



## Base de Informes de Auditoría

### INFORME FINAL 459-19 MUNICIPALIDAD DE PUERTO VARAS AUDITORIA AL PROCESO DE OTORGAMIENTO Y FISCALIZACION DE PERMISOS DE EDIFICACION EN DIRECCION DE OBRAS-SEPTIEMBRE 2019

NÚMERO	FECHA DOCUMENTO
459/2019	30-09-2019
<b>NIVEL:</b>	<b>UNIDAD CGR:</b>
REGIONAL	REGIONAL LOS LAGOS
<b>TIPO:</b>	<b>REGIÓN:</b>
INFORME FINAL DE AUDITORÍA	LOS LAGOS
<b>NOMBRE:</b>	INFORME FINAL 459-19 MUNICIPALIDAD DE PUERTO VARAS AUDITORIA AL PROCESO DE OTORGAMIENTO Y FISCALIZACION DE PERMISOS DE EDIFICACION EN DIRECCION DE OBRAS-SEPTIEMBRE 2019

Documento Asociado

[Descargar documento](#)

#### OBJETIVO

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

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

## CONCLUSIONES

- Se verificó que la última conciliación bancaria que mantiene el municipio respecto de la cuenta N° 6781229-8, denominada “Fondos Ordinarios”, abierta en el Banco Santander, correspondía a la del mes de marzo de 2018. Al mismo tiempo, respecto de las cuentas corrientes Nos 6781231-0, 6781233-6 y 6781234-4, denominadas Fondos Extrapesupuestarios, Habilitación y MIDEPLAN, abiertas en el Banco Santander, el municipio informó que las conciliaciones bancarias de ellas, estarían hasta marzo de 2017, mayo del mismo año y abril de 2019, respectivamente, incumpliéndose con ello lo instruido por este Organismo de Control en el oficio circular N° 11.629, de 1982, que imparte instrucciones al sector municipal sobre manejo de cuentas corrientes bancarias.
- Se constató que la conciliación bancaria de la cuenta corriente N° 6781229-8, denominada Fondos Ordinarios, del Banco Santander, no cuenta con evidencia que acredite la revisión por parte de la Directora de Administración y Finanzas, lo cual, vulnera lo dispuesto en la letra e), del punto 3), normas de control, del referido oficio circular N° 11.629, de 1982, de este Organismo de Control, y lo señalado en los numerales 57 y 58 de la resolución exenta N° 1.485, de 1996, de esta Entidad Fiscalizadora.
- Se evidenciaron diferencias al comparar el certificado bancario de la cuenta corriente N° 6781229-8, con lo señalado en la conciliación bancaria, situación que no se aviene a lo establecido en el numeral 4, del oficio circular N° 20.101, de 2016, de la Contraloría General de la República, que imparte instrucciones al sector municipal sobre presupuesto inicial, modificaciones y ejecución presupuestaria, en relación con que “Se deberán efectuar periódicamente conciliaciones que permitan asegurar que todas sus operaciones bancarias estén reconocidas correctamente en la contabilidad y en el banco. Lo señalado, originará que, en caso de existir diferencias entre el saldo contable y el saldo de la cuenta corriente, se deberán identificar los errores y regularizar los saldos en forma oportuna”.
- Se verificó que la Municipalidad de Puerto Varas, registra en su contabilidad al 31 de marzo de 2018, un saldo negativo de \$ 1.130.260.675, correspondiente a 5 cuentas corrientes del Banco de Crédito e Inversiones, BCI, situación corroborada en los mayores contables de las cuentas de disponibilidades, sin embargo, se advirtió que estas se encuentran cerradas desde el año 2016, en la citada institución financiera. A su vez, se corroboró respecto de la cuenta contable N° 111-03-03-000, por la suma de (\$ 2.424.775), que no se registran datos de su denominación ni fecha de cierre.

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

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

- Se comprobó, mediante visita a terreno realizada el 11 de junio de 2019, que a esa data, la DOM no había realizado acciones tendientes a fiscalizar el permiso de construcción N° 46, de 2019, cuya propiedad actualmente cuenta con la construcción de un cierro, cuyo muro posterior mide aproximadamente 6 metros de altura y que sirve de confinamiento del relleno de suelo dispuesto en el patio trasero con una cantidad indeterminada de metros cúbicos, todo lo cual fue construido sin la autorización de esa dirección municipal, vulnerando con ello el artículo 24 de la ley N° 18.695, que establece, que a la Unidad Encargada de Obras Municipales le corresponderá, entre otras funciones, velar por el cumplimiento de las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, del plan regulador comunal y de las ordenanzas correspondientes, para cuyo efecto gozará, entre otras, de la atribución específica signada en el numeral 3 de su letra a), consistente en fiscalizar la ejecución de dichas obras hasta el momento de su recepción, situación que no se advierte haya ocurrido en la especie.

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

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

CONFORME A LA LEGISLACION VIGENTE . EN VIRTUD DE LO EXPUESTO, EL MUNICIPIO DEBERA INCORPORAR ESTA MATERIA EN EL PROCEDIMIENTO DISCIPLINARIO ORDENADO INSTRUIR PRECEDENTEMENTE.

- Se comprobó en terreno, que la edificación asociada el permiso de construcción N° 214, de 2018, “Construcción Sede San Martín, Puerto Varas”, no contaba con permiso de edificación, al momento de comenzar la obra, situación que vulnera lo establecido en el artículo 5.1.19 de la OGUC, que indica que no podrá iniciarse obra alguna antes de contar con el permiso o autorización de la Dirección de Obras Municipales correspondiente, con excepción de aquéllas expresamente señaladas en el artículo 5.1.2. de este mismo Capítulo y aquéllas que no requieren permiso conforme a la legislación vigente.

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

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

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

## DESTINATARIOS

- ENCARGADA DE AUDITORIA INTERNA - ENCARGADA DE AUDITORIA INTERNA - SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA LOS LAGOS
- ALCALDE - ALCALDE - MUNICIPALIDAD DE PUERTO VARAS
- DIRECTORA DE CONTROL (S) - DIRECTORA DE CONTROL (S) - MUNICIPALIDAD DE PUERTO VARAS

- SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL - SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL -  
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA LOS LAGOS
  - SECRETARIA MUNICIPAL - SECRETARIA MUNICIPAL - MUNICIPALIDAD DE PUERTO  
VARAS
- 

POR EL CUIDADO Y BUEN USO  
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS