



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

NOMBRE DE LA CONTRALORÍA O DEPARTAMENTO AUDITOR

NOMBRE DE LA UNIDAD AUDITORA

INFORME FINAL

MUNICIPALIDAD DE LITUECHE

INFORME N° 441 / 2021

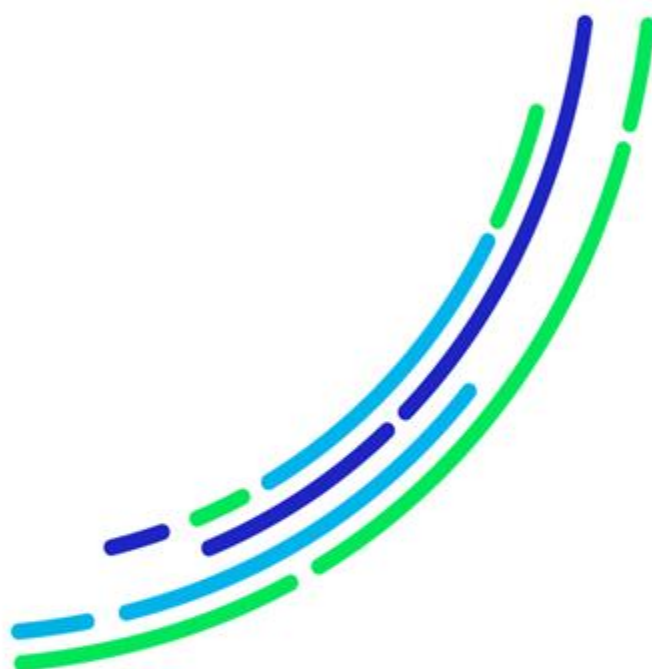
3 DE NOVIEMBRE DE 2021



OBJETIVOS
DE DESARROLLO
SOSTENIBLE



OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS



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

INDICE

GLOSARIO.....	5
RESUMEN EJECUTIVO	6
ANTECEDENTES GENERALES	9
OBJETIVO.....	10
METODOLOGÍA.....	11
UNIVERSO Y MUESTRA.....	11.
RESULTADO DE LA AUDITORÍA.....	12.
I. ASPECTOS DE CONTROL INTERNO	12.
1. Debilidades generales de control interno.....	12.
1.1 Ausencia de manuales de procedimiento de la Dirección de Obras Municipales....	12.
1.2 Carencia de un código de ética y conducta del personal municipal	13.
2. Situaciones de riesgo no controlados por el servicio.	14.
2.1 Sobre control del otorgamiento de patentes comerciales en la Municipalidad de Litueche.....	14.
3. Controles cuya efectividad no operó en algunas partidas de la muestra en revisión.....	15.
3.1 Información omitida en certificados de informaciones previas	15.
3.2 Sobre cheques caducados en conciliación bancaria	16.
4. Deficiencias en el diseño de los controles, toda vez que no logran mitigar el riesgo por el cual fueron creados.	18.
4.1 Debilidades de control del libro auxiliar de caja	18.
II. EXAMEN DE LA MATERIA AUDITADA.....	19.
1. Sobre certificados de informaciones previas de los expedientes de edificación, autorizados mediante los permisos de edificación N°41, de 2018, de propiedad de don Cristian Ogalde Tapia y 43, de 2019, de propiedad de la Cooperativa de Agua Potable El Rosario Ltda.....	19
2. Antecedentes incompletos en expedientes de edificación.....	24
3. Falta identificación del supervisor en las solicitudes de permiso de edificación.	25
4. Falta de identificación del inspector técnico de la obra en expediente del permiso de edificación N°43, de 2019.	25
5. Requerimientos consignados en acta de observaciones.	26
6. Sobre emisión de observaciones extemporáneas.	27
7. Sobre resultado de ocupación de suelo en expediente de permiso de edificación N°41, de 2018.	28



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

8. Respecto al coeficiente de constructibilidad correspondiente al proyecto autorizado en el permiso de edificación N°41, de 2018.	29
9. Incumplimiento a norma de distanciamiento.	29
10. Ausencia de planos de subdivisión y loteos en el catastro de las obras de urbanización y edificación.	30
11. Omisión de inscripción de declaración de instalación de gas.	31
12. Incumplimiento en el respaldo de la categoría de la edificación aprobada.	32
13. Sobre condiciones de habitabilidad en el permiso de edificación N°43, de 2019.	33
14. Sobre incumplimiento a la exigencia de estacionamientos en el permiso de edificación N°43, de 2019.	34
15. Autorización de permiso sin respaldo normativo que regule la altura del sistema de agrupamiento de continuidad.	35
16. Sobre accesibilidad universal en proyecto autorizado en permiso de edificación N°43, de 2019.	37
17. Sobre espacios reservados a personas con discapacidad en locales de reuniones.	39
18. Sobre exigencia de muro cortafuego.	40
19. Sobre condiciones de ventilación en proyecto autorizado mediante el permiso de edificación N°43, de 2019.	41
20. Sobre exigencia en complejo de techumbre.	42
21. Respecto a dimensiones al interior del local de reunión.	42
22. Sobre condicionante de puertas.	43
23. Incumplimiento en la cantidad de artefactos sanitarios.	44
24. Omisión de información para el cálculo de la carga de ocupación.	45
25. Incumplimiento al sistema de agrupamiento fijado en el instrumento de planificación territorial.	46
26. Sobre patentes comerciales en la Municipalidad de Litueche.	46
III. OTROS HALLAZGOS.	50
1. Sobre expediente de edificación de propiedad de la Comercializadora de Materiales de Construcción y Ferretería Ferfex Ltda.	50
2. Respecto al expediente de edificación para Hostal, relacionado con don Gabriel Figueroa Lisboa.	51
3. Sobre expediente de doña Iba Rubio Farias.	52
4. Sobre autorización a expediente de don Bernardo Palma Rojas.	53
CONCLUSIONES.	53
Anexo N°1: Universo de permisos de edificación – Obras Nuevas período enero 2018 a diciembre de 2020.	62



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

Anexo N°2: Universo de permisos de subdivisiones, loteos y/o fusiones período enero 2018 a diciembre 2020.....	67
Anexo N°3: Muestra de permisos de edificación.....	68
Anexo N°4: Nómina cheques girados y no cobrados caducados al 31-12-2020.	
Cuenta corriente bancaria N° 38809000025 Fondos Ordinarios.....	69
Anexo N°5: Fotografías.. ..	72
Anexo N°6: ESTADO DE OBSERVACIONES DE INFORME FINAL N° 441, DE 2021.	74



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

GLOSARIO

TÉRMINO	CONCEPTO
DOM	Dirección de Obras Municipales
MINVU	Ministerio de Vivienda y Urbanismo
LGUC	Decreto con fuerza de ley N°458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones
OGUC	Decreto N°47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que fijó el Nuevo Texto de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
PRC	Plan Regulador Comunal de Litueche, sancionado mediante el decreto alcaldicio N°99, de la Municipalidad de Litueche, que aprobó el plan regulador de la comuna y sus planes seccionales.
OPRC	Ordenanza del Plan Regulador Comunal de Litueche, sancionada mediante el decreto alcaldicio N°99, de la Municipalidad de Litueche, que aprobó el plan regulador de la comuna y sus planes seccionales.
CIP	Certificado de informaciones previas
IPT	Instrumento de planificación territorial



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

Resumen Ejecutivo
Informe Final N°441, de 2021
Municipalidad de Litueche.

Objetivo: Efectuar una auditoría a los procedimientos desarrollados por la Municipalidad de Litueche, específicamente los provenientes de permisos de subdivisión y edificación de obra nueva, otorgados entre el 1 de enero de 2018 al 31 de diciembre de 2020, verificando, por una parte, el cumplimiento del procedimiento para su otorgamiento y 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, y por otra atender una denuncia con reserva de identidad ingresada a esta Sede Regional mediante el N°W038113, de 2020, relacionada con los procesos en revisión, la cual alude a eventuales irregularidades en la Dirección de Obras de esa comuna.

Preguntas de la auditoría

- ¿Cuentas las construcciones revisadas con permiso de edificación y autorización de uso conforme la normativa aplicable?
- ¿Se ajusta la DOM a la normativa sobre accesibilidad universal para la autorización de construcciones de obra nuevas?
- ¿Se otorgaron correctamente las patentes comerciales asociadas a los locales revisados?

Principales resultados

- Se constató la existencia de dos construcciones, la primera de propiedad de la Comercializadora de Materiales de Construcción y Ferretería Ferfex Ltda y la segunda correspondiente a un hostel de propiedad de don Gabriel Figueroa Lisboa, que no cuentan con permiso de edificación como tampoco con la recepción definitiva municipal, en circunstancias que ambas se encuentran en uso, contraviniendo el ordenamiento jurídico aplicable en la especie, contenido -por una parte-, en el artículo 116 de la LGUC, y el artículo 5.1.1, de la OGUC, que obliga a que dichas obras cuenten con los permisos de esa dirección municipal; -y por otra-, los artículos 145, de la antedicha LGUC y 5.2.7 de la OGUC, que prohíben el uso de cualquier construcción antes de efectuarse la recepción definitiva.

Las observaciones reprochadas serán agregadas al sumario que ese municipio instruirá, debiendo remitir a la Unidad de Seguimiento de Fiscalía de la Contraloría General de la República copia del acto que así lo instruya en el término de 15 días hábiles, a contar de la recepción de este informe.

- Se observaron incumplimientos a la normativa sobre accesibilidad universal en el permiso de edificación N°43, de 2019, relacionadas con anchos de puertas de un mínimo de 0,90 m.; rampas de accesos secundarios en continuar su ancho y un largo mínimo de 1,5 m.; así como en la altura del inodoro entre 0,46 m., y 0,48 m en servicios higiénicos de uso preferencial para personas con discapacidad, situaciones que no se ajustan a lo preceptuado en el artículo 4.1.7, de la OGUC.



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

Igualmente, estas materias serán incluidas en el procedimiento disciplinario que sustanciará ese municipio.

- Se verificaron 2 locales comerciales, uno sin la respectiva patente y otro en la cual se le otorgó, pese a no contar el recinto con permiso y recepción de las obras, incumpliendo con ello lo dispuesto en el artículo 23 del decreto ley N°3.063, de 1979, sobre Rentas Municipales, debiendo dicha municipalidad remitir a esta Sede Regional, el resultado de las acciones arbitradas y los respaldos que lo acrediten, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en un plazo no superior a 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe.



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

PROGRAMA REGIONAL
N° 6052/2021
REFS. N°s.W038113/2020
62.954/2021

INFORME FINAL N°441, DE 2021, SOBRE
INCUMPLIMIENTOS DE LA DIRECCIÓN
DE OBRAS DE LA MUNICIPALIDAD DE
LITUECHE, EN EL OTORGAMIENTO DE
PERMISOS DE EDIFICACIÓN Y/O
SUBDIVISIÓN.

RANCAGUA,

En cumplimiento del plan anual de fiscalización de esta Contraloría Regional para el año 2021, 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 otorgamiento de permisos de edificación y/o subdivisión, por parte de la Dirección de Obras Municipales de la Municipalidad de Litueche, por el período comprendido entre el 1 de enero de 2018 al 31 de diciembre de 2020.

JUSTIFICACIÓN

La presente auditoría se planificó considerando los riesgos identificados en la entidad, los cuales dicen relación con eventuales irregularidades en la revisión, aprobación y otorgamiento de permisos de edificación y subdivisión.

Adicionalmente, se consideró una presentación con reserva de identidad, en la cual se denuncian irregularidades en la tramitación y aprobación de permisos de edificación y subdivisión, así como construcciones en funcionamiento sin recepción municipal.

Asimismo, a través de la presente 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, específicamente, con las metas N° 16.6, Crear a todos los niveles instituciones eficaces y transparentes que rindan cuentas.

A LA SEÑORA
ROCÍO ORTIZ PÉREZ
CONTRALORA REGIONAL
DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
PRESENTE



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

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.

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



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

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 de su artículo 27 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.

Por medio del oficio N°E128.393, de 10 de agosto de 2021, de esta procedencia, con carácter confidencial, fue puesto en conocimiento de la Municipalidad de Litueche el preinforme de auditoría N°441, de esa anualidad, con la finalidad de que formularan los alcances y precisiones que a su juicio procedieran, lo que se concretó por medio del oficio N°656, ingresado a esta Contraloría Regional el 24 de agosto de igual año.

OBJETIVO

Efectuar una auditoría al macroproceso de ingresos propios, específicamente los provenientes de permisos de subdivisión y edificación de obra nueva, otorgados entre el 1 de enero de 2018 al 31 de diciembre de 2020, verificando, por una parte, el cumplimiento del procedimiento para su otorgamiento y 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, y por otra atender una denuncia con reserva de identidad ingresada a esta Sede Regional mediante el N° W038113, de



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

2020, relacionada con los procesos en revisión, la cual alude a eventuales irregularidades en la Dirección de Obras de esa comuna.

Asimismo, se realizó un examen de las cuentas relacionadas con la materia en revisión, de conformidad a lo dispuesto en los artículos 95 y siguientes de la ley N° 10.336, la resolución 30, de 2015, de este origen y lo señalado en el decreto ley N° 1.263, de 1975.

METODOLOGÍA

El examen se practicó de acuerdo con la metodología de auditoría de este Organismo Superior de Control, y de las disposiciones contenidas en la resolución N° 20, de 2015, que Fija las Normas que Regulan las Auditorías Efectuadas por la Contraloría General de la República¹, además de los procedimientos de control aprobados mediante resolución exenta N° 1.485, de 1996, que Aprueba Normas de Control Interno de la Contraloría General, considerando los resultados de la evaluación de control interno y determinándose la realización de pruebas de auditoría en la medida que se estimaron necesarias.

Las observaciones que la Contraloría General formula con ocasión de las fiscalizaciones que realiza se clasifican en diversas categorías, de acuerdo con su grado de complejidad. En efecto, se entiende por Altamente complejas (AC)/Complejas (C), aquellas observaciones que, de acuerdo con su magnitud, reiteración, detrimento patrimonial, graves debilidades de control interno, 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.

UNIVERSO Y MUESTRA

De acuerdo con los antecedentes proporcionados por la entidad fiscalizada, al 31 de diciembre de 2020, los ingresos percibidos por concepto de permisos de obra nueva totalizan la suma de \$58.286.928, correspondiendo a 133 registros, de los cuales se revisaron 2, lo que equivale al 1,5% de ellos, por un monto ascendente a \$1.395.403, que representan el 2,39% del total recibido, según se detalla en los anexos N°s 1 y 3.

En cuanto al 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 \$8.225.585, correspondiendo a 13 registros, de los cuales no hubo revisión asociada sobre la materia, por no estar relacionados a los casos denunciados, conforme se expone en el anexo N°2 del presente informe de observaciones.

En ese contexto, adicionalmente se incorporó información relacionada con los procedimientos adoptados por la Dirección de Obras Municipales de Litueche en la emisión de las resoluciones de aprobación

¹ Por aplicación de lo dispuesto en el artículo segundo transitorio de la resolución N° 10, de 2021, del Contralor General de la República.



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

de subdivisión N^{os} 11, de 2016 y 4, de 2017, de propiedad de doña Iba Rubio Farias y los procesos y acciones efectuadas por dicha unidad municipal en los expedientes N^{os} 1 y 45, ambos de 2020, y de propiedad de la sociedad Comercializadora de Materiales de Construcción y Ferretería Ferfex Ltda.

Asimismo, se consideró la validación de las acciones adoptadas por la misma Dirección de Obras Municipales en relación a la propiedad de don Gabriel Figueroa Lisboa, que de acuerdo a lo denunciado contaría con una construcción destinada a equipamiento del tipo comercio Hostal.

La información utilizada fue proporcionada por la Dirección de Obras Municipales y el Departamento de Administración y Finanzas de Litueche, a contar del 17 de mayo de 2021.

RESULTADO DE LA AUDITORÍA

Del examen practicado se determinaron las siguientes situaciones:

I. ASPECTOS DE CONTROL INTERNO

Como cuestión previa, es útil indicar que el control interno es un proceso integral y dinámico que se adapta constantemente a los cambios que enfrenta la organización, es efectuado por la alta administración y los funcionarios de la entidad, está diseñado para enfrentar los riesgos y para dar una seguridad razonable del logro de la misión y objetivos de la entidad; cumplir con las leyes y regulaciones vigentes; entregar protección a los recursos de la entidad contra pérdidas por mal uso, abuso, mala administración, errores, fraude e irregularidades, así como también, para la información y documentación, que también corren el riesgo de ser mal utilizados o destruidos.

En este contexto, el estudio de la estructura de control interno de la entidad y de sus factores de riesgo, permitió obtener una comprensión del entorno en que se ejecutan las operaciones relacionadas con la materia auditada, del cual se desprenden las siguientes observaciones:

1. Debilidades generales de control interno.

1.1 Ausencia de manuales de procedimiento de la Dirección de Obras Municipales.

Se constató que la Municipalidad de Litueche, carece de manuales de procedimientos que establezcan las principales rutinas administrativas, sobre procesos claves de la Dirección de Obras Municipales, relacionadas con los permisos de subdivisión y edificación de obra nueva y la fiscalización de su cumplimiento, entre otros, situación que fue confirmada por el Director de Control mediante oficio N°17, de 19 de mayo de 2021.

Lo anterior pugna con lo previsto en los numerales 44 de la resolución exenta N° 1.485, de 1996, de esta Entidad Fiscalizadora, que expone, en lo que interesa, que una institución debe tener



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

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 y 45 y 52, en orden a que la documentación relativa a las estructuras de control interno debe figurar en documentos, incluyendo objetivos y procedimientos de control y todos los procedimientos deben estar debidamente autorizados.

Asimismo, los numerales 46 y 47 de la anotada resolución, establecen que la documentación relativa a transacciones y hechos significativos debe ser completa, exacta y facilitar su seguimiento, por último, esa documentación, debe figurar en instrumentos como guías de gestión, manuales de operación, debiendo tener un propósito claro, ser apropiada para alcanzar los objetivos de la institución y servir a los directivos para controlar sus operaciones.

Con todo, es dable mencionar que la importancia de contar con dichos manuales y reglamentos es la de sistematizar los procesos administrativos, permitiendo de esta manera optimizar la comunicación, disminuir los tiempos de cada uno de éstos y mejorar la transparencia y la forma en que se ejecutan al interior del municipio.

En su respuesta, esa entidad edilicia señaló que elaborará un manual de procedimientos, conforme a la dotación de la Dirección de Obras Municipales.

Atendido que lo anunciado y que los antecedentes proporcionados se refieren a acciones de implementación futura, corresponde mantener el alcance formulado, debiendo esa municipalidad informar el grado de avance en su concreción, en un plazo de 60 días hábiles contado desde la recepción del presente informe, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo al Cumplimiento.

1.2 Carencia de un código de ética y conducta del personal municipal.

La entidad edilicia no cuenta con un código de ética y conducta, lo que fue confirmado por el Director de Control mediante oficio N°17, de 19 de mayo de 2021.

Lo indicado no se ajusta a lo previsto en el numeral 30 de la resolución exenta N°1.485, de 1996, que en lo que interesa, señala la conveniencia de recordar periódicamente las obligaciones del personal por medio de un código de conducta redactado por la dirección.

En ese contexto, cabe hacer presente que el numeral 29 del mismo acto administrativo, indica que los directivos y el personal bajo su mando deben preservar y hacer prueba de una integridad personal y profesional y de sus valores éticos, poseer un nivel de competencia que les permita desempeñar eficaz y eficientemente su labor y demostrar una comprensión suficiente de los controles internos para cumplir con éxito su misión.



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

En iguales términos que lo indicado en el numeral que antecede, la importancia de contar con dichos manuales y reglamentos es la de sistematizar los procesos administrativos, permitiendo de esta manera optimizar la comunicación, disminuir los tiempos de cada uno de éstos y mejorar la transparencia y la forma en que se ejecutan al interior de la entidad edilicia.

En su contestación la Municipalidad de Litueche manifestó que se encuentra en proceso de elaboración del mentado código, que será presentado al Concejo Municipal para su aprobación.

Dada la confirmación de la falta y que se refieren a acciones de implementación futura, se mantiene la observación, debiendo esa municipalidad informar el grado de avance en su concreción, en un plazo de 60 días hábiles contado desde la recepción del presente informe, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo al Cumplimiento.

2. Situaciones de riesgo no controlados por el servicio.

2.1 Sobre control del otorgamiento de patentes comerciales en la Municipalidad de Litueche.

Se comprobó que la Municipalidad de Litueche no realiza un control y/o fiscalización de sus comercios que operan en su comuna, lo que impide dar cumplimiento a la normativa que regula la materia, aspecto relacionado con lo expuesto en el numeral 1, del acápite II sobre examen de la materia auditada, del presente informe.

Lo anterior, infringe lo previsto en la resolución exenta N° 1.485, de 1996, de este origen, numeral 38, en cuanto a que los directivos deben vigilar continuamente sus operaciones y adoptar inmediatamente las medidas oportunas ante cualquiera evidencia de irregularidad o de actuación contraria a los principios de economía, eficiencia y eficacia.

Asimismo, lo descrito constituye un incumplimiento a lo indicado en los numerales 57, 58 y 59 de la nombrada resolución exenta N° 1.485, los que establecen que debe existir una supervisión competente para garantizar el logro de los objetivos, revisando y aprobando, cuando proceda el trabajo encomendado a sus subordinados, en concordancia con lo previsto en el artículo 11 de la ley N° 18.575, que señala que las autoridades y jefaturas, dentro del ámbito de su competencia, deben ejercer un control jerárquico permanente del funcionamiento de los organismos y de la actuación del personal de su dependencia, el que se extiende tanto a la eficiencia y eficacia en el cumplimiento de los fines y objetivos establecidos, como a la legalidad y oportunidad de sus actuaciones.

En su contestación, la municipalidad señaló que a la fecha de fiscalización de este Organismo Fiscalizador esa entidad no contaba con la unidad de rentas como sección independiente, y por ende, no fiscalizaba el cumplimiento del pago de las rentas por parte de los contribuyentes.



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

Agrega que, en ese contexto, se instruyó por parte de la Alcaldía, la creación de dicha Unidad de Rentas, dependiente de la Dirección de Administración y Finanzas, además de la orientación de los fiscalizadores de la nueva unidad, con el fin de proceder a la fiscalización inmediata de los contribuyentes que se encontrasen infringiendo la normativa vigente, para que concurrieran a ese municipio a su regularización.

