



POR EL CUIDADO Y BUEN USO  
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

# INFORME FINAL

## MUNICIPALIDAD DE PENCAHUE

INFORME N° 31 / 2023  
11 DE JULIO DE 2023



# OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE



POR EL CUIDADO Y BUEN USO  
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ÍNDICE

<b>GLOSARIO</b> .....	1
<b>RESUMEN EJECUTIVO</b> .....	1
<b>OBJETIVO</b> .....	9
<b>UNIVERSO Y MUESTRA</b> .....	10
<b>RESULTADO DE LA AUDITORÍA</b> .....	11
<b>I. ASPECTOS DE CONTROL INTERNO</b> .....	11
1. Debilidades generales de control interno.....	11
1.1. Inexistencia de manuales de procedimientos.....	11
1.2. Inexistencia de un código de ética y de conducta.....	12
1.3 Manual de procedimiento no formalizado.....	13
2. Situaciones de riesgo no controlados por la entidad.....	14
2.1. Ausencia de un plan de fiscalización municipal en la materia examinada.....	14
2.2. Ausencia de copias de seguridad y/o respaldo parcial de permisos de edificación y certificados emitidos por la DOM.....	15
2.3. Ausencia de capacitación de la materia en análisis.....	15
2.4. Sobre cuentas corrientes.....	16
2.4.1. Conciliaciones bancarias efectuadas manualmente.....	17
2.4.2. Ausencia de instancias de elaboración y revisión de las conciliaciones bancarias.....	18
2.4.3. Falta de control en la correlatividad de los cheques.....	19
2.4.4. Cuenta corriente “bienestar” en la contabilidad de la Gestión Municipal.....	19
2.4.5. Cuentas corrientes sin movimiento.....	20
2.4.6. Cuentas contables de disponibilidades sin una cuenta corriente asociada..	21
2.5 Ausencia de arqueos de caja.....	22
3. Controles cuya efectividad no operó en algunas partidas de la muestra en revisión.....	23
3.1. Deficiencias y/o debilidades verificadas en la fiscalización ejercida por la DOM, en las materias examinadas.....	23
<b>II. EXAMEN DE LA MATERIA AUDITADA</b> .....	24
4. Falencias en el ingreso y seguimiento de los trámites de permisos de obra nueva y subdivisiones de terrenos.....	24
4.a. Admisión de solicitudes de permiso de edificación de obra nueva con documentación incompleta.....	24



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

4.b Aprobación de permisos de edificación de obra nueva con expedientes incompletos.....	25
5. Incumplimiento del plazo de emisión del permiso. ....	26
6. Deficiencias en el proceso de revisión de PE examinados.....	27
6.a. Inexistencia de la ficha de control de trámite en los expedientes.....	27
6.b. Inexistencia de actas de observaciones. ....	28
7. Deficiencias en la recepción definitiva de las edificaciones. ....	30
8. Creación de lote de reserva en loteo DLF-2 con construcción simultánea. ....	32
9. Eventual fraccionamiento de proyecto de loteo DFL-2. ....	32
10. Existencia de loteos irregulares al margen de las normas legales y reglamentarias sobre urbanismo y construcción.....	33
11. Construcciones erigidas sin los correspondientes permisos de edificación.....	35
12. Transferencia irregular de lotes al margen de la LGUC.....	36
13. Deficiencias advertidas en la revisión de las conciliaciones bancarias. ....	37
13.a. Partidas incluidas en nómina del libro de cheques distintas a su naturaleza....	38
13.b Diferencia entre el saldo según conciliación bancaria y el saldo según la contabilidad.....	38
13.c Sobre cheques caducados.....	40
13.d Partidas conciliadas erróneamente.....	42
13.e Cheques cobrados por un monto diferente al informado en la conciliación bancaria. ....	42
<b>III. EXAMEN DE CUENTAS.....</b>	<b>44</b>
14. Error en la determinación de los montos cobrados por derecho municipal.....	44
15. Ausencia de mecanismos de identificación de pagos recibidos. ....	46
<b>CONCLUSIONES.....</b>	<b>47</b>
Anexo N° 1.A: Detalle de muestra examinada, permisos de obra nueva con recepción municipal.....	55
Anexo N° 1.B: Detalle de muestra examinada, autorizaciones de fusión, subdivisión, loteo y loteo con construcción simultánea.....	56
Anexo N° 2.A: Expedientes de solicitud de permiso de obra nueva incompletos acogidos a tramitación. ....	57
Anexo N° 2.B: (Continuación) Expedientes de solicitud de permiso de obra nueva incompletos acogidos a tramitación.....	58
Anexo N° 3: Registro de imágenes obtenidas de las validaciones realizadas por esta Contraloría Regional. ....	59
Anexo N° 4: Loteos irregulares identificados en la comuna de Pencahue.....	63



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Anexo N° 5: Partidas incluidas en el libro de cheques de diciembre 2021 distintas a su naturaleza. ....	65
Anexo N° 6: Detalle de cheques caducados .....	71
Anexo N° 7: Transferencias conciliadas como cheques girados y no cobrados.....	72
Anexo N° 8: Estado de observaciones del Informe Final N° 31, de 2023.....	73
A) OBSERVACIONES QUE VAN A SEGUIMIENTO POR PARTE DE LA CONTRALORÍA GENERAL .....	73
B) OBSERVACIONES QUE SERÁN VALIDADAS POR EL ENCARGADO DE CONTROL INTERNO DE LA ENTIDAD EDILICIA. ....	77



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

**GLOSARIO**

TÉRMINO	CONCEPTO
Plan Regulador Comunal -PRC-	Instrumento de planificación urbana comunal, constituido por un conjunto de normas sobre adecuadas condiciones de higiene y seguridad en los edificios y espacios urbanos, y de comodidad en la relación funcional entre las zonas habitacionales, de trabajo, equipamiento y esparcimiento, cuyas disposiciones se refieren al uso del suelo o zonificación, localización del equipamiento comunitario, estacionamiento, jerarquización de la estructura vial, fijación de límites urbanos, densidades y determinación de prioridades en la urbanización de terrenos para la expansión de la ciudad, en función de la factibilidad de ampliar o dotar de redes sanitarias y energéticas, y demás aspectos urbanísticos. <sup>1</sup>
Normas Urbanísticas	Disposiciones de carácter técnico derivadas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, de la Ordenanza y del Instrumento de Planificación Territorial respectivo aplicables a subdivisiones, loteos y urbanizaciones tales como, ochavos, superficie de subdivisión predial mínima, franjas afectas a declaratoria de utilidad pública, áreas de riesgo y de protección, o que afecten a una edificación tales como, usos de suelo, sistemas de agrupamiento, coeficientes de constructibilidad, coeficientes de ocupación de suelo o de los pisos superiores, alturas máximas de edificación, adosamientos, distanciamientos, antejardines, ochavos y rasantes, densidades máximas, exigencias de estacionamientos, franjas afectas a declaratoria de utilidad pública, áreas de riesgo y de protección, o cualquier otra norma de este mismo carácter, contenida en la Ley General de Urbanismo y Construcciones o en la Ordenanza, aplicables a subdivisiones, loteos y urbanizaciones o a una edificación. <sup>2</sup>
Certificado de informaciones previas -CIP-	Documento que contiene las condiciones aplicables al predio de que se trate, de acuerdo con las normas urbanísticas derivadas del instrumento de planificación territorial respectivo. <sup>3</sup>
Permiso de Edificación	Acto administrativo por el que la administración pública autoriza la construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación y demolición de edificios y obras de urbanización de cualquier naturaleza, previa instrucción de un procedimiento administrativo iniciado a solicitud del interesado y dirigido a comprobar su conformidad con la normativa urbanística. <sup>4</sup>
Anteproyecto	Presentación previa de un proyecto de loteo, de edificación o de urbanización, en el cual se contemplan los aspectos esenciales relacionados con la aplicación de las normas urbanísticas y que una vez aprobado mantiene vigentes todas las condiciones urbanísticas del Instrumento de Planificación respectivo y de la Ordenanza General de

<sup>1</sup> Artículo 41, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

<sup>2</sup> Artículo 1.1.2, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

<sup>3</sup> Artículo 116, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

<sup>4</sup> Eduardo Cordero Quinzacara, Aspectos actuales del Permiso de Construcción en Chile ante la jurisprudencia administrativa y judicial, 2016.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

TÉRMINO	CONCEPTO
	Urbanismo y Construcciones consideradas en aquél y con las que éste se hubiera aprobado, para los efectos de la obtención del permiso correspondiente, durante el plazo que señala la Ordenanza. <sup>5</sup>
Obra nueva	La que se construye sin utilizar partes o elementos de alguna construcción preexistente en el predio. <sup>6</sup>
Modificación de proyecto	Variantes, alteraciones o cambios que se solicite introducir a un proyecto o a una obra de construcción entre la fecha del permiso y la recepción definitiva de las obras, signifiquen o no un aumento de superficie, o cambios en la clasificación o destino de las construcciones. <sup>7</sup>
Circular DDU	Instrucciones de la División de Desarrollo Urbano (DDU) del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, para la aplicación de las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General. <sup>8</sup>
Derechos municipales	Prestaciones que están obligadas a pagar a las municipalidades, las personas naturales o jurídicas de derecho público o de derecho privado, que obtengan de la administración local una concesión o permiso o que reciban un servicio de estas, salvo exención contemplada en un texto legal expreso. <sup>9</sup>
Loteo irregular o brujo	Subdivisiones de terreno que no cuentan con un permiso provisorio o definitivo de la municipalidad correspondiente. Estos terrenos se caracterizan por no poseer delimitaciones claras de calles, acceso a espacios públicos ni servicios básicos como alcantarillado, agua potable, luz, etc. Se producen por la disposición de terrenos emplazados generalmente en zonas rurales, sin cumplir con la normativa urbanística que regula dichos predios, contenida en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en su ordenanza general y en el decreto ley N° 3.516, las que establecen normas sobre subdivisión predial urbana y rústica en relación con los planos reguladores comunes.

<sup>5</sup> Artículo 1.1.2, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

<sup>6</sup> Artículo 1.1.2, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

<sup>7</sup> Artículo 1.1.2, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

<sup>8</sup> Artículo 4°, Ley General de Urbanismo y Construcciones.

<sup>9</sup> Artículo 40, decreto ley N° 3.063, de 1979, sobre Rentas Municipales



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

## RESUMEN EJECUTIVO

Informe Final N° 31, de 2023

Municipalidad de Pencahue

**Objetivo:** Efectuar una auditoría al cumplimiento normativo aplicable al proceso de otorgamiento de los permisos de edificación de obra nueva, subdivisiones y loteos prediales en la Municipalidad de Pencahue, y un examen de cuentas a los ingresos percibidos por tal concepto, en el período comprendido entre el 1 de enero de 2020 y el 31 de diciembre de 2021.

