05-2017	\$455.959
22	05-09-2016	HIJUELA PUERTECILLO S/N	154,9	VIVIENDA	E-2 - B-2	27253	31-08-2016	\$461.475
1	04-01-2016	LOTEO PUNTA PUERTECILLO	210,6	VIVIENDA-OFICINA	H-2	21978	30-12-2015	\$462.711
42	18-10-2017	LAGO RAPEL, SECTOR MATANCILLA S/N	261,5	VIVIENDA	E-3	37474	18-10-2017	\$487.735
32	17-11-2016	LOTEO PUNTA PUERTECILLO	297,2	VIVIENDA	E-2	29007	16-11-2016	\$518.101
30	24-08-2017	HIJUELA PUERTECILLO- TOPOCALMA S/N	173,95	VIVIENDA	E-1	35884	24-08-2017	\$590.220
23	12-09-2016	PUNTA PUERTECILLO	348,94	VIVIENDA	E-2	27423	08-09-2016	\$603.846
17	10-08-2016	CALLE MANQUEHUA N°170	239,06	LOCALES COMERCIALES	C-3	26789	08-08-2016	\$608.481
31	22-11-2016	SECTOR QUELENTARO S/N	240	CAMARIN Y CASINO	D-3	28924	22-11-2016	\$615.380
1	09-01-2017	HIJUELA PUERTECILLO- TOPOCALMA S/N	354	VIVIENDA	E-2 - B-3	29358	29-12-2016	\$634.516
12	09-06-2016	CALLE BERNARDO O'HIGGINS N°1190	557,14	ESTABLECIMIENTO EDUCACIONAL PREBASICA	G-3	26108	07-06-2016	\$702.377
20	02-06-2017	TOPOCALMA HIJUELA PUERTECILLO	279,33	VIVIENDA	E-2	33788	31-05-2017	\$702.885



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

N° PER-MISO	FECHA	UBICACIÓN	SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA	DESTINO	CLASIFI- CACION	N° COMPRO- BANTE INGRESO PERMISO	FECHA	MONTO \$
24	14-08-2017	CALLE HERMANOS CARRERA N°267	396,83	VIVIENDA	E-2 - B-3	39502	20-07-2017	\$715.000
51	12-12-2017	HIJUELA PUERTECILLO- TOPOCALMA S/N	420,07	VIVIENDA	E-2 - C-2	38583	12-12-2017	\$760.043
29	23-08-2017	HIJUELA PUERTECILLO- TOPOCALMA S/N	322,55	VIVIENDA	E-2	35823	23-08-2017	\$817.771
50	12-12-2017	HIJUELA PUERTECILLO- TOPOCALMA S/N	325,01	VIVIENDA	E-2	38223	20-11-2017	\$824.417
20	01-09-2016	HIJUELA PUERTECILLO S/N	349,39	VIVIENDA	E-2	27198	26-08-2016	\$863.750
11	07-06-2016	LOTEO PUNTA PUERTECILLO	392,7	VIVIENDA	E-2	26065	03-06-2016	\$881.704
33	05-09-2017	HIJUELA PUERTECILLO- TOPOCALMA S/N	361,86	VIVIENDA	E-2	36137	05-09-2017	\$917.435
34	07-09-2017	HIJUELA PUERTECILLO- TOPOCALMA S/N	361,92	VIVIENDA	E-2	36203	07-09-2017	\$917.587
26	18-08-2017	TOPOCALMA HIJUELA PUERTECILLO	364,62	VIVIENDA	E-2	35759	17-08-2017	\$924.432
21	01-09-2016	HIJUELA PUERTECILLO S/N	391,58	VIVIENDA	G-2	27210	29-08-2016	\$968.050



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

N° PER-MISO	FECHA	UBICACIÓN	SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA	DESTINO	CLASIFI- CACION	N° COMPRO- BANTE INGRESO PERMISO	FECHA	MONTO \$
9	19-05-2016	CALLE HERMANOS CARRERA N°521	586,66	CENTRO CONVENCION Y EVENTOS	C-3	25746	14-05-2016	\$1.035.601
44	23-10-2017	HIJUELA PUERTECILLO- TOPOCALMA S/N	395,42	VIVIENDA	E-2 - B-2	37526	20-10-2017	\$1.068.505
11	09-05-2017	TOPOCALMA HIJUELA PUERTECILLO	659,57	VIVIENDA	E-2	30845	09-02-2017	\$1.155.199
28	22-08-2017	HIJUELA PUERTECILLO- TOPOCALMA S/N	345,65	VIVIENDA	E-1	35803	22-08-2017	\$1.172.806
35	11-09-2017	HIJUELA PUERTECILLO- TOPOCALMA S/N	420,3	VIVIENDA	C-2 - E-2	36189	06-09-2017	\$1.295.613
21	02-06-2017	TOPOCALMA HIJUELA PUERTECILLO	335	VIVIENDA	B-2	33903	01-06-2017	\$1.338.987
14	15-07-2016	HIJUELA PUERTECILLO S/N	550,81	VIVIENDA	E-2	23682	14-07-2016	\$1.361.693
25	16-08-2017	TOPOCALMA HIJUELA PUERTECILLO	548	VIVIENDA	E-2	35444-35620	16-08-2017	\$1.389.361
33	23-11-2016	HIJUELA PUERTECILLO- TOPOCALMA S/N	734	VIVIENDA	E-2 - B-2	28909	10-11-2016	\$1.745.855
29	04-11-2016	CALLE HERMANOS CARRERA N°541-547	1,882,93	LOCALES COMERCIALES	A-3	28758	03-11-2016	\$3.379.595
TOTAL								\$41.327.342



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Anexo N°3: Muestra de permisos de edificación.

N° PER-MISO	FECHA	UBICACIÓN	SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA	DESTINO	CLASIFI- CACION	N° COMPRO- BANTE INGRESO PERMISO	FECHA	MONTO \$
19	02-06-2017	LOTE 44 PUERTECILLO	181,2	VIVIENDA	E-2	33717	25/05/2017	\$319.170
41	18-10-2017	LAGO RAPEL, SECTOR MATANCILLA S/N	205,2	VIVIENDA	E-3	37475	18-10-2017	\$382.728
42	18-10-2017	LAGO RAPEL, SECTOR MATANCILLA S/N	261,5	VIVIENDA	E-3	37474	18-10-2017	\$487.735
32	17-11-2016	LOTEO PUNTA PUERTECILLO	297,2	VIVIENDA	E-2	29007	16-11-2016	\$518.101
30	24-08-2017	HIJUELA PUERTECILLO- TOPOCALMA S/N	173,95	VIVIENDA	E-1	35884	24-08-2017	\$590.220
23	12-09-2016	PUNTA PUERTECILLO	348,94	VIVIENDA	E-2	27423	08-09-2016	\$603.846
17	10-08-2016	CALLE MANQUEHUA N°170	239,06	LOCALES COMERCIALES	C-3	26789	08-08-2016	\$608.481
31	22-11-2016	SECTOR QUELENTARO S/N	240	CAMARIN Y CASINO	D-3	28924	22-11-2016	\$615.380
1	09-01-2017	HIJUELA PUERTECILLO- TOPOCALMA S/N	354	VIVIENDA	E-2 - B-3	29358	29-12-2016	\$634.516
12	09-06-2016	CALLE BERNARDO O'HIGGINS N°1190	557,14	ESTABLECIMIENTO EDUCACIONAL PREBASICA	G-3	26108	07-06-2016	\$702.377
20	02-06-2017	TOPOCALMA HIJUELA PUERTECILLO	279,33	VIVIENDA	E-2	33788	31-05-2017	\$702.885