Finalmente manifiesta que se dictó el decreto alcaldicio N° 665, de 1 de julio de 2021, que nombra a la funcionaria municipal que ahí se indica como Encargada del Departamento de Rentas y Patentes Municipales, con el fin de proceder a la regularización, mantención del cobro y la fiscalización de las rentas municipales de Litueche.

En atención que la autoridad comunal reconoce el alcance advertido, que los hechos se encuentran consolidados y que la efectividad de la medida informada por el municipio tendrá efectos en el futuro, se mantiene la observación planteada, debiendo esa entidad edilicia en lo sucesivo, dar cumplimiento a lo previsto en los referidos numerales 38, 57, 58 y 59 de la citada resolución exenta N° 1.485, de 1996, de este Organismo de Fiscalización, y el citado artículo 11 de la ley N° 18.575.

3. Controles cuya efectividad no operó en algunas partidas de la muestra en revisión.

3.1 Información omitida en certificados de informaciones previas.

Se corroboró que la DOM no completó la información requerida en los certificados de informaciones previas -CIP- N°s 82, de 2018 y 205, de 2019, omitiendo precisar aquellas normas que no resultan aplicables al predio y que forman parte de la información que deben contener de acuerdo a lo regulado en el artículo 1.4.4, de la OGUC.

En efecto, los aludidos CIP N°s 82, de 2018, y 205, de 2019, de los expedientes de permisos de edificación N°s 41, de 2018 y 43, de 2019, respectivamente, no informaron la pertinencia de la declaratoria de postergación de permisos, la afectación del predio a zona de riesgo, de protección y/o zona o inmueble de conservación histórica o zona típica o monumento nacional, como tampoco si estaba afecto a declaratoria de utilidad pública, las obras de urbanización necesarias en dichas áreas y las características de las obras de urbanización, exigencias contempladas en el numeral 3, y letras k), l) y o), del numeral 5, del artículo 1.4.4, de la OGUC.

Las inconsistencias y/u omisiones descritas precedentemente contravienen el numeral 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, de la mencionada resolución exenta N°1.485, de 1996.



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

Al efecto, el ente edilicio confirmó la omisión, comprometiéndose a incluir dicha información en la totalidad de los certificados que otorgue.

En atención a la confirmación de la falta se mantiene el reproche, por lo que, en lo sucesivo, la DOM deberá incorporar en los CIP que emita la totalidad de la información exigida en la normativa aplicable en la especie.

3.2 Sobre cheques caducados en conciliación bancaria.

Según lo informado por la Jefa de Administración y Finanzas, mediante correo electrónico de 14 de mayo de 2021, para el manejo de los recursos financieros en el Área de Gestión por concepto de ingresos por pago de permisos de edificación y certificados de informaciones previas, la Municipalidad de Litueche mantiene una cuenta corriente abierta en el Banco Estado. A saber:

Tabla N°1: Cuenta corriente Área de Gestión.

N° cuenta corriente	Denominación	Cuenta contable
38809000025	Fondos Ordinarios	111.02.01

Fuente: Preparado por la comisión fiscalizadora de la Contraloría Regional del Libertador General Bernardo O'Higgins, de acuerdo con la información proporcionada por la Dirección de Administración y Finanzas de la Municipalidad de Litueche.

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, de este Órgano de Control, 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 mismo 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



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

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 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 de la citada cuenta corriente Fondos Ordinarios, confeccionada al 31 de diciembre de 2020, cuyos resultados se exponen a continuación:

Se constató que esa entidad edilicia no caduca periódicamente aquellos cheques que no han sido cobrados, distorsionando de esta forma la información contable que presenta, lo cual fue confirmado por el Director de Administración y Finanzas según certificado sin número, suscrito el 15 de junio de 2021.

En efecto, se constató que al 31 de diciembre de 2020 la conciliación de la cuenta corriente bancaria presenta cheques girados y no cobrados por la suma de \$60.120.015, de los cuales \$209.163 presentan una antigüedad superior a 90 días, cuyo resumen se muestra a continuación y el detalle se incluye en el anexo N°4.

Tabla N°2: Resumen de cheques caducados.

Cuenta Corriente N°	Banco	Denominación	Cantidad cheques caducos	Monto total (\$)	Cheques emitidos año
38809000025	Estado	Fondos Ordinarios	3	209.163	2020
TOTAL			3	209.163	

Fuente: Preparado por la comisión fiscalizadora de la Contraloría Regional del Libertador General Bernardo O'Higgins, en base a la información obtenida de la conciliación de cuenta corriente bancaria proporcionada por la Dirección de Administración y Finanzas de la Municipalidad de Litueche.

En relación con la materia, cabe hacer presente que el reconocimiento de la obligación financiera por concepto de cheques girados por la institución y no cobrados por los beneficiarios debe registrarse en la cuenta contable código N° 21601 "Documentos Caducados" y, en el evento de que las obligaciones no se hagan efectivas dentro del plazo que corresponda, se deberá aplicar el procedimiento K-03 sobre cheques caducados por vencimiento del plazo legal de cobro, consignado en el Manual de Procedimientos Contables para el Sector Municipal contenido en el oficio N°36.640, de 2007, tanto para lo relativo al ajuste por la prescripción legal de la deuda, como para su aplicación al ingreso presupuestario (aplica criterio contenido en el dictamen N° 8.236, de 2008, de este Organismo de Control).



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

En su respuesta, la Municipalidad de Litueche señaló mediante el oficio ordinario N° 25, de 30 de julio de 2021, la instrucción por parte de la Dirección de Control a la Dirección de Administración y Finanzas de la obligatoriedad de registrar en la contabilidad los cheques caducados en cada una de las cuentas corrientes de esa entidad edilicia, para lo cual adjunta la conciliación de la cuenta corriente N° 38809000025, del mes de julio de 2021.

Al tenor de lo expuesto, considerando que el municipio no acompañó en su respuesta todos los antecedentes que acrediten la conciliación bancaria del mes de julio de 2021, se mantiene el reproche, por lo que esa entidad comunal deberá demostrar documentalmente con los respectivos comprobantes contables los ajustes por cheques caducados, en un plazo de 60 días hábiles contado desde la recepción del presente informe, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR.

4. Deficiencias en el diseño de los controles, toda vez que no logran mitigar el riesgo por el cual fueron creados.

4.1 Debilidades de control del libro auxiliar de caja.

De la revisión a la caja diaria y de los antecedentes aportados por la entidad edilicia para el periodo bajo examen, se advirtió que el libro auxiliar que mantiene la Tesorería Municipal, que resume los ingresos de caja de cada día, se confecciona en forma manual y presenta enmendaduras, no evidenciando alguna revisión o supervisión por parte de alguna instancia superior y sin consignar la fecha en que fueron efectuados los depósitos en el banco -en el caso de la recaudación en efectivo y cheques-, o el abono directo en la cuenta corriente -para las cifras que son pagadas a través de tarjetas de débito o crédito.

Lo anterior, denota la inobservancia a lo establecido en el capítulo III, normas generales, letra e) "Vigilancia de los controles", numerales 38 y 39, 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.

Tampoco se ajusta a lo dispuesto en el literal e) de las normas específicas, numerales 57 y 58, referidos a que debe existir una supervisión competente para garantizar el logro de los objetivos del control interno; y, que los supervisores deben examinar y aprobar cuando proceda el trabajo encomendado a sus subordinados. Asimismo, deben proporcionar al personal las directrices y la capacitación necesarias para minimizar los errores, el despilfarro y los actos ilícitos y asegurar la comprensión y realización de las directrices específicas de la dirección.



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

En ese orden de consideraciones, la situación descrita transgrede los principios de responsabilidad, eficiencia, eficacia, contenidos en los artículos 3° y 8° de la ley N° 18.575, según los cuales el control se extenderá tanto a la eficiencia y eficacia en el cumplimiento de los fines y objetivos establecidos, como a la legalidad y oportunidad de las actuaciones, añadiendo su artículo 5° que las autoridades y funcionarios deberán velar por la eficiente e idónea administración de los medios públicos y por el debido cumplimiento de la función pública.

A su vez, se advierte una infracción a lo prescrito en el artículo 53 de la referida ley N° 18.575, que exige el empleo de medios idóneos de diagnóstico, decisión y control, para concretar, dentro del orden jurídico, una gestión en plena concordancia con los aludidos principios de eficiencia y eficacia.

En su oficio de respuesta, la autoridad comunal reconoció que el libro auxiliar de caja se confecciona de manera manual y cuyos borradores son comparados con los documentos que acreditan los montos ingresados a caja, los comprobantes de depósitos emitidos por la entidad bancaria y los vouchers que se emiten a través de otros medios de pago, los que se acompañan al resumen de los ingresos diarios que entrega el sistema computacional utilizado por la unidad de Tesorería.

Asimismo, agrega que se confeccionó un formato computacional del libro auxiliar de caja que se implementará a partir del 1 de agosto de 2021, en la Tesorería Municipal, el cual deberá ser revisado en forma diaria por el Director de Administración y Finanzas y eventualmente por la Dirección de Control, con el objetivo de implementar un mejor control y supervisión diaria de los movimientos financieros en la unidad de Tesorería.

Al tenor de lo expuesto, y considerando que la entidad comunal adjuntó nuevos antecedentes relacionados con el nuevo formato del libro auxiliar de caja, con las autorizaciones respectivas, se subsana la observación formulada.

II. EXAMEN DE LA MATERIA AUDITADA

1. Sobre certificados de informaciones previas de los expedientes de edificación, autorizados mediante los permisos de edificación N°41, de 2018, de propiedad de don Cristian Ogalde Tapia y 43, de 2019, de propiedad de la Cooperativa de Agua Potable El Rosario Ltda.

a) En cuanto a la información que debe contener la solicitud.

La solicitud del certificado de informaciones previas N°205, de 2019, perteneciente al expediente del permiso de edificación N°43, de 2019, no contiene la información gráfica que el marco regulatorio exige para tales efectos, debiendo en ella identificarse el predio de que se trata, su superficie aproximada, incluyendo 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.



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

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.

Sobre la materia, la entidad municipal arguyó que el solicitante del CIP N°205, de 2019, no graficó en la correspondiente solicitud, el predio por el cual realizaba el trámite, ello por cuanto, dado su desconocimiento en dibujo técnico se obtiene la información del dominio vigente y del programa Google earth.

Asegura que exigirá al solicitante que incluya la información gráfica del predio, las medidas, la identificación de las calles que lo circundan y la superficie aproximada.

Sin perjuicio de los argumentos expuestos, y atendido que se trata de situaciones consolidadas, corresponde mantener la presente observación, debiendo esa DOM, en lo sucesivo, exigir para la emisión de los CIP, que las correspondientes solicitudes de los mismos contengan la información obligada a consignar, de acuerdo a lo requerido en el artículo 1.4.4, de la OGUC.

b) Referente al informe sobre calidad de subsuelo o de posibles riesgos.

Se constató que la DOM no consignó en el CIP N°82, de 2018, la pertinencia de adjuntar en la solicitud de permiso de edificación, un informe sobre la calidad del 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.

Sobre el particular, el ente edilicio esgrimió que no consignó en el aludido certificado la pertinencia de adjuntar un informe sobre calidad del subsuelo, conforme lo dispuesto en el artículo 5.1.15, de la OGUC, por cuanto la propiedad no se encuentra emplazada sobre alguna zona de riesgo definida en el Plan Regulador Comunal de Litueche.

En consideración a que no informa medidas correctivas futuras, se mantiene la observación, debiendo esa entidad en lo sucesivo, identificar la pertinencia o no 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, conforme al artículo 5.1.15 de la OGUC.



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

c) Respecto a omisión sobre exigencias de estacionamientos para los usos permitidos.

Se corroboró que la DOM en los CIP N°s 82, de 2018 y 205, de 2019, omitió las exigencias de estacionamientos para cada uno de los usos permitidos, no consignando la totalidad de la información fijada para tales efectos en el artículo 9°, del capítulo III "Normas Generales", de la Ordenanza del Plan Regulador Comunal -OPRC-, de Litueche, aprobada mediante el decreto alcaldicio N°99, de la Municipalidad de Litueche, que aprobó el plan regulador de la comuna y sus planes seccionales, que fijó los estándares mínimos de estacionamientos conforme al uso de suelo, obligados en el literal j) del numeral 5, del artículo 1.4.4, de la OGUC.

En relación al CIP N°82, de 2018, la Municipalidad de Litueche confirmó la omisión, no obstante ello, complementa su respuesta precisando que dicho documento fue emitido por parte de la DOM, durante el período en que la Contraloría Regional se encontraba efectuando una auditoria, que permitió efectuar medidas correctivas en parte de sus procedimientos.

Sobre el CIP N° 205, de 2019, señaló que omitió la información, por cuanto en dicha zona la ordenanza del instrumento de planificación territorial fijó un único requerimiento para los usos de suelo vivienda y equipamiento, -a saber- 1 estacionamiento por cada 100 m² útiles.

Finaliza su argumentación comprometiéndose a anexar una hoja en los certificados de informaciones previas con contenga un extracto de la zonificación que le corresponda al predio, según la ordenanza del PRC Litueche.

Dada la confirmación de la falta para el caso del CIP N°82, de 2018 y no obstante los argumentos expuestos para el CIP N°205, de 2019, se mantiene la observación, debiendo esa municipalidad, en lo sucesivo, consignar en los CIP que emite, la totalidad de las exigencias de estacionamientos para cada uno de los usos permitidos en las zonas en donde se emplazan las construcciones por las cuales se tramitan los mentados certificado, incorporando además la información contenida en el artículo 17 de la ordenanza del PRC Litueche y la fijada en el artículo 9 del mismo instrumento, la que por cierto debe ser complementaria entre sí.

d) Referente a la falta de información urbanística en el certificado.

El DOM, en los CIP N°s 82, de 2018 y 205, de 2019, no informó los usos de suelos prohibidos, que afectan a los predios por los cuales se solicitó el certificado, obligados por medio del literal a), del numeral 5, del artículo 1.4.4, de la OGUC y fijados en el artículo 16, del instrumento de planificación territorial.

Tampoco consignó en la línea 6 de "Características de urbanización", de dichos CIP, el estado de la urbanización, debiendo precisar si se encuentra ejecutada, recibida o garantizada, exigencia regulada en el numeral 4, del artículo 1.4.4 de la OGUC, que lo obliga a informar los



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

requisitos de urbanización, para los efectos de lo dispuesto en el artículo 65 de la LGUC.

Asimismo, en el CIP N°82, de 2018, omitió informar las rasantes aplicables al predio, los adosamientos, distanciamientos y los cierros, conforme a lo regulado en los artículos 2.6.1, 2.6.2 y 2.6.3, de la OGUC y los cierros de acuerdo a lo fijado en el artículo 13 de la OPRC de Litueche y 2.5.1, de la OGUC.

Igualmente, dicho CIP, no comunicó el nombre y tipo de la vía, por la cual informa la distancia ente líneas oficiales la distancia de la línea oficial a eje de la calzada, el antejardín y la calzada.

En ese contexto y conforme lo grafica el croquis de ubicación de la solicitud N°82, de 2018 -que dio origen al CIP del mismo número-, el predio por el cual se solicita la información se emplaza en pasaje San Luis, esquina pasaje Santa María, sin que conste que la DOM, consignara las líneas oficiales y las líneas de edificación, los anchos de vías, las ubicaciones de los ejes de los pasajes y sus clasificaciones de acuerdo al artículo 2.3.2, de la OGUC, en lo términos exigidos en el numeral 2, del artículo 1.4.4., de la OGUC.

Sobre el particular, el ente edilicio esgrimió que no informó los usos de suelos prohibidos que afectan a los predios, por cuanto el formato del CIP, publicado en la página web del MINVU, solo indica en sus numerales 5.1 Usos de suelo, los permitidos.

No obstante ello, afirma que anexará dicha información en los futuros CIP que emita cuando corresponda.

Continúa manifestando que en lo sucesivo consignará en la línea 6 del CIP, el estado de la urbanización, precisando si aquella se encuentra ejecutada, recibida o garantizada, conforme el artículo 65 de la LGUC y el numeral 4 del artículo 1.4.4, de la OGUC.

Respecto al CIP N°82, de 2018, ratificó las omisiones reiterando el hecho que dicho documento fue emitido durante el período que la DOM, estaba siendo fiscalizada por la Contraloría Regional, razón por la que se encontraban adoptando las medidas correctivas en los procedimientos revisados. Sin perjuicio de ello, afirma que anexará en los certificados la información relacionada con las rasantes aplicables al predio, los adosamientos, distanciamientos y cierros, conforme la ordenanza del PRC de Litueche y la OGUC, el nombre de la vía por la cual señala la distancia entre líneas oficiales, el distanciamiento de la línea oficial a eje de la calzada, el antejardín y la calzada.

Habida consideración que las medidas informadas dan cuenta de acciones a implementar en el futuro, se mantiene la observación, debiendo esa municipalidad en lo sucesivo consignar en los CIP que emite, la información relacionada con las normas urbanísticas del predio de que se trate, de manera completa, precisa y correcta.



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

e) Sobre información incompleta, imprecisa y errónea en certificado.

e.1) Se constató que la DOM, en la tabla inserta en la línea 5.1, del CIP N°82, de 2018, no consignó correctamente las normas urbanísticas obligadas en los literales a) hasta i) del numeral 5 del artículo 1.4.4, de la OGUC, dado que omitió diferenciar las normas urbanísticas aplicables a los usos de suelo equipamiento y vivienda, en los términos fijados en el numeral 3 “Condiciones de subdivisión-edificación”, para la zona ZE6, Área Mixta de Recuperación y Renovación, del artículo 16, de la OPRC de Litueche.

Tabla N°3: Normas urbanísticas aplicables al predio localizado en zona ZE6 del Plan Regulador Comunal Comunal -PRC-, de Litueche.

Norma urbanística	CIP dice	CIP debería decir.
Superficie predial mínima	500 m2	Uso de suelo: equipamiento: 500 m2. Uso de suelo vivienda: 600 m2.
Densidad	200 Hab/Ha	Uso de suelo equipamiento: No tiene. Uso de suelo vivienda: 200 hab/Ha.
Sistema de agrupamiento	Aislado - pareado.	Uso de suelo equipamiento: Aislado. Uso de suelo vivienda: Aislado y pareado.
Coefficiente de constructibilidad	1,2 – 0,7	Uso de suelo equipamiento: 1,2. Uso de suelo vivienda: 0,7.
Coefficiente de ocupación de suelo	50% - 30%	% para uso de suelo equipamiento: 50%. % para uso de suelo vivienda: 30%.
Ocupación de pisos superiores	3	No está regulado.

Fuente: Elaboración propia de acuerdo a antecedentes aportados por la entidad y lo fijado en la OPRC de Litueche.

Al respecto, la entidad municipal expresó que el “FORMULARIO 5.2 – CIP (ANEXO 1)”, está protegido, por lo tanto no puede ser modificado y el usuario debe utilizar los espacios de la mejor manera posible, por lo que trata de incorporar la información como es solicitada en el formato respectivo, pero no logra ese objetivo.

Aclara que anexará una hoja a los CIP con un extracto de la zonificación que corresponda al predio según la ordenanza del PRC de Litueche.

Dado que lo enunciado por el municipio trata de acciones futuras, se mantiene la observación, debiendo en adelante informar correctamente en los certificados de informaciones previas que emite, las normas urbanísticas obligadas en los literales a) hasta i) del numeral 5 del artículo 1.4.4, de la OGUC, dado que omitió diferenciar las normas urbanísticas aplicables a los usos de suelo equipamiento y vivienda, en los términos fijados en el numeral 3 “Condiciones de subdivisión-edificación”, para la zona ZE6, Área Mixta de Recuperación y Renovación, del artículo 16, de la OPRC de Litueche.

e.2) No se advierte sustento legal, por el cual el DOM, consignó en la línea 5.2, “Líneas oficiales”, del CIP N°205, de 2029, que la calzada corresponde a 7,00 mts., ello por cuanto dicha información no fue habida en el cuadro de vialidad estructurante del artículo 19, de la OPRC de Litueche.



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

En cuanto a lo expuesto, la entidad edilicia consignó que el cuadro de vialidad estructurante contenido en el artículo 19 de la ordenanza del PRC de Litueche, no fija, para ninguna vía el ancho de calzada justifica su información dado lo expuesto el párrafo sexto del numeral 2 del artículo 1.4.4, de la OGUC.

En consideración a lo expuesto por la entidad, se mantiene la observación, debiendo esa municipalidad adoptar las medidas que correspondan con la finalidad de que en lo sucesivo se consigne en los CIP que emite, la información relacionada con las líneas oficiales conforme a la normativa aplicable en la especie.

f) Omisión de informar declaratoria de utilidad pública en el CIP N° 82, de 2018.

De acuerdo a la información graficada en plano de emplazamiento, el predio se localiza en el cruce del pasaje San Luis con calle Santa María - Topocalma, fijada en el PRC de Litueche como calle Tocopalma, la que conforme el plano regulador comunal de Litueche, PRC-L1, se encuentra afecta a declaratoria de utilidad pública, regulada en el cuadro de vialidad estructurante contenido en el artículo 19 de la OPRC de esa comuna, que fijó dicha vía con un ancho oficial de 20 m. entre líneas oficiales, con una propuesta de apertura en el tramo comprendido entre las calles Hermanos Carreo y Obispo Larraín, lo que no fue consignado en el CIP N°82, de 2018, omitiendo igualmente las líneas oficiales y de edificación, el ancho y el eje de vía desde la orientación sur del predio, teniendo presente -además- lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 1.4.4, de la OGUC e incumpliendo con ello, su obligación dispuesta en los numerales 2 y 3, del artículo 1.4.4, de la OGUC.

Al respecto, el ente comunal, insistió en el hecho que el certificado fue emitido durante una fiscalización de la Contraloría Regional y dado ello, se encontraba adoptando medidas correctivas en sus procedimientos.

Asegura que consignará en los CIP, que emita las afectaciones a declaratoria de utilidad pública fijadas en el PRC de Litueche -PRC-L1-.