Asimismo, validar la existencia de los procedimientos de fiscalización que ejerce la Dirección de Obras sobre las construcciones erigidas al margen de la normativa urbanística en la comuna, en el mismo periodo.

### Preguntas de fiscalización:

- ¿Existen edificaciones o loteos en la comuna erigidos al margen de la normativa urbanística?
- ¿Otorgó la Dirección de Obras Municipales de Pencahue, DOM, los permisos de edificación, subdivisiones y loteos prediales acorde con las disposiciones contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su ordenanza y con la normativa urbanística aplicable?
- ¿Existen controles por parte del municipio para un correcto otorgamiento de los permisos de edificación, subdivisiones y loteos prediales?
- ¿Acreditó la entidad que los ingresos por derechos de permiso de edificación fueron correctamente autorizados, valorizados, contabilizados y cuentan con la documentación de respaldo?
- ¿Existen controles efectivos asociados a las cuentas corrientes bancarias y al manejo de fondos?

### Principales resultados:

- Luego de un análisis del catastro enviado por la DOM de esa entidad edilicia, se constató la existencia de 10 loteos irregulares que, en su conjunto, abarcan una superficie total 134 hectáreas aproximadamente. En lo específico, 6 de ellos emplazados en el área rural de la comuna de Pencahue; 2 en las localidades de Orilla de Botalcura; una en el Cruce el Estero, Camino El Estero, Capellanía y Las Minas; y 4 en el área urbana, ubicados en las calles 1 Poniente, Altos del Valle y prolongación de La Paz.

En todos ellos, constatándose la apertura de calles y la formación de poblaciones que albergan, aproximadamente, a 216 edificaciones construidas en total, carentes de las obras de urbanización mínimas requeridas según la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, OGUC, que consideran redes de agua potable,



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

alcantarillado y pavimentación. Además, verificándose en los casos de Orilla Botalcura, Capellanía y Las Minas, la provisión de agua potable mediante camión aljibe.

Todo lo anterior, que incumple el artículo 3.1.1. de la OGUC, que precisa que la subdivisión, el loteo y la urbanización de loteos existentes, requerirán de permiso de la Dirección de Obras Municipales, en los terminados ahí señalados.

- De los anotados 10 loteos irregulares en la comuna, que albergarían, a lo menos, a 216 edificaciones construidas -lo que se visualiza en las imágenes N<sup>os</sup> 3, 5, 7, 9 y 14, de anexo N° 3, capturadas del sistema de información geográfica de la aplicación Google Earth-, cuyo destino es principalmente habitacional, todas no han sido autorizadas por esa DOM, lo que contraviene lo anotado en el artículo 5.1.1, de la mentada OGUC, y los artículos 55 y 119 de la citada LGUC.

Acerca de estos dos primeros resultados, el municipio deberá implementar las medidas que resulten necesarias para corregir las situaciones objetadas, y, en particular, si resulta del caso, la regularización de las referidas construcciones existentes y loteos irregulares detectados, informando documentadamente de ello a esta Contraloría Regional, en el plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, por medio del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR.

Con todo, ese municipio, en cumplimiento de las funciones privativas que le otorgan, entre otros, los artículos 3°, letra e), y 24 de la ley N° 18.695, debe restablecer el imperio del derecho en el evento que verifique obras ejecutadas en contravención a las disposiciones de la LGUC, de su Ordenanza General, y de los instrumentos de planificación territorial aplicables, procediendo acorde a las atribuciones previstas en dichas normativas, si los interesados no cumplen las exigencias tendientes a regularizarlas.

- Se comprobó la existencia de un loteo irregular ubicado en la prolongación de la calle 1 Poniente de esa comuna -correspondiente al anterior Fundo Santa Sara, manzana 26, según la cartografía digital del Servicio de Impuesto Internos, SII-. En dichos terrenos se estarían vendiendo derechos prediales expresados en términos porcentuales, respecto de algunas de las parcelas resultantes de subdivisiones de predios rústicos, lo que se está traduciendo en la adjudicación de lotes de menor cabida y que han dado lugar a la construcción de viviendas, conformando nuevas poblaciones, al margen de la LGUC.

- Al mismo tiempo, según se advirtió en terreno por parte de funcionarios de este Organismo de Control, se ha efectuado la división física de los referidos lotes con cercos confeccionados en polines de madera y alambre, instalándose un letrero de aviso de venta, en uno de los predios resultantes.

En este contexto, procede que ese municipio pondere si concurren las circunstancias a que aluden los artículos 136 y siguientes de la LGUC, respecto del proyecto de loteo de que se trata, e informe de las acciones adoptadas a esta Contraloría Regional, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Además, esta Sede Regional procederá a remitir copia del presente documento a la Fiscalía Local de Talca del Ministerio Público, para su conocimiento y fines pertinentes.

- Se objetó la aprobación de un loteo DFL-2 con construcción simultánea que consideró la construcción de 153 unidades habitacionales y una sede social, emplazado en una porción del “Lote 2”, de 7,45 hectáreas, resultante de la subdivisión del fundo El Porvenir, aprobado por esa DOM, el cual apartó una fracción de terreno de 4,5 hectáreas sin contar con edificación alguna, desarrollando el proyecto en las 2,94 hectáreas restantes, infringiendo lo establecido en los artículos 1.1.2. y 6.2.5., de la anotada OGUC, que dispone que a los loteos DFL-2, deberán ser aprobados en un solo acto: el proyecto de loteo, sus condiciones generales y el proyecto de las viviendas, requerimiento que, además, se encuentra instruido de manera expresa en el oficio Ord. N° 742, de 2010, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, DDU 31, que confirma que, en ese tipo de loteos, no resulta procedente generar “lotes de reserva”, es decir predios en los que no se haya autorizado una edificación simultáneamente, fuera de las excepciones ahí señaladas, entre otras, en el caso de las cesiones obligatorias de una urbanización establecidas en el artículo 70 de la LGUC, lo que tampoco se advierte en el particular.

- De los antecedentes a disposición, se constató un eventual fraccionamiento del referido proyecto de loteo DFL-2 emplazado en el “Lote 2”, de la subdivisión del fundo El Porvenir, lo que permitió, en la especie, evitar el ingreso del referido proyecto al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, según lo anotado en el literal g), del artículo 3, del Reglamento del Servicio de Evaluación Ambiental, aprobado por el decreto supremo N° 40, de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, que establece, en lo que interesa, que proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, deberán someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA), entre estos, conjuntos habitacionales con una cantidad igual o superior a 160 viviendas sociales.

En cuanto a estos dos resultados, la Municipalidad de Pencahue, en cumplimiento de la función privativa que le confieren los artículos 3°, letra e), y 24 de la ley N° 18.695, deberá velar para que, en adelante, se dé fiel cumplimiento a la normativa aplicable al caso, en particular, lo señalado en los artículos 1.1.2 y 6.2.5, de la citada OGUC y 11 bis, de la ley N° 19.300, el literal g), del artículo 3°, del Reglamento del Servicio de Evaluación Ambiental, aprobado por el decreto supremo N° 40, de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, a fin de precaver el eventual fraccionamiento de proyectos a actividades con el objeto de variar el instrumento de evaluación o de eludir el ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

No obstante lo anterior, se remite copia del presente informe a la Superintendencia del Medio Ambiente, a fin de que pondere disponer al respecto las medidas de fiscalización que resulten pertinentes.

- Se verificó que la totalidad de los expedientes de obra nueva examinados, correspondiente a 13 permisos de edificación (PE), fueron acogidos a trámite por parte de esa DOM, sin que estos contasen con todos los antecedentes requeridos en el artículo 5.1.6, de la OGUC, entre estos, la solicitud Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU), el listado de documentos y planos firmada por el arquitecto, la patente del



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

profesional responsable, la patente e informe del revisor independiente, la inscripción e informe del revisor de cálculo estructural, el certificado de informaciones previas (CIP), el formulario único de estadísticas de edificación (FUE), los certificados de factibilidad de agua potable, especificaciones técnicas (EE.TT), los planos de ubicación y emplazamiento, la planta de todos los pisos, cortes y elevaciones, la planta de cubierta, el cuadro de superficie, el proyecto de cálculo o certificado del arquitecto, e informes favorables de la Secretaría Regional Ministerial (SEREMI) de Vivienda y Urbanismo, y del Servicio Agrícola Ganadero (SAG).

- Se advirtió que de 13 expedientes de obra nueva en estudio, 6 de estos fueron aprobados sin contar con toda la documentación exigida en el artículo 5.1.6, de la OGUC, el cual señala que para la obtención del permiso de edificación de obra nueva se deberán presentar al director de obras municipales todos los documentos que ahí se enumeran.
- Se constató que las resoluciones de subdivisión de terrenos N<sup>os</sup> 1, de 2020 y 1, de 2021, de esa DOM, correspondientes a los roles N<sup>os</sup> 42-16 y 28-6, respectivamente, fueron aprobadas sin contar con una copia del certificado de informaciones previas (CIP), en contraposición a lo requerido en el numeral 3, del artículo 3.1.2. de la referida OGUC, que establece dicho requerimiento dentro de los documentos a presentar en un proyecto de subdivisión.

En cuanto a estos tres últimos resultados, la Municipalidad de Pencahue deberá velar para que, en los sucesivos procesos de admisión, revisión y aprobación de los PE y su recepción, se dé fiel cumplimiento a la normativa antes citada, adoptando las medidas tendientes a fortalecer los mecanismos de control y supervisión sobre las materias observadas, teniendo presente la función privativa que le confieren los artículos 3<sup>o</sup>, letra e), y 24 de la ley N<sup>o</sup> 18.695.

Finalmente, en atención a las objeciones formuladas en los ocho resultados precedentes, esta Contraloría Regional instruirá un procedimiento disciplinario en la Municipalidad de Pencahue, tendiente a determinar las eventuales responsabilidades administrativas de los funcionarios involucrados en las irregularidades descritas.

- Se advirtieron 10 pagos recibidos por permisos de edificación de obra nueva y/o subdivisión y loteos prediales, que sumados totalizan \$3.003.617, sobre los cuales no fue posible verificar el correcto ingreso de los valores en arcas fiscales, situación que no se aviene con lo dispuesto en los artículos 3<sup>o</sup>, y 5<sup>o</sup> de la ley N<sup>o</sup> 18.575, e infringe el artículo 2<sup>o</sup>, de la resolución N<sup>o</sup> 30, de 2015, de este origen, que Fija Normas de Procedimiento sobre Rendición de Cuentas.