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

N° PER-MISO	FECHA	UBICACIÓN	SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA	DESTINO	CLASIFI- CACION	N° COMPRO- BANTE INGRESO PERMISO	FECHA	MONTO \$
24.	14-08-2017	CALLE HERMANOS CARRERA N°267	396,83	VIVIENDA	E-2 - B-3	39502	20-07-2017	\$715.000
51	12-12-2017	HIJUELA PUERTECILLO- TOPOCALMA S/N	420,07	VIVIENDA	E-2 - C-2	38583	12-12-2017	\$760.043
29	23-08-2017	HIJUELA PUERTECILLO- TOPOCALMA S/N	322,55	VIVIENDA	E-2	35823	23-08-2017	\$817.771
50	12-12-2017	HIJUELA PUERTECILLO- TOPOCALMA S/N	325,01	VIVIENDA	E-2	38223	20-11-2017	\$824.417
20	01-09-2016	HIJUELA PUERTECILLO S/N	349,39	VIVIENDA	E-2	27198	26-08-2016	\$863.750
11	07-06-2016	LOTEO PUNTA PUERTECILLO	392,7	VIVIENDA	E-2	26065	03-06-2016	\$881.704
33	05-09-2017	HIJUELA PUERTECILLO- TOPOCALMA S/N	361,86	VIVIENDA	E-2	36137	05-09-2017	\$917.435
34	07-09-2017	HIJUELA PUERTECILLO- TOPOCALMA S/N	361,92	VIVIENDA	E-2	36203	07-09-2017	\$917.587
26	18-08-2017	TOPOCALMA HIJUELA PUERTECILLO	364,62	VIVIENDA	E-2	35759	17-08-2017	\$924.432
21	01-09-2016	HIJUELA PUERTECILLO S/N	391,58	VIVIENDA	G-2	27210	29-08-2016	\$968.050



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

N° PERMISO	FECHA	UBICACIÓN	SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA	DESTINO	CLASIFICACION	N° COMPROBANTE INGRESO PERMISO	FECHA	MONTO \$
9	19-05-2016	CALLE HERMANOS CARRERA N°521	586,66	CENTRO CONVENCION Y EVENTOS	C-3	25746	14-05-2016	\$1.035.601
44	23-10-2017	HIJUELA PUERTECILLO-TOPOCALMA S/N	395,42	VIVIENDA	E-2 - B-2	37526	20-10-2017	\$1.068.505
11	09-05-2017	TOPOCALMA HIJUELA PUERTECILLO	659,57	VIVIENDA	E-2	30845	09-02-2017	\$1.155.199
28	22-08-2017	HIJUELA PUERTECILLO-TOPOCALMA S/N	345,65	VIVIENDA	E-1	35803	22-08-2017	\$1.172.806
35	11-09-2017	HIJUELA PUERTECILLO-TOPOCALMA S/N	420,3	VIVIENDA	C-2 - E-2	36189	06-09-2017	\$1.295.613
21	02-06-2017	TOPOCALMA HIJUELA PUERTECILLO	335	VIVIENDA	B-2	33903	01-06-2017	\$1.338.987
14	15-07-2016	HIJUELA PUERTECILLO S/N	550,81	VIVIENDA	E-2	23682	14-07-2016	\$1.361.693
25	16-08-2017	TOPOCALMA HIJUELA PUERTECILLO	548	VIVIENDA	E-2	35444-35620	16-08-2017	\$1.389.361
33	23-11-2016	HIJUELA PUERTECILLO-TOPOCALMA S/N	734	VIVIENDA	E-2 - B-2	28909	10-11-2016	\$1.745.855
29	04-11-2016	CALLE HERMANOS CARRERA N°541-547	1.882,93	LOCALES COMERCIALES	A-3	28758	03-11-2016	\$3.379.595
TOTAL								\$29.698.843



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Anexo N°4: Información faltante en ficha de control de trámite.

TIPO DE EXPEDIENTE	N° DE EXPEDIENTE	INFORMACIÓN FALTANTE
Subdivisión	28/1003	-Otorgamiento de permiso. -Entrega de permiso o resolución.
Subdivisión	29/1004	
Subdivisión	30/1005	
Subdivisión	51/1187	-Autorización pago de derechos. -Comprobante de derechos municipales pagados. -Otorgamiento de permiso o resolución. -Entrega de permiso o resolución.
Subdivisión	53/1189	-Notificación al interesado. -Ingreso de respuesta a observaciones. -Autorización pago de derechos. -Comprobante de derechos municipales pagados. -Otorgamiento de permiso o resolución. -Entrega de permiso o resolución.
Subdivisión	85/1121	-Autorización pago de derechos. -Comprobante de derechos municipales pagados. -Otorgamiento de permiso o resolución. -Entrega de permiso o resolución.
Subdivisión	96/1132	-Autorización pago de derechos. -Comprobante de derechos municipales pagados. -Otorgamiento de permiso o resolución.
Edificación	43/1018	-Entrega de boleta y permiso con sus antecedentes.
Edificación	65/1101	
Edificación	20/1056	
Edificación	62/1098	
Edificación	13/1049	
Edificación	30/1166	-Reingreso de observaciones cumplidas. -Autorización del pago de los derechos.
Edificación	76/1212	-Reingreso de observaciones cumplidas. -Entrega de boleta y permiso con sus antecedentes.
Edificación	21/1157	-Reingreso de observaciones cumplidas. -Autorización del pago de los derechos. -Presentación comprobante de derechos pagados. -Entrega de boleta y permiso con sus antecedentes.
Edificación	56/1192	
Edificación	73/1109	
Edificación	46/1182	
Edificación	20/1156	
Edificación	91/1127	
Edificación	17/1153	
Edificación	37/1173	
Edificación	45/1181	
Edificación	30/1066	
Edificación	33/1169	
Edificación	03/978	-Autorización del pago de los derechos. -Presentación comprobante de derechos pagados. -Entrega de boleta y permiso con sus antecedentes.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

TIPO DE EXPEDIENTE	N° DE EXPEDIENTE	INFORMACIÓN FALTANTE
Edificación	44/1180	-Reingreso de observaciones cumplidas. -Autorización del pago de los derechos. -Presentación comprobante de derechos pagados.
Edificación	35/1171	
Edificación	49/1185	
Edificación	91/1227	-Reingreso de observaciones cumplidas.
Edificación	50/1186	

Fuente: Elaboración propia de acuerdo a antecedentes proporcionados por la Dirección de Obras Municipales.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Anexo N°5: Omisión de información en certificados de informaciones previas.