A razón que la respuesta del municipio se relaciona con acciones futuras, se mantiene la observación, por lo que en adelante el ente edilicio deberá informar en los CIP que emite la declaratoria de utilidad pública fijadas en los instrumentos de planificación territorial correspondientes a su territorio.

2. Antecedentes incompletos en expedientes de edificación.

En los planos de emplazamientos de los predios de las láminas de los expedientes de los permisos de edificación N°s. 41/18 y 43/19, no fueron debidamente acotadas las siluetas de los volúmenes autorizados y en el caso del plano de ubicación del permiso N°41/18, además la gráfica no ilustró los accesos peatonales y vehiculares desde la vía pública, conforme a lo dispuesto en el literal b) del 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

Sobre la materia, la entidad esgrimió respecto de los expedientes de permisos de edificación N°s 41/18 y 43/19, que ha observados en los expedientes que han ingresado a trámite, la omisión de acotar las siluetas de las edificaciones, sin embargo aclara que en el expediente N°43/19, participa un revisor independiente, que se pronunció favorablemente respecto a la solicitud en cuestión.

Confirma la omisión de exigir en la gráfica del permiso N°41/18, los accesos peatonales y vehiculares desde la vía pública, asegurando que ha corregido dicha omisión, lo que queda demostrado en el plano de emplazamiento del permiso de edificación N°43/19.

Dado que se trata de una situación consolidada, se mantiene la observación, en adelante la municipalidad deberá exigir que los planos de ubicación y emplazamiento de las solicitudes que autorizan ilustren la totalidad de la información obligada por medio del literal b) del numeral 7 del artículo 5.1.6, de la OGUC.

3. Falta identificación del supervisor en las solicitudes de permiso de edificación.

Se constató que en las solicitudes de permiso de edificación de los permisos de edificación N°s 41, de 2018 y 43, de 2019, la DOM no exigió la identificación del supervisor, incumpliendo con ello el artículo 1.2.15, de la OGUC, que obliga a identificarlo siempre, aun cuando también sea el autor del proyecto.

En efecto, el citado articulado le confiere la responsabilidad de velar porque el proyecto de arquitectura se materialice según los planos y especificaciones técnicas aprobados por el Director de Obras Municipales, incluidas sus modificaciones.

Sobre el particular, el ente edilicio argumenta que el numeral 4, "ARQUITECTO PROYECTISTA" del "Formulario 2.3.- S.P.E. SOLICITUD PERMISO DE EDIFICACIÓN (ANEXO 2)", no considera la identificación del supervisor, según lo demuestra la información que adjunta.

Dado que lo informado no justifica la falta detectada, se mantiene la observación, debiendo la DOM, en lo sucesivo, dar cumplimiento, en el proceso de revisión de los expedientes de edificación, a la exigencia de identificación del supervisor, conforme lo requerido en el artículo 1.2.15, de la OGUC.

4. Falta de identificación del inspector técnico de la obra en expediente del permiso de edificación N°43, de 2019.

Se corroboró que la DOM, en el expediente del permiso de edificación N°43, de 2019, no exigió la identificación y participación del inspector técnico de obras, infringiendo con ello el inciso cuarto del artículo 143, de la LGUC, que indica que tratándose de edificios de uso público -como el de la especie-, se obliga que la obra cuente con un inspector técnico de obra, independiente del constructor, con inscripción en los registros del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.



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

Al respecto alega -a su juicio- que el numeral 1 del artículo 5.1.6 no incorpora la identificación del profesional que se desempeñara como inspector técnico de la obra. Ello se encuentra obligado en el numeral "4.- DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES", del "FORMULARIO 2-3.1. SOLICITUD DE PERMISO DE EDIFICACIÓN (ANEXO 3) ACTUAL".

Precisa -por una parte-, que aquel profesional debe individualizarse antes del inicio de la obra -por otra-, que durante el proceso del permiso de edificación N°43, de 2019, intervino un revisor independiente, que informó favorable la solicitud del respectivo permiso.

Dado que los argumentos expuestos ratifican la situación objetada, se mantiene la observación, debiendo en adelante exigir la identificación del inspector técnico en los términos obligados por el artículo 143 de la LGUC.

5. Requerimientos consignados en acta de observaciones.

Mediante los numerales 2 y 4, del acta de observaciones del expediente 110/2018, correspondiente el permiso de edificación 41, de igual año, el DOM respaldó dichas observaciones por transgresiones a los numerales 2 y 11, del artículo 5.1.6 de la OGUC, respectivamente, sin que dichas normas se relacionen con la materia reprochada.

Siendo ello así, el numeral 2 del referido artículo 5.1.6, exige la presentación de la fotocopia del CIP vigente o bien del que sirvió de base para desarrollar el anteproyecto vigente y de la planimetría catastral si ésta hubiere sido proporcionada, situación distinta a la exigida por ese DOM, en el antedicho numeral 2 del acta, que le requiere al contribuyente anexar la copia de los derechos municipales por concepto de pago del CIP.

Similar situación se constató en lo descrito en el numeral 4, de la misma acta de observaciones, a través del cual el DOM exigió anexar más curvas de nivel en el plano topográfico, exigencia que no guarda relación con la norma contenida en el numeral 11 del artículo 5.1.6, de la OGUC, que se indica transgrede, por cuanto está requiere que se adjunten las especificaciones técnicas de las partidas contempladas en el proyecto.

No obstante ello, el numeral 12, del mismo artículo 5.1.6, exige la presentación de un levantamiento topográfico, debidamente acotado, con indicación de niveles, suscrito por un profesional o técnico competente y refrendado por el arquitecto proyectista, salvo que dicha información este incorporada en las plantas de arquitectura, situación distinta a condicionar la incorporación de una determinada cantidad de curvas de nivel en dicha planimetría.

Las situaciones expuestas atentan contra lo regulado en el inciso segundo del artículo 1.4.9, de la OGUC, que obliga a ese directivo municipal a consignar con claridad en todas las observaciones que se contengan en el acta, la o las normas supuestamente transgredidas, ello en armonía con el inciso primero del artículo 1.4.1, del mismo texto regulatorio, que dispone que los documentos y requisitos exigidos en la LGUC y en la OGUC, para la obtención



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

de permisos, recepciones, aprobación de anteproyectos y demás solicitudes ente las DOM, constituyen las únicas exigencias que deben cumplirse, sin perjuicio de requisitos que, en forma explícita y para los mismos efectos, exijan otras leyes.

En su contestación el DOM esgrimió que respecto al numeral 2 de las observaciones, ello se refería a anexar copia del comprobante de los derechos municipales por concepto de CIP, toda vez que el artículo 5.1.6 N°2, de la OGUC, trata del CIP.

En relación al numeral 4, explica que aquello se refería al plano topográfico, pero por un error involuntario se indicó el numeral 11 del artículo 5.1.6, de la OGUC y no el 12 como correspondía.

Respaldó su requerimiento de solicitud de incorporar más curvas de nivel en el plano topográfico, consignado en el numeral 4 del acta de observaciones del expediente N°110, de 2018, en su necesidad de obtener una imagen más clara de los accidentes topográficos que pudiesen existir en el terreno.

Dado que se confirma la irregularidad y que se trata de situaciones consolidadas, se mantiene la observación, debiendo la DOM en adelante incorporar en las actas de observación que suscribe, con claridad las normas que la materia reprochada infringe y evitar exigir la incorporación de requerimientos no contemplados en la normativa aplicable sobre la materia, en los términos obligados en el artículo 1.4.9 de la OGUC.

6. Sobre emisión de observaciones extemporáneas.

Se evidenció que la DOM, mediante el informe “Respuesta a observaciones Exp. N°110/2018”, de 30 de noviembre de 2018, emitió nuevas observaciones no contempladas en el acta de observaciones, que puso en conocimiento del interesado por medio correo electrónico en igual data, exigiendo -por una parte- indicar el coeficiente de constructibilidad proyectado, rasante permitida y proyectada y la densidad proyectada -y por otra- y la verificación y rectificación de la superficie de la edificación que se tramita.

El procedimiento descrito contraviene lo dispuesto para tales efectos en el artículo 1.4.8, de la OGUC, que obliga a ese directivo municipal a poner en conocimiento del interesado, por escrito, en un solo acto y dentro del plazo máximo para pronunciarse que corresponda para la actuación, lo que no aconteció, toda vez que el acta ya había sido emitida el 13 de noviembre de 2017 y no enlistaba en su contenido las observaciones formuladas con posterioridad, como también las nuevas observaciones no se respaldaban con la indicación de la norma transgredida, en los términos exigidos en el inciso segundo del artículo 1.4.9, del mismo texto reglamentario.

En su respuesta, la Municipalidad de Litueche, manifestó que mediante el “Informe Respuesta a Observaciones del Expediente 110/2018”, se indicaron las observaciones que se mantuvieron y están relacionadas con el acta de observaciones de 13 de noviembre de 2018.



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

En ese contexto, se indicó en el numeral 1 “En solicitud de Permiso de Edificación punto 6.3 indicar Normas Aplicadas”, que de acuerdo al “FORMULARIO 2.3.- S.P.E. SOLICITUD PERMISO DE EDIFICACION (ANEXO 2)”, en el punto 6.3 “NORMAS URBANISTICAS APLICADAS”, establece que se identifiquen los siguientes datos: Coeficiente de constructibilidad, coeficiente por ocupación de pisos, altura de máxima en metros o pisos, rasante, distanciamiento, adosamiento, antejardín, estacionamientos y otros como se indica en el extracto del formulario 3.2, S.P.E – 5.1.4/5.1.6.

Concluye que su único error es observar el cálculo de la superficie a edificar generando una observación extemporánea.

Considerando que se trata de una situación consolidada, se mantiene la observación, debiendo la DOM en lo sucesivo ajustar su proceder a lo dispuesto en el artículo 1.4.8, de la OGUC, poniendo en conocimiento del interesado, por escrito, en un solo acto y dentro del plazo máximo para pronunciarse que corresponda para la actuación.

7. Sobre resultado de ocupación de suelo en expediente de permiso de edificación N°41, de 2018.

Mediante el permiso de edificación N°41, de 2018, la DOM autorizó una edificación con fines habitacionales de 100,13 m², consignando -en la línea 7.3 de normas urbanísticas aplicadas- un coeficiente de ocupación de suelo permitido de 90% y proyectado de 18,97%, porcentajes que resultan inexactos en la indicación del porcentaje emitido como en el resultado del proyectado.

Como cuestión previa, resulta imperioso hacer notar que, no obstante que, la ocupación de suelo esta normada en el artículo 1.1.2, de la OGUC, bajo el término de coeficiente de ocupación de suelo, el artículo 16 de la OPRC de Litueche la fijó en porcentaje.

Hecha la precisión que antecede, el mencionado artículo 16 fijó en la zona ZE-6 Área mixta de recuperación y renovación, para el uso de suelo de vivienda, un porcentaje de ocupación de suelo equivalente a 30% y no en un 90%, como ese DOM, consignó en el mentado permiso.

Por otra parte, el cálculo del porcentaje proyectado no corresponde al señalado de 18,97%, sino al 29,10%, debiendo para tales efectos descontar el área declarada de utilidad pública, según criterio contenido en el mismo artículo 1.1.2 precitado.

Sobre el particular, el ente edilicio consignó que el porcentaje de ocupación de suelo indicado en el permiso de edificación N°41, de 2018, se debió a un error de tipeo, ratificando el incumplimiento al procedimiento de cálculo del mismo.



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

En atención a la confirmación de las faltas, se mantiene la observación, por lo que, en lo sucesivo ese DOM, deberá consignar en la documentación de que trata la autorización, la norma urbanística de ocupación de suelo, en los términos fijados en el instrumento de planificación territorial, cotejando su cálculo conforme se obliga en el artículo 1.1.2, de la OGUC.

8. Respecto al coeficiente de constructibilidad correspondiente al proyecto autorizado en el permiso de edificación N°41, de 2018.

Por medio del permiso de edificación N°41, de 2018, la DOM permitió la construcción de un volumen con fines habitacionales de una superficie totalizada en 100,13 m², sobre un predio equivalente a 505,32 m², sin que, por una parte, para los efectos de calcular el coeficiente de constructibilidad -que autorizó como proyectado en 0.20-, descontase las áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en los términos prescritos en la definición consignada en el artículo 1.1.2, de la OGUC, y, por la otra, no advirtiéndose procedimiento de cálculo para la obtención de dicho resultado.

Al respecto cabe señalar que efectuado el correspondiente cálculo, consta una constructibilidad máxima equivalente a 240,82 m² y no de 0,20.

En cuanto a lo observado, la Municipalidad de Litueche arguyó que autorizó como coeficiente de constructibilidad proyectado en 0.20, considerando la relación con el coeficiente indicado en la ordenanza del PRC de Litueche, correspondiente a 0.7, toda vez que en el punto 7.3 "Normas Urbanísticas Aplicadas", del formato del permiso de edificación se señalan en una columna lo permitido y en la otra lo proyectado, generándose una comparación en los mismos términos, lo mismo ocurre con el coeficiente de ocupación de suelos.

Dado que los argumentos expuestos no guardan relación con la materia observada y que se trata de situaciones consolidadas, se mantiene la observación, en lo sucesivo esa entidad edilicia, deberá realizar el cálculo del coeficiente de constructibilidad conforme el procedimiento regulado en el artículo 1.2.2, de la OGUC.

9. Incumplimiento a norma de distanciamiento.

Conforme se grafica en planta de emplazamiento general esc. 1:200 Nivel topográfico 234 = cota NTN 0,00 m, contenida en la lámina 01, formato A0, de 20 de octubre de 2018, denominada "Proyecto Obra Nueva Vivienda Unifamiliar", el límite poniente del volumen se encuentra emplazado a una distancia de 2,45 m al deslinde del terreno, longitud inferior a la permitida en el artículo 2.6.3, de la OGUC, que regla -en lo que interesa-, un distanciamiento de 3,00 m., para una fachada con vano cuya altura corresponda fluctúe sobre 3,5 m a 7,0 m.



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

Características de la edificación que constan en el mismo plano de emplazamiento, en la planta de arquitectura esc. 1:50 nivel topográfico 234= cota NTN 0,00 m., y en la elevación poniente esc. 1:50, todas contenidas en la misma lámina 01.

En la especie, la entidad municipal argumentó error involuntario en la autorización que se reprocha.

Dada la confirmación de la falta y que se trata de una situación consolidada se mantiene la observación, en adelante el DOM, deberá -previo al otorgamiento de los permisos de construcción- verificar el cumplimiento de las normas de distanciamientos aplicables al proyecto que autoriza.

Sin perjuicio de lo expuesto y dado que el hecho observado podría implicar una infracción a los deberes funcionarios, esta observación deberá ser considerado en el procedimiento disciplinario que sustanciará ese servicio, remitiendo a la Unidad de Seguimiento de Fiscalía de la Contraloría General de la República en el plazo de 15 días hábiles contado desde la recepción del presente informe el acto administrativo le dé inicio.

10. Ausencia de planos de subdivisión y loteos en el catastro de las obras de urbanización y edificación.

De la revisión efectuada a la planimetría del permiso N°41, de 2018, se corroboró que la situación que se grafica en los planos de ubicación esc. 1:2000, y emplazamiento general esc. 1:200, no se encuentran incorporada en el instrumento de planificación territorial respectivo, tal es el caso del pasaje San Luis y calle Santa María, como sus posiciones en el territorio, lo que importa dado que la calle Topocalma, -graficada en el mentado plano de emplazamiento, superpuesta en parte con la referida calle Santa María-, se encuentra afecta a declaratoria de utilidad pública, debiendo constarse con precisión tal situación, afectando con ello la revisión del cumplimiento de la normas urbanísticas aplicables al predio.

Por lo expuesto, no consta que la DOM, haya confeccionado y actualizado el catastro de las obras de urbanización y edificación realizadas en la comuna, en los términos exigidos en el literal d) del artículo 24, de la ley N°18.695, dificultando -por razones de continuidad de la administración activa-, el conocimiento de los nuevos núcleos urbanos, como así también de las nuevas vías que se incorporan a la vialidad comunal (aplica dictámenes N°s. 19.332, de 2012 y 25.421, de 2016, ambos de la Contraloría General de la República).

Lo expuesto es concordante con la obligación del DOM de velar por incorporar tales autorizaciones en el plan regulador comunal de Litueche, vigente desde el año 2010, incumpliendo a su vez 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, procesos que eventualmente dieron origen a las mentadas calle Santa María y pasaje San Luis.



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

Así también, lo expuesto incumple 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 mencionada resolución exenta N°1.485, de 1996.

En relación con la materia, la entidad municipal esgrimió que para el caso de la planimetría del permiso de edificación, utilizó un extracto de un plano de loteo, aprobado por resolución N°04, de 14 de agosto de 2009, que adjunta en el anexo N°4, cuya aprobación aconteció 5 meses antes de la publicación en el diario oficial del decreto N°99 de 16 de enero de 2009.

Respecto a la confección y mantención actualizada del catastro de las obras de urbanización y edificación realizadas en la comuna, se ampara en la poca disponibilidad de recursos con que cuenta precisando que pese a ello se encuentra avanzando en la recopilación de información.

Agrega que no es fácil proyectar el catastro sobre el plano del instrumento de planificación territorial, por cuanto parte de la grafica del mismo se encuentra dispuesto en varias capas.

Finaliza su respuesta, manifestando que el año 2019, propuso a la autoridad comunal, firmar un convenio de cooperación con el Servicio de Impuestos Internos, para confeccionar el referido catastro e incluirlo en la plataforma DOM en línea, lo que no prosperó dada la emergencia sanitaria ocurrida en el país.

Considerando que los argumentos expuestos no responden a lo advertido y que se trata de una situación consolidada, se mantiene la observación, debiendo esa entidad en lo sucesivo verificar, previo a la autorización que tramite, la posición de las declaratorias de utilidad pública cuando ellas afecten al proyecto en revisión, exigir su gráfica y cumplimiento. Todo conforme las disposiciones contenidas en el instrumento de planificación territorial y a las autorizaciones que son incorporadas al mismo.

No obstante lo anterior, esta observación deberá ser incorporada al proceso administrativo que ese municipio incoará, remitiendo a la Unidad de Seguimiento de Fiscalía de la Contraloría General de la República el acto administrativo que le dé inicio, ello en un plazo no superior a 15 días hábiles contado desde la recepción del presente informe.

11. Omisión de inscripción de declaración de instalación de gas.

Se advirtió que la DOM, mediante el certificado de recepción definitiva de obras de edificación N°7, de 22 de marzo de 2021, recibió una edificación con fines habitacionales de 100,13 m², autorizada a través del permiso de edificación N°41, de 2018, sin exigir el documento que



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

acredita la inscripción de la declaración de la instalación de gas, exigido en el numeral 3, del artículo 5.2.6, de la OGUC, que obliga a adjuntar la certificación de las instalaciones contempladas en las especificaciones técnicas, a saber, la correspondiente a la instalación interior de gas, conforme lo detalle el artículo 5.9.3, del mismo texto reglamentario.

El mentado articulado obliga a las instalaciones interiores de gas a cumplir con las disposiciones legales, reglamentarias y técnicas correspondientes, la que se acreditará ante la DOM al momento de solicitar la recepción definitiva de la obra, acompañando copia de la inscripción de la declaración de la instalación, con la constancia de acuso de recibo en la Superintendencia de Electricidad y Combustibles y serán evaluadas y aprobadas por el organismo competente de conformidad con lo establecido en el artículo 1.1.3 de la OGUC.

Ahora bien, dado que las especificaciones técnicas del permiso otorgado, detallan en sus numerales 8/1.a Gas licuado, 8/1.b Red interior, 8/1.c Calefont, faenas relacionadas con la instalación de combustibles, la DOM, debió haber hecho exigible dicho requisito antes de autorizar el uso de la edificación.

En su contestación la entidad municipal ratificó la falta reprochada, comprometiéndose a exigir en futuras solicitudes de recepciones definitivas, copia de la inscripción de la declaración de la instalación de gas.

Atendida la confirmación de lo reprochado y que las medidas enunciadas se harán efectivas en el futuro en otras solicitudes, se mantiene la observación, en adelante la DOM, deberá en solicitudes como la de la especie, exigir la presentación de la certificación de las instalaciones de gas en los términos requeridos en el numeral 3, del artículo 5.2.6, de la OGUC.

12. Incumplimiento en el respaldo de la categoría de la edificación aprobada.

Se constató que en los expedientes de los permisos de edificación N°s. 41, de 2018 y 43, de 2019, no fueron habidas las respectivas tablas, que respalden la categoría de las edificación aprobada en el permiso, y que además permiten calcular el monto de los derechos municipales, lo que no acredita 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.

Lo anterior no se ajusta a lo establecido en el artículo 5° de la ley N°19.880, que establece que el procedimiento administrativo estará sometido -en lo que interesa- al principio de escrituración.

En su respuesta la Municipalidad de Litueche, confirmó que para la autorización del permiso de edificación N°41, no incorporó el respaldo de la categoría de la edificación, sin embargo, asegura que lo



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

determinó de acuerdo a lo graficado en la planimetría del proyecto y a lo detallado en las especificaciones técnicas del proyecto, utilizando la tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 127 de la LGUC.

Respecto al cálculo del permiso de edificación N°43, de 2019, asegura que fue revisado por el revisor independiente, quien informó favorable la respectiva solicitud, reiterando que el valor lo obtuvo desde la antedicha tabla de costos unitarios.

Concluye que incorporará el cálculo de los derechos municipales en los expedientes de las autorizaciones que emita.

Considerando la ratificación de la falta, se mantiene la observación, en adelante el DOM deberá respaldar la categoría de las edificaciones aprobadas en los permisos de edificación que otorga, acreditando el cumplimiento de lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 126 de la LGUC, en armonía con lo preceptuado en el artículo 5° de la ley N°19.880.

13. Sobre condiciones de habitabilidad en el permiso de edificación N°43, de 2019.

La DOM autorizó mediante el permiso de edificación N°43, de 2019, la ejecución de un recinto destinado a cocina entre los ejes A-E y 4-6 de la planta de arquitectura esc.1:100, contenida en la lámina 01/05 del proyecto de ampliación "Centro de Convenciones y Eventos El Rosario", sin que aquella cuente con algún sistema de ventilación, en los términos exigidos en el inciso final del artículo 4.1.2, de la OGUC, que dispone que en los locales no habitables sin ventanas -como el caso en la especie-, o con ventanas fijas deberán ventilarse a través de un local habitable, o bien contemplar algún sistema de renovación de aire, en los términos definidos en el artículo 4.1.3, del referido texto reglamentario, lo que no se advierte en la gráfica de la planimetría aprobada, como tampoco en las especificaciones técnicas del proyecto.