Por lo expuesto, corresponde que esa entidad edilicia implemente las medidas correctivas que le permitan verificar, en lo sucesivo, el correcto ingreso de los dineros asociado por permisos de edificación en las arcas fiscales y cuadrar dicho monto con sus respectivos documentos de respaldos, dando cumplimiento al principio de control consignado en los artículos 3<sup>o</sup> y 5<sup>o</sup> de la ley N<sup>o</sup> 18.575, así como también, al artículo 2<sup>o</sup> de la resolución N<sup>o</sup> 30, de 2015, de este origen.

- Se observó una diferencia entre el saldo según conciliación bancaria de la cuenta corriente N<sup>o</sup> [REDACTED], y el saldo de la cuenta contable 111-03-07-000-000 [REDACTED]



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

██████████ Fondos Ordinarios, al 31 de diciembre de 2021, ascendente a \$58.977.852, situación que incumple una de las características cualitativas de la información financiera -representación fiel- consignada en el Capítulo I, Marco Conceptual, de la resolución N° 3 de 2020, de este origen, Normativa del Sistema de Contabilidad General de la Nación, NICSP-CGR Chile Sector Municipal.

Atendido lo anterior, la Municipalidad de Pencahue deberá analizar y aclarar y regularizar la citada diferencia de \$58.977.852 y de ser procedente ajustar dichas partidas a los saldos iniciales del año 2023, de acuerdo con lo establecido en el título “Errores” de la resolución N° 3, de 2020, informando documentadamente de ello a esta Sede Regional, en el plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

PREG N° 7.077/2022

INFORME DE AUDITORÍA N° 31, DE 2023,  
SOBRE AUDITORÍA AL PROCESO DE  
OTORGAMIENTO DE PERMISOS DE  
EDIFICACIÓN DE OBRA NUEVAS,  
SUBDIVISIONES Y LOTEOS PREDIALES  
EMITIDOS POR LA MUNICIPALIDAD DE  
PENCAHUE.

---

TALCA, 11/julio/2023

En cumplimiento del plan anual de fiscalización de este Organismo de Control para el año 2022, 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 proceso de otorgamiento de permisos de edificación de obras nuevas, subdivisiones y loteos prediales emitidos por la Municipalidad de Pencahue, en el período comprendido entre el 1 de enero de 2020 y el 31 de diciembre de 2021.

### **JUSTIFICACIÓN**

El presente examen fue incorporado en el proceso de planificación, entre otros aspectos, debido a que no se han efectuado auditorías a la materia antes mencionada en la Municipalidad de Pencahue.

A su vez, ese órgano comunal presenta diferencias en la información contable informada a este Organismo de Control en relación con la que mantiene en su sistema de contabilidad, lo que se suma a que los ingresos por Aportes al Espacio Público, emanados de la aplicación de la ley N° 20.958, que Establece un Sistema de Aportes al Espacio Público, estarían siendo contabilizados en la misma cuenta contable destinada a los permisos de edificación, generando una sobrevaloración de esa partida.

AL SEÑOR  
CARLOS BASÁEZ VALDEBENITO  
CONTRALOR REGIONAL DEL MAULE  
PRESENTE



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Adicionalmente, se consideró la presentación efectuada por el Diputado Hugo Rey Martínez, en la cual solicita otorgar respuesta a la presentación identificada con la referencia N° 74.506, de 2021, mediante la cual, las Juntas de Vecinos Capellanía, Los Cristales, Tapihue, y de Pencahue, denuncian la realización de loteos irregulares en predios rurales de la aludida comuna, lo que generaría un impacto negativo en la agricultura, flora y fauna del sector, como asimismo, en la disponibilidad de agua para consumo y producción de alimentos. Respecto de la cual, el municipio señaló a esta Entidad de Control, en síntesis, que tras efectuar visitas a terreno constató la realización de subdivisiones y loteos que no contarían con la debida autorización.

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

En tal sentido, esta revisión se enmarca en los ODS, N°s 11, Ciudades y Comunidades Sostenibles, y 16, Paz, Justicia e Instituciones Sólidas, específicamente, con las metas N°s 11.3 respecto de aumentar la urbanización inclusiva y sostenible y la capacidad para la planificación y la gestión participativas, integradas y sostenibles de los asentamientos humanos en todos los países; y 16.6, Crear a todos los niveles instituciones eficaces y transparentes que rindan cuentas, respectivamente.

## **ANTECEDENTES GENERALES**

La Municipalidad de Pencahue es una corporación autónoma 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 la comuna, según dispone el artículo 1° de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

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



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

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

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

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

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

En efecto, según lo preceptuado en el artículo 128, de la citada LGUC, el Director de Obras podrá otorgar facilidades para el pago de derechos por permisos de edificación, mediante cuotas bimestrales o trimestrales, que se reajustarán según el Índice de Precios al Consumidor, IPC, de la Dirección Nacional de Estadística, los cuales, en todo caso, deberán pagarse íntegramente antes de la recepción definitiva de la obra.

Por su parte, de conformidad con lo estipulado en los numerales 4 y 7 del artículo 27, de la aludida ley N° 18.695, a la unidad encargada de administración y finanzas, le corresponderá llevar la contabilidad municipal en conformidad con las normas de la Contabilidad General de la Nación y con las instrucciones que la Contraloría General de la República



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

imparta al respecto y recaudar y percibir los ingresos municipales y fiscales que correspondan.

Finalmente, para el caso específico de la comuna de Pencahue, la normativa urbanística aplicable se encuentra contenida en el Plan Regulador Comunal, PRC de Pencahue, aprobado mediante la resolución afecta N° 72, de 2 de septiembre de 2020, del Gobierno Regional del Maule, publicado en Diario Oficial, el 10 de diciembre de 2021.

Por medio del oficio N° E310968, de 13 de febrero de 2023, de esta procedencia, con carácter confidencial, fue puesto en conocimiento de la Municipalidad de Pencahue, el preinforme de auditoría N° 31, de igual año, con la finalidad de que formularan los alcances y precisiones que a su juicio procedieran, sin que se diera respuesta en el plazo establecido, por lo que corresponde mantener todas las observaciones originalmente planteadas.

## **OBJETIVO**

Efectuar una auditoría al cumplimiento normativo aplicable al proceso de otorgamiento de los permisos de edificación de obra nueva, subdivisiones y loteos prediales en la Municipalidad de Pencahue, y un examen de cuentas a los ingresos percibidos por tal concepto, en el período comprendido entre el 1 de enero de 2020 y el 31 de diciembre de 2021.

Asimismo, validar la existencia de los procedimientos de fiscalización que ejerce la Dirección de Obras sobre las construcciones erigidas al margen de la normativa urbanística en la comuna, en el mismo periodo.

La finalidad de la revisión será verificar que el mencionado proceso se haya desarrollado de conformidad con la normativa que regula la materia, y que la Dirección de Obras Municipales haya validado correctamente los antecedentes legales pertinentes, comprobando la autorización, valuación, registro contable y existencia de la documentación de respaldo, de conformidad a lo dispuesto en los artículos 95 y siguientes de la ley N° 10.336, la resolución N° 30, de 2015, de este Órgano Contralor, que Fija Normas de Procedimiento sobre Rendición de Cuentas, 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 esta Entidad Fiscalizadora, contenida en la resolución N° 10, de 2021, que establece normas que regulan las auditorías efectuadas por la Contraloría General de la República, además de los procedimientos de control comprendidos en la resolución exenta N° 1.485, de 1996, que Aprueba Normas de



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Control Interno de esta Entidad de Fiscalización -aplicable en el período auditado-, considerando el resultado de la evaluación de aspectos de control interno respecto de las materias examinadas y determinándose la realización de pruebas de auditoría, en la medida que se estimaron necesarias, tales como, entrevistas, análisis documental, validaciones en las dependencias relacionadas con las materias auditadas, inspección ocular, entre otras.

## UNIVERSO Y MUESTRA

De acuerdo a lo informado por el Director de Obras Municipales de Pencahue, -señor [REDACTED]-, y de las validaciones practicadas por esta Entidad de Control, consta que, durante el período comprendido entre el 1 de enero de 2020 y el 31 de diciembre de 2021, la DOM otorgó 13 permisos de edificación del tipo obra nueva, los cuales cuentan con la correspondiente recepción definitiva en el periodo examinado y cuyos ingresos provenientes del pago de derechos municipales asciende a la suma de \$3.742.918 y de \$715, por concepto de aporte al espacio público, según lo fijado en los artículos 130 y 175 de la citada LGUC.

Por su parte, en el referido periodo de fiscalización, se aprobaron 2 subdivisiones de terreno, 1 fusión, la regularización de un loteo, además de un loteo DFL-2<sup>10</sup> con construcción simultánea, cuyo respectivo pago por derechos municipales correspondió a \$3.200.792.

En tal circunstancia, se estimó pertinente efectuar un examen al 100% de los registros incluidos en la referida población, según se ilustra pormenorizadamente en el anexo N° 1 y, en síntesis, en la siguiente tabla:

Tabla N° 1. Universo y muestra.

Concepto	Detalle	Monto Ingresos \$	N° Registros	Superficie Edificada m <sup>2</sup>	Monto %	Registros %
Obra nueva	Universo	3.742.918	13	1.985,86	100	100
	Muestra	3.742.918	13	1.985,86	100	100
Subdivisiones, Fusión y Loteos	Universo	3.200.792	5	No aplica	100	100
	Muestra	3.200.792	5	No aplica	100	100

Fuente: Elaboración propia en base a los datos aportados por la Dirección de Obras Municipales de Pencahue, correspondiente a permisos de "obra nueva", que cuentan con recepción definitiva, además de subdivisiones, fusión, regularización de loteo y loteo DFL-2 con construcción simultánea otorgados en el periodo auditado entre el 1 de enero de 2020 al 31 de diciembre del 2021.

<sup>10</sup> Decreto Fuerza de Ley N° 2, de 1959, sobre Plan Habitacional, del Ministerio de Hacienda, normativa que rige para propiedades de uso habitacional, que cuentan con una superficie construida menor a 140m<sup>2</sup>, destinada a personas naturales, dentro de las medidas, su cumplimiento considera rebaja en los impuestos a los propietarios.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

## RESULTADO DE LA AUDITORÍA

El resultado de la auditoría practicada se expone a continuación:

### 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. Inexistencia de manuales de procedimientos.

a) Se verificó que la Dirección de Obras Municipales, DOM, de Pencahue, no posee manuales de procedimientos formalmente establecidos sobre permisos de edificación -PE-, que contengan las principales rutinas administrativas sobre procesos claves de su quehacer, entre otros, admisibilidad de permisos de edificación, recepción de obras, inspección de obras municipales, hecho que es corroborado por el Director de Obras de esa entidad edilicia, don ██████████ a través del certificado N° 619, de 8 de noviembre de 2022.

b) Según lo manifestado por doña ██████████, Directora de Administración y Finanzas de la Municipalidad de Pencahue, por medio de certificado N° 19 de 6 de enero de 2023, la entidad edilicia no cuenta con manuales que desglose el proceso administrativo y de contabilización de ingresos por concepto de permisos de edificación y de uso de espacio público.