TIPO DE EXPEDIENTE	N° DE CERTIFICADO	FECHA DE EMISIÓN DEL CIP	N° DE EXPEDIENTE	INFORMACIÓN FALTANTE
Subdivisión	13	02/02/2016	10/1046	
Subdivisión	97	04/07/2016	51/1087	-N°4 CIP: Procedencia del informe sobre calidad de subsuelo (art. 5.1.15 OGUC). -N°5.1 CIP: Usos de suelos prohibidos. -N°5.1 CIP: Adosamientos, distanciamientos, rasantes, nivel de aplicación (lt. f. N°5 art. 1.4.4 OGUC).
Subdivisión	129	16/09/2016	71/1107	-N°5.1 CIP: Cierros (lt. i. N°5 art.1.4.4 OGUC). -N°5.1 CIP: Cesiones (art. 2.2.5 N°2 OGUC). -N°5.1 CIP: Estacionamientos (lt. j. N°5 art.1.4.4 de la OGUC).
Subdivisión	105	14/07/2016	77/1113	-N°5.1 CIP: áreas de riesgo y de protección (lt. k. N°5 del art.1.4.4 de la OGUC). -N°5.1 CIP: Zonas o construcciones de conservación históricas o zonas típicas y monumentos nacionales (lt. l. N°5 del art. 1.4.4. OGUC).
Subdivisión	183	15/11/2016	85/1121	N°5.2 CIP: Líneas oficiales y clasificación (N°2 art.1.4.4 OGUC). -N°5.3 CIP: Afectación a utilidad pública (N°3 art.1.4.4 OGUC).
Subdivisión	184	16/11/2016	96/1132	- S/N CIP: Perfil del área afecta a obligación de urbanizar (lt. a. art. 2.2.4 OGUC). -N°6 CIP: Características de urbanización (N°4 art.1.4.4 OGUC).
Subdivisión	191	23/11/2016	97/1133	



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

TIPO DE EXPEDIENTE	N° DE CERTIFICADO	FECHA DE EMISIÓN DEL CIP	N° DE EXPEDIENTE	INFORMACIÓN FALTANTE
Subdivisión	78	01/06/2017	51/1187	Todos los indicados en celda que antecede. No obstante que en aun cuando en el N°5.2 del CIP se consigna la longitud de la línea oficial, no se indica a que vía se refiere ni su clasificación.
Subdivisión	79	05/06/2017	53/1189	
Subdivisión	138	12/09/2017	89/1225	
Subdivisión	08	21/01/2016	06/1042	Todos los indicados en primera celda que antecede, incluyendo además la omisión en el N°5.1 del respectivo CIP, de consignar la zona o sub zona en que se emplaza el terreno (inc.5to art. 1.4.4. OGUC).
Subdivisión	22	20/04/2015	28/1003 29/1004 30/1005	-N°24 CIP: Procedencia del informe sobre calidad de subsuelo (art.5.1.15 de la OGUC).
Subdivisión	93	13/11/2015	55/1030	-N°s 17, 18 y 19 CIP: Adosamientos, distancia-mientos, rasantes, nivel de aplicación (lt. f. N°5 del art. 1.4.4 OGUC). -N°22 CIP: Cierros (lt. i. N°5 del art.1.4.4 OGUC). -N°24 CIP: Cesiones (art. 2.2.5 N°2 OGUC). -N°18 CIP: Estacionamientos (lt. J. N°5 del art.1.4.4 de la OGUC). -N°24 CIP: áreas de riesgo y de protección (lt. K. N°5 del art.1.4.4 de la OGUC). -N°24 CIP: Zonas o construcciones de conservación históricas o zonas típicas y monumentos nacionales (lt. I. N°5 del art. 1.4.4. de la OGUC). -N°24 CIP: Perfil del área afecta a obligación de urbanizar (lt. a. art. 2.2.4 de la OGUC). -En certificado N°93, de 2015, falto incluir como uso prohibido la venta de materiales de construcción a granel.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

TIPO DE EXPEDIENTE	N° DE CERTIFICADO	FECHA DE EMISIÓN DEL CIP	N° DE EXPEDIENTE	INFORMACIÓN FALTANTE
Subdivisión	109	01/08/2016	54/1090	-N°4 CIP: Procedencia del informe sobre calidad de subsuelo (art.5.1.15 de la OGUC). -N°5.1 CIP: Usos de suelos prohibidos. -N°5.1 CIP: Cesiones (art. 2.2.5 N°2 OGUC). -N°5.1 CIP: Estacionamientos (lt. J. N°5 del art.1.4.4 de la OGUC). -N°5.1 CIP: áreas de riesgo y de protección (lt. K. N°5 del art.1.4.4 de la OGUC). -N°5.1 CIP: Zonas o construcciones de conservación históricas o zonas típicas y monumentos nacionales (lt. I. N°5 del art. 1.4.4. de la OGUC). -5.2 CIP: Líneas oficiales. -5.3 CIP: Afectación a utilidad pública. -5.3 CIP: Perfil del área afecta a obligación de urbanizar (lt. a. art. 2.2.4 de la OGUC).



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

TIPO DE EXPEDIENTE	N° DE CERTIFICADO	FECHA DE EMISIÓN DEL CIP	N° DE EXPEDIENTE	INFORMACIÓN FALTANTE
Edificación	75	06/05/2016	49/1085	-Línea oficial y de edificación, anchos de vías que limiten o afecten al predio, eje de avenida calle o pasaje y su clasificación conforme al art.2.3.2 de la OGUC (N°2 art. 1.4.4 OGUC). -Declaratoria de utilidad pública que afecta al predio (N°3 art.1.4.4 OGUC). -Requisitos de urbanización para los efectos de lo dispuesto en el art. 65 LGUC. (N°4 art. 1.4.4 OGUC). -Normas urbanísticas: (a) usos de suelo prohibidos (f) adosamientos, distanciamientos, antejardines, ochavos y rasantes, (i) alturas de cierros, (j)estacionamientos para cada uno de los usos permitidos, (k) Áreas de riesgo o protección del IPT, señalando las condiciones o prevenciones que se deben cumplir en cada caso, (l) zonas o construcciones de conservación históricas o zonas típicas y monumentos nacionales y sus reglas urbanísticas especiales, (m) plantaciones y obras de ornato en las áreas afectas a utilidad pública, (n) limite urbano o de extensión urbana, (o) declaratoria de postergación de permisos, señalando año de vigencia y decreto o resolución correspondiente (N°5 art. 1.4.4 OGUC).