En ese contexto, cabe hacer presente que la determinación del recinto cocina, como local no habitable, tiene su fundamento en el numeral 2, del artículo 4.1.1, de la OGUC, que la define como aquellos destinados al tránsito o estadía esporádica de personas, tales como cuartos de baño, cocinas, salas de vestir, lavaderos, vestíbulos, galería o pasillos.

En lo concerniente, el ente municipal esgrimió que pese a no estar graficado en los planos de planta como tampoco incorporado en las especificaciones técnicas, los sistemas de ventilación del recinto cocina, la gráfica de los cortes de arquitectura ilustran la ausencia de cielo en la cocina y que aquella es abierta sobre los muros hacia el volumen del aire del salón, como se aprecia en las secciones S-01 y S-03.

Asegura que las especificaciones técnicas detallan que el salón de reuniones dispondrá de dispositivos mecánicos de ventilación.



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

Dada la confirmación de la falta advertida y que no proporciona la documentación que respalda su argumento, se mantiene la observación, en adelante ese DOM, deberá exigir en la gráfica y en las especificaciones técnicas de los proyectos que autoriza que cuenten con algún sistema de ventilación, en los términos exigidos en el inciso final del artículo 4.1.2, de la OGUC.

14. Sobre incumplimiento a la exigencia de estacionamientos en el permiso de edificación N°43, de 2019.

Se constató que la DOM autorizó el permiso de edificación N°43, de 2019, sin dar cumplimiento a la dotación mínima de estacionamientos fijada en la tabla de estándares mínimos de estacionamientos del artículo 9°, de la OPRC de Litueche, contraviniendo -a su vez-, lo reglamentado en el artículo 2.4.1, de la OGUC, que consigna que todo edificio que se construya deberá proyectarse con una dotación mínima de estacionamientos de acuerdo a lo que fije el instrumento de planificación territorial respectivo.

En efecto, la antedicha tabla regula para la clase de equipamiento culto cultura, destinado a teatros, auditorios y biblioteca, 1 estacionamiento por cada 75 m².

En ese contexto y considerando que la superficie construida corresponde a 659,74 m², resulta una cantidad de 8.79 estacionamientos.

Ahora bien, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 1.4.8, de la referida OGUC, cuando de la aplicación de los coeficientes o parámetros de las normas urbanísticas del instrumento de planificación territorial, resulte una fracción igual o mayor que 0,5, estos se aproximarán al entero superior y dado que el artículo 1.1.2, de la OGUC, incorpora las exigencias de estacionamientos como norma urbanísticas, se concluye, que para el proyecto en estudio, la dotación de estacionamientos exigible correspondería a 9 unidades de estacionamientos, conforme a las dimensiones informadas en el permiso de edificación y plantas de arquitectura del edificio y no 8 unidades como la proyectada y autorizada.

No obstante lo anterior, el artículo 16 de la OPRC de Litueche, exige para la zona ZE-1, Área central continua y comercial, la cantidad de 1 estacionamiento por cada 100 m² útiles, de construcción destinada a vivienda y equipamiento, por el cual el resultado correspondería a 6,59 unidades de estacionamientos aproximados, discrepancia que no permite realizar el cálculo correctamente.

Al respecto, la entidad edilicia manifestó que indicó las exigencias de estacionamientos que corresponden a la zona ZE-1 del PRC de Litueche, dado que la ordenanza para dicha zona fija un único requerimiento para los usos de suelo vivienda y equipamiento -a saber-, e estacionamiento cada 100 m² útiles.



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

Precisa que en atención con lo preceptuado en el artículo 2.1.32, de la OGUC, para los efectos de armonizar los diversos equipamientos con otros usos de suelo o de aquellos entre sí, los instrumentos de planificación territorial que correspondan para distinguir clases de equipamiento y limitar o fomentar actividades específicas dentro de cada una de las clases.

Continúa la norma señalando que en el caso que un instrumento de planificación territorial asigne a un predio o sector el uso de suelo de equipamiento, sin especificar alguna clase del mismo, se entenderá que se admite cualquiera de ellas, de acuerdo a los parámetros establecidos en los artículos 2.1.33 y 2.1.36, del mentado texto normativo, cumpliendo con las normas de edificación que correspondan al citado predio o sector.

En razón de lo expuesto, el DOM ratifica que desestimó aplicar lo dispuesto en el artículo 9 de la ordenanza del PRC de Litueche.

Pese a los argumentos expuestos, se mantiene la observación, por lo que, en adelante, el DOM deberá -previo al otorgamiento de un permiso de edificación- exigir el cumplimiento de la totalidad de las normas de estacionamientos aplicables al predio y proyecto de que se trata.

Igualmente, esta observación, deberá ser agregada al sumario que esa entidad edilicia instruirá, por instrucción de esta Sede Regional, remitiendo a la Unidad de Seguimiento de Fiscalía de la Contraloría General de la República el acto administrativo que lo ordena, en un plazo no superior a 15 días hábiles contado desde la recepción del presente informe.

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

La DOM mediante el permiso de edificación N°43, de 2019, autorizó la ejecución de un centro de convención ubicado en calle Hermanos Carrera N°521, emplazada 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°935, 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 por parte de la SEREMI MINVU, en virtud de las facultades conferidas 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°203, 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.

Sobre el particular, la entidad municipal esgrimió que el proyecto se ajusta a la altura máxima establecida en el instrumento de planificación territorial respectivo e informada en el CIP N°205, de 2019, que fija la altura máxima en 7 m., información que el contribuyente utilizó para el desarrollo del proyecto, por entender que la altura máxima estaba definida por dicho guarismo sin requerir la interpretación de la SEREMI MINVU de acuerdo al artículo 4° de la OGUC.

Continúa señalando que conforme lo señala el literal b) del numeral 5 de la DDU Esp. N°03, de 2014, la altura y profundidad de la edificación son máximos que no pueden sobrepasarse, pudiendo el proyecto presentar dimensiones menores en esos aspectos, como acontece en la fachada principal del proyecto, adicionando acogerse a lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 2.6.1, de la OGUC que establece la excepción a la continuidad del plano de fechada hasta en un tercio del frente del predio.

Precisa que se indica en planos de arquitectura, lamina 01/05 y elevación oriente del plano 02/05.

Atendido a que los argumentos expuestos no guardan relación con la materia objetada y no se aportan antecedentes al respecto, procede mantener la observación, debiendo ese ente municipal, perfeccionar la norma en el instrumento de planificación territorial, en los términos de la DDU 313 Circular Ord. N°0203, de 16 de mayo de 2016, del MINVU.

Asimismo, esta observación, deberá ser agregada al sumario que ese ente municipal instruirá, por instrucción de esta Sede Regional, remitiendo a la Unidad de Seguimiento de Fiscalía de la Contraloría General de la República el acto administrativo que lo ordena, en un plazo no superior a 15 días hábiles contado desde la recepción del presente informe.



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

16. Sobre accesibilidad universal en proyecto autorizado en permiso de edificación N°43, de 2019.

a) Sobre ancho de puertas del proyecto.

Se corroboró que la lámina 05 de 05, que contiene el proyecto de accesibilidad -plantas de accesibilidad y de rampas, corte de rampa y elevación baño tipo-, no grafica el ancho de la totalidad de las puertas del proyecto, con excepción de la del ingreso al recinto de wc, de discapacitados, lo que no da cuenta del cumplimiento de la exigencia dispuesta para tales efectos en el numeral 4, del artículo 4.1.7, de la OGUC, que obliga a un ancho libre de paso de éstas de 0,90 m., con las características que la misma norma indica.

Al respecto la Municipalidad de Litueche manifiesta que están acotadas en 2 m., para puertas de doble hoja, indicando 3 puertas de doble hoja en plano 05 de 05, agrega que no obstante ello, se aprecia que el ancho de las circulaciones de 1,5 m., graficada en plano de ruta accesible, es menor al ancho de las puertas dobles, cumpliendo con lo dispuesto en el artículo 4.1.7 de la OGUC.

Aclara que las cotas que no se contemplan en la lámina pueden obtenerse de la lámina 01 de 05 que contiene la planta de arquitectura, las cuales cumplen los anchos mínimos solicitados en el antedicho articulado.

No obstante lo informado, y que no se aportan los antecedentes que alude en su respuesta, se mantiene la observación, en lo sucesivo la DOM deberá exigir la gráfica en la lámina de accesibilidad de toda la información relacionada con los anchos de puertas para la verificación del cumplimiento del numeral 4, del artículo 4.1.7, de la OGUC.

b) Inexistencia de plano horizontal y ancho de rampas de accesos secundarios.

Se constató que el plano inclinado diseñado en el acceso al proyecto, graficado en la láminas 05 de 05, que contiene el proyecto de accesibilidad, cuentan con un plano de inicio y término de su recorrido de un largo de 1,06 m., igualmente la totalidad de los planos inclinados graficados en la misma lámina, no mantienen el ancho del plano horizontal, contraviniendo la exigencia dispuesta para ello en el numeral 2, del artículo 4.1.7, de la OGUC, que obliga en los casos que se consulten rampas antideslizantes o planos inclinados, a comenzar y finalizar su recorrido en un plano horizontal del mismo ancho y de 1,50 m., de largo como mínimo, el que además no podrá situarse en la superficie que comprende el barrido de la o las hojas de la puerta.

Argumenta, esa entidad edilicia que el plano inclinado en el acceso al proyecto presenta una pendiente del 1%, y que corresponde al plano del pavimento exterior de la vereda para resolver el escurrimiento de las aguas y darle continuidad al pavimento de acceso desde la vía pública.



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

Sobre los anchos variables de los planos inclinados, señala que aquel contiene la superficie correspondiente a la vía de evacuación mínima del recinto respeta el ancho de 1,5 m., que debe de tener la ruta accesible a los recintos de atención de público.

Pese a los argumentos expuestos y la falta de documentación que alude en su respuesta se mantiene la observación, en lo sucesivo, la DOM deberá exigir el cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 2, del artículo 4.1.7, de la OGUC, que obliga en los casos que se consulten rampas antideslizantes o planos inclinados, a comenzar y finalizar su recorrido en un plano horizontal del mismo ancho y de 1,50 m., de largo como mínimo, el que además no podrá situarse en la superficie que comprende el barrido de la o las hojas de las puertas.

c) Sobre servicio higiénico de uso preferencial para personas con discapacidad.

Se constató que el alzado del baño tipo, contenido en la lámina 05 de 05, grafica la altura del asiento del inodoro a 0,35 m., del nivel de piso terminado en contravención a lo obligado en el literal c), del numeral 6, del artículo 4.1.7, de la OGUC, que la exige una altura comprendida entre 0,46 m., y 0,48 m.

Al respecto, el ente edilicio arguye que no se graficó la totalidad de las cotas en la elevación del baño de discapacitados y que verificará lo observado en terreno.

Atendido a que lo argumentado por la entidad trata de acciones a concretarse en el futuro, se mantiene lo formulado, en adelante ese municipio deberá exigir -previo a las autorizaciones que otorgue- el cumplimiento de lo dispuesto en el literal c), del numeral 6, del artículo 4.1.7, de la OGUC, que la exige una altura comprendida entre 0,46 m., y 0,48 m., para el mentado artefacto sanitario.

Sin perjuicio de lo indicado y dado que los hechos observados en los literales a), b) y c) precedentes podrían implicar infracciones a los deberes funcionarios, esa municipalidad deberá incluir estas materias en el proceso sumarial que incoará, remitiendo a la Unidad de Seguimiento de Fiscalía de la Contraloría General de la República copia del acto que así lo instruya en el término de 15 días hábiles, a contar de la recepción del presente informe.

d) Omisión en proyecto de accesibilidad.

Por otra parte, la planimetría delineada en la lámina 05 de 05, no contienen la totalidad de las cotas interiores de dicho recinto, conforme lo determina el literal c, del numeral 7 del mentado artículo 5.1.6, que obliga a acotar debidamente la planta de todos los pisos.

Asimismo, no fueron informadas las características del pavimento obligadas en el inciso quinto del numeral 1 del artículo 4.1.7, de la OGUC.



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

Aspectos que debieron consignarse en la memoria de accesibilidad, requerida para tales efectos en el inciso segundo del numeral 14, del artículo 5.1.6, de la OGUC, que obliga a demostrar en dicho documento, el cumplimiento de las disposiciones de accesibilidad universal y discapacidad que correspondan al proyecto y otras que se deseen incorporar tendientes al mismo fin.

En su contestación la Municipalidad de Litueche, arguyó que las cotas interiores totales del recinto pueden verificarse en la lámina 01 de 05 que contiene la planta de arquitectura, el plano de la ruta accesible no las contempla por dar prioridad a las rutas accesible y lo que el proyecto accesible debe incluir, incorporar la totalidad de las cotas dificultaría su lectura.

A su turno, argumenta que la memoria de accesibilidad, estaba aprobada por el revisor independiente, y conforme lo ha manifestado la jurisprudencia de la Contraloría General de la República, en su dictamen N°24.932, de 2019, exceder los roles y responsabilidades que el ordenamiento ha asignado a los distintos actores en materia de construcción alternaría el procedimiento de aprobación de los permisos de edificación por parte de los DOM.

No obstante, la DOM puede ejercer sus facultades fiscalizadoras en conformidad con los mecanismos previstos en el ordenamiento en vigor, conforme a lo indicado en el mentado dictamen.

Pese a los argumentos esgrimidos por la entidad, se mantiene la observación, en adelante la DOM deberá exigir la gráfica de la totalidad de la información en las láminas planimétricas relacionadas con la accesibilidad universal obligadas por el literal c, del numeral 7 del mentado artículo 5.1.6, de la OGUC.

17. Sobre espacios reservados a personas con discapacidad en locales de reuniones.

Mediante el permiso de edificación N°43, de 2019, la DOM, autorizó la ejecución de un centro de convenciones y eventos, que contiene un salón de reuniones en el cual distribuyó 5 espacios reservados para personas con discapacidad contiguos uno de otro, según consta en la planta de arquitectura graficada en la lámina 01 de 05, contraviniendo con ello lo exigido en el inciso tercero del artículo 4.7.3, de la OGUC, que obliga a ubicar estos espacios de manera uniforme repartidos en la sala e integrados en los costados de las líneas de aposentadurías o de asientos fijos, de modo que la persona con discapacidad en silla de ruedas pueda ser asistida o acompañada en todo momento.

En cuanto a lo reprochado, la Municipalidad de Litueche señaló que la disposición de los espacios destinados a personas con discapacidad fue dispuesta cercana a los accesos del recinto e integrados en las líneas de aposentadurías del salón.



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

Finalmente manifiesta que la memoria de accesibilidad se encuentra visada por el revisor independiente del proyecto, reiterando lo declarado por la Contraloría General de la República en su dictamen N°24.932, de 2019, sobre roles y responsabilidades en materia de construcción. Ello, sin perjuicio de la facultad fiscalizadora que sobre la materia le compete al DOM.

Dado que lo manifestado por el municipio no desvirtúa la falta, se mantiene la observación, debiendo en adelante la DOM exigir -previo a la autorización de construcción que otorgue- el cumplimiento de lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 4.7.3, de la OGUC, que obliga a ubicar estos espacios de manera uniforme repartidos en la sala e integrados en los costados de las líneas de aposentaduras o de asientos fijos, de modo que la persona con discapacidad en silla de ruedas pueda ser asistida o acompañada en todo momento.

No obstante lo anterior, lo planteado en esta observación deberá ser incorporado en el sumario que esa municipalidad efectuará, remitiendo a la Unidad de Seguimiento de Fiscalía de la Contraloría General de la República copia del acto que así lo instruya en el término de 15 días hábiles, a contar de la recepción del presente informe.

18. Sobre exigencia de muro cortafuego.

Por medio del permiso de edificación N°43, de 2019, la DOM, autorizó la edificación de un recinto destinado a sala de reuniones, en contraposición al precepto contenido en el artículo 4.7.4, de la OGUC, que obliga a todos los locales o salas a los usos a que se refiere el capítulo 7 -es decir teatros u otros locales de reuniones-, a estar totalmente rodeados de muro cortafuego, lo que no se advierte en la planimetría autorizada.

En efecto, conforme lo ilustra la gráfica de la planta de arquitectura esc. 1/100 contenida en la lámina 01 de 05, dicha sala posee 3 de los 4 paramentos, bajo la descripción de muros cortafuegos F-120.

Al respecto la entidad municipal indicó que si bien la planimetría graficó únicamente muros cortafuegos hacia los deslindes con terceros, las especificaciones técnicas en su numeral 2.2.3.1, que se refiere sobre la resistencia al fuego del recinto salón de reuniones, establece que los elementos soportantes verticales -que corresponden a todos los muros del proyecto-, corresponden a muros de albañilería de ladrillo fiscal industrializado con estuco por ambas caras con una resistencia al fuego F-120, código MINVU A.2.2.120.01, del listado oficial.

Siendo ello así, alude que el dictamen de la Contraloría General de la República N°24.932, de 2019, manifiesta que exceder los roles y responsabilidades que el ordenamiento ha asignado a los distintos actores en materia de construcción alternaría el procedimiento de aprobación de los permisos de edificación por parte de los DOM.

Continúa manifestando que no obstante lo expuesto la DOM puede ejercer sus facultades fiscalizadoras en conformidad con los mecanismos previstos en el ordenamiento en vigor, conforme lo indicado en el antedicho dictamen.



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

Dado a que los argumentos expuestos confirman la falta advertida se mantiene la observación, debiendo la DOM, en lo sucesivo, exigir previo al otorgamiento de los correspondientes permisos de edificación, el cumplimiento del precepto contenido en el artículo 4.7.4, de la OGUC, que obliga a todos los locales o salas a los usos a que se refiere el capítulo 7 -es decir teatros u otros locales de reuniones- a estar totalmente rodeados de muro cortafuego.

19. Sobre condiciones de ventilación en proyecto autorizado mediante el permiso de edificación N°43, de 2019.

El numeral 3.2.2 “Sistema de ventilación y calefacción”, de las especificaciones técnicas de la construcción autorizada por medio del permiso de edificación 43, de 2019, declara que el salón de reuniones, dispondrá de dispositivos eficaces o de instalaciones mecánicas de ventilación y de calefacción, proyectadas en consideración a las condiciones climáticas locales, lo que corresponde a una aseveración textual a lo exigido en el artículo 4.7.3, de la OGUC, sin especificar el tipo de dispositivo o de ventilación y calefacción proyectada, que permita además el cumplimiento del requisito establecido en el mencionado artículo 4.7.6, del mismo texto reglamentario, que obliga al establecimiento a cumplir con una ventilación que asegure las condiciones higiénicas que prescriban las normas oficiales correspondientes.

Lo anterior en armonía con la definición normada en el numeral 3.3 de la Norma Chilena NCh N°1.156/1.Of 1999 Construcción – Especificaciones Técnicas – Ordenación y Designación de partidas – Parte 1: Generalidades, aprobada por decreto N°4, de 12 de enero de 2000, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que la precisa como el conjunto de requisitos técnicos necesarios para ejecutar una obra de construcción, formando parte de un proyecto y complementan la representación gráfica del mismo, debiendo contener todas aquellas exigencias que sea posible o conveniente indicar en los planos, definiendo los criterios (cuantificables) de aceptación para determinar el control de calidad, lo que no se aprecia en el texto transcrito en el referido numeral 3.2.2.

Sobre el particular la entidad edilicia ratificó lo observado, argumentando que solicitará la información técnica de los equipos instalados verificando su cumplimiento normativo, al momento de la recepción definitiva de la obra.

Sin embargo, hace presente que de acuerdo a lo estipulado en el artículo 1.2.4, de la OGUC, el proyectista es el responsable respecto de los cálculos de superficie edificada, de los coeficientes de constructibilidad y de ocupación de suelo, porcentajes, superficies de sombras y demás antecedentes declarados, cuyo calculo no corresponderá verificar a las DOM, lo que es ratificado en el dictamen N°24.932, de 2019, en cuanto a los roles y responsabilidades.

Dado que lo expuesto no atiende el reproche formulado, se mantiene la observación, debiendo en adelante la DOM, exigir el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 4.7.6, de la OGUC, que obliga al establecimiento a cumplir con una ventilación que asegure las condiciones higiénicas que prescriban las normas oficiales correspondientes, lo que deberá



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

detallarse en las especificaciones técnicas del proyecto en armonía con la definición normada en el numeral 3.3 de la Norma Chilena NCh N°1.156/1.Of 1999 Construcción – Especificaciones Técnicas – Ordenación y Designación de partidas – Parte 1: Generalidades.

20. Sobre exigencia en complejo de techumbre.

No se advirtió en el texto de las especificaciones técnicas de la edificación, como tampoco en la gráfica de la planta de cubierta esc 1/100, integrada en la lámina 04/05, del proyecto aprobado por medio del permiso de edificación N°43, de 2019, el cumplimiento de lo exigido en el artículo 4.7.11, de la OGUC, que obliga a instalar en la techumbre del escenario claraboyas de cierre hermético, que puedan abrirse o romperse en caso de incendio, las que deberán tener una superficie equivalente a 1/10 del área de dicho local.

Sobre el particular, el ente edilicio informó que de acuerdo a lo graficado en la planimetría del proyecto, las claraboyas se instalaron en el salón de reunión frente al escenario, según las secciones S-01, S-05, S-08 y la elevación poniente.

A mayor abundamiento esgrime que entre el escenario y el salón no hay diferencia de techumbre y se conforma como un solo elemento, precisa que además el proyecto se encuentra visado por un revisor independiente.

Aclara que la Contraloría General de la República, manifestó en su dictamen N°24.932, de 2019, que exceder los roles y responsabilidades que el ordenamiento ha asignado a los distintos actores en materia de construcción alternaría el procedimiento de aprobación de los permisos de edificación por parte de los DOM.

Sin embargo, pese a lo expuesto precisa que la DOM, puede ejercer sus facultades fiscalizadoras en conformidad con los mecanismos previstos en el ordenamiento en vigor, de acuerdo a lo indicado en el citado dictamen.