Las situaciones expuestas previamente, vulneran lo dispuesto en los numerales 43, 44 y 45 de la resolución exenta N° 1.485, de 1996, de este origen, en cuanto a que las estructuras de control interno y todas las transacciones y hechos significativos deben estar claramente documentadas y



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

la documentación debe estar disponible para su verificación; así como también 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; y por último que la documentación relativa a las estructuras de control interno debe incluir datos sobre la estructura y políticas de una institución, sobre sus categorías operativas, objetivos y procedimientos de control. Esta información debe figurar en documentos tales como la guía de gestión, las políticas administrativas y los manuales de operación y de contabilidad.

Además, cabe indicar que el numeral 47, de la citada resolución, dispone, en lo que interesa, que los antecedentes referidos al control interno, las transacciones y hechos importantes, debe tener un propósito claro, ser apropiada para alcanzar los objetivos de la institución y servir a los directivos para controlar sus operaciones y a los fiscalizadores u otras personas para analizar dichas operaciones, pues, todo documento que no tenga una meta clara corre riesgo de diezmar la eficiencia y eficacia de una institución.

De esta forma, lo plasmado no armoniza con los principios de control, responsabilidad y eficiencia y eficacia establecidos en los artículos 3° y 5° de la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.

#### 1.2. Inexistencia de un código de ética y de conducta.

Se detectó que la entidad edilicia no cuenta con un Código de Ética y de Conducta, hecho que es ratificado por el Director de Control Interno - señor [REDACTED], mediante su certificado sin número, de 18 de enero de 2023.

Dicha circunstancia no guarda armonía con lo dispuesto en el numeral 30 de la indicada resolución exenta N° 1.485, de 1996, que señala que es conveniente recordar periódicamente las obligaciones del personal por medio de un código de conducta redactado por la dirección.

Lo anterior en relación con lo consignado en el numeral 29 de la misma resolución exenta N° 1.485, de 1996, en cuanto a 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 MAULE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

1.3 Manual de procedimiento no formalizado.

Se comprobó que el municipio cuenta con un documento denominado “Manual de Procedimiento de Conciliaciones Bancarias Municipalidad de Pencahue”, el cual se encuentra en formato Word y sin fecha, y que, de acuerdo con lo señalado por doña [REDACTED] Directora de Administración y Finanzas de esa municipalidad, por medio de correo electrónico de fecha 5 de diciembre de 2022, sería proporcionado por la Dirección Jurídica.

Seguidamente, se proporcionó el decreto alcaldicio N° 477, de 8 de julio de 2019, donde se regulariza la aprobación del “Manual de procedimiento de conciliaciones bancarias”, sin que este adjunte el citado manual de procedimientos. Al respecto, en la misma instancia, la Directora de Administración y Finanzas, señala que no tiene certeza de que el citado decreto apruebe el manual de procedimientos proporcionado, toda vez que el decreto no presenta timbres y se encontró en oficina de partes y en formato digital en la oficina del departamento jurídico, especificando que desconoce la existencia de otro documento.

Por otro lado, consultada la Jefa de Contabilidad por la existencia de una actualización del manual de procedimientos de conciliaciones bancarias, por medio de cuestionario de control interno aplicado por Esta Contraloría Regional, con fecha 19 de enero del año en curso, indicó que a esa data no se les ha proporcionado un manual de procedimientos para realizar las conciliaciones bancarias.

Lo anterior, contraviene el inciso segundo del artículo 3° de la ley N° 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, que señala que se entenderá por acto administrativo las decisiones formales que emitan estos últimos, en las cuales se contienen declaraciones de voluntad realizadas en el ejercicio de una potestad pública.

A su vez, infringe el artículo 5° del mismo texto legal, que contempla el principio de escrituración del procedimiento administrativo y de los actos a los cuales da origen, los que se expresarán por escrito o por medios electrónicos, a menos que su naturaleza exija o permita otra forma más adecuada de expresión y constancia.

En relación con la normativa anotada, la jurisprudencia de este Organismo de Control contenida en los dictámenes N°s 20.222 y 81.977, ambos de 2013, entre otros, ha manifestado que las autoridades de las entidades que forman parte de la Administración del Estado, en el ejercicio de sus facultades, deben expresar sus decisiones a través de la dictación de los correspondientes actos administrativos, los cuales, según prescribe el artículo 12 de la ley N° 18.695, se denominan decretos alcaldicios cuando se trata de



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

resoluciones emanadas de los alcaldes, que versan sobre casos particulares, y producen efectos jurídicos a contar de su notificación a los interesados.

Por último, en relación con los puntos 1.1, 1.2 y 1.3, es útil mencionar que el manual de procedimientos es una guía para los funcionarios, siendo la fuente de referencia informativa sobre el funcionamiento del servicio y de cómo se deben realizar los procesos, un medio efectivo para comunicar políticas y procedimientos aplicables, proporcionando autonomía y seguridad para el desempeño de las funciones, por lo tanto, al no existir, esa entidad edilicia mantiene activo el riesgo de que los funcionarios incurran en faltas en alguna etapa de los procesos indicados previamente y/o no tengan total claridad de cómo desempeñar sus labores.

## 2. Situaciones de riesgo no controlados por la entidad

### 2.1. Ausencia de un plan de fiscalización municipal en la materia examinada.

Se observó que esa entidad edilicia no cuenta con un plan municipal de fiscalización periódica, orientado a pesquisar -dentro del territorio de su jurisdicción- construcciones erigidas sin los correspondientes permisos de edificación, además de la conformación de loteos y/o subdivisiones al margen de las normas legales y reglamentarias sobre urbanismo y construcción, hecho que fue corroborado por el Director de Obras Municipales, mediante certificado N° 620, de 8 de noviembre de 2022, quien expone que solo dispone de un funcionario en el cargo inspector técnico de obras designado para efectuar estas labores.

Lo expuesto denota una falta de control, seguimiento y precisión de las acciones de fiscalización en la situación que se trata, lo que no se aviene con lo establecido en los numerales 38 y 39 de la señalada resolución exenta N° 1.485, de 1996, en orden a que los directivos deben vigilar continuamente sus operaciones y adoptar inmediatamente las medidas oportunas ante cualquier evidencia de irregularidad o de actuación contraria a los principios de economía, eficiencia o eficacia, tarea que debe incluirse dentro de los métodos de procedimientos seleccionados por la dirección para controlar las operaciones y garantizar que las actividades cumplan los objetivos de la organización.

Asimismo, lo expuesto no armoniza con lo dispuesto en los numerales 57 al 60 de la precitada resolución exenta N° 1.485, de 1996, en relación a que debe existir una supervisión competente para garantizar el logro de los objetivos de control interno, considerando que la asignación, revisión y aprobación del trabajo del personal de la entidad, debe incluir la observancia de los procedimientos y requisitos aprobados, la constatación y eliminación de errores, así como la reducción de probabilidades de que ocurran, además de la eficiencia y eficacia de las operaciones realizadas.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Por su parte, la falta del referido plan pugna con lo fijado en los artículos 3°, 5° y 8° de la citada ley N° 18.575, en lo relativo a la eficacia de los controles.

Por último, la inexistencia de un plan de fiscalización sobre la materia en estudio expone a esa entidad edilicia al riesgo de no efectuar las acciones correctivas y/o que en derecho procedan frente a inobservancias de las normas legales respecto de loteos y subdivisión de terrenos y construcciones irregulares, y por consiguiente un eventual detrimento al patrimonio municipal por la evasión de tales permisos.

2.2. Ausencia de copias de seguridad y/o respaldo parcial de permisos de edificación y certificados emitidos por la DOM.

Al respecto, se constató la ausencia de copias de seguridad o respaldo digital de los expedientes del trabajo realizado en la DOM, atinente a los permisos de edificación y certificados de obras, a fin de disponer de un medio para recuperarlos en caso de pérdida de la información, hecho que es corroborado por don [REDACTED] Director de Obras Municipales, mediante su certificado N° 6, de 9 de enero de 2023.

Lo anteriormente descrito, afecta lo dispuesto en el artículo 24 del decreto N° 83, de 2004, del Ministerio de Secretaría General de la Presidencia, Aprueba Norma Técnica para los Órganos de la Administración del Estado sobre Seguridad y Confidencialidad de los Documentos Electrónicos, respecto que se deberá almacenar en una ubicación remota, un nivel mínimo de información de respaldo, junto con registros exactos y completos de las copias de respaldo y los procedimientos documentados de restablecimiento.

La ausencia de copias de seguridad y/o respaldo parcial de estos documentos, mantiene activo el riesgo esa entidad edilicia de pérdida de información y/o base datos propias de su gestión, lo que podría acarrear responsabilidades funcionarias.

2.3. Ausencia de capacitación de la materia en análisis.

Al respecto, se advierte que no existen capacitaciones efectuadas y planificadas para los funcionarios municipales durante el periodo de fiscalización relacionado con las funciones que realiza esa DOM, según lo ratificado por el Director de Obras Municipales mediante su certificado N° 5, de 9 de enero de 2023, anotando que no existen capacitaciones efectuadas a los funcionarios de la DOM relacionadas con el proceso de otorgamiento permisos de edificación, subdivisiones y/o loteos.

Lo expuesto, no se ajusta a lo previsto en el artículo 49 de la ley N° 18.695, que establece que “La municipalidad velará



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

permanentemente por la carrera funcionaria y el cumplimiento de la normas y principios de carácter técnico y profesional establecidos en este párrafo, y asegurará tanto la igualdad de oportunidades de ingreso a ella como la capacitación y el perfeccionamiento de sus integrantes”.

En este orden, el personal que se desempeña en ese municipio tiene derecho a ser capacitado, constituyendo esta no solo un derecho de dichos servidores sino, además, un deber de la Administración el asegurarla (aplica criterio contenido en los dictámenes N<sup>os</sup> 4.914, de 2017 y 7.955, de 2018, ambos de esta procedencia).