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

TIPO DE EXPEDIENTE	N° DE CERTIFICADO	FECHA DE EMISIÓN DEL CIP	N° DE EXPEDIENTE	INFORMACIÓN FALTANTE
Edificación	114	30/12/2015	53/1089	-Línea oficial y de edificación, anchos de vías que limiten o afecten al predio, eje de avenida calle o pasaje y su clasificación conforme al art.2.3.2 de la OGUC (N°2 art. 1.4.4 OGUC). -Declaratoria de utilidad pública que afecta al predio (N°3 art.1.4.4 OGUC). -Requisitos de urbanización para los efectos de lo dispuesto en el art. 65 LGUC. (N°4 art. 1.4.4 OGUC). -Normas urbanísticas: (a) usos de suelo, (b) sistema de agrupamiento, (c) coef. de constructibilidad, (d) coef. Ocupación de suelo, (e) altura edif. (f) adosamientos, distanciamientos, antejardines, ochavos y rasantes, (g) sup. de subdivisión predial min. (h) densidades, (i) alturas de cierros, (j)estacionamientos para cada uno de los usos permitidos, (k) Áreas de riesgo o protección del IPT, señalando las condiciones o prevenciones que se deben cumplir en cada caso, (l) zonas o construcciones de conservación históricas o zonas típicas y monumentos nacionales y sus reglas urbanísticas especiales, (m) plantaciones y obras de ornato en las áreas afectas a utilidad pública, (n) limite urbano o de extensión urbana, (o) declaratoria de postergación de permisos, señalando año de vigencia y decreto o resolución correspondiente (N°5 art. 1.4.4 OGUC).
Edificación	109	29/12/2015	61/1097	
Edificación	172	07/11/2016	17/1153	
Edificación	113	30/12/2015	63/1099	
Edificación	88	16/06/2017	49/1185	
Edificación	88	16/06/2017	50/1186	
Edificación	09	18/01/2017	37/1173	
Edificación	38	12/04/2017	35/1171	
Edificación	90	02/06/2016	30/1060	
Edificación	49	06/04/2016	62/1098	
Edificación	04	05/01/2017	46/1182	
Edificación	76	09/05/2016	91/1127	
Edificación	11	27/01/2017	44/1180	
Edificación	48	06/04/2016	43/1018	
Edificación	31	29/03/2017	30/1166	
Edificación	132	22/09/2016	76/1212	
Edificación	118	22/08/2016	21/1157	
Edificación	84	14/06/2017	56/1192	
Edificación	119	22/08/2016	45/1181	
Edificación	52	08/04/2016	91/1227	
Edificación	25	14/03/2017	33/1169	



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

TIPO DE EXPEDIENTE	N° DE CERTIFICADO	FECHA DE EMISIÓN DEL CIP	N° DE EXPEDIENTE	INFORMACIÓN FALTANTE
Edificación	72	16/10/2015	65/1101	-Línea oficial y de edificación, anchos de vías que limiten o afecten al predio, eje de avenida calle o pasaje y su clasificación conforme al art.2.3.2 de la OGUC (N°2 art. 1.4.4 OGUC). -Normas urbanísticas: (f) adosamientos, distanciamientos, antejardines, ochavos y rasantes, (k) Áreas de riesgo o protección del IPT, señalando las condiciones o prevenciones que se deben cumplir en cada caso, (l) zonas o construcciones de conservación históricas o zonas típicas y monumentos nacionales y sus reglas urbanísticas especiales, (m) plantaciones y obras de ornato en las áreas afectas a utilidad pública, (n) límite urbano o de extensión urbana, (o) declaratoria de postergación de permisos, señalando año de vigencia y decreto o resolución correspondiente (N°5 art. 1.4.4 OGUC).



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

TIPO DE EXPEDIENTE	N° DE CERTIFICADO	FECHA DE EMISIÓN DEL CIP	N° DE EXPEDIENTE	INFORMACIÓN FALTANTE
Edificación	60	11/05/2011	03/978	-Requisitos de urbanización para los efectos de lo dispuesto en el art. 65 LGUC. (N°4 art. 1.4.4 OGUC). -Normas urbanísticas: (a) usos de suelo (faltaron tres uso de suelos permitidos y siete prohibidos), (f) adosamientos, (i) alturas de cierros, (k) Áreas de riesgo o protección del IPT, señalando las condiciones o prevenciones que se deben cumplir en cada caso, (l) zonas o construcciones de conservación históricas o zonas típicas y monumentos nacionales y sus reglas urbanísticas especiales, (m) plantaciones y obras de ornato en las áreas afectas a utilidad pública, (n) limite urbano o de extensión urbana, (o) declaratoria de postergación de permisos, señalando año de vigencia y decreto o resolución correspondiente (N°5 art. 1.4.4 OGUC).



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

TIPO DE EXPEDIENTE	N° DE CERTIFICADO	FECHA DE EMISIÓN DEL CIP	N° DE EXPEDIENTE	INFORMACIÓN FALTANTE
Edificación	07	29/01/2015	73/1109	-Requisitos de urbanización para los efectos de lo dispuesto en el art. 65 LGUC. (N°4 art. 1.4.4 OGUC). -Normas urbanísticas: (f) adosamientos, distanciamientos, antejardines, ochavos y rasantes, (i) alturas de cierros, (j) estacionamientos para cada uno de los usos permitidos, (k) Áreas de riesgo o protección del IPT, señalando las condiciones o prevenciones que se deben cumplir en cada caso, (l) zonas o construcciones de conservación históricas o zonas típicas y monumentos nacionales y sus reglas urbanísticas especiales, (m) plantaciones y obras de ornato en las áreas afectas a utilidad pública, (n) límite urbano o de extensión urbana, (o) declaratoria de postergación de permisos, señalando año de vigencia y decreto o resolución correspondiente (N°5 art. 1.4.4 OGUC).



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

TIPO DE EXPEDIENTE	N° DE CERTIFICADO	FECHA DE EMISIÓN DEL CIP	N° DE EXPEDIENTE	INFORMACIÓN FALTANTE
Edificación	56	10/08/2015	13/1049	-Requisitos de urbanización para los efectos de lo dispuesto en el art. 65 LGUC. (N°4 art. 1.4.4 OGUC). -Normas urbanísticas: (f) adosamientos, distanciamientos, antejardines, ochavos y rasantes, (i) alturas de cierros, (j) estacionamientos para cada uno de los usos permitidos, (k) Áreas de riesgo o protección del IPT, señalando las condiciones o prevenciones que se deben cumplir en cada caso, (l) zonas o construcciones de conservación históricas o zonas típicas y monumentos nacionales y sus reglas urbanísticas especiales, (m) plantaciones y obras de ornato en las áreas afectas a utilidad pública, (n) límite urbano o de extensión urbana, (o) declaratoria de postergación de permisos, señalando año de vigencia y decreto o resolución correspondiente (N°5 art. 1.4.4 OGUC).