Dado que los argumentos expuestos confirman la falta, se mantiene la observación, en adelante la DOM deberá exigir el cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 4.7.11, de la OGUC, que obliga a instalar en la techumbre del escenario claraboyas de cierre hermético, que puedan abrirse o romperse en caso de incendio, las que deberán tener una superficie equivalente a 1/10 del área de dicho local.

21. Respecto a dimensiones al interior del local de reunión.

Conforme las dimensiones que se acotan en la planta de arquitectura esc. 1/100, inserta en la lámina 01 de 05, que grafica el proyecto aprobado a través del permiso de edificación N°43, de 2019, los pasillos cuentan con dimensiones que fluctúan entre 1.50 m., y 2.23 m., en tanto las puertas presentan un ancho de 2 m., contraviniendo la exigencia prescrita en el artículo 4.7.14, de la OGUC, que exige un ancho de pasillos, puertas interiores, corredores,



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

escaleras, puertas de calle y demás pasos y salidas, ubicados en el trayecto que deben seguir las personas al desalojar un teatro o sala de reuniones, se determinará a razón de 1 m., por cada 125 personas que por ellos deban pasar, de acuerdo con la cabida correspondiente.

Ahora bien, dada la capacidad graficada en la misma planta de arquitectura, se tiene que el recinto está habilitado para la ocupación de 371 personas, lo que totalizaría un ancho equivalente a 2,96 m., dimensión superior a la informada en el mentado proyecto.

En su contestación, la Municipalidad de Litueche manifestó que las 3 puertas del salón de reuniones para su evacuación totalizan 6 m., cumpliendo con lo exigido en el artículo 4.1.7, de la OGUC.

Agrega, que respecto a los pasillos y salidas exteriores cuentan con un pasillo abierto techado y un espacio compartido con estacionamiento común ancho superior a 4 m., en total, desglosados en 1 m., de portón, 2,60 m., de acceso techado y 1 m., de puerta lateral.

En relación con lo expuesto, manifiesta que el dictamen N°24.932, de 2019, de la Contraloría General de la República, ha señalado que exceder los roles y responsabilidades que el ordenamiento ha asignado a los distintos actores en materia de construcción alteraría el procedimiento de aprobación de los permisos de edificación por parte de los DOM.

Continúa argumentando que pese a lo expuesto, la DOM puede ejercer sus facultades de fiscalización en conformidad con los mecanismos previstos en el ordenamiento en vigor, de acuerdo a lo sostenido en el mentado dictamen.

En consideración a que la respuesta confirma la materia objetada y que se trata de una situación consolidada, se mantiene la observación, debiendo esa entidad en lo sucesivo exigir el cumplimiento de lo prescrito en el artículo 4.7.14, de la OGUC, respecto al ancho de pasillos, puertas interiores, corredores, escaleras, puertas de calle y demás pasos y salidas, ubicados en el trayecto que deben seguir las personas al desalojar un teatro o sala de reuniones.

22. Sobre condicionante de puertas.

Se advirtió en los numerales 2.2.8 “Puertas y Portones”; 2.2.2.8.1 “Edificio Salón de Reuniones”, y 2.2.10 “Cerrajería y Quincallería”, de las especificaciones técnicas del proyecto autorizado mediante el permiso de edificación N°43, de 2019, que la DOM, no exigió que dichos numerales requirieran el cumplimiento de lo dispuesto para tales efectos en el artículo 4.7.15 de la OGUC, que exige que las puertas destinadas al público deben estar provistas de dispositivos de suspensión que permitan abrirlas o eliminarlas con toda rapidez en los casos de alarma, lo que tampoco se visualiza en la planimetría del proyecto.



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

Similar situación se advierte para los efectos de determinar el cumplimiento de la exigencia contenida en el artículo 4.2.7, de la OGUC, que obliga a las puertas de escape a su apertura desde el interior sin la utilización de llaves o mecanismos que requieran algún esfuerzo o conocimiento especial, tipología de puerta con la que debe contar el recinto, conforme lo regla el artículo 4.1.2, del mismo texto reglamentario.

Al respecto, la Municipalidad de Litueche adujo que en la revisión de las especificaciones técnicas entendió que el informe del revisor independiente lo contemplaba y que de acuerdo al dictamen N° 24.932, de 2019, de la Contraloría General de la República, ha señalado que exceder los roles y responsabilidades que el ordenamiento ha asignado a los distintos actores en materia de construcción y alteraría el procedimiento de aprobación de los permisos de edificación por parte de los DOM.

Continúa argumentando que pese a lo expuesto, la DOM, puede ejercer sus facultades de fiscalización en conformidad con los mecanismos previstos en el ordenamiento en vigor, de acuerdo a lo sostenido en el mentado dictamen.

Atendida la confirmación de la falta se mantiene la observación, debiendo la DOM en adelante exigir el cumplimiento de la exigencia contenida en el artículo 4.7.15 de la OGUC, que requiere que las puertas destinadas al público deben estar provistas de dispositivos de suspensión que permitan abrirlas o eliminarlas con toda rapidez en los casos de alarma, todo en armonía con lo preceptuado en los artículos 4.2.7 y 4.2.1, del mismo texto reglamentario.

23. Incumplimiento en la cantidad de artefactos sanitarios.

Conforme se ilustran en las plantas de arquitectura y de baño tipo discapacitado contenidas en las láminas 01 de 05 y 05 de 05, respectivamente, que integran el proyecto autorizado por medio del permiso de edificación N°43, de 2019, el recinto fue proyectado con un urinario, cantidad que incumple lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 4.7.21, de la OGUC, que obliga a los locales de reuniones a contar en cada piso con servicios higiénicos para ambos sexos, en una proporción de acuerdo a su capacidad, que para el proyecto en estudio, corresponde a una proporción correspondiente a un urinario por cada 70 personas.

Ahora bien, conforme a la información que se grafica en la aludida planta de arquitectura, la capacidad del recinto de reuniones permite la ocupación por 371 personas, lo que totaliza 5,3 unidades de urinarios, cantidad superior a la proyectada y autorizada.

La Municipalidad de Litueche, responsabiliza de la inobservancia al proyectista, de acuerdo a lo reglado en el artículo 1.2.4, de la OGUC, que estipula que el proyectista es el responsable respecto de los cálculos de superficie edificada, de los coeficientes de constructibilidad y de ocupación de suelo, porcentajes, superficies de sombras y demás antecedentes declarados, cuyo cálculo no corresponderá verificar a las DOM, lo que es ratificado en el dictamen N°24.932,



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

de 2019, en cuanto a los roles y responsabilidades, pudiendo la DOM, ejercer sus facultades de fiscalización en conformidad con los mecanismos previstos en el ordenamiento en vigor, de acuerdo a lo sostenido en el mentado dictamen.

Complementa manifestando que el mentado permiso fue patrocinado por el arquitecto a cargo y por un revisor independiente, quien emitió un informe favorable de la solicitud.

Atendido que lo argumentado no apunta a resolver lo objetado, se mantiene la observación, debiendo, en lo sucesivo, la DOM exigir el cumplimiento de lo expuesto en el numeral 1 del artículo 4.7.21, de la OGUC, que obliga a los locales de reuniones a contar en cada piso con servicios higiénicos para ambos sexos, en una proporción de acuerdo a su capacidad.

24. Omisión de información para el cálculo de la carga de ocupación.

No resulta posible la validación del resultado de la carga de ocupación del proyecto autorizado por medio del permiso de edificación N°43, de 2019, por cuanto la documentación que conforman los antecedentes no especifican, ni grafican, si los asientos ilustrados en la planta de arquitectura esc. 1/100, de la lámina 01/05, corresponden a unidades fijas o corridas.

Información que resulta relevante para el cálculo de la carga de ocupación de la sala de reuniones, toda vez que el artículo 4.2.4, de la OGUC, dispone que para locales con asientos fijos se tomará el número de asientos y por el contrario para aposentadurías corridas se considerará 0.45 m. por persona.

Por otra parte, las superficies que se indican que fueron consideradas para el cálculo de la carga de ocupación de los otros recintos anexos a la sala de reuniones, no resultan claras respecto a las cotas indicadas en el diagrama de superficie.

Sobre el particular, la entidad argumenta que realizó los cálculos considerando la cantidad de asientos determinados en el proyecto, como se indica en la planimetría, con lo que se entiende que se contemplaron aposentadurías fijas.

Agrega que las superficies de cada recinto se definieron respecto a las cotas indicadas en la planta de arquitectura, por cuanto el cuadro de superficie solo consideró los polígonos para el cálculo de las superficies de acuerdo a lo señalado en la DDU 110, del MINVU.

En consideración a que la respuesta de la entidad no resuelve lo representado, se mantiene la observación, en lo sucesivo esa DOM deberá exigir previo a su autorización que los proyectos especifiquen y grafiquen si los asientos corresponden a unidades fijas o corridas, para efectos de la determinación de lo dispuesto en el artículo 4.2.4, de la OGUC.



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

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

La DOM aprobó el permiso de edificación N°43, de 2019, sin exigir que la respectiva edificación diese 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 del diagrama de superficies esc. 1:200, contenida en la lámina 01 de 05 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 su respuesta, la Municipalidad de Litueche aseveró que dio cumplimiento al sistema de agrupamiento fijado en el instrumento de planificación territorial, toda vez que la elevación oriente graficada en lámina 02 de 05, se indicó la excepción a la continuidad de fachada menor a 1/3 del frente del predio, conforme al artículo 2.6.1, de la OGUC, que indica que los planos reguladores comunales podrán establecer las características que deberán cumplir las edificaciones continuas y en el caso que nada se indique se admitirán excepciones a la continuidad del plano de fachada hasta 1/3 del frente del predio.

Considerando la falta de respaldo de lo argumentado por el municipio, se mantiene la observación, debiendo ese DOM, en lo sucesivo, dar cumplimiento al sistema de agrupamiento definido en el instrumento de planificación territorial o en su defecto a las excepciones contenidas en la OGUC.

A su vez, esta observación, deberá ser agregada al sumario que ese municipio instruirá, por requerimiento de esta Sede Regional, remitiendo a la Unidad de Seguimiento de Fiscalía de la Contraloría General de la República el acto administrativo que lo ordena, en un plazo no superior a 15 días hábiles contado desde la recepción del presente informe.

26. Sobre patentes comerciales en la Municipalidad de Litueche.

a) Patente de Hostal de Litueche.

Sobre la materia, y conforme las validaciones efectuadas por este Organismo Fiscalizador, se verificó que el Hostal ubicado en la dirección calle Hermanos Carrera N° 661 de Litueche urbano, cuenta con patente municipal de alcoholes rol N° 52, rubro supermercado de bebidas alcohólicas, a nombre de doña Gladys Diodina Figueroa Lisboa, RUT N°09.552.748-5, la cual fue transferida a su nombre, según lo establecido en el decreto exento N°1.288, de 15 de julio de 2010.

Seguidamente, se constató que para dicha Hostal no existe solicitud de patente comercial de inmobiliaria, en dicha dirección comercial, lo cual fue confirmado por el Director de Tránsito y Transporte Público de



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

la Municipalidad de Litueche, según certificado N° 42/18, de fecha 19 de mayo de 2021.

Al respecto, cabe recordar que el inciso primero del artículo 23 del decreto ley N° 3.063, de 1979, sobre Rentas Municipales, dispone que el ejercicio de toda profesión, oficio, industria, comercio, arte o cualquier naturaleza o denominación está sujeta a una contribución de patente municipal, con arreglo a las disposiciones de esa ley.

A continuación, su artículo 24 establece que la patente grava la actividad que se ejerce por un mismo contribuyente, en su local, oficina, establecimiento, kiosco o lugar determinado con prescindencia de la clase o número de giros o rubros distintos que comprenda.

Asimismo, es dable señalar que el otorgamiento de una patente municipal habilita al respectivo contribuyente para ejercer una determinada actividad económica durante el período por el cual ha sido autorizada, hecho que no ocurrió en la especie.

En ese orden de ideas, es necesario recordar que según el inciso segundo del artículo 26 del decreto ley N° 3.063, la municipalidad está obligada a otorgar la correspondiente patente en forma inmediata una vez que el contribuyente hubiere acompañado todos los permisos solicitados y en la medida, por cierto, de que se trate de una actividad lícita.

Luego, como lo establece expresamente el artículo 29 del mismo texto legal, el valor de la mencionada contribución “corresponde a la patente de doce meses comprendidos entre el 1° de julio del año de la declaración y el 30 de junio del año siguiente” (aplica criterio contenido en dictamen N° 25.712, de 2019, de este origen).

Por su parte, cabe señalar que, en el caso de aquellos negocios sin patente, el legislador ha previsto como sanción, en el artículo 58, inciso segundo, del texto legal citado, la clausura del establecimiento, decretada por el alcalde.

En conformidad con las disposiciones aludidas, la jurisprudencia administrativa ha concluido, a través del dictamen N° 2.559, de 2004, que la circunstancia que una municipalidad no haya dispuesto la clausura de un establecimiento comercial que ha funcionado sin patente, no la habilita para cobrar, retroactivamente, suma alguna por concepto de patente municipal, ya que ese negocio se encuentra al margen de la ley.

En ese contexto, cabe manifestar que sólo en el caso de que efectivamente la inmobiliaria desarrolle una actividad lucrativa en un lugar determinado de esa comuna, estará afecta a la obligación de obtener y pagar la respectiva patente municipal (aplica criterio contenido en dictamen N° 3.950, de 2005, de este origen).



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

Ahora bien, en atención a que los municipios solo pueden cobrar las patentes municipales en la medida que se encuentre acreditado el desarrollo efectivo de la actividad gravada, sin que corresponda que, simplemente, se presuma tal ejercicio, es posible sostener que solo procede el cobro de ese tributo a aquellos, realizando actividades primarias, cumplan con los requisitos copulativos establecidos en el decreto ley N° 3.063, de 1979, circunstancia que debe ser acreditada de manera fehaciente por los municipios a través de sus procesos de fiscalización y de los documentos e información que se les acompañe, lo que no aconteció en la especie (aplica dictamen N° 13.224, de 2013, de este origen).

En su respuesta, la Municipalidad de Litueche manifestó que debido al funcionamiento irregular del local comercial, su locatario fue notificado del oficio ordinario N° 636-074, de 23 de agosto de 2021, de la Dirección de Administración y Finanzas de Litueche, donde se le solicita la regularización para funcionar de acuerdo a la normativa vigente, otorgándole un plazo de 10 días para concurrir a la unidad de rentas municipal a efectuar el citado trámite, bajo apercibimiento de proceder a aplicar las medidas sancionatorias que la ley otorga a esa entidad comunal.

Atendido que la autoridad comunal reconoce el alcance advertido, y que la situación se encuentra en proceso de regularización, corresponde mantener la observación. En consecuencia, esa municipalidad deberá remitir a este Ente Fiscalizador el resultado de las acciones arbitradas y la documentación que así lo acrediten, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en un plazo no superior a 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe.

b) Patente comercial de Comercializadora de Materiales de Construcción y Ferretería Ferfex Ltda.

Sobre el particular, este Organismo Fiscalizador constató que la Comercializadora de Materiales de Construcción y Ferretería Ferfex Ltda., rut N° 76.226.857-4, cuenta con patente municipal rol N° 253, la que se encuentra en estado de descarga en el sistema computacional de patentes municipales en operación, según lo establecido en el decreto N° 920, de 24 de julio de 2020.

Al respecto, en el citado decreto se establece que con fecha 18 de diciembre de 2019, el Director de Obras municipales emitió el informe N° 85 desfavorable de local ubicado en calle San Antonio N° 135 de Litueche urbano, por cuanto no cuenta con permiso de edificación y recepción de obras.

En ese contexto, el Director de Tránsito y Transporte Público confirmó a este Órgano Contralor que la patente comercial de la citada Ferretería se encuentra en estado de descargada, por lo cual no se encuentra activa, según certificado N° 43/19, de 19 de mayo de 2021.



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

A mayor abundamiento, en el citado decreto N° 920 se consigna que la Ferretería Ferfex se encuentra funcionando en local ubicado en calle San Antonio N° 135 de Litueche urbano. Asimismo, se deja establecido que para decretar el cambio de local y autorizar el funcionamiento de la patente comercial en cuestión, debe regularizar la observación formulada en el informe N° 85, de 2019, y notificada al contribuyente por medio de uno de sus representantes legales.

Sobre el particular, el artículo 23 del decreto ley N° 3.063, de 1979, dispone, en lo pertinente, que el ejercicio de toda profesión, oficio, industria, comercio, arte o cualquier otra actividad lucrativa secundaria o terciaria, sea cual fuere su naturaleza o denominación está sujeta a una contribución de patente municipal, con arreglo a las disposiciones de ese cuerpo normativo.

A continuación, el artículo 24, inciso primero dispone que la patente grava la actividad que se ejerce por un mismo contribuyente, en su local, oficina, establecimiento, kiosco o lugar determinado con prescindencia de la clase o número de giros o rubros distintos que comprenda.

Por otra parte, la jurisprudencia de este Organismo de Control, mediante los dictámenes N°s 51.815, de 2004, y 11.721, de 2006, ha precisado que los requisitos copulativos para que el ejercicio de una determinada actividad esté afecto al pago de una patente comercial -y que por lo tanto da origen a una deuda con el municipio- son, que se trate de una actividad gravada con dicho tributo; que efectivamente aquella se ejerza por el contribuyente, y que se realice en un local, oficina, establecimiento, kiosco o lugar determinado con prescindencia de la clase o número de giros o rubros distintos que comprenda.

El último de estos dictámenes citados precisa, además que la realización de actividades gravadas origina una deuda con el municipio, independientemente de si el negocio respectivo cuenta o no con la autorización municipal para funcionar en la comuna, lo que demuestra que dicha autorización no forma parte del hecho gravado, sino que basta el ejercicio de las actividades descritas en la ley (aplica criterio contenido en el dictamen N° 22.859, de 2009, de este Organismo Contralor).

Luego, la circunstancia que la Comercializadora de Materiales de Construcción y Ferretería Ferfex Ltda., haya efectivamente realizado actividades gravadas con la contribución en comento, requisito necesario para el respectivo cobro, constituye una cuestión de hecho (aplica criterio contenido en el dictamen N° 15.541, de 2009, de esta Entidad de Control).

En ese contexto, cabe señalar que en la revisión efectuada por esta Sede Regional, se advierte la falta de supervisión en relación con el cobro de esta patente comercial morosa por parte de la Municipalidad de Litueche, y que comprende, al menos, el período transcurrido entre la fecha del informe N° 85 de 2019, desfavorable del Departamento de Obras Municipal, hasta la fecha del decreto N° 920, esto es, el 24 de julio de 2020, periodo el cual, la Ferretería Ferfex se encontraba en funcionamiento.



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

Con todo, cabe señalar que las situaciones planteadas en los literales a) y b), transgreden, además de la normativa previamente expuesta, el deber de resguardo del patrimonio municipal que corresponde al alcalde, que se manifiesta en su obligación de velar por la eficiente e idónea administración de los medios públicos y en la integridad ética y profesional del manejo de los recursos que se gestionan, según lo dispuesto en los artículos 3°, inciso segundo; 5°, inciso primero; y, 52 y 53 de la ley N° 18.575 (aplica criterio contenidos en los dictámenes N°s 70.961, de 2016 y 21.235, de 2019, de este origen).

Al respecto, en su contestación esa corporación señaló que debido al funcionamiento irregular del local comercial, su locatario fue notificado del oficio ordinario N° 631-070, de 23 de agosto de 2021, de la Dirección de Administración y Finanzas, en el cual, solicita regularizar su funcionamiento, además de instarlo a pagar la deuda de patente comercial atrasada desde el segundo semestre de 2019 en adelante, otorgándole un plazo de 10 días para concurrir a la unidad de rentas municipal a efectuar el citado trámite, bajo apercibimiento de proceder a aplicar las medidas sancionatorias que la ley otorga a esa entidad comunal.

Atendido que la autoridad comunal reconoce el alcance advertido, y que la efectividad de la acción comprometida se encuentra pendiente de ser afinada, se mantiene la observación, debiendo esa municipalidad remitir a esta Sede Regional, el resultado de las acciones arbitradas y los respaldos que lo acrediten, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en un plazo no superior a 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe.

III. OTROS HALLAZGOS.

1. Sobre expediente de edificación de propiedad de la Comercializadora de Materiales de Construcción y Ferretería Ferfex Ltda.

En visita a terreno, efectuada el 19 de mayo de 2021, se corroboró el funcionamiento en calle San Antonio N°135, rol de avalúo 12-56, de la comuna de Litueche, de un recinto del tipo de usos de suelo equipamiento de la clase comercio, destinado a ferretería, según consta en las fotografías N°s 1 y 2, del Anexo N°5, el que conforme lo manifestado por el Director de Obras Municipales, por medio del certificado N°254, de 19 de mayo de 2021, no cuenta con permiso de edificación, como tampoco con autorización de uso.

En efecto mediante las actas de observaciones N°s 1, de 4 de febrero, y 45, de 22 de junio, ambas de 2020, el DOM emitió en dos oportunidades las observaciones al expediente presentado por los propietarios, siendo las respectivas solicitudes -en ambas ocasiones- rechazadas mediante las notificaciones N°s 12, de 22 de abril de 2020 y 7 de 4 de febrero de 2021, respectivamente, respaldadas en el incumplimiento a la exigencia prescrita en el inciso final del artículo 1.4.9 del decreto supremo N°47, de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.



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

El antedicho precepto legal, obliga al referido directivo municipal a rechazar la solicitud de aprobación de permiso, en el evento que el interesado no subsane o aclare las observaciones en un plazo de 60 días, contados desde la comunicación formal del Director de Obras Municipales, devolviendo -en su caso- todos los antecedentes al interesado, debidamente timbrados, lo que efectivamente ocurrió, a través de las mentadas notificaciones.

Las situaciones descritas contravienen el ordenamiento jurídico aplicable en la especie, contenido -por una parte-, en el artículo 116 de la LGUC, y el artículo 5.1.1, de la OGUC, que obliga a que dichas obras cuenten con los permisos de esa dirección municipal; -y por otra-, los artículos 145, de la antedicha LGUC y 5.2.7 de la OGUC, que prohíben el uso de cualquier construcción antes de efectuarse la recepción definitiva.