Finalmente, no se aviene a lo previsto en el punto 58, de la resolución exenta N° 1.485. de 1996, que indica, en lo que interesa, que se debe proporcionar al personal las directrices y la capacitación necesaria para minimizar los errores, el despilfarro y los actos ilícitos y asegurar la comprensión y realización de las directrices específicas de la dirección

La falta de capacitación del personal activa el potencial riesgo de que los funcionarios incurran en faltas en alguna etapa de los procesos auditados y/o no tengan el conocimiento para desempeñar las labores que se le encomiando, afectando con ello el funcionamiento de ese órgano comunal y podrían incurrir en infracciones legales y administrativas.

#### 2.4. Sobre cuentas corrientes.

De los antecedentes que obran en el Sistema de Información y Control del Personal de la Administración del Estado -SIAPER-, que mantiene este Órgano Contralor, lo indicado por la Jefa de Contabilidad del referido municipio, por medio de cuestionario de control interno efectuado por parte de esta Sede Regional con fecha 19 de enero de 2023, y la confirmación bancaria de fecha 12 de diciembre de 2022, de [REDACTED], la Municipalidad de Pencahue al 31 de diciembre de 2021, mantiene un total de 8 cuentas corrientes en la referida institución financiera, según el siguiente detalle:

Tabla N° 2: Cuentas corrientes municipales.

Institución Financiera	N° de la cuenta corriente	Denominación	Estado
[REDACTED]	[REDACTED]	Fondos Ordinarios Municipales	Abierta
[REDACTED]	[REDACTED]	Fondo Habitabilidad	Abierta
[REDACTED]	[REDACTED]	-	Abierta
[REDACTED]	[REDACTED]	Fondos SENCE	Abierta
[REDACTED]	[REDACTED]	Fondos Social	Abierta
[REDACTED]	[REDACTED]	-	Abierta
[REDACTED]	[REDACTED]	Farmacia Popular	Abierta



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Institución Financiera	N° de la cuenta corriente	Denominación	Estado
		-	Abierta

Fuente: Preparado por la comisión fiscalizadora de esta Contraloría Regional sobre la base de los antecedentes proporcionados por la Municipalidad de Pencahue.

Ahora bien, en lo que atañe a las cuentas corrientes antes señaladas, se determinaron las siguientes situaciones:

#### 2.4.1. Conciliaciones bancarias efectuadas manualmente.

Se verificó que las conciliaciones bancarias de las cuentas corrientes que mantiene el municipio al 31 de diciembre de 2021, fueron confeccionadas en forma manual a través de hojas cálculos de Microsoft Excel, lo que fue corroborado por doña [REDACTED], Jefa de Contabilidad de la Municipalidad de Pencahue, mediante cuestionario de control interno efectuado por parte de esta Sede Regional con fecha 19 de enero de 2023.

Cabe hacer presente, que en dicha instancia la funcionaria señaló que tienen un sistema para la elaboración de las conciliaciones bancarias proporcionado por el proveedor CAS Chile, donde ingresan los datos de las cartolas bancarias, pero al momento de generar los reportes estos aparecen con saldos erróneos.

Lo anterior, contraviene lo establecido en el punto 4 del oficio circular N° 20.101, de 2016, de este Órgano Contralor, 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 del Estado de Chile -BancoEstado- 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.

De igual forma, lo descrito no se condice con lo indicado en los numerales 12 y 38 de la referida resolución exenta N° 1.485, de 1996, en cuanto a que los controles internos deben ser apropiados, es decir, los más indicados para el caso y proporcionales al riesgo posible, y que los directivos deben vigilar continuamente sus operaciones y adoptar inmediatamente las medidas oportunas ante cualquier evidencia de irregularidad o de actuación contraria a los principios de economía, eficiencia o eficacia.

La situación antes señalada expone a la municipalidad al riesgo de errores en su confección, tales como cambios de dígitos, omisión, modificación y eliminación de transacciones de recaudación y pagos, debido a que Excel permite modificar y eliminar información sin que quede evidencia



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

de los cambios realizados, lo cual genera la probabilidad de que la entidad mantenga información contable errónea para la toma de decisiones.

#### 2.4.2. Ausencia de instancias de elaboración y revisión de las conciliaciones bancarias.

De la revisión de la conciliación bancaria del mes de diciembre de 2021, de la cuenta corriente N° [REDACTED], se advirtió que en dicha herramienta de control no constan las instancias de confección, revisión y aprobación, toda vez que, si bien se observan rubricas y timbres, no se evidencia el nombre y el cargo de quien la elabora, y tampoco de quien revisa y aprueba su correcta preparación, representando una debilidad de control interno que expone que a la entidad a no identificar aquellos funcionarios responsables de dar fiabilidad y/o seguridad a la materialización de este procedimiento de control.

Lo anterior, no se aviene con lo previsto en los numerales 57 al 60 de la citada resolución exenta N° 1.485, de 1996, referentes a las normas específicas relativas a la supervisión de las tareas, que disponen que con el fin de reducir el riesgo de errores, deben existir una instancia de supervisión que permita efectuar un control apropiado de las actividades, lo cual incluye, entre otros, la observancia de los procedimientos y requisitos aprobados, situación que a la luz de los hechos puntualizados en este numeral no se cumple en la especie.

A su vez, la omisiones antes señaladas no se ajustan al principio de control establecido en los artículos 3°, 5° y 11° de la ley N° 18.575, en cuanto a la obligación de las autoridades y jefaturas, dentro del ámbito de su competencia y en los niveles que corresponda, de ejercer un control jerárquico permanente del funcionamiento de los organismos y de la actuación del personal de su dependencia el que 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.

En consecuencia, la situación antes mencionada denota una debilidad de control interno sobre el control de las disponibilidades, debido a que la falta de revisión por parte de los responsables de la supervisión de dichas materias, quienes deben examinar y aprobar, cuando proceda, el trabajo encomendado a sus subordinados impide verificar la efectividad y buen desarrollo del proceso de conciliación. Además, genera un riesgo operativo relacionado con que las personas que participaron en el proceso de confección corresponden a funcionarios del área de tesorería y/o que no exista una debida oposición de funciones entre quien elabora y revisa el procedimiento.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

2.4.3. Falta de control en la correlatividad de los cheques.

Al respecto, se constató la existencia de 6 saltos de folio en el libro de cheques del banco [REDACTED], correspondiente a la cuenta corriente N° [REDACTED], del mes de diciembre de 2021, de acuerdo con el siguiente detalle:

Tabla N° 3: Detalle de saltos de folio de cheques.

N° de correlativo de cheques		Cantidad de omisiones
Desde	Hasta	
[REDACTED]	[REDACTED]	1
[REDACTED]	[REDACTED]	5
Suma de omisiones		6

Fuente: Preparado por la comisión fiscalizadora de esta Contraloría Regional sobre la base de información proporcionada por medio de correo electrónico de fecha 5 de diciembre de 2022, por doña [REDACTED], Directora de Administración y Finanzas de la Municipalidad de Péncahue.

La situación descrita precedentemente no se aviene a lo establecido en el numeral 38, de la resolución exenta N° 1.485, de 1996, en orden a que los directivos deben vigilar continuamente sus operaciones y adoptar las medidas oportunas ante cualquier evidencia de irregularidad o actuación contraria a los principios de economía, eficiencia y eficacia.

De igual modo, lo anterior no se ajusta con lo dispuesto en el numeral 46 de la referida resolución exenta N° 1.485, de 1996, de este origen en orden a que “La documentación sobre transacciones y hechos significativos debe ser completa y exacta y facilitar el seguimiento de la transacción o hecho (y de la información concerniente) antes, durante, y después de su realización”.

Dicha situación, importa el riesgo de que se extravíen cheques, lo que podría generar que se materialicen pagos no autorizados o mal uso de estos, lo que podría afectar el patrimonio de la entidad, y acarrear responsabilidades civiles y penales.

2.4.4. Cuenta corriente “bienestar” en la contabilidad de la Gestión Municipal.

Se comprobó que la entidad mantiene dentro de sus cuentas contables de disponibilidades, y por consiguiente en el saldo presentado en el balance de comprobación y de saldos al 31 de diciembre de 2021, la cuenta contable 111-03-03, denominada “Fondos Bienestar”, la cual, según lo aseverado por parte de la Jefa de Contabilidad del municipio, en correo electrónico de fecha 3 de febrero de la presente anualidad, en lo que interesa, que correspondería a una cuenta del Comité de Bienestar, donde se pagan los



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

reembolsos de medicamentos, bonos y compra de vales de gas e ingresan los descuentos a trabajadores y aporte de la municipalidad a dicho comité.

Lo expuesto, incumple lo estipulado en el inciso final del artículo 3° de la ley N° 19.754, que Autoriza a las Municipalidades para Otorgar Prestaciones de Bienestar a sus Funcionarios, el cual señala que “Los recursos correspondientes a bienestar deberán considerarse en registros contables especiales dentro del respectivo presupuesto municipal y mantenerse en cuenta corriente bancaria separada” (aplica criterio contenido en el dictamen N° 19.678 de 2015, de este Órgano Contralor).

A su vez, la situación descrita denota una falencia en las anotaciones contables por parte del municipio, aspecto que no se condice, con lo dispuesto en el numeral 51 de la resolución exenta N° 1.485, de 1996, en cuanto dispone que el registro inmediato y pertinente de la información es un factor esencial para asegurar la oportunidad y fiabilidad de toda la información que la institución maneja en sus operaciones y en la adopción de decisiones.

Asimismo, lo señalado no se aviene con las características cualitativas de la información financiera, especialmente aquella relacionada con “comprensibilidad” y “comparabilidad” establecida en los numerales 34, 35, y 38 al 41, de las características cualitativas de la información financiera, contenida en el capítulo I, Marco Conceptual, de la resolución N° 3, de 2020, de este Organismo de Control, que aprueba la Normativa del Sistema de Contabilidad General de la Nación para el Sector Municipal, NICSP CGR Chile, de este origen, que versa, en lo que interesa que, la información será comprensible cuando permite a los usuarios comprender su significado, esta se mejora cuando la información se clasifica, describe y presenta de forma clara y concisa.

Añade que, la comparabilidad también mejora la comprensibilidad; y por otra, que la información será comparable cuando permita a los usuarios identificar similitudes y diferencias entre dos conjuntos de hechos económicos. Esta característica no es una cualidad de un elemento individual de información, sino más bien un atributo de la relación entre dos o más partidas de información.

Lo expuesto, importa el riesgo a la entidad de mantener en su contabilidad cuentas que no reflejan su quehacer institucional, distorsionando su real situación financiera – contable.