Fuente: Elaboración propia de acuerdo a antecedentes aportados por la Dirección de Obras Municipales
Coef: Coeficiente; lt: lLetra; Sup.: Superficie.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Anexo N°6: Imprecisiones en normas urbanísticas consignadas en los
certificados de informaciones previas.

N° CERTI- FICADO	FECHA DE EMISIÓN DEL CIP	N° DE EXPEDIEN TE	NORMA URBANÍS- TICA EN EL CIP	NORMA URBANÍSTICA FIJADA EN EL PRC DE LITUECHE	
				NO INDICA	VIVIENDA EQUIPAMIENTO
191	23-11- 2016	97/1133		Sistema de agrupamiento	
			Aislado y pareado	Aislado y pareado	Aislado
				Coeficiente de constructibilidad (N°)	
			0.7	0.7	1.2
				Coeficiente de ocupación de suelo (%*)	
			30	30	50
				Superficie de subdivisión predial mínima (m2)	
			600	600	500
105	14-07- 2016	77/1113		NO INDICA	VIVIENDA EQUIPAMIENTO
				Sistema de agrupamiento	
			Aislado	Aislado y pareado	Aislado
				Coeficiente de constructibilidad (N°)	
			0.9	0.9	0.8
				Coeficiente de ocupación de suelo (%*)	
			70	70	40
				Altura de edificación en metros y N° de pisos	
			7m/2p	7m/2p	10m/3p
				Superficie de subdivisión predial mínima (m2)	
			350	350	900

Fuente: Elaboración propia de acuerdo a antecedentes proporcionados por la Dirección de Obras Municipales.
(%*): Información fijada en el plan regulador comunal en %.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Anexo N°7: Información faltante en planos de emplazamientos.

N° EXPEDIENTE	N° P.E(*) / FECHA	INFORMACIÓN FALTANTE
49/1085 53/1089	17 / 10-08-16 23 / 12-09-16	-Puntos de aplicación de rasantes. -Accesos peatonales y vehiculares desde la vía pública.
61/1097 37/1173 45/1181 65/1101	01 / 09-01-17 19 / 02-06-17 30 / 24-08-17 29 / 04-11-16	-Puntos de aplicación de rasantes.
54/951 17/1153 49/1185	31 / 22-11-16 20 / 02-06-17 41 / 18-01-17	-Silueta de la construcción en sus partes más salientes, debidamente acotada. -Distancia hacia los deslindes respectivos o entre edificios. -Puntos de aplicación de rasantes. -Accesos peatonales y vehiculares desde la vía pública.
63/1099 50/1186 91/1127	32 / 17-11-16 42 / 18-10-17 11 / 09-05-17	-Distancia hacia los deslindes respectivos o entre edificios. -Puntos de aplicación de rasantes. -Accesos peatonales y vehiculares desde la vía pública.
35/1171	35 / 11-09-17	-Distancia hacia los deslindes respectivos o entre edificios.
23/1059 62/1098	14 / 15-07-16 33 / 23-11-16	-Puntos de aplicación rasantes.
43/1018	11 / 07-07-16	-Distancia hacia los deslindes respectivos o entre edificios. -Accesos peatonales y vehiculares desde la vía pública.
30/1166 20/1156 91/1227	29 / 23-08-17 44 / 23-10-17 51 / 12-12-17	-Silueta de la construcción en sus partes más salientes, debidamente acotada. -Puntos de aplicación de rasantes.
30/1066	21 / 02-06-17	-Silueta de la construcción en sus partes más salientes, debidamente acotada. -Puntos de aplicación de rasantes. -Accesos peatonales y vehiculares desde la vía pública.
46/1182	28 / 22-08-17	-Distancia hacia los deslindes respectivos o entre edificios. -Puntos de aplicación de rasantes.

Fuente: Elaboración propia de acuerdo a antecedentes proporcionados por la Dirección de Obras Municipales.
P.E.: Permisos de Edificación



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N°8



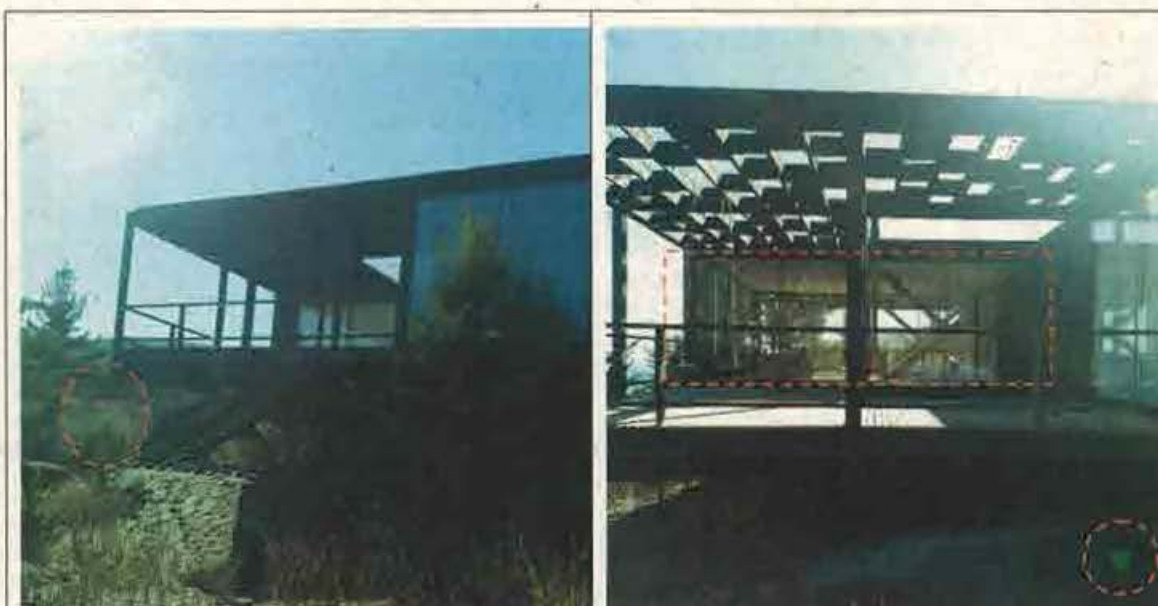
Fotografías N° 1 y 2- 10/4/2018: Volumen construido a un costado de la edificación principal que no se encuentra consignado en los antecedentes presentados para el Permiso de Edificación N°24, de 2017.