Al respecto, la entidad edilicia ratificó lo reprochado, complementando que mediante el oficio N°40, de 14 de mayo de 2021, emitido por el DOM, remitió los respectivos antecedentes al Juzgado de Policía Local, por infracción a los artículos 67, 116 y 145 de la LGUC.

2. Respecto al expediente de edificación para Hostal, relacionado con don Gabriel Figueroa Lisboa.

En similares términos a lo reprochado en el numeral 1 del presente Acápite, mediante visita a terreno efectuada el 19 de mayo de 2021, se constató la existencia de una construcción, emplazada en calle Hermanos Carrera N°661, de la comuna de Litueche, con fines del tipo de uso de suelo equipamiento, en el cual se desarrollan actividades comerciales de supermercado, inmobiliaria y hostal, según constan en las fotografías N°s. 3 a 6, del anexo N°5, que no cuentan con permiso de edificación como tampoco con autorización de uso, de acuerdo a lo confirmado por el Director de Obras Municipales, mediante el certificado N°255, de 19 de mayo de 2021.

Al respecto, se corroboró que mediante notificación N°8, de 27 de junio y el oficio Ord. N°85, de 7 de septiembre, ambos de 2017, ese directivo, solicitó la regularización de la tramitación de la respectiva autorización de construcción para el singularizado inmueble, y dada la falta de la tramitación respectiva, por medio del oficio Ord. N°100, de 17 de octubre de la misma anualidad, interpuso la respectiva denuncia en el Juzgado de Policía Local, que condenó en proceso rol N°V-15220-2018, a fs. N°42, de 24 de octubre de 2018, al señor Figueroa Lisboa a pago de una multa equivalente a \$1.094.163.

En la mencionada sentencia, además, el Juez Titular, declaró que la Municipalidad, tomando conocimiento de dicha resolución, podrá adoptar las medidas que estime oportunas respecto de lo edificado en contravención a la legislación vigente, siendo ello de su exclusiva competencia, sin que conste que a la data de la presente fiscalización, aquello haya acontecido.

Lo anterior, por cuanto las actividades que se desarrollan en el volumen edificado en la antedicha calle Hermanos Carrera N°661, transgreden la exigencia regulada en el artículo 116 de la LGUC, y el artículo 5.1.1, de la OGUC, que obliga a que dichas obras cuenten con los permisos de esa



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

dirección municipal; -y por otra-, los artículos 145, de la antedicha LGUC y 5.2.7 de la OGUC, que prohíben el uso de cualquier construcción antes de efectuarse la recepción definitiva.

Sobre la materia, el ente edilicio confirmó la falta, esgrimiendo que mediante el oficio Ord. N°67, de 25 de junio de 2021, la DOM ofició nuevamente al Juzgado de Policía Local, por infracción a los artículos 116 y 145 de la OGUC.

Pese a las medidas adoptadas por la entidad municipal, en los numerales 1 y 2, se mantienen las observaciones, debiendo esa entidad edilicia considerar los procedimientos establecidos en los artículos 20, 116, 145 y 148, de la LGUC, sobre multas, inhabilidad y demolición, debiendo adoptar las medidas que sean pertinentes con el objeto de solucionar dichas faltas, teniendo presente para ello lo dispuesto para tales efectos en el artículo 22 del mismo texto legal, de lo cual deberá informar en 60 días hábiles contado desde la recepción del presente documento (aplica criterio contenido en el oficio N°89.841, de 2016, de la Contraloría General de la República).

También, las observaciones reprochadas en los numerales 1 y 2 que anteceden, serán agregadas al sumario que esa municipalidad sustentará, remitiendo a la Unidad de Seguimiento de Fiscalía de la Contraloría General de la República copia del acto que así lo instruya en el término de 15 días hábiles, a contar de la recepción de este informe.

3. Sobre expediente de doña Iba Rubio Farias.

Al respecto, es dable manifestar que mediante la resolución de aprobación de subdivisión N°11, de 13 de diciembre de 2016, la DOM autorizó la subdivisión de un predio emplazado en Pasaje Hermanos Carrera s/n de una superficie equivalente a 11.718,75 m², en 4 lotes correspondientes a los lotes 1, 2, 3 y resto retazo terreno de 400,5 m²; 400,5 m²; 201,0 m²; y 10.716,75 m², de superficies cada uno, de propiedad de doña Iba Rubio Farias.

Igualmente, -con posterioridad a dicha data-, la misma unidad municipal, mediante la resolución de aprobación de subdivisión N°4, de 15 de febrero de 2017, autorizó a la misma propietaria, la división de un lote emplazado en Camino a San Antonio N°91, correspondiente a una superficie de 12.909 m², en dos lotes resultantes denominados lote 7 y resto de propiedad, equivalentes a una superficie de 500 m² y 12.409 m², cada uno.

Al respecto cabe hacer presente que de la revisión a tales expedientes, esta Sede de Control, emitió el Informe Final N°300, de 2018, remitido a la Municipalidad de Litueche, mediante el oficio N°3.485, de 24 de agosto de esa anualidad, que contiene diversas observaciones que sobre la materia fueron advertidas en esa oportunidad, de las cuales algunas quedaron sujetas a seguimiento y otras a su cumplimiento en futuras tramitaciones. Asimismo, el aludido Informe Final indicó que esta Contraloría Regional instruiría un procedimiento disciplinario por las situaciones ahí detalladas.



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

En ese contexto, es dable manifestar que esta Sede Regional efectuó el referido seguimiento, el cual fue remitido a esa municipalidad mediante el oficio E94214, de 9 de abril de 2021, con los resultados que en él se exponen.

Ahora bien, respecto al mencionado procedimiento disciplinario, este fue iniciado con fecha 12 de febrero de 2019, el cual fue aprobado mediante la resolución exenta N°298, de 2020, de esta Contraloría Regional, que propuso las medidas disciplinarias a los funcionarios involucrados.

Por tanto, en lo que se refiere a los expedientes señalados, deberá estarse a lo precedentemente indicado.

4. Sobre autorización a expediente de don Bernardo Palma Rojas.

Mediante el certificado N°256, de 19 de mayo de 2021, el DOM manifestó que no existe expediente de edificación, subdivisión y/o loteo asociado a ese nombre, no teniendo conocimiento de la existencia de algún tipo de edificación asociada a dicho contribuyente.

CONCLUSIONES

Atendidas las consideraciones expuestas durante el desarrollo del presente trabajo, la Municipalidad de Litueche ha aportado antecedentes e iniciado acciones que han permitido salvar una de las situaciones planteadas en el preinforme de observaciones N°441, de 2021, de esta Contraloría Regional.

En efecto, la observación señalada en el capítulo I, Aspectos de control interno, numeral 4, sobre Deficiencias en el diseño de los controles, toda vez que no logran mitigar el riesgo por el cual fueron creados, punto 4.1 Debilidades de control del libro auxiliar de caja, considerando las explicaciones y antecedentes aportados por la entidad comunal en esta oportunidad, corresponde subsanar.

Respecto a las consideraciones expuestas durante el desarrollo del presente trabajo, la Municipalidad de Litueche deberá incoar un procedimiento disciplinario tendiente a determinar las eventuales responsabilidades administrativas de los funcionarios que participaron de los hechos objetados en los acápites II, "Examen de la Materia Auditada", numeral 9, "Incumplimiento a norma de distanciamiento" (C); Ausencia de planos de subdivisión y loteos en el catastro de las obras de urbanización y edificación" (AC); 14, "Sobre incumplimiento a la exigencia de estacionamientos en el permiso de edificación N°43, de 2019 (MC); 15, "Autorización de permiso sin respaldo normativo que regule la altura del sistema de agrupamiento de continuidad" (C); 16. "Sobre accesibilidad universal en proyecto autorizado en permiso de edificación N°43, de 2019" literales a), b) y c) (AC); 17, "Sobre espacios reservados a personas con discapacidad en locales de reuniones" (AC); 18, "Sobre exigencia de muro cortafuego" (AC); y, 25, "Incumplimiento al sistema de agrupamiento fijado en el instrumento de planificación territorial" (AC); en acápite IV. "Otros Hallazgos" numerales 1, "Sobre expediente de edificación de propiedad de la Comercializadora de Materiales y Ferretería Ferfex"



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

(AC); 2, “Respecto al expediente de edificación para Hostal, relacionado con don Gabriel Figueroa Lisboa” (AC), remitiendo a la Unidad de Seguimiento de Fiscalía de la Contraloría General de la República copia del acto que así lo disponga en el término de 15 días hábiles, a contar de la recepción del presente informe.

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

1. En relación a lo anotado en el acápite II. “Examen de la materia auditada”, numeral 16. “Sobre accesibilidad universal en proyecto autorizado en permiso de edificación N°43, de 2019”, literal a) “Sobre ancho de puertas del proyecto” (AC), la DOM, deberá en lo sucesivo, exigir la gráfica en la lámina de accesibilidad de toda la información relacionada con los anchos de puertas para la verificación del cumplimiento del numeral 4, del artículo 4.1.7, de la OGUC.

2. Respecto de lo anotado en el acápite II. “Examen de la materia auditada”, numeral 16. “Sobre accesibilidad universal en proyecto autorizado en permiso de edificación N°43, de 2019”, literal b) “Inexistencia de plano horizontal y ancho de rampas de accesos secundarios” (AC), en lo sucesivo, la DOM deberá exigir el cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 2, del artículo 4.1.7, de la OGUC, que obliga en los casos que se consulten rampas antideslizantes o planos inclinados, a comenzar y finalizar su recorrido en un plano horizontal del mismo ancho y de 1,50 m., de largo como mínimo, el que además no podrá situarse en la superficie que comprende el barrido de la o las hojas de las puertas.

3. Acerca de lo advertido en el acápite II. “Examen de la materia auditada” numeral 16 “Sobre accesibilidad universal en proyecto autorizado en permiso de edificación N°43, de 2019”, literal c) “Sobre servicio higiénico de uso preferencial para personas con discapacidad” (AC), en adelante ese municipio deberá exigir -previo a las autorizaciones que otorgue- el cumplimiento de lo dispuesto en el literal c), del numeral 6, del artículo 4.1.7, de la OGUC, que la exige una altura comprendida entre 0,46 m., y 0,48 m., para el artefacto sanitario.

4. A la luz de lo observado en el acápite II. “Examen de la materia auditada”, numeral 17. “Sobre espacios reservados a personas con discapacidad en locales de reuniones” (AC), en adelante la DOM, deberá exigir -previo a la autorización de construcción que otorgue- el cumplimiento de lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 4.7.3, de la OGUC, que obliga a ubicar estos espacios de manera uniforme repartidos en la sala e integrados en los costados de las líneas de aposentadurías o de asientos fijos, de modo que la persona con discapacidad en silla de ruedas pueda ser asistida o acompañada en todo momento.

5. Al respecto de lo consignado en el acápite IV. “Otros Hallazgos”, numerales 1 “Sobre expediente de edificación de propiedad de la Comercializadora de Materiales y Ferretería Ferfex” (AC) y 2



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

“Respecto al expediente de edificación para Hostal, relacionado con don Gabriel Figueroa Lisboa” (AC), esa entidad edilicia deberá considerar los procedimientos establecidos en los artículos 20, 116, 145 y 148, de la LGUC, sobre multas, inhabilidad y demolición, debiendo adoptar las medidas que sean pertinentes con el objeto de solucionar dichas faltas, teniendo presente para ello lo dispuesto para tales efectos en el artículo 22 del mismo texto legal, de lo cual deberá informar en 60 días hábiles contados desde la recepción del presente documento.

6. Por lo expuesto en el acápite II. “Examen de la materia auditada” numeral 9. “Incumplimiento a norma de distanciamiento” (C), la DOM deberá, en lo sucesivo, verificar previo al otorgamiento de los permisos de construcción, el cumplimiento de las normas de distanciamientos aplicables al proyecto que autoriza.

7. En relación con lo representado el acápite II. “Examen de la Materia Auditada”, numeral 10 “Ausencia de planos de subdivisión y loteos en el catastro de las obras de urbanización y edificación” (C), deberá la municipalidad en lo sucesivo verificar, previo a la autorización que tramite, la posición de las declaratorias de utilidad pública cuando ellas afecten al proyecto en su revisión, exigir su gráfica y cumplimiento. Todo conforme las disposiciones contenidas en el instrumento de planificación territorial y a las autorizaciones que son incorporadas al mismo.

8. Referente a lo constatado en el acápite II. “Examen de la materia auditada”, numeral 15. “Autorización de permiso sin respaldo normativo que regule la altura del sistema de agrupamiento de continuidad” (C), ese ente municipal deberá, en adelante, perfeccionar la norma en el instrumento de planificación territorial, en los términos de la DDU 313 Circular Ord.N°0203, de 16 de mayo de 2016, del MINVU.

9. Respecto lo consignado en el acápite II. “Examen de la materia auditada”, numeral 18. “Sobre exigencia de muro cortafuego” (C), en lo sucesivo, la DOM, deberá exigir, previo al otorgamiento de los correspondientes permisos de edificación, el cumplimiento del precepto contenido en el artículo 4.7.4, de la OGUC, que obliga a todos los locales o salas a los usos a que se refiere el capítulo 7 -es decir teatros u otros locales de reuniones-, a estar totalmente rodeados de muro cortafuego.

10. En lo referido al acápite II. “Examen de la materia auditada”, numeral 25. “Incumplimiento al sistema de agrupamiento fijado en el instrumento de planificación territorial” (C), ese municipio deberá, en lo sucesivo, dar cumplimiento al sistema de agrupamiento definido en el instrumento de planificación territorial o en su defecto a las excepciones contenidas en la OGUC.

11. En cuanto a lo advertido en el acápite II “Examen de la Materia Auditada”, numeral 7 “Sobre resultado de ocupación de suelo en expediente de permiso de edificación N°41, de 2018” (C), en lo sucesivo, esa entidad municipal deberá consignar en la documentación de que trata la autorización, la norma urbanística de ocupación de suelo, en los términos fijados en el instrumento de planificación territorial, cotejando su cálculo conforme se obliga en el artículo 1.1.2, de la OGUC.



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

12. Acerca de lo anotado en el acápite II “Examen de la Materia Auditada”, numeral 8 “Respecto al coeficiente de constructibilidad correspondiente al proyecto autorizado en el permiso N°41, de 2018” (C), esa entidad municipal deberá, en lo sucesivo, realizar el cálculo del coeficiente de constructibilidad conforme el procedimiento regulado en el artículo 1.2.2, de la OGUC.

13. En lo que atañe a lo objetado en el acápite II “Examen de la Materia Auditada”, numeral 11 “Omisión de inscripción de declaración de instalación de gas” (C), esa municipalidad deberá, en solicitudes como la de la especie, exigir la presentación de la certificación de las instalaciones de gas en los términos requeridos en el numeral 3, del artículo 5.2.6, de la OGUC.

14. En relación con lo señalado en el acápite II “Examen de la Materia Auditada”, numeral 12 “Incumplimiento en el respaldo de la categoría de la edificación aprobada” (C), esa DOM deberá, en lo sucesivo, respaldar la categoría de las edificaciones aprobadas en los permisos de edificación que otorga, acreditando el cumplimiento de lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 126 de la LGUC, en armonía con lo preceptuado en el artículo 5° de la ley N°19.880.

15. Acerca de lo advertido en el acápite II “Examen de la Materia Auditada”, numeral 13. “Sobre condiciones de habitabilidad en el permiso de edificación N°43, de 2019” (C), esa municipalidad deberá exigir en la gráfica y en las especificaciones técnicas de los proyectos que autoriza que aquellos cuenten con algún sistema de ventilación, en los términos requeridos en el inciso final del artículo 4.1.2, de la OGUC.

16. Por lo señalado en el acápite II. “Examen de la Materia Auditada”, numeral 19. “Sobre condiciones de ventilación en proyecto autorizado mediante el permiso de edificación N°43, de 2019” (C), en lo sucesivo, esa entidad edilicia deberá exigir el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 4.7.6, de la OGUC, que obliga al establecimiento a cumplir con una ventilación que asegure las condiciones higiénicas que prescriban las normas oficiales correspondientes, lo que deberá detallarse en las especificaciones técnicas del proyecto en armonía con la definición normada en el numeral 3.3 de la Norma Chilena NCh N°1.156/1.Of 1999 Construcción – Especificaciones Técnicas – Ordenación y Designación de partidas – Parte 1: Generalidades.

17. En relación con lo señalado en el acápite II. “Examen de la Materia Auditada”, numeral 20. “Sobre exigencia en complejo de techumbre” (C), esa municipalidad en lo sucesivo, tendrá que exigir el cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 4.7.11, de la OGUC, que obliga a instalar en la techumbre del escenario claraboyas de cierre hermético, que puedan abrirse o romperse en caso de incendio, las que deberán tener una superficie equivalente a 1/10 del área de dicho local.

18. Respecto a lo advertido en el acápite II. “Examen de la Materia Auditada”, numeral 21. “Respecto a dimensiones al interior del local de reunión”, (C), en lo sucesivo la entidad deberá exigir el cumplimiento de lo prescrito en el artículo 4.7.14, de la OGUC, respecto del ancho de pasillos,



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

puertas interiores, corredores, escaleras, puertas de calle y demás pasos y salidas, ubicados en el trayecto que deben seguir las personas al desalojar un teatro o sala de reuniones.

19. Respecto a lo representado en el acápite II. Examen de la Materia Auditada numeral 22 “Sobre condicionante de puertas” (C), la municipalidad deberá en adelante exigir el cumplimiento de la exigencia contenida en el artículo 4.7.15 de la OGUC, que requiere que las puertas destinadas al público deben estar provistas de dispositivos de suspensión que permitan abrirlas o eliminarlas con toda rapidez en los casos de alarma, todo en armonía con lo preceptuado en los artículos 4.2.7 y 4.2.1, del mismo texto reglamentario

20. En relación con lo señalado en el acápite II. “Examen de la Materia Auditada”, numeral 23. “Incumplimiento en la cantidad de artefactos sanitarios” (C), esa entidad deberá, en lo sucesivo, exigir el cumplimiento de lo expuesto en el numeral 1 del artículo 4.7.21, de la OGUC, que obliga a los locales de reuniones a contar en cada piso con servicios higiénicos para ambos sexos, en una proporción de acuerdo a su capacidad.

21. En cuanto a lo observado en el Acápite II “Examen de la Materia Auditada”, numeral 26 “Sobre patentes comerciales en la Municipalidad de Litueche”, letra a) Patente de Hostal de Litueche (C), esa entidad comunal deberá remitir a este Ente Fiscalizador el resultado de las acciones arbitradas y la documentación que así lo acrediten, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo al Cumplimiento, en un plazo no superior a 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe.

22. Sobre lo objetado en el Acápite II “Examen de la Materia Auditada”, numeral 26 “Sobre patentes comerciales en la Municipalidad de Litueche”, letra b) Patente comercial de Comercializadora de Materiales de Construcción y Ferretería Ferfex Ltda. (C), esa entidad edilicia deberá remitir a este Ente Fiscalizador el resultado de las acciones arbitradas y la documentación que así lo acrediten, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo al Cumplimiento, en un plazo no superior a 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe.

23. Acerca de lo advertido en el acápite II. “Examen de la materia auditada”, numeral 14 “Sobre incumplimiento a la exigencia de estacionamientos en el permiso de edificación N°43, de 2019” (MC), en adelante esa DOM deberá -previo al otorgamiento de un permiso de edificación- exigir el cumplimiento de la totalidad de las normas de estacionamientos aplicables al predio y proyecto de que se trata.

24. En relación con lo observado en el acápite I. “Aspectos de Control Interno”, numeral 1. “Debilidades generales de control interno”, numeral 1.1 “Ausencia de manuales de procedimiento de la Dirección de Obras Municipales” (MC), esa municipalidad deberá informar el grado de avance en su concreción, en un plazo de 60 días hábiles contado desde la recepción del presente informe, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo al Cumplimiento.



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

25. Respecto de lo representado en el acápite I. “Aspectos de Control Interno” numeral 1 “Debilidades generales de control interno” numeral 1.2 “Carencia de un código de ética y conducta del personal municipal” (MC), esa municipalidad deberá informar el grado de avance en su concreción, en un plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción del presente informe, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo al Cumplimiento.

26. En relación a lo observado en el Acápite I “Aspectos de Control Interno”, numeral 2 “Situaciones de riesgo no controlados por el servicio”, punto 2.1 “Sobre control del otorgamiento de patentes comerciales en la Municipalidad de Litueche” (MC), esa repartición pública deberá en lo sucesivo, ajustar su proceder a lo previsto en los numerales 38, 57, 58 y 59 de la citada resolución exenta N° 1.485, de 1996, de este Organismo de Fiscalización, y el artículo 11 de la ley N° 18.575.

27. En cuanto a lo indicado en el acápite I. “Aspectos de Control Interno”, numeral 3 “Controles cuya efectividad no operó en algunas partidas de la muestra en revisión” numeral 3.1 “Información omitida en certificados de informaciones previas” (MC), en lo sucesivo la DOM deberá incorporar en los CIP que emita la totalidad de la información exigida en la normativa aplicable en la especie.

28. Respecto a la observación consignada en el Acápite I “Aspectos de Control Interno”, numeral 3 “Controles cuya efectividad no operó en algunas partidas de la muestra en revisión”, punto 3.2 “Sobre cheques caducados en conciliación bancaria” (MC), esa entidad comunal deberá remitir los comprobantes contables sobre los ajustes asociado a los cheques caducados, en un plazo de 60 días hábiles contado desde la recepción del presente informe, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR.

29. Sobre lo consignado en el acápite II. “Examen de la Materia Auditada”, numeral 1 “Sobre certificados de informaciones previas de los expedientes de edificación, autorizados mediante los permisos de edificación N°41, de 2018, de propiedad de don Cristian Ogalde Tapia y 43, de 2019, de propiedad de la Cooperativa de Agua Potable El Rosario Ltda”, letra a) “En cuanto a la información que debe contener la solicitud” (MC), en lo sucesivo la DOM, deberá exigir para la emisión de los CIP, que las correspondientes solicitudes de los mismos contengan la información obligada a consignar, de acuerdo a lo requerido en el artículo 1.4.4, de la OGUC

30. Sobre lo representado en el acápite II. “Examen de la Materia Auditada” numeral 1. “Sobre certificados de informaciones previas de los expedientes de edificación, autorizados mediante los permisos de edificación N°41, de 2018, de propiedad de don Cristian Ogalde Tapia y 43, de 2019, de propiedad de la Cooperativa de Agua Potable El Rosario Ltda”, literal b) “Referente al informe sobre calidad de subsuelo o de posibles riesgos” (MC), la entidad edilicia deberá en lo sucesivo, identificar la pertinencia o no 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, conforme al artículo 5.1.15 de la OGUC.