#### 2.4.5. Cuentas corrientes sin movimiento.

Se verificó la existencia de 6 cuentas corrientes del [REDACTED], administradas por la Municipalidad de Péncahue, N°s [REDACTED] las cuales se encuentran sin movimientos y con saldo \$0, situación que



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

fue confirmada mediante cuestionario de control interno, aplicado a doña [REDACTED], Jefa de Contabilidad el 19 de enero de 2023.

Sobre el particular, cabe recordar que las instrucciones impartidas por esta Entidad de Control, respecto a las cuentas corrientes inactivas, es que éstas deberán cerrarse debido a que se ha cumplido la finalidad para la que fueron creadas. En el caso de aquellas que contengan saldos, estos deben ser destinados, quedando sin fondos, situación que permitirá solicitar el cierre de las cuentas a la Contraloría General (aplica criterio contenido en el oficio circular N° 3.386, de 2007, de este Organismo Fiscalizador).

Lo anterior implica, además, una vulneración a lo prescrito en los artículos 3° y 5° de la citada ley N° 18.575, los cuales consignan que la administración debe observar en su actuar, entre otros principios, los de responsabilidad, eficiencia, eficacia, control y transparencia, como, asimismo, que las autoridades y funcionarios deben velar por la eficiente e idónea administración de los medios públicos.

Finalmente, no se aviene con lo establecido en numeral 38 de la citada resolución exenta N° 1.485, de 1996, que señala que los directivos deben vigilar continuamente sus operaciones y adoptar inmediatamente las medidas oportunas ante cualquier evidencia de irregularidad o de actuación contraria a los principios de economía, eficiencia o eficacia.

Enseguida, cabe señalar que, el mantener cuentas corrientes inactivas y con fondos empozados mantiene activo el riesgo de utilización de esos recursos en fines para los cuales no fueron otorgados.

#### 2.4.6. Cuentas contables de disponibilidades sin una cuenta corriente asociada.

Sobre el particular, se constató que la entidad edilicia mantiene dentro de sus cuentas contables de disponibilidades, tres cuentas que no tienen asociada una cuenta corriente bancaria. Dicha situación fue corroborada por medio de correo electrónico de fecha 7 de febrero de la presente anualidad por doña [REDACTED]. A continuación, se presenta el detalle de las cuentas al 31 de diciembre de 2021:

Tabla N° 4: Cuentas contables sin cuenta corriente.

N° Cuenta contable	Nombre cuenta contable	Monto \$	Último movimiento
111-03-01	Fondos Ordinarios	0	No se utiliza
111-03-02	Habitabilidad	350.000	01-12-2020
111-03-05	Fondo Edificio Municipal	80.392.334	25-10-2016

Fuente: Preparado por la comisión fiscalizadora de esta Contraloría Regional sobre la base de información proporcionada por medio de correo electrónico de fecha 7 de febrero de 2023, por doña [REDACTED], Jefa de Contabilidad de la Municipalidad de Péncahue.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Lo anterior, infringe lo establecido en el numeral 2 del mencionado oficio circular N° 11.629, de 1982, de este Órgano Contralor, que prescribe, en lo que interesa, que los registros contables permiten llevar adecuadamente el movimiento de los recursos manejados en cuentas corrientes bancarias.

Seguidamente, no se aviene con lo establecido en numeral 38 de la citada resolución exenta N° 1.485, de 1996, que señala que los directivos deben vigilar continuamente sus operaciones y adoptar inmediatamente las medidas oportunas ante cualquier evidencia de irregularidad o de actuación contraria a los principios de economía, eficiencia o eficacia.

Por último, lo anterior implica una vulneración a lo prescrito en los artículos 3° y 5° de la citada ley N° 18.575, los cuales consignan que la administración debe observar en su actuar, entre otros principios, los de responsabilidad, eficiencia, eficacia, control y transparencia, como, asimismo, que las autoridades y funcionarios deben velar por la eficiente e idónea administración de los medios públicos.

A su vez, la situación descrita previamente denota una falencia en las anotaciones contables por parte del municipio, aspecto que no se condice, por una parte, con lo dispuesto en el numeral 51 de la resolución exenta N° 1.485, de 1996; y por otra, con las características cualitativas de la información financiera, especialmente aquella relacionada con “comprensibilidad” y “comparabilidad” establecida en los numerales 34 y 38, respectivamente, del Capítulo I, de la resolución N° 3, de 2020, de este Organismo de Control.

## 2.5 Ausencia de arqueos de caja.

Se constató que, durante el año 2021, la Municipalidad de Pencahue no efectuó procedimientos de arqueos a los dineros y/o a los documentos que mantenía en tesorería. Dicha situación fue corroborada por la Jefa de Contabilidad por medio de cuestionario de control interno efectuado por esta Sede Regional con fecha 19 de enero de 2023.

Lo descrito contraviene lo dispuesto en el oficio N° E166.852, de 2021, de este Organismo de Control, que imparte Instrucciones para el Sector Municipal sobre el cierre del ejercicio contable año 2021, el cual en su numeral 6, sobre Revisión y Análisis previos al Cierre del Ejercicio, que establece que los saldos de las cuentas de activos relacionadas entre otras, con Disponibilidad, deben ser validados en forma periódica conforme a los procedimientos de control de inventario, arqueo de caja y conciliaciones bancarias, asegurando la consistencia con los registros auxiliares de dichas cuentas.

Asimismo, se debe advertir que la falta de periodicidad y omisión en el procedimiento de arqueo de caja, no se condicen con



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

lo establecido en el numeral 38 de la resolución N° 1.485, de 1996, que señala que los directivos deben vigilar continuamente sus operaciones y adoptar inmediatamente las medidas oportunas ante cualquier evidencia de irregularidad o de actuación contraria a los principios de economía, eficiencia o eficacia.

Al respecto, el no controlar las disponibilidades en la caja, importa un riesgo de una eventual pérdida o sustracción de los fondos que se mantienen en tesorería, o bien la entrega de recursos sin respaldo y sin registro en la contabilidad de la entidad, lo que derivaría en un detrimento del patrimonio de ese órgano comunal.

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

3.1. Deficiencias y/o debilidades verificadas en la fiscalización ejercida por la DOM, en las materias examinadas.

a) Se verificó que la DOM sólo cuenta con un funcionario, en calidad de inspector municipal -señor [REDACTED], de profesión Constructor Civil-, quien cumple las funciones de inspector técnico de obra en materia de contratos municipales con terceros, revisión de subdivisiones, loteos y fusiones, emisión de certificados de informaciones previas, entre otras labores. Por su parte, el Director de Obras, dentro de sus funciones, también efectúa funciones de inspección técnica de obras municipales ejecutadas con financiamiento estatal.

b) Además, de acuerdo con lo señalado en las observaciones del presente documento, vinculadas con la falta de un plan de fiscalización, inexistencia de manuales de procedimientos, y detección de loteos y construcciones irregulares que se exponen más adelante, denota debilidades en la función y labor de fiscalización que compete ejercer a esa DOM dentro del territorio de su jurisdicción, se constató una deficiente fiscalización ejercida por la DOM en las materias en análisis.

Lo expuesto precedentemente, denota un incumplimiento a lo dispuesto en los artículos 3° y 5° de la anotada ley N° 18.575, que establecen que la administración, en la atención de las necesidades públicas, debe observar los principios de responsabilidad, eficiencia, eficacia y coordinación, entre otros, debiendo en el desempeño de sus funciones emplear los medios idóneos de diagnóstico, decisión y control, conforme a lo ordenado en el artículo 53 de esa misma preceptiva legal, advirtiéndose un riesgo en la proliferación de loteos irregulares sin las condiciones mínimas de urbanización, además de los eventuales daños ambientales en una comuna predominantemente rural.

Del mismo modo, ello no se encuentra en armonía con las normas sobre supervisión contenidas en los numerales 38, 57, 60



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

y 72 de la citada resolución exenta N° 1.485, de 1996, que disponen, en lo que importa, que los directivos deben vigilar continuamente sus operaciones y adoptar inmediatamente las medidas oportunas ante cualquier evidencia de irregularidad o de actuación contraria a los principios de economía, eficiencia o eficacia; que debe existir una supervisión competente para garantizar el logro de los objetivos control interno; que la asignación, revisión y aprobación del trabajo del personal debe tener como resultado el control apropiado de sus actividades; y que la dirección es responsable de la aplicación y vigilancia de los controles internos específicos, necesarios para sus operaciones, y que debe ser consciente de que una estructura rigurosa de control interno es fundamental para controlar la organización, los objetivos, las operaciones y los recursos.

Por su parte, lo obrado no se ajusta a lo establecido en la letra b), del artículo 24, de la aludida ley N° 18.695, que señala que le corresponde a la unidad encargada de obras municipales fiscalizar las obras en uso, a fin de verificar el cumplimiento de las disposiciones legales y técnicas que las rijan. Asimismo, el artículo 5.2.1, de la OGUC señala que corresponde a la Dirección de Obras fiscalizar toda construcción que se ejecute dentro del territorio de su jurisdicción y comprobar el destino que se dé a los edificios y a sus distintas dependencias.

## II. EXAMEN DE LA MATERIA AUDITADA

4. Falencias en el ingreso y seguimiento de los trámites de permisos de obra nueva y subdivisiones de terrenos.

4.a. Admisión de solicitudes de permiso de edificación de obra nueva con documentación incompleta.

Se verificó que la totalidad de los expedientes de obra nueva examinados y que correspondieron a 13 permisos, fueron acogidos a trámite por parte de esa DOM, sin que estos contasen con todos los antecedentes requeridos en el artículo 5.1.6, de la OGUC, según se ilustra pormenorizadamente en el anexo N° 2, y que, en los casos de las solicitudes de que se trata corresponden a: solicitud Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU), listado de documentos y planos firmada por el arquitecto, patente del profesional responsable, patente e informe del revisor independiente, inscripción e informe del revisor de cálculo estructural, certificado de informaciones previas (CIP), formulario único de estadísticas de edificación (FUE), certificados de factibilidad de agua potable, especificaciones técnicas (EE.TT), planos de ubicación y emplazamiento, planta de todos los pisos, cortes y elevaciones, planta de cubierta, cuadro de superficie, proyecto de cálculo o certificado del arquitecto, e informes favorables de la Secretaría Regional Ministerial (SEREMI) de Vivienda y Urbanismo, y del Servicio Agrícola Ganadero (SAG).