Fotografías N° 3 y 4- 10/4/2018: Construcción ejecutada en razón del Permiso de Edificación N°31, de 2016, en uso, sin encontrarse recepcionada por la Dirección de Obras Municipal de la comuna de Litueche.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO



Fotografías N° 5 y 6- 12/4/2018: Construcción ejecutada en razón del Permiso de Edificación N°32, de 2016, en uso, sin encontrarse recepcionada por la Dirección de Obras Municipal de la comuna de Litueche.



Fotografías N° 7 y 8- 11/4/2018: Construcción ejecutada en razón del Permiso de Edificación N°14, de 2017, en uso, sin encontrarse recepcionada por la Dirección de Obras Municipal de la comuna de Litueche.

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

	
Fotografía N° 9 – 12/4/2018: Construcción ejecutada en razón del Permiso de Edificación N°42, de 2017, artefactos de calidad superior a la especificada.	Fotografía N° 10 – 12/4/2018: Construcción ejecutada en razón del Permiso de Edificación N°42, de 2017, revestimiento de piso de calidad superior a la especificada.
	
Fotografías N°s 11 y 12– 12/4/2018: Construcción ejecutada en razón del Permiso de Edificación N°42, de 2017, puertas y ventanas de calidad superior a la especificada.	



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO



Fotografía N° 13 – 12/4/2018: Construcción ejecutada en razón del Permiso de Edificación N°41, de 2017, revestimiento de muro de calidad superior a la especificada.



Fotografía N° 14 – 12/4/2018: Construcción ejecutada en razón del Permiso de Edificación N°41, de 2017, revestimiento de piso de calidad superior a la especificada.



Fotografías N° 15 y 16– 12/4/2018: Construcción ejecutada en razón del Permiso de Edificación N°41, de 2017, puertas y ventanas de calidad superior a la especificada.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Anexo N°9: Pagos de permisos de edificación con revisor independiente, de acuerdo a fecha de ingreso según ficha de control de trámite.

N° Expediente	N° y Fecha P.E. (***)	Fecha de ingreso (*)	Giro municipal	\$ y trimestre cobrado (**)	\$ y trimestre correcto (**)	Diferencia
61/1097	01 - 09/01/17	07/09/2016	029958	634.516 4° tr. 2016	637.489 3° tr. 2016	-2.973
63/1099	032 - 17/11/16	07/09/2016	029007	518.101 4° tr. 2016	514.309 3° tr. 2016	3.792
49/1185	41 - 18/10/17	09/06/2017	037475	382.728 4° tr. 2017	379.668 2° tr. 2017	3.060
62/1098	33 - 23/11/16	07/09/2016	028909	1.745.855 4° tr. 2016	1.733.073 3° tr. 2016	12.782
65/1101	29 - 04/11/16	09/09/2016	028758	3.379.595 4° tr. 2016	3.354.842 3° tr. 2016	24.753
03/978	9 - 19/05/16	16/01/2016	025746	1.035.601 2° tr. 2016	988.829 1° tr. 2015	46.772
91/1127	11 - 09/05/17	28/11/2016	030845	1.155.199 1° tr. 2017	1.149.811 4° tr. 2016	5.388
73/1109	24 - 14/08/17	03/10/16	039502	714.500 3° tr. 2017	702.334 4° tr. 2015	12.166

Fuente: Elaboración propia de acuerdo a antecedentes proporcionados por la entidad.

(*) : Fecha consignada en la ficha de control de trámite.

(**): Monto descontado el 30% del revisor independiente, tr.: Trimestre.

(***)P.E.: Permisos de Edificación



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Anexo N°10: Pagos de permisos de edificación sin revisor independiente, de acuerdo a fecha de ingreso según ficha de control de trámite.

N° Expediente	N° y Fecha P. Edif.	Fecha de ingreso (*)	Giro municipal	\$ y trimestre cobrado (***)	\$ y trimestre correcto	Diferencia
17/1153	20-02/06/17	16/02/17	033788	702.885 2° tr. 2017	698.900 1° tr. 2017	3.985
50/1186	42 - 18/10/17	09/06/17	037474 10/10/17	487.735 4° tr. 2017	483.936 2° tr. 2017	3.799
45/1181	30 - 24/08/17	26/05/17	035884 24/08/17	590.220 3° tr. 2017	585.792 2° tr. 2017	4.428
35/1171	35 - 11/09/17	20/04/17	036189 06/09/17	1.295.613 3° tr. 2017	1.285.898 2° tr. 2017	9.715
23/1059	14 - 15/07/17	14/04/16	023682 14/07/16	1.359.693 3° tr. 2016	1.349.109 2° tr. 2016	10.584
46/1182	28 - 22/08/17	26/05/17	035803 22/08/17	1.172.806 3° tr. 2016	1.164.007 2° tr. 2016	8.795
20/1156	44 - 23/10/17	20/02/17	037526 20/10/17	1.068.505 4° tr. 2017	1.060.494 2° tr. 2017	8.011
20/1056	21 - 01/09/16	01/04/16	027210 29/08/16	968.050 3° tr. 2016	959.105 2° tr. 2016	8.945
44/1180	26 - 18/08/17	12/05/17	035759 17/08/17	924.432 3° tr. 2017	917.502 2° tr. 2017	6.930
43/1018	11 - 07/06/16	29/10/15	026065 03/06/16	881.704(**) 2° tr. 2016	946.143 4° tr. 2015	-64.489
76/1212	50 - 12/12/17	30/08/17	038223 20/11/17	824.417 4° tr. 2017	824.008 3° tr. 2017	409
21/1157	25 - 16/08/17	27/02/17	035444 04/08/17y 035620 16/08/17	1.389.361 3° tr. 2017	1.371.129 1° tr. 2017	18.232
56/1192	33 - 05/09/17	29/06/17	036137 05/09/17	917.434 3° tr. 2017	910.557 2° tr. 2017	6.877
45/1020	20 - 01/09/16	29/10/15	027198 26/08/16	863.750 3° tr. 2016	841.796 4° tr. 2015	21.954
33/1169	34 - 07/09/17	12/04/17	036203 07/09/17	917.587 3° tr. 2017	908.393 2° tr. 2017	9.194

Fuente: Elaboración propia de acuerdo a antecedentes proporcionados por la entidad.

(*) : Fecha consignada en la ficha de control de trámite.

(**) : Valor resultante de la disminución del monto del derecho municipal equivalente a \$961.848 menos 80.144.

(***) : tr.: Trimestre



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Anexo N°11: Ingresos por concepto de emisión de CIP y rectificación del valor cobrado.