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

31. En relación con lo indicado en el acápite II. “Examen de la Materia Auditada” numeral 1. “Sobre certificados de informaciones previas de los expedientes de edificación, autorizados mediante los permisos de edificación N°41, de 2018, de propiedad de don Cristian Ogalde Tapia y 43, de 2019, de propiedad de la Cooperativa de Agua Potable El Rosario Ltda”, literal c) “Respecto a omisión sobre exigencias de estacionamientos para los usos permitidos” (MC), procede que esa municipalidad, en lo sucesivo consigne en los CIP que emite, la totalidad de las exigencias de estacionamientos para cada uno de los usos permitidos en las zonas en donde se emplazan las construcciones por las cuales se tramitan los mentados certificado, incorporando además de la información contenida en el artículo 17 de la ordenanza del PRC Litueche, la fijada en el artículo 9 del mismo instrumento, la que por cierto debe ser complementaria entre sí.

32. Referente a lo constatado en el acápite II. “Examen de la Materia Auditada” numeral 1. “Sobre certificados de informaciones previas de los expedientes de edificación, autorizados mediante los permisos de edificación N°41, de 2018, de propiedad de don Cristian Ogalde Tapia y 43, de 2019, de propiedad de la Cooperativa de Agua Potable El Rosario Ltda”, literal d), “Referente a la falta de información urbanística en el certificado” (MC), la municipalidad deberá consignar en los CIP que emite, la información relacionada con las normas urbanísticas del predio de que se trate, de manera completa, precisa y correcta.

33. Sobre lo observado en el acápite II. “Examen de la Materia Auditada”, numeral 1. “Sobre certificados de informaciones previas de los expedientes de edificación, autorizados mediante los permisos de edificación N°41, de 2018, de propiedad de don Cristian Ogalde Tapia y 43, de 2019, de propiedad de la Cooperativa de Agua Potable El Rosario Ltda”, literal e) “Sobre información incompleta, imprecisa y errónea en certificado” letra e.1) (MC), esa entidad deberá, en adelante, informar correctamente en los certificados de informaciones previas que emite, las normas urbanísticas obligadas en los literales a) hasta i) del numeral 5 del artículo 1.4.4, de la OGUC, diferenciando las normas urbanísticas aplicables a los usos de suelo equipamiento y vivienda, en los términos fijados en el numeral 3 “Condiciones de subdivisión-edificación”, para la zona ZE6, Área Mixta de Recuperación y Renovación, del artículo 16, de la OPRC de Litueche

34. Por lo representado en el acápite II. “Examen de la Materia Auditada”, numeral 1 “Sobre certificados de informaciones previas de los expedientes de edificación, autorizados mediante los permisos de edificación N°41, de 2018, de propiedad de don Cristian Ogalde Tapia y 43, de 2019, de propiedad de la Cooperativa de Agua Potable El Rosario Ltda”, literal e) “Sobre información incompleta, imprecisa y errónea en certificado”, letra e.2) (MC), esa entidad deberá adoptar las medidas que correspondan con la finalidad de que en lo sucesivo se consigne en los CIP que emite, la información relacionada con las líneas oficial conforme a la normativa que aplicable en la especie.

35. Respecto lo observado en el Acápite II “Examen de la Materia Auditada”, numeral 1. “Sobre certificados de informaciones previas de los expedientes de edificación, autorizados mediante los permisos de edificación N°41, de 2018, de propiedad de don Cristian Ogalde Tapia y 43, de 2019, de propiedad de la Cooperativa de Agua Potable El Rosario Ltda”, literal f) “Omisión



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

de informar declaratoria de utilidad pública en el CIP N°82, de 2018 (MC), esa entidad deberá informar en los CIP que emite las declaratoria de utilidad pública fijadas en los instrumentos de planificación territorial correspondientes.

36. En lo que atañe al numeral 2 del acápite II “Examen de la Materia Auditada”, numeral 2 “Antecedentes incompletos en expedientes de edificación” (MC), la entidad deberá exigir que los planos de ubicación y emplazamiento de las solicitudes que autorizan ilustren la totalidad de la información obligada por medio del literal b) del numeral 7 del artículo 5.1.6, de la OGUC.

37. En lo que atañe a lo indicado en el acápite II. “Examen de la Materia Auditada”, numeral 5 “Requerimientos consignados en acta de observaciones” (MC), esa municipalidad deberá incorporar en las actas de observación que suscribe, con claridad las normas que la materia reprochada infringe y evitar exigir la incorporación de requerimientos no contemplados en la normativa aplicable sobre la materia, en los términos obligados en el artículo 1.4.9 de la OGUC.

38. Sobre lo indicado en el acápite II “Examen de la Materia Auditada”, numeral 6 “Sobre emisión de observaciones extemporáneas” (MC), esa entidad deberá, en lo sucesivo, ajustar su proceder a lo dispuesto en el artículo 1.4.8, de la OGUC, poniendo en conocimiento del interesado, por escrito, en un solo acto y dentro del plazo máximo para pronunciarse que corresponda para la actuación.

39. Por lo señalado en el acápite II “Examen de la Materia Auditada”, numeral 24 “Omisión de información para el cálculo de la carga de ocupación” (MC), en lo sucesivo esa entidad edilicia deberá exigir -previo a su autorización- que los proyectos especifiquen y grafiquen si los asientos corresponden a unidades fijas o corridas, para efectos de la determinación de lo dispuesto en el artículo 4.2.4, de la OGUC.

40. Sobre el numeral 3 del acápite II “Examen de la Materia Auditada”, “Falta identificación del supervisor en las solicitudes de permiso de edificación” (LC), el municipio deberá, en lo sucesivo, dar cumplimiento durante el proceso de revisión de los expedientes de edificación a la exigencia de identificación del supervisor, conforme lo requerido en el artículo 1.2.15, de la OGUC.

41. Respecto a lo advertido en el acápite II “Examen de la Materia Auditada”, numeral 4 “Falta de identificación del inspector técnico de la obra en expediente del permiso de edificación N°43, de 2019” (LC), esa entidad comunal deberá exigir la identificación del inspector técnico en los términos obligados por el artículo 143 de la LGUC.

42. En relación a lo señalado en el acápite II. “Examen de la Materia Auditada”, numeral 16 “Sobre accesibilidad universal en proyecto autorizado en permiso de edificación N°43, de 2019”, literal d), “Omisión en proyecto de accesibilidad” (LC), la municipalidad deberá exigir la gráfica de la totalidad de la información en la laminas planimétricas relacionadas con la



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

accesibilidad universal obligadas por el literal c, del numeral 7 del mentado artículo 5.1.6, de la OGUC.

Finalmente, para aquellas observaciones que se mantienen, que fueron catalogadas como AC y/o C, identificadas en el “Informe de Estado de Observaciones”, de acuerdo al formato adjunto en el Anexo N°6, las medidas que al efecto implemente el municipio, deberán acreditarse y documentarse en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, que esta Entidad de Control puso a disposición de las entidades públicas, según lo dispuesto en el oficio N° 14.100, de 6 de junio de 2018, de este origen en un plazo de 60 días hábiles, o aquel menor que se haya indicado, contado desde la recepción del presente informe.

Respecto de aquellas observaciones que se mantienen y que fueron categorizadas como MC en el citado “Informe de Estado de Observaciones”, el cumplimiento de las acciones correctivas requeridas deberá ser informado por las unidades responsables al Encargado de Control/Auditor Interno, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en el plazo de 60 días hábiles, quien a su vez deberá acreditar y validar en los siguientes 30 días hábiles la información cargada en la ya mencionada plataforma, de conformidad a lo establecido en el aludido oficio N° 14.100, de 2018.

Remítase copia del presente informe al recurrente, Alcalde, a la Secretario Municipal y al Director de Control, todos de la Municipalidad de Litueche.

Saluda atentamente a Ud.,

Firmado electrónicamente por:	
Nombre:	ERWIN CARES VASQUEZ
Cargo:	Jefe de Unidad de Control Externo
Fecha:	03/11/2021



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

Anexo N°1: Universo de permisos de edificación – Obras Nuevas período enero 2018 a diciembre de 2020

N°(*)	PERMISO		NOMBRE PROPIETARIO	DIRECCION	DESCRIPCION M2	MONTO
	N°	AÑO				
1	1	2018	MATIAS FRANKE SANCHEZ	LOTE 103, PUERTECILLO	VIVINEDA 437,7	\$ 1.116.557
2	2	2018	SEBASTIAN COSTA	LOTE 63, PUERTECILLO	VIVIENDA 316,05	\$ 801.689
3	3	2018	JUNTA DE VECINOS CASERIO TALCA	CASERIO TALCA S/N	BAÑOS 117,61	\$ 216.133
4	4	2018	MARIA MONJE GONZALEZ	PJE C. RAUL SILVA HENRIQUEZ 246	VIVIENDA 65,4	\$ 122.618
5	5	2018	JUAN MIGUEL CARTAGENA VODANOVIC	LOTE 14, PUERTECILLO	VIVIENDA 292,20	\$ 957.302
6	6	2018	MARIA TERENA HERNANDEZ ALVAREZ	EL CAJON S/N	VIVIENDA 161,90	\$ 425.036
7	7	2018	GEORGINA ORTIZ QUINTANILLA	QUELENTARO S/N	VIVIENDA 64,45	\$ 86.940
8	8	2018	CRISTIAN GONZALEZ BUSTOS	QUELENTARO S/N	VIVIENDA 64,58	\$ 86.663
9	9	2018	ANA MARIA RIVERA Y OTRO	MANQUEHUA N°258	VIVIENDA 115,98	\$ 304.482
10	10	2018	ASESORIAS E INV. LOS TULIPEROS LTDA	LOTE 81, PUERTECILLO	VIVIENDA 366,81	\$ 935.310
11	11	2018	CAMILA LARRAIN HEIREMANS Y OTRO	LOTE 40, PUERTECILLO	VIVIENDA 331,00	\$ 590.800
12	12	2018	EMILIO DE GIORGIO MALDONADO	EL CUZCO S/N	VIVIENDA 130,00	\$ 243.736
13	13	2018	IDUVINA OLGUIN MORALES	LOS ARRAYANES-SANTA MONICA S/N	PRT	\$ 648.703
14	14	2018	MARISOL FLORES ARIAS	PASAJE SAN FRANCISCO N°872	VIVIENDA 52,26	\$ 97.982
15	15	2018	TERESA LISBOA MALDONADO	CALLE EL APIÑADERO N°428	VIVIENDA 294,01	\$ 749.681
16	16	2018	GUSTAVO FREDES LOPEZ	CALLE JUAN DE DIOS VIAL N°361	LOCAL COMERCIAL	\$ 184.490
17	17	2018	FRANCISCO MENARES ORELLANA	AV. CENTRAL RAPEL N° 325	LOCAL COMERCIAL	\$ 212.775
18	18	2018	MARIA VALENTINA RIO VARGAS	LOTE 125 PUERTECILLO	VIVIENDA 182,28	\$ 464.787
19	19	2018	INVERSIONES BERAWA LIMITADA	LOTE 72 PUERTECILLO	VIVIENDA 615,29	\$ 1.885.425
20	20	2018	FELIPE ACHONDO DIAZ	LOTE N°111 PUERTECILLO	VIVIENDA 227,98	\$ 585.094
21	21	2018	CARRIZALILLO GROWERS SPA	RUTA I-80-G FUNDO CARRIZALILLO	BODEGA ACGRICOLA	\$ 606.695
22	22	2018	LESLIE CORTINEZ JERIA	LA VILLA CARTAGENA	VIVIENDA 70,79	\$ 133.586
23	23	2018	JIMMY IP LAM	LOTE N° A LOS LINGUES	VIVIENDA 134,82	\$ 326.516
24	25	2018	HILDA GONZALEZ SOTO	PJE EL PEUMO N°121	VIVIENDA 60,06	\$ 113.338
25	26	2018	CATALINA SOTO MAGNANI	LOTE N°25 SANTA MONICA	VIVIENDA 131,52	\$ 347.524



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

N°(*)	PERMISO		NOMBRE PROPIETARIO	DIRECCION	DESCRIPCION M2	MONTO
	N°	AÑO				
26	27	2018	CRISTIAN LETELIER FERRADA	LOTE N°10 VALLE HIDANGO	VIVIENDA 150,368	\$ 385.908
27	28	2018	RENE SANTANDER CORNEJO	LOTE N°1 PULIN	VIVIENDA 70,87	\$ 132.183
28	29	2018	PAMELA GONZALEZ TAPIA	PJE EDO FREI MONTALVA N°268	VIVIENDA 52,41	\$ 97.752
29	30	2018	XIMENA PINO GONZALEZ	LOTE N°01 CASERIO TALCA	LOCAL COMERCIAL	\$ 638.512
30	31	2018	AGUSTINA DE LA CRUZ QUINTANILLA	QUELENTARO S/N	VIVIENDA 56,37	\$ 105.688
31	32	2018	ANA VALDENEGRO QUINTEROS	QUELENTARO S/N	VIVIENDA 56,37	\$ 105.688
32	33	2018	CONSTANZA RUBIO ORELLANA	CALLE MANQUEHUA N°20	OFICINAS 56,88	\$ 145.978
33	34	2018	LORENA REBOLLEDO ROJAS	CASERIO TALCA S/N	VIVIENDA 127,9	\$ 241.357
34	35	2018	SILVIA POBLETE ORELLANA	LA VILLA S/N	VIVIENDA 90,39	\$ 170.573
35	36	2018	CARLOS PRAT GUARACHI	LOTE 60 PUERTECILLO	VIVIENDA 216,6	\$ 882.984
36	37	2018	GONZALO LISBOA Y OTRO	CASERIO TALCA S/N	VIVIENDA 156,98	\$ 298.618
37	38	2018	SERGIO MORALES MOYA	CALLE PASO DEL SOLDADO N°261	VIVIENDA 43,53	\$ 82.806
38	39	2018	JUAN JOSE ALONSO PE	PUERTECILLO LOTE 86 S/N	VIVIENDA 447,71	\$ 1.158.262
39	40	2018	MICHAEL HARDY TUDOR	EL CUZCO S/N	VIVIENDA 541,29	\$ 1.075.568
40	41	2018	CRISTIAN OGALDE TAPIA	PASAJE SAN LUIS N°395	VIVIENDA 100,13	\$ 268.391
41	42	2018	JEMITA MILATEGUA RAMIREZ	PJE EDO FREI MONTALVA N°267	VIVIENDA 56,23	\$ 107.639
42	43	2018	CARLOS LEON LEON	HERMANOS CARRERA N°144	VIVIENDA 60,08	\$ 115.009
43	44	2018	RICARDO MAJLUF SAPAG	PUERTECILLO S/N	VIVIENDA 142,12	\$ 258.997
44	45	2018	RICARDO MAJLUF SAPAG	PUERTECILLO S/N	VIVIENDA 142,12	\$ 258.997
45	1	2019	CESAR ITURRA GUIÑEZ	LAS DAMAS S/N	VIVIENDA 120,03	\$ 229.770
46	2	2019	PATRICIO OLIVARES WUTH Y OTRA	LOTE N°42 PUERTECILLO	VIVIENDA 322,40	\$ 933.252
47	3	2019	FRANCISCO OLGUIN PALMA	CALLE EL APIÑADERO N°489	VIVIENDA 64,70	\$ 123.853
48	4	2019	MANUEL BECERRA ARIAS	CALLE BERNARDO O'HIGGINS N°901	OFICINA 64,94	\$ 124.313
49	5	2019	SILVIA LISBOA SAAVEDRA	PJE HERMANOS CARRERA N°491	VIVIENDA 65,66	\$ 175.997
50	6	2019	JUAN CONRADZ Z	LOTE N°77 PUERTECILLO	VIVIENDA 352,23	\$ 896.973
51	7	2019	MARIA CAROLINA VARGAS PEREZ	PASAJE SAN FRANCISCO N°865	VIVIENDA 90,11	\$ 172.495
52	8	2019	ANDRES ENRIQUE FUENTES ALLENDES	AV. OBISPO EDO LARRAIN N°453	SOPORTE ANTENAS	\$ 1.452.328
53	9	2019	FRESIA DEL CARMEN PAVEZ BRAVO	SAN VICENTE DE PUCALAN S/N	VIVIENDA 267,19	\$ 716.183
54	10	2019	MARIA EUGENIA LISBOA DONOSO	LA CAPELLANIA S/N	VIVIENDA 138,30	\$ 266.611



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

N°(*)	PERMISO		NOMBRE PROPIETARIO	DIRECCION	DESCRIPCION M2	MONTO
	N°	AÑO				
55	11	2019	INVERSIONES SANTA IRMA Y OTRA	PUERTECILLO LOTE N° 138	VIVIENDA 305,57	\$ 795.521
56	12	2019	JUAN CRISTOBAL FERNANDEZ	PUERTECILLO LOTE N° 91	VIVIENDA 512,22	\$ 2.118.178
57	13	2019	MIGUEL MORALES BECERRA	PJE INTERIOR N°428	VIVIENDA 110,30	\$ 212.633
58	14	2019	NANCY MELIN CACERES	SANTA MONICA S/N	VIVIENDA 52,73	\$ 101.651
59	15	2019	CRISTIAN PAROT URCELAY	LOTE N°39 PUERTECILLO	VIVIENDA 221,56	\$ 659.015
60	16	2019	ENRIQUE SCHLOTFELDT Y OTROS	LOTE N°45 PUERTECILLO	VIVIENDA 486,63	\$ 1.275.827
61	17	2019	PADRE ANTONIO S.A.	LOTE N°16 PUERTECILLO	VIVIENDA 144,07	\$ 505.751
62	18	2019	MARGARITA CAROCA MORALES Y OTROS	CARTAGENA S/N	I.E. 30,00	\$ 41.610
63	19	2019	STEPHANIE LAVANCHY ORREGO	LOTE N°58 PUERTECILLO	VIVIENDA 190,99	\$ 624.145
64	20	2019	LOS PEUMOS S.A.	LOTE N°2 PUERTECILLO	VIVIENDA 428,51	\$ 2.412.490
65	21	2019	PEDRO MARIO FREDES LOPEZ	CALLE PASO DEL SOLDADO N°151	VIVIENDA 63,86	\$ 123.169
66	22	2019	JESSICA OSORIO OSORIO	CALLE RANQUILCO N°210	VIVIENDA 52,41	\$ 101.085
67	23	2019	CECILIA GONZALEZ GONZALEZ	PJE FOLK. VIOLETA PARRA N°228	VIVIENDA 61,68	\$ 118.964
68	24	2019	MARIA MORALES GONZALEZ	CALLE HERMANOS CARRERA N°516	VIVIENDA 98,93	\$ 195.325
69	25	2019	SIMON CESPEDES PINO	PSJ C. RAUL SILVA HENRIQUEZ	VIVIENDA 59,10	\$ 113.988
70	26	2019	PATRICIA MORENO FUENZALIDA	PASAJE LOS ALAMOS N°641	VIVIENDA 62,00	\$ 119.581
71	27	2019	JUAN BELARMINO FREDES LOPEZ	PJE EDO FREI MONTALVA N°231	VIVIENDA 60,00	\$ 117.285
72	28	2019	MARIA ANGELICA VIDAL ATENAS	PASAJ 1 VILLA LITUECHE N°010	VIVIENDA 62,72	\$ 122.602
73	29	2019	JULIETA ROBIN DELFINO	LOTE N°118 PUERTECILLO S/N	VIVIENDA 132,71	\$ 352.805
74	30	2019	CESAR MATUS OLGUIN	AV. OBISPO EDO LARRAIN N°1788	VIVIENDA 141,89	\$ 273.668
75	31	2019	OSVALDO CASTRO MORENO	CALLE RANQUILCO N°369	VIVIENDA 138	\$ 269.756
76	32	2019	AURISTELA GONZALEZ VIDAL	CALLE PASO DEL SOLDADO N°210	VIVIENDA 100,70	\$ 271.959
77	33	2019	JUAN DE DIOS OROZCO CASTRO	PSJ EDO FREI MONTALVA N°293	VIVIENDA 45,05	\$ 88.062
78	34	2019	FERNANDO DE PEÑA YVER	LOTE N°113 PUERTECILLO S/N	VIVIENDA 169,55	\$ 444.741
79	35	2019	ALEJANDRO PALMA RIOSECO	LOTE N°69 PUERTECILLO S/N	VIVIENDA 241	\$ 632.159
80	36	2019	PAMELA SAAVEDRA VARGAS	CALLE MANUEL RODRIGUEZ N°855	VIVIENDA 88,46	\$ 124.411
81	37	2019	CARLOS VALDIVIESO VALDES	LOTE N°114 PUERTECILLO S/N	VIVIENDA 167,38	\$ 439.049
82	38	2019	MIGUEL ALEMPARTE DIAZ Y OTROS	LOTE N°142 PUERTECILLO	VIVIENDA 410,34	\$ 1.090.875