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

Lo expuesto precedentemente infringió lo señalado en el ya citado artículo 5.1.6, donde se indica que para la obtención del permiso de edificación de obra nueva, se deberán presentar al director de obras municipales los documentos ahí enumerados, lo que de acuerdo al criterio jurisprudencial contenido en el dictamen N° 14.956, de 2018, de esta Órgano de Control, significa que la solicitud resultará procedente en la medida que se acompañen a ella todos los antecedentes exigidos por la citada OGUC, de lo cual es necesario colegir que la revisión de aquellos documentos no puede sino realizarse al momento de su ingreso, pues lo contrario implicaría considerar una instancia de recepción de esos instrumentos y luego otra para disponer formalmente el ingreso o rechazo del expediente.

4.b Aprobación de permisos de edificación de obra nueva con expedientes incompletos.

Del análisis de los 13 expedientes de obra nueva en estudio, se advirtió que 6 de estos fueron aprobadas sin contar con toda la documentación exigida en el artículo 5.1.6, de la aludida OGUC, lo cual se refuerza en lo señalado precedentemente en el numeral anterior de este acápite, respecto de que las solicitudes fueron acogidas a trámite sin contar con la documentación requerida al efecto, lo que representa un incumplimiento a lo fijado en el citado artículo 5.1.6., que señala que para la obtención del permiso de edificación de obra nueva se deberán presentar al director de obras municipales todos los documentos que ahí se enumeran. Lo anterior, según se detalla en la tabla siguiente:

Tabla N° 5. Detalle de permisos de obra nueva aprobados con documentación incompleta.

N° PE <sup>1</sup>	Fecha Permiso de Edificación	Lista de documentos y planos, firmada por el arquitecto.	Patentes Profesionales Responsables	CIP <sup>2</sup>	Factibilidad Agua Potable o ingreso proyecto individual	Especificaciones técnicas
3	22-01-2020	Si	Si	Si	No	Si
6	10-02-2020	Si	Si	Si	Si	Si
12	15-06-2020	Si	No	No	Si	Si
17	14-10-2020	No	No	Si	Si	Si
18	23-10-2020	Si	Si	Si	Si	Si
19	23-10-2020	Si	Si	Si	Si	Si
21	24-11-2020	Si	No	No	Si	Si
30	09-12-2020	Si	Si	Si	No Aplica	Si
33	16-12-2020	Si	Si	Si	Si	Si
1	04-01-2021	Si	Si	Si	Si	Si



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

N° PE <sup>1</sup>	Fecha Permiso de Edificación	Lista de documentos y planos, firmada por el arquitecto.	Patentes Profesionales Responsables	CIP <sup>2</sup>	Factibilidad Agua Potable o ingreso proyecto individual	Especificaciones técnicas
2	25-01-2021	Si	Si	Si	Si	Si
3	23-03-2021	No	No	No	No	No
8	13-07-2021	Si	Si	Si	Si	Si

Fuente: Editado por el equipo de fiscalización en base a los antecedentes aportados por la Dirección de Obras de Pencahue.

Nota<sup>1</sup> PE: Permiso de Edificación

Nota<sup>2</sup> CIP: Certificado de Informaciones Previas.

De lo expuesto, se debe hacer notar que 4 de los permisos de edificación de obra nueva, correspondientes a los PE N°s 12, 17 y 21, todos del 2020, y 3, de 2021, fueron aprobados sin contar con las patentes de profesionales que participaron en el proyecto, de acuerdo con el requerimiento detallado en el artículo 5.1.6., de la mentada OGUC.

4.c. Aprobación de permisos de subdivisión de terrenos con expedientes incompletos.

Al respecto, se constató que las resoluciones de subdivisión de terrenos N°s 1, de 2020 y 1, de 2021, correspondientes a los roles N°s 42-16 y 28-6, respectivamente, fueron aprobadas sin contar con una copia del certificado de informaciones previas (CIP), en contraposición a lo requerido en el numeral 3, del artículo 3.1.2. de la referida OGUC, que establece dicho requerimiento dentro de los documentos a presentar en un proyecto de subdivisión.

5. Incumplimiento del plazo de emisión del permiso.

De los antecedentes tenidos a disposición se determinó –en lo particular-, que 6 de los 13 expedientes de obra nueva, fueron evacuados en plazos de 81 a 306 días corridos, según se detalla a continuación, lo que supone que la DOM incumplió el plazo de revisión establecido en 30 días corridos, contados entre el ingreso de la solicitud y el pronunciamiento con observaciones, de acuerdo con lo establecido en el artículo 1.4.10., de la OGUC, y de 30 días adicionales para la constatación de las observaciones resueltas hasta el otorgamiento del permiso.

Tabla N° 6: Incumplimiento en el plazo del pronunciamiento del permiso de obra nueva.



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

Ingreso Solicitud de PE		Permiso		Fecha Acta Observaciones	Fecha Comunicación Efectiva	Fecha Informa Ingreso Solución Observación	Tiempo Revisión (días)
N°	Fecha Solicitud	N°	Fecha				
4	21-01-2020	3	22-01-2020	S/I <sup>1</sup>	S/I	S/I	1
40	21-11-2019	6	10-02-2020	S/I	S/I	S/I	81
20	16-03-2020	12	15-06-2020	S/I	S/I	S/I	91
19	27-02-2020	17	14-10-2020	S/I	S/I	S/I	230
29	31-08-2020	18	23-10-2020	S/I	S/I	S/I	53
30	31-08-2020	19	23-10-2020	21-09-2021	S/I	S/I	53
12	23-01-2020	21	24-11-2020	S/I	S/I	S/I	306
38	27-10-2020	30	09-12-2020	S/I	S/I	S/I	43
46	17-11-2020	33	16-12-2020	S/I	S/I	S/I	29
40	13-11-2020	1	04-01-2021	S/I	S/I	S/I	52
27	17-08-2020	2	25-01-2021	14-05-2018	S/I	S/I	161
S/I	S/I	3	23-03-2021	S/I	S/I	S/I	S/I
48	17-12-2020	8	13-07-2021	07-01-2021	S/I	S/I	208

Fuente: Elaborado por la comisión de fiscalización en base a los antecedentes proporcionados por la Dirección de Obras Municipales de Pencahue  
Nota <sup>1</sup>: S/I Sin información

En este orden de ideas, cabe advertir que la tardanza señalada implica una contravención a los artículos 3°, inciso segundo, y 8° de la ley N° 18.575, que imponen a los órganos que integran la Administración del Estado el deber de observar los principios de responsabilidad, eficiencia, eficacia y de accionar por propia iniciativa en el cumplimiento de sus funciones, procurando la simplificación y rapidez de los trámites, como también la agilidad y expedición de los procedimientos administrativos.

Lo anterior, se encuentra en plena armonía con la ley N° 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, cuyo artículo 7° reitera el principio de celeridad de los actos de las autoridades y funcionarios públicos. En el mismo sentido, su artículo 9° contempla el principio de la economía procedimental, que impone a la Administración del Estado responder a la máxima economía de medios, evitando trámites dilatorios (aplica criterio contenido en el dictamen N° 9.729, de 2020, de la Contraloría General).

6. Deficiencias en el proceso de revisión de PE examinados.

6.a. Inexistencia de la ficha de control de trámite en los expedientes.

Se verificó que la totalidad de expedientes revisados, que incluyeron expedientes de obra nueva y resoluciones de aprobaciones de loteos, aprobados con o sin observaciones, no cuentan con -ficha



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

control de trámite-, tanto para los permisos otorgados como para el control de recepciones definitivas, según lo manifestado por el Director de Obras Municipales, mediante su certificado N° 646, de 2022.

Lo anterior, contraviene lo establecido en el numeral 1.4.2, de la referida OGUC, que señala que cada expediente deberá llevar una ficha de control del trámite, en que se registren tanto su fecha de ingreso como las fechas de emisión del acta de observaciones, de reingreso de las observaciones cumplidas, de autorización para el pago de los derechos que corresponda, de presentación del comprobante de derechos pagados y de entrega al interesado de la boleta de aprobación o permiso, acompañada de las copias autorizadas de los planos y documentos que corresponda.

El requerimiento anterior, permite verificar, de manera certera, el cabal cumplimiento de los plazos de tramitación establecidos en el artículo 1.4.10., de la OGUC, para la revisión del proyecto, y que –para los casos en análisis- asciende a 30 días, contado desde la fecha de ingreso de la solicitud, hasta el pronunciamiento sobre el otorgamiento del permiso.

Consecuentemente, es dable señalar que, la División de Desarrollo Urbano, del MINVU, instruyó la aplicación del formato de "Ficha de control de trámite para permiso o aprobación" y "Ficha de control de trámite para recepción definitiva" –entre otros-, a través de la Circular Ord. N° 134, de 2006, DDU 165, de acuerdo con las facultades asignadas a al MINVU, a través del artículo 4° de la LGUC y 1.4.3, de la OGUC, relativas a la potestad de elaborar los formularios únicos nacionales en relación con cada actuación que los interesados realicen en la DOM.

6.b. Inexistencia de actas de observaciones.

Se identificó que 10, de los 13 expedientes de obra nueva con permisos otorgados examinados, según se observa en detalle en la tabla N° 7, no cuentan con las actas de observaciones asociadas a la revisión del permiso; no obstante que, del análisis de los ingresos de solicitudes y otorgamiento del permiso, se observa que en 9 de los trámites aprobados, el plazo de revisión superó los 30 días requeridos según el numeral 1.4.1 de la OGUC, sin existir el anotado requerimiento, desconociéndose como se efectuó la revisión por parte de esa DOM.



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

Tabla N° 7: Inexistencia de actas de observaciones.

Ingreso solicitud de PE		Permiso		Fecha acta observaciones	Fecha comunicación efectiva	Fecha informa ingreso solución observación	Tiempo revisión (días)
N°	Fecha solicitud	N°	Fecha				
4	21-01-2020	3	22-01-2020	S/I <sup>1</sup>	S/I	S/I	1
40	21-11-2019	6	10-02-2020	S/I	S/I	S/I	81
20	16-03-2020	12	15-06-2020	S/I	S/I	S/I	91
19	27-02-2020	17	14-10-2020	S/I	S/I	S/I	230
29	31-08-2020	18	23-10-2020	S/I	S/I	S/I	53
30	31-08-2020	19	23-10-2020	21-09-2021	S/I	S/I	53
12	23-01-2020	21	24-11-2020	S/I	S/I	S/I	306
38	27-10-2020	30	09-12-2020	S/I	S/I	S/I	43
46	17-11-2020	33	16-12-2020	S/I	S/I	S/I	29
40	13-11-2020	1	04-01-2021	S/I	S/I	S/I	52
27	17-08-2020	2	25-01-2021	14-05-2018	S/I	S/I	161
S/I	S/I	3	23-03-2021	S/I	S/I	S/I	S/I
48	17-12-2020	8	13-07-2021	07-01-2021	S/I	S/I	208

Fuente: Elaborado por la comisión de fiscalización en base a los antecedentes proporcionados por la Dirección de Obras Municipales de Pencahue.