Tipo de expediente	N° expediente	N° CIP	Fecha de emisión	\$ Pagado	Folio Ingresos municipales	Cuota de ahorro*	Diferencia
Subdivisión	06/1042	08	21/01/2016	2.240	022392	(a)1.385,27	854,73
Subdivisión	10/1046	13	02/02/2016	2.220	022661	(a)1.385,27	834,73
Subdivisión	28/1003	22	20/04/2015	17.300	018025	(b)1.306,85	15.993,15
Subdivisión	29/1004	22	20/04/2015	17.300	018025	(b)1.306,85	15.993,15
Subdivisión	30/1005	22	20/04/2015	17.300	018025	(b)1.306,85	15.993,15
Subdivisión	51/1187	78	01/06/2017	2.340	033963	(c)1.468,39	871,61
Subdivisión	51/1087	97	04/07/2016	1.145	023571	(a)1.385,37	-240,37
Subdivisión	53/1189	79	05/06/2017	2.332	034079	(c)1.468,39	863,61
Subdivisión	54/1090	109	01/08/2016	1.150	026638	(c)1.468,39	-318,39
Subdivisión	55/1030	93	12/12/2015	4.480	021197	(a)1.385,27	3.094,73
Subdivisión	71/1107	129	16/09/2016	1.150	021107	(c)1.468,39	-318,39
Subdivisión	77/1113	105	14/08/2016	1.150	027667	(c)1.468,39	-318,39
Subdivisión	85/1121	183	15/11/2016	2.300	028720	(c)1.468,39	831,61
Subdivisión	89/1225	138	12/09/2017	1.170	036510	(d)1.527,13	-357,13
Subdivisión	96/1132	184	16/11/2016	1.155	029189	(c)1.468,39	-313,39
Subdivisión	97/1133	191	23/11/2016	1.155	029374	(c)1.468,39	-313,39
Edificación	76/1212	132	22/09/2016	1.150	027880/ 28-09-2016	(c)1.468,39	-318,39
Edificación	56/1192	84	14/06/2017	1.170	034171/ 14- 06-2017	(c)1.468,39	-298,39
Edificación	37/1173	09	18/01/2017	1.156	030550/ 19- 01-2017	(c)1.468,39	-312,39
Edificación	21/1157	118	22/08/2016	1.150	027100/ 22- 08-2016	(c)1.468,39	-318,39
Edificación	61/1097	109	29/12/2015	4.495	022050/ 06- 01-2016	(a)1.385,27	3.109,73
Edificación	63/1099	113	30/12/2015	4.495	021933/ 28- 12-2015	(a)1.385,27	3.109,73
Edificación	91/1227	52	08/04/2018	1.135	025166/ 19/04/2016	(d)1.527,13	-392,13
Edificación	30/1166	31	20/03/2017	1.159	032294/ 29- 03-2017	(c)1.468,39	-339,39
Edificación	17/1153	172	07/11/2016	1.155	029561/ 16- 12-2016	(c)1.468,39	-313,39
Edificación	44/1180	11	27/01/2017	1.156	030734/ 01- 02-2017	(c)1.468,39	-312,39
Edificación	45/1181	119	22/08/2016	1.150	027100/ 22-08-2016	(c)1.468,39	-318,39
Edificación	03/978	60	11/05/2011	No tiene	---	---	---
Edificación	49/1085	75	06/05/2016	2.274	025508/ 10- 05-2016	(a)1.385,27	888,73
Edificación	65/1101	72	16/10/2015	8.810	020877/ 15- 10-2015	(a)1.385,27	7.432,61
Edificación	35/1171	38	12/04/2017	3.423	033139/ 20- 04-2017	(c)1.468,39	1.954,61



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Edificación	33/1169	25	14/03/2017	1.159	031613/ 14-03-2017	(c)1.468,39	-309,39
Edificación	49/1185	88	16/06/2017	1.170	034334/ 16-06-2017	(c)1.468,39	-298,39
Edificación	50/1186	88	16/06/2017	1.170	034334/ 16-06-2017	(c)1.468,39	-298,39
Edificación	73/1109	07	29/01/2015	4.305	015896/ 12-02-2015	(b)1.306,85	2.998,15
Edificación	46/1182	04	05/01/2017	1.155	030003/ 09-01-2017	(c)1.468,39	-313,39
Edificación	30/1066	90	02/06/2016	1.140	026070/ 03-06-2016	(a)1.385,27	-245,27
Edificación	62/1098	49	06/04/2016	2.270	024948/ 06-04-2016	(a)1.385,27	884,73
Edificación	91/1127	76	09/05/2016	1.137	025777/ 18-05-2016	(a)1.385,27	-248,27
Edificación	53/1089	114	30/12/2015	4.495	02119xx/ 23-12-2015	(a)1.385,27	3.109,73
Edificación	13/1049	56	10/08/2015	4.406	019640/ 11-08-2015	(a)1.385,27	3.020,73
Edificación	43/1018	48	06/04/2016	2.270	024948/ 06-04-2016	(a)1.385,27	884,73

Fuente: Elaboración propia de acuerdo a antecedentes proporcionados por la Dirección de Obras Municipales y Finanzas.

(*) Conforme a la obligatoriedad de fijar el valor oficial de la cuota de ahorro por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo - MINVU- (Arts.13 y 14 del decreto N°121, de 1967, del MINVU).

(a): Valor oficial de la cuota de ahorro por el período comprendido entre el 11/07/2015 y 10/07/2016, según oficio N°447, de 9 de junio de 2015, de la Jefa de la División de Finanzas del MINVU.

(b): Valor oficial de la cuota de ahorro por el período comprendido entre el 11/07/2014 y 10/07/2015, según aviso s/n de 2014, publicado el 23/06/2014 por el MINVU.

(c): Valor oficial de la cuota de ahorro por el período comprendido entre el 11/07/2016 y 10/07/2017, según oficio N°519, de 10 de junio de 2016, de la Jefa de la División de Finanzas del MINVU.

(d): Valor oficial de la cuota de ahorro por el período comprendido entre el 11/07/2017 y 10/07/2018, según oficio N°282, de 9 de junio de 2017, de la Jefa de la División de Finanzas del MINVU.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N°12

Estado de Observaciones de Informe Final N°300, de 2018,
Sobre Auditoría a los procesos realizados por la Municipalidad de Litueche.

N° DE OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	NIVEL DE COMPLEJIDAD	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN SOLICITADA POR CONTRALORÍA EN INFORME	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DE LA ENTIDAD
I.1.	Falta de actualización del reglamento de organización interna	Medianamente Compleja (MC)	Ajustar su reglamento interno de acuerdo a la estructura orgánica del municipio, publicándolo en el portal de Transparencia Activa, de la página institucional www.litueche.cl			
I.2	Sobre el funcionamiento de la Dirección de Control interno.	Compleja (C)	Remitir los informes que acrediten el análisis por parte de la dirección de control al área financiera del municipio.			
I.4	Sobre omisión de arqueos	Medianamente Compleja (MC)	Deberá remitir el respaldo de los arqueos realizados.			
I.5	Falta de segregación de funciones en la dirección de administración de funciones	Medianamente Compleja (MC)	Remitir los antecedentes que den cuenta de la corrección en la segregación de funciones en dicha unidad.			