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

N°(*)	PERMISO		NOMBRE PROPIETARIO	DIRECCION	DESCRIPCION M2	MONTO
	N°	AÑO				
83	39	2019	GUSTAVO RUBIO AGUILAR	CALLE EL ROSAL N°247	VIVIENDA 56	\$ 109.466
84	40	2019	LEOPOLDO VIDAL MORENO	CIRCUNVALACIÓN LAS PALMAS N°159	VIVIENDA 133,2	\$ 260.373
85	41	2019	ERICK TORO CEPEDAS	CASERIO TALCA S/N	VIVIENDA 100,44	\$ 196.336
86	42	2019	DOMINIQUE LAVANCHY ORREGO	LOTE N°58 PUERTECILLO	VIVIENDA 159,50	\$ 425.989
87	43	2019	COOPERATIVA A.P. EL ROSARIO LTDA	CALLE HERMANOS CARRERA N°521	CENTRO CON.585,5	\$ 1.127.012
88	44	2019	FELIPE IBAÑEZ SCOTT	LOTE N°47 PUERTECILLO	VIVIENDA 334,21	\$ 892.601
89	45	2019	I. MUNICIPALIDAD DE LITUECHE	AV. OBISPO EDO LARRAIN N°1787	CAMARINES 103,28	\$ 141.321
90	46	2019	RODRIGO OGALDE CONTRERAS Y OTRO	PASAJE SAN LUIS N°51	VIVIENDA 94,36	\$ 350.537
91	47	2019	MATIAS FRANKE SANCHEZ	LOTE N°108 PUERTECILLO	VIVIENDA 123,2	\$ 327.523
92	48	2019	JUAN CARLOS CASTILLO TOCORNAL	LOTE N°134 PUERTECILLO	VIVIENDA 579,16	\$ 1.546.809
93	49	2019	MAURICIO PINO PINO	CALLE SAN ANTONIO N°91	LOCAL 277,07	\$ 761.891
94	50	2019	JUAN GONZALEZ LISBOA	PASAJE LOS PINOS N°1858	VIVIENDA 72,20	\$ 198.537
95	51	2019	INVERSIONES LOMAS DE TRALHUEN	LOTE N°50 PUERTECILLO	VIVIENDA 206,07	\$ 547.830
96	52	2019	CRISTIAN IZQUIERDO ETCHEBARNE	LOTE N°95 PUERTECILLO	VIVIENDA 358,2	\$ 1.512.591
97	53	2019	JULIETA ALICIA MONJE GONZALEZ	CALLE MANQUEHUA N°198	VIVIENDA 61,9	\$ 121.560
98	1	2020	CAREENA TORO ROSALES	LA CAPELLANIA S/N	VIVIENDA 113,4	\$ 160.226
99	2	2020	PABLO HACHIN GUZMAN	LOTE N°59 PUERTECILLO	VIVIENDA 369,903	\$ 1.165.320
100	3	2020	LUCIA SCHNETTLER AVILA	MATANCILLA S/N	VIVIENDA 451,67	\$ 1.096.822
101	4	2020	NATALIA CARRASCO CARTAGENA	CASERIO TALCA S/N	LOCAL 63,93	\$ 90.328
102	5	2020	JUAN PABLO QUINTEROS CORNEJO	PASAJE CORDILLERA N°252	VIVIENDA 72	\$ 141.395
103	6	2020	GABRIEL GONZALEZ ATENAS	PJE GABRIELA MISTRAL N°141	VIVIENDA 112,42	\$ 222.807
104	7	2020	MARIA SEPULVEDA BARRIGA	RANQUILCO S/N	VIVIENDA 139,52	\$ 273.991
105	8	2020	I. MUNICIPALIDAD DE LITUECHE	PJE SAN FRANCISCO N°938	CANCHA RAY 250,43	\$ 223.813
106	9	2020	GABRIEL MONREAL FIGUEROA	CALLE EL ROSAL N°152	VIVIENDA 61,97	\$ 121.698
107	10	2020	GLADYS FIGUEROA LISBOA	CALLE EL ROSAL N°162	VIVIENDA 61,97	\$ 122.797
108	11	2020	OLIVIA MORALES MADARIAGA	PJE LAS BARRANCAS N°192	VIVIENDA 106,74	\$ 209.618
109	12	2020	ROGER HIGUERA GONZALEZ	CALLE MANQUEHUA N°802	VIVIENDA 87,35	\$ 124.534
110	13	2020	PEDRO MARIO FREDES LOPEZ	CALLE PASO DEL SOLDADO N°151	VIVIENDA 63,86	\$ 126.542



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

N°(*)	PERMISO		NOMBRE PROPIETARIO	DIRECCION	DESCRIPCION M2	MONTO
	N°	AÑO				
111	14	2020	SILVIA LISBOA SAAVEDRA	PJE HERMANOS CARRERA N°938	VIVIENDA70,74	\$ 196.279
112	15	2020	ANIBAL MILATEGUA JIMENEZ	PJE FOLK VIOLETA PARRA N°357	VIVIENDA 123,75	\$ 288.997
113	16	2020	RAUL SIGREN ORFILA	LOTE N°110 PUERTECILLO.	VIVIENDA 137,8	\$ 371.357
114	17	2020	VERONICA CESPEDES GONZALEZ	CALLE RANQUILCO N°175	VIVIENDA 72,85	\$ 145.974
115	18	2020	HECTOR ESPINOZA CORNEJO	SAN VICENTE DE PUCALAN S/N	VIVIENDA 184,49	\$ 365.578
116	19	2020	I. MUNICIPALIDAD DE LITUECHE	PASO DEL SOLDADO S/N	SALÓN COM 150,13	\$ 294.858
117	20	2020	GASTÓN GIGUEROA QUEZADA	CALLE LAS CAMELIAS N°22	VIVIENDA 76,95	\$ 154.189
118	21	2020	MARIA MONJE GONZALEZ	PSJ FOLK VIOLETA PARRA N°216	VIVIENDA 60,29	\$ 120.807
119	22	2020	JUAN VALDES PASCUAL Y OTROS	LOTE N°20 PUERTECILLO S/N	VIVIENDA 240,23	\$ 458.252
120	23	2020	ALVARO FIGUEROA LISBOA	CALLE HERMANOS CARRERA N°628	VIVIENDA 117,96	\$ 327.298
121	24	2020	MANUEL CORNEJO DONOSO	PULIN S/N	VIVIENDA 72,45	\$ 145.172
122	25	2020	JULIO SILVA GUERRERO	PULIN S/N	VIVIENDA 55,98	\$ 80.704
123	26	2020	INVERSIONES LOS MANANTIALES LTDA	LOTE N°152 PUERTECILLO	VIVIENDA 229,6	\$ 625.678
124	27	2020	AGRICOLA CAHUEL LIMITADA	MATANCILLA S/N	BODEGA 28,8	\$ 57.845
125	28	2020	MATIAS ROJAS DAMM	PUERTECILLO S/N	VIVIENDA 208,29	\$ 569.910
126	29	2020	ELADIO GUERRERO HERNANDEZ Y OTRO	LA CAPELLANIA S/N	LOCAL 291,68	\$ 421.751
127	30	2020	RICARDO UAUY VALDIVIA Y OTRA	PUERTECILLO S/N	VIVIENDA 258,43	\$ 705.913
128	31	2020	TOMAS SAXTON BARRIOS Y OTRO	PUERTECILLO S/N	VIVIENDA 260,5	\$ 711.567
129	32	2020	FRANCISCA IBAÑEZ VIAL Y OTRO	PUERTECILLO S/N	VIVIENDA 244,29	\$ 667.289
130	33	2020	LUIS SANTANDER CORNEJO	PULIN S/N	VIVIENDA 138,26	\$ 389.943
131	34	2020	MARGARITA HINOJOSA PINO	CALLE LA CAPELLANIA N°122	VIVIENDA 53,75	\$ 72.092
132	35	2020	SILVIA ARRIAZA LOPEZ	CALLE HERMANOS CARRERA N°711	VIVIENDA 150,1	\$ 422.140
133	36	2020	JUAN ORREGO SAN JUAN	MATANCILLA S/N	VIVIENDA 137,85	\$ 480.216
TOTAL INGRESOS OBRA NUEVA PERÍODO 2018-2020						\$ 58.286.928

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

N°(*): Numero correlativo en listado de permisos de edificación de obras nuevas período 2018 al 2020.



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

Anexo N°2: Universo de permisos de subdivisiones, loteos y/o fusiones período enero 2018 a diciembre 2020.

N°(*)	PERMISO		NOMBRE PROPIETARIO	DIRECCION	TIPO	MONTO
	N°	FECHA				
1	1	12-01-2018	VICTOR HUGO ORELLANA Y OTRO	CALLE MANQUEHUA	SUB.	\$ 93.268
2	2	02-03-2018	PARROQUIA NUESTRA SRA DEL ROSARIO	CARDENAL CARO S/N	SUB.	\$ 117.684
3	3	20-03-2018	DIEGO PRADO FERNANDEZ	AV. OBISPO EDO LARRAIN N° 1264	SUB.	\$ 3.321.536
4	4	07-08-2018	NANCY MUÑOZ FLORES Y OTROS	CALLE HERMANOS CARRERA N°850	SUB.	\$ 84.460
5	5	28-08-2018	VICTOR HUGO ORELLANA Y OTROS	MANQUEHUA S/N	SUB.	\$ 10.599
6	6	11-12-2018	SUC. BELARMINO OYARZUN OSORIO	SAN FERNANDO N°150	SUB.	\$ 122.347
7	7	12-12-2018	PATRICIO FARIAS CABEZAS	AV. OBISPO EDO LARRAIN N°1803	SUB.	\$ 26.507
8	1	08-11-2018	SOC. COMERCIAL SAN ROBERTO LTDA	HERMANOS CARRERA	FUS.	\$ 1.570
9	1	21-08-2019	ARMANDO GONZALEZ LISBOA Y OTRO	PASAJE LOS PINOS N°1838	SUB.	\$ 98.463
10	1	15-07-2020	NELSON DONOSO DIAZ	AV. OBISPO EDUARDO LARRAIN S/N	SUB.	\$ 505.679
11	2	03-11-2020	GLADYS ORELLANA Y OTROS	CALLE MANQUEHUA N°490	SUB.	\$ 1.178.061
12	3	11-11-2020	MUNICIPALIDAD DE LITUECHE	CALLE CARDENAL CARO N°538	SUB.	\$ 2.663.726
13	1	01-12-2020	CAMILO JIMENEZ MORI	CALLE ARTURO PRAT N°1080	FUS.	\$ 1.685
TOTAL INGRESOS SUBDIVISIÓN-FUSION PERÍODO 2018-2020						\$ 8.225.585

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

N°(*): Número correlativo en listado del universo de as autorizaciones otorgados por la DOM durante el período enero de 2018 al diciembre de 2020.

SUB: Subdivisión.

FUS: Fusión.



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°(*)	PERMISO		NOMBRE PROPIETARIO	DIRECCION	DESCRIPCION M2	MONTO
	N°	AÑO				
1	41	2018	CRISTIAN OGALDE TAPIA	PASAJE SAN LUIS N°395	VIVIENDA 100,13	\$ 268.391
2	43	2019	COOPERATIVA A.P. EL ROSARIO LTDA	CALLE HERMANOS CARRERA N°521	CENTRO CONV. 585,5	\$ 1.127.012
TOTAL INGRESOS MUESTRA OBRA NUEVA						\$ 1.395.403

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

N°(*): Número correlativo en listado de la muestra de permisos de edificación.

(**): Muestra conforme a la materia denunciada.



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

Anexo N°4: Nómina cheques girados y no cobrados caducados al 31-12-2020.
Cuenta corriente bancaria N° 38809000025 Fondos Ordinarios.

FECHA	N° CHEQUE	RUT	ENTIDAD	MONTO (\$)
17-04-2020	5181	72240400-9	Gobierno Regional Región De O'Higgins	77.763
28-07-2020	5427	13348591-0	Steya Orellana Palominos	71.400
14-08-2020	5467	18788160-9	Bladimir Donoso Moya	60.000
29-10-2020	5624	76704782-7	Soc. Agrícola Transp. Transpal	39.600
17-11-2020	5642	76906906-2	Iron Gedipa Ltda.	120.000
17-11-2020	5643	72240400-9	Gobierno Regional Región De O'Higgins	115.635
19-11-2020	5652	96929390-0	Gobierno Regional Región De O'Higgins	115.635
15-12-2020	5708	6104131-1	Heriberto Rubio Apablaza	60.000
24-12-2020	5715	96929390-0	Previred S.A.	12.336.548
24-12-2020	5720	99026000-1	Caja de Ahorros Empleados Públicos	3.299
24-12-2020	5721	72240400-9	Gobierno Regional Región De O'Higgins	115.635
24-12-2020	5726	96929390-0	Previred S.A.	298.404
24-12-2020	5728	73753900-8	Inst. Nacional de Jueces de J.P.L.	10.000
24-12-2020	5731	70377400-8	Fundación Arturo López Pérez	174.600
28-12-2020	5735	5585216-2	Ernesto Acuña Guerrero	376.635
28-12-2020	5737	15697519-2	Miguel Silva Pino	376.635
28-12-2020	5738	14547511-2	Juan Carlos Ponce Cáceres	81.730
30-12-2020	5742	96875230-8	Ruta del Maipo Soc. Concesionaria	5.777
30-12-2020	5743	96929390-0	Previred S.A.	210.443
30-12-2020	5744	69091100-0	Ilustre Municipalidad de Litueche	969
30-12-2020	5745	96929390-0	Previred S.A.	5.780.333
30-12-2020	5746	69091100-0	Ilustre Municipalidad de Litueche	1.904.409
30-12-2020	5747	69091100-0	Ilustre Municipalidad de Litueche	25.716
30-12-2020	5748	9441166-1	Ramiro Vidal Osorio	23.600
31-12-2020	5749	76052927-3	Autopista Vespucio Sur	4.104



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

FECHA	N° CHEQUE	RUT	ENTIDAD	MONTO (\$)
31-12-2020	5750	76496130-7	Soc. Concesionaria Costanera Norte	6.237
31-12-2020	5751	77244340-4	Radiodifusora Rosario Ltda.	480.000
31-12-2020	5752	96929390-0	Previred S.A.	76.896
31-12-2020	5753	12366193-1	Jacqueline Moya Yáñez	49.819
31-12-2020	5754	10022653-7	Néstor Figueroa Lisboa	4.112.640
31-12-2020	5756	96689310-9	Transbank	3.314.840
31-12-2020	5757	8639310-9	Héctor Serrano Ponce	166.600
31-12-2020	5758	13711843-2	Patricio Tamayo Armijo	4.194.750
31-12-2020	5759	11372911-2	José Henríquez Sepúlveda	755.650
31-12-2020	5760	76058647-1	Verisure	2.945.572
31-12-2020	5761	11435799-5	Carlos González Navarro	138.285
31-12-2020	5762	8944734-8	Francisco Soto Reyes	39.512
31-12-2020	5763	10561904-9	Gastón Figueroa Quezada	24.343
31-12-2020	5764	6904647-9	Héctor Farías Morales	207.428
31-12-2020	5765	18623303-3	Manuel Rubio Olguín	59.265
31-12-2020	5766	9441166-1	Ramiro Vidal Osorio	118.536
31-12-2020	5767	11631592-0	René Acuña Echeverría	23.892
31-12-2020	5768	10687054-3	Ricardo Pino Pino	197.550
31-12-2020	5769	11697763-K	Hernán Cabello Barrause	88.899
31-12-2020	5770	13776992-1	Luis Guerrero Hernández	355.590
31-12-2020	5771	11132442-5	Luis Mori Orellana	98.778
31-12-2020	5772	14478451-0	Ricardo Mori Abarca	39.510
30-11-2020	5773	10585156-1	Hernán Díaz Castillo	59.266
31-12-2020	5774	16932656-8	Valeria Aceituno Barraza	6.932.018
31-12-2020	5775	60503000-9	Empresa Correos de Chile	58.710
31-12-2020	5777	70449600-1	Coop. Agua Potable El Rosario	322.840
31-12-2020	5778	11132442-5	Luis Mori Orellana	3.000



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

FECHA	N° CHEQUE	RUT	ENTIDAD	MONTO (\$)
31-12-2020	5779	11435799-5	Carlos González Navarro	10.100
31-12-2020	5780	9441166-1	Ramiro Vidal Osorio	9.000
31-12-2020	5781	60805000-0	Tesorería General de la República	8.896.276
31-12-2020	5782	77468520-0	Compucentro Comunicación Ltda.	1.058.787
31-12-2020	5784	85962100-7	Clínica San Agustín	512.430
31-12-2020	5785	70449600-1	Coop. Agua Potable El Rosario	38.680
31-12-2020	5786	96525030-1	Cas Chile	172.963
31-12-2020	5787	77012870-6	Comercial Red Office Ltda.	224.610
31-12-2020	5788	77468520-0	Compucentro Comunicación Ltda.	1.152.473
31-12-2020	5789	3476300-3	Juan Ramón González Vidal	785.400
TOTAL				60.120.015

Fuente: Preparado por la comisión fiscalizadora de la Contraloría Regional del Libertador General Bernardo O'Higgins, de acuerdo a la información contenida en la conciliación de la cuenta corriente bancaria y otros antecedentes proporcionados por la Dirección de Administración y Finanzas de la Municipalidad de Litueche.

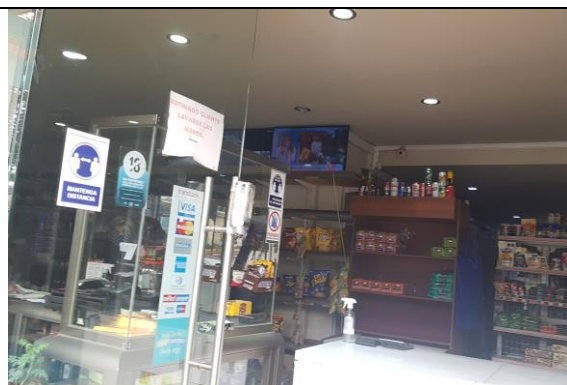
Anexo N°5: Fotografías

	
Fotografía N°1, de 19 de mayo de 2021: Imagen del frontis de la existencia de una construcción emplazada en calle San Antonio N°135, en uso a la data indicada.	Fotografía N°2, de 19 de mayo de 2021: Imagen del acceso al predio en donde se emplaza la construcción en uso a dicha data.

	
Fotografía N°3, de 19 de mayo de 2021: Vista frontal del costado sur de la edificación emplazada en calle Hermanos Carrera N°661, construida y en uso sin contar con las respectivas autorizaciones de la DOM, visualizándose en el 1° nivel el supermercado y en el 2° nivel un recinto destinado al hospedaje.	Fotografía N°4, de 19 de mayo de 2021: Vista frontal del costado norte de la edificación emplazada en calle Hermanos Carrera N°661, construida y en uso sin contar con las respectivas autorizaciones de la DOM, visualizándose en ambos niveles en funcionamiento de una inmobiliaria.



Fotografía N°5, de 19 de mayo de 2021: Vista lateral del costado sur de la edificación emplazada en calle Hermanos Carrera N°661, visualizándose el acceso desde el 1° nivel al supermercado.



Fotografía N°6, de 19 de mayo de 2021: Vista del interior del recinto en uso.



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

ANEXO N° 6

ESTADO DE OBSERVACIONES DE INFORME FINAL N° 441, DE 2021.

A) OBSERVACIONES QUE VAN A SEGUIMINETO POR PARTE DE LA CONTRALORÍA REGIONAL.

N° DE LA OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	NIVEL DE COMPLEJIDAD	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN SOLICITADA POR CONTRALORÍA REGIONAL EN INFORME FINAL	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DE LA ENTIDAD
Acápites II. Examen de la materia auditada, numeral 26, letra a)	Sobre patentes comerciales en la Municipalidad de Litueche - Patente de Hostal de Litueche	C Compleja	Deberá remitir a este Ente Fiscalizador el resultado de las acciones arbitradas y la documentación que así lo acrediten, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo al Cumplimiento, en un plazo no superior a 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe			
Acápites II. Examen de la materia auditada, numeral 26, letra b)	Sobre patentes comerciales en la Municipalidad de Litueche - Patente comercial de Comercializadora de Materiales de Construcción y ferretería Ferfex Ltda.	C Compleja	La Municipalidad deberá remitir a este Ente Fiscalizador el resultado de las acciones arbitradas y la documentación que así lo acredite a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo al Cumplimiento, en un plazo no superior a 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe			



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

V. Otros Hallazgos	Sobre expediente de edificación de propiedad de la Comercializadora de Materiales de Construcción y Ferretería Ferfex Ltda.	AC Altamente Compleja	La entidad edilicia deberá considerar los procedimientos establecidos en los artículos 20, 116, 145 y 148, de la LGUC, sobre multas, inhabilidad, obligación y demolición, debiendo adoptar las medidas que sean pertinentes con el objeto de solucionar dichas faltas, teniendo presente para ello, su actuar responsablemente, dispuesto para tales efectos en el artículo 22 del mismo texto legal, de lo cual deberá informar en 60 días hábiles contados desde la recepción del presente documento.			
IV. Otros Hallazgos	Respecto al expediente de edificación para Hostal relacionado con don Gabriel Figueroa Lisboa.	AC Altamente compleja	La entidad edilicia deberá considerar los procedimientos establecidos en los artículos 20, 116, 145 y 148, de la LGUC, sobre multas, inhabilidad, obligación y demolición, debiendo adoptar las medidas que sean pertinentes con el objeto de solucionar dichas faltas, teniendo presente para ello, su actuar responsablemente, dispuesto para tales efectos en el artículo 22 del mismo texto legal, de lo cual deberá informar en 60 días hábiles contados desde la recepción del presente documento.			

B) OBSERVACIONES QUE SERÁN VALIDADAS POR EL CONTROL INTERNO DE LA ENTIDAD

Nº DE OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	NIVEL DE COMPLEJIDAD	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN SOLICITADA POR CONTRALORÍA REGIONAL EN INFORME FINAL	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DE LA ENTIDAD
Acápite I. Aspectos de Control Interno, numeral 1, punto 1.1	Debilidades generales de control interno - Ausencia de manuales de procedimiento de la Dirección de Obras Municipales	MC Medianamente compleja	La municipalidad deberá informar el grado de avance de la elaboración del manual de procedimiento, en un plazo de 60 días hábiles contado desde la recepción del presente informe, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo al Cumplimiento			



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

Nº DE OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	NIVEL DE COMPLEJIDAD	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN SOLICITADA POR CONTRALORÍA REGIONAL EN INFORME FINAL	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DE LA ENTIDAD
Acápito I. Aspectos de Control Interno, numeral 1, punto 1.2	Debilidades generales de control interno - Carencia de un código de ética y conducta del personal municipal	MC Medianamente compleja	La municipalidad deberá remitir a este Ente Fiscalizador el documento que acredite el avance de la acción comprometida respecto a la elaboración del código de ética y conducta del personal, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo al Cumplimiento, en un plazo no superior a 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe.			
Acápito I. Aspectos de Control Interno, numeral 3, punto 3.2	Controles cuya efectividad no operó en algunas partidas de la muestra en revisión - Sobre cheques caducados en conciliación bancaria	MC Medianamente compleja	Deberá remitir los comprobantes contables sobre los ajustes por los cheques caducados, en un plazo de 60 días hábiles contado desde la recepción del presente informe, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR.			