Nota 1: S/I Sin información

Por su parte, la DOM, mediante correo electrónico del 29 de noviembre de 2022, remitió documento con actas de observaciones efectuadas durante los años 2020 y 2021, identificándose solo 2 actas correspondientes a los permisos N<sup>os</sup> 19, de 2020, y 2, de 2021, de la muestra examinada.

Lo anterior, representa un incumplimiento, a lo establecido en el artículo 1.4.9., de la aludida OGUC, toda vez que, según ahí se dispone, el director de obras municipales deberá poner en conocimiento del interesado, por escrito, en un solo acto y dentro del plazo máximo para pronunciarse que corresponda para la actuación requerida, la totalidad de las observaciones que estime deben ser aclaradas o subsanadas antes de aprobarse un anteproyecto o concederse el permiso. Para tal efecto suscribirá un acta de observaciones. Agrega que todas las observaciones que contenga dicha acta deberán indicar con claridad la o las normas supuestamente no cumplidas.

6.c. Falta de registro del formulario único de estadísticas de edificación.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Se constató la inexistencia en los respectivos expedientes de PE en revisión, de una copia del formulario único de estadísticas de edificación o antecedente que respalde la entrega de dicho documento al Instituto Nacional de Estadísticas (INE), por lo que no es posible validar el cumplimiento de esta exigencia, según lo requerido en el anotado artículo 5.1.6 de la OGUC, para la obtención del permiso de edificación de obra nueva, señalando que la parte interesada deberá presentarlo al Director de Obras Municipales.

Al respecto, según lo señalado por el Director de Obras Municipales mediante su certificado N° 21, de 17 de enero de 2023, señala que los certificados originales de los formularios INE son reenviados a la oficina del Instituto Nacional de Estadísticas en Talca, sin quedar copia de estos antecedentes en esa DOM.

7. Deficiencias en la recepción definitiva de las edificaciones.

7.a. Falta de informe técnico para otorgar la recepción de obras.

Se determinó que, en las 13 recepciones definitivas practicadas a los permisos de obra nueva examinados en la presente fiscalización, según se detalla en el anexo N°1, fueron aprobadas sin que exista en dicho expediente técnico evidencia o un informe técnico que conste que dicha DOM efectuó, a lo menos, una inspección visual a terreno para verificar el cumplimiento normativo del proyecto construido, máxime que según lo dispuesto en el artículo 142, de la citada LGUC, “los funcionarios municipales tendrán libre acceso a todas las obras de edificación y urbanización que se ejecuten en la comuna, para ejercer las inspecciones que sean necesarias”.

En relación con lo expuesto, cabe hacer presente que, según lo preceptuado en el artículo 5.2.5, de la aludida OGUC, el Director de Obras Municipales otorgará la recepción, previa verificación que las obras ejecutadas sean concordantes con el permiso otorgado y sus modificaciones, si las hubiere, salvo que cuente con informe favorable de Revisor Independiente, en cuyo caso revisará sólo los aspectos urbanísticos.

Lo anterior cobra relevancia, en la especie, puesto que según lo establece la letra b), del artículo 24, de la aludida ley N° 18.695, le corresponde a la unidad encargada de obras municipales fiscalizar las obras en uso, a fin de verificar el cumplimiento de las disposiciones legales y técnicas que las rijan. Asimismo, el artículo 5.2.1, de la OGUC señala que corresponde a la Dirección de Obras fiscalizar toda construcción que se ejecute dentro del territorio de su jurisdicción y comprobar el destino que se dé a los edificios y a sus distintas dependencias.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

7.b. Inexistencia de solicitud de recepción municipal.

Se constató que el PE N° 3, del 2020, no presentó para el trámite de recepción de obras la solicitud de recepción definitiva de la obra, requerido de acuerdo al numeral 5.2.6 de la OGUC, que establece que “Junto a la solicitud de recepción definitiva de la obra se acompañará el legajo de antecedentes que comprende el expediente completo del proyecto construido, en que se encuentren incluidos la totalidad de las modificaciones y los certificados de recepción de las instalaciones contempladas en las especificaciones técnicas aprobadas”, pese a ello, esa DOM mediante el certificado de recepción definitiva N°11, de 27 de octubre 2021, procedió a otorgar la recepción del citado PE N°3, lo que atenta con la certeza y seguridad del proceso que se trata.

Lo anterior cobra relevancia, en la especie puesto que el artículo 144, de la citada LGUC, precisa que terminada una obra o parte de la misma que pueda habilitarse independientemente, el propietario y el arquitecto solicitarán su recepción definitiva por la Dirección de Obras Municipales. Sin perjuicio de las recepciones definitivas parciales, habrá, en todo caso, una recepción definitiva del total de las obras.

7.c. Falta de certificado de ensayos de hormigones.

En otro orden, el permiso de edificación de obra nueva, N° 12, de 2020, dada la materialidad de la obra que considera fundaciones de hormigón armado, no presentó certificado de ensayos de hormigones empleados en la obra, de acuerdo con las normas oficiales. requerido según el inciso 7 del anotado artículo 5.2.6 de la OGUC, requerimiento para la recepción de las obras, pese a ello, esa DOM otorgó mediante el certificado de recepción N°4, del 30 de julio del 2020, procedió a otorgar la recepción del citado PE N°12, lo que atenta con la certeza y seguridad del proceso que se trata.

En relación con lo expuesto, es dable señalar que, según lo preceptuado en el artículo 5.5.1, de la aludida OGUC, precisa que la calidad de los materiales y elementos industriales para la construcción y sus condiciones de aplicación a las obras quedará sujeta a las normas oficiales vigentes, y a falta de ellas, a las reglas que la técnica y el arte de la construcción establezcan.

Añade que, el control de calidad de los materiales establecidos en el inciso anterior será obligatorio y lo efectuarán los Laboratorios de Control Técnico de Calidad de Construcción que estén inscritos en el Registro Oficial de Laboratorios de Control Técnico de Calidad de Construcción del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

8. Creación de lote de reserva en loteo DLF-2 con construcción simultánea.

Al respecto, se debe objetar la aprobación del loteo DFL-2 con construcción simultánea que consideró la construcción de 153 unidades habitacionales y una sede social, emplazado en una porción del "Lote 2", de 7,45 hectáreas, resultante de la subdivisión del fundo El Porvenir, aprobado por esa DOM, el cual apartó una fracción de terreno de 4,5 hectáreas sin contar con edificación alguna, desarrollando el proyecto en las 2,94 hectáreas restantes, según se observa en las imágenes N<sup>os</sup> 1 y 2, del anexo N° 3.

Lo anterior, infringe lo establecido en los artículos 1.1.2. y 6.2.5., de la anotada OGUC, que dispone que a los loteos DFL-2, deberán ser aprobados en un sólo acto: el proyecto de loteo, sus condiciones generales y el proyecto de las viviendas, requerimiento que además se encuentra instruido de manera expresa en el oficio Ord. N° 742, de 2010, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, DDU 31, que confirma que, en ese tipo de loteos, no resulta procedente generar "lotes de reserva", es decir predios en los que no se haya autorizado una edificación simultáneamente, fuera de las excepciones ahí señaladas, entre otras, en el caso de las cesiones obligatorias de una urbanización establecidas en el artículo 70 de la LGUC, lo que tampoco se advierte en el particular.

9. Eventual fraccionamiento de proyecto de loteo DFL-2.

Se constató un eventual fraccionamiento del referido proyecto de loteo DFL-2 emplazado en el "Lote 2", de la subdivisión del fundo El Porvenir, que consideró la construcción de 153 viviendas y una sede social, en circunstancias que, de acuerdo a lo señalado en el numeral anterior, ocupa una parte del lote en cuestión; no obstante que, según lo confirmado por el DOM, mediante su correo electrónico del 19 de enero de la presente anualidad, indicó que se considera la ejecución de una segunda y tercera etapa, adicional a lo graficado en las imágenes N<sup>os</sup> 1 y 2, del mencionado anexo N° 3.

Lo expuesto cobra relevancia en la especie, puesto que el supuesto fraccionamiento de dicho proyecto, permite -en la especie- evitar el ingreso del referido proyecto al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, toda vez que, según lo anotado en el literal g), del artículo 3°, del Reglamento del Servicio de Evaluación Ambiental (SEIA) aprobado por el decreto supremo N° 40, de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, establece, en lo que interesa, que proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, deberán someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA), precisando que conjuntos habitacionales con una cantidad igual o superior a 160 viviendas sociales, deberán ser sometidas a evaluación de impacto ambiental.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Con todo, en cuanto a un eventual fraccionamiento, cabe recordar que el inciso primero del artículo 11 bis de la ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente, dispone que los proponentes no podrán, a sabiendas, fraccionar sus proyectos o actividades con el objeto de variar el instrumento de evaluación o de eludir el ingreso al sistema de evaluación de impacto ambiental, añadiendo que será competencia de la Superintendencia del Medio Ambiente determinar la infracción a esta obligación y requerir al proponente, previo informe del Servicio de Evaluación Ambiental -SEA-, su adecuado ingreso al sistema, en tanto, el inciso segundo de este precepto establece que no se aplicará lo señalado en su inciso primero, cuando el proponente acredite que el proyecto o actividad corresponde a uno cuya ejecución se realizará por etapas.

10. Existencia de loteos irregulares al margen de las normas legales y reglamentarias sobre urbanismo y construcción.

Requerido el Director de Obras remitió, mediante correo electrónico de fecha 28 de septiembre de 2022, una planilla Excel, la que contenía, entre otra información, un catastro de los loteos irregulares en la comuna -lo cual ratificó por medio del oficio ordinario N° 35, de 8 de noviembre de 2022, de ese origen-.

Analizada la aludida información, se aprecia la existencia de 10 loteos irregulares que, en su conjunto, abarcan una superficie total de aproximadamente 134 hectáreas, emplazados 6 de ellos en el área rural de la comuna de Pencahue, en las localidades de Orilla de Botalcura (2); Cruce el Estero; Camino El Estero; Capellanía y Las Minas; y 4 en el área urbana, ubicados en las calles 1 Poniente, Altos del Valle y prolongación de La Paz, constatándose, en todos ellos, la apertura de calles y la formación de poblaciones que albergan, aproximadamente a 182 edificaciones construidas en total, según catastro de esa DOM, carentes de las obras de urbanización mínimas requeridas según la OGUC, que consideran redes de agua potable, alcantarillado y pavimentación, verificándose, en los casos de Orilla Botalcura, Capellanía y Las Minas, la