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

N° DE OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	NIVEL DE COMPLEJIDAD	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN SOLICITADA POR CONTRALORÍA EN INFORME	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DE LA ENTIDAD
I.6	Falta de póliza de garantía	Compleja (C)	Remitir la póliza objetada.			
I.7	Falta de registro y control de inventario	Medianamente Compleja (MC)	Implementar un sistema que permita el control efectivo del inventario.			
I.8	Deficiencias relacionadas con el software computacional.	Medianamente Compleja (MC)	Corregir los atributos de los perfiles que poseen las funcionarias.			
I.10. a)	Sobre conciliaciones bancarias	Medianamente Compleja (MC)	Acreditar la implementación del formato requerido en el dictamen N°20.101, de 2016, de esta Contraloría General.			
I.10. b)	Sobre conciliaciones bancarias	Compleja (C)	Acreditar la regularización de los montos no aclarados y no ajustados por un monto de \$3.749.004.			



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

N° DE OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	NIVEL DE COMPLEJIDAD	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN SOLICITADA POR CONTRALORÍA EN INFORME	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DE LA ENTIDAD
I.11. b)	Cuadratura de cajas diarias	Medianamente Compleja (MC)	Remitir el decreto alcaldicio mediante el cual se apruebe el monto para el fondo fijo.			
II.9	Inconsistencias en la resolución aprobatoria de la subdivisión y el plano aprobado.	Compleja (C)	Remitir los respaldos que den cuenta de la regularización de lo representado			
II.11	Omisión de graficar límite urbano en planimetría expediente de subdivisión N°06/1042	Altamente Compleja (AC)	Remitir los respaldos que permitan esclarecer y subsanar la situación planteada, estableciendo gráficamente el límite urbano.			
II.13	Falta de certeza en la superficie del territorio a subdividir.	Altamente Compleja (AC)	Remitir los antecedentes que den cuenta de la corrección de situación objetada, consignado la superficie total del territorio a subdividir y el respectivo pago del mismo.			
II.15 a), b) y c)	Irregularidades en tramitación de fusión-subdivisión.	Compleja (C)	Acreditar la corrección y ajustes al proyecto que se trata, en la medida que se confirme la inexistencia de transferencia de los mismos a terceros.			



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

N° DE OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	NIVEL DE COMPLEJIDAD	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN SOLICITADA POR CONTRALORÍA EN INFORME	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DE LA ENTIDAD
II.18 e)	Sobre aprobación de loteo irregular mediante la resolución N°9, de 2016"	Altamente Compleja (AC)	Acreditar la tramitación de los permisos de edificación y sus correspondientes recepciones municipales.			
II.19	Imprecisiones en las superficies prediales de los lotes resultantes en la subdivisión aprobada mediante la resolución N°12, de 2016	Compleja (C)	Remitir la corrección de la superficie observada.			
II.23	Error en la emisión del permiso de edificación N°17, de 2016, por inconsistencia en destino de propiedad.	Compleja (C)	Indicar expresamente el destino autorizado.			
II.24 a)	Desprendimiento en el recubrimiento del elemento	Compleja (C)	Remitir los antecedentes que acrediten la existencia al interior de los expedientes de los informes de los revisores independientes, acreditando en ambos casos que los informes corresponden a cada expediente.			



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

N° DE OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	NIVEL DE COMPLEJIDAD	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN SOLICITADA POR CONTRALORÍA EN INFORME	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DE LA ENTIDAD
II.26 a) y b)	Sobre incumplimientos en expediente 54/951 de propiedad de la Municipalidad de Litueche	Levemente Compleja (LC)	Acreditar la ejecución de las correcciones y ajustes correspondientes, completando la información faltante.			
II.32	Falta de información para verificar el cumplimiento del adosamiento	Medianamente Compleja (MC)	Acreditar el cumplimiento del adosamiento máximo			
II.33	Obras ejecutadas en disconformidad al correspondiente permiso de edificación	Compleja (C)	Acreditar la emisión de la correspondiente autorización de la construcción del volumen no incluido en el permiso original, con su respectiva recepción definitiva.			
II.34	Obras habitadas sin recepción final	Compleja (C)	Acreditar la tramitación de las recepciones definitivas y los procedimientos de notificación.			



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

N° DE OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	NIVEL DE COMPLEJIDAD	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN SOLICITADA POR CONTRALORÍA EN INFORME	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DE LA ENTIDAD
II.37	Sobre cobro de derechos municipales en autorizaciones de subdivisión	Altamente Compleja (AC)	Acreditar los ajustes, el correcto cobro y la regularización de lo observado.			
III.1 a)	Errores en el cálculo de permisos de edificación por cambio de clasificación.	Altamente Compleja (AC)	Realizar el ajuste en la clasificación y el correcto cobro del mismo, a través de procedimientos emanados del DOM y no de decretos alcaldicios.			
III.1 b)	Error en el cálculo de permisos por aplicación de tabla extemporánea	Altamente Compleja (AC)	Realizar los ajustes necesarios que den cuenta del correcto cobro y la ejecución del o de los actos administrativos correspondientes que demuestren el ingreso o devolución de los dineros incorrectamente percibidos.			
III.1 c)	Ingreso insuficiente mente acreditado	Compleja (C)	Remitir el respaldo del respectivo ingreso.			



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

N° DE OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	NIVEL DE COMPLEJIDAD	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN SOLICITADA POR CONTRALORÍA EN INFORME	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DE LA ENTIDAD
III.2	Recaudación errónea en certificado de informaciones previas	Altamente Compleja (AC)	Remitir los respaldos del correcto cobro, el ingreso de los mismos y/o su devolución según corresponda.			
III.4	Omisión en cobro de aprobación de subdivisión-fusión	Altamente Compleja (AC)	Acreditar el correcto cobro y el procedimiento efectuado por la DOM, para tales efectos			
III.5 a) y b)	Falta de respaldo en el cobro de derechos municipales y en las superficies de que tratan las subdivisiones.	Altamente Compleja (AC)	Acreditar el correcto cobro y el procedimiento efectuado por la DOM, para tales efectos			
III.6	Sobre imprecisiones en la información contenida en expedientes de edificación	Compleja (C)	Remitir los antecedentes que expliquen la inconsistencia y acrediten la solución de lo objetado.			
III.7	Sobre descuento aplicado en permiso de edificación	Altamente Compleja (AC)	Remitir los antecedentes que den cuenta de la corrección del procedimiento, cuantificando y formalizando su actuar.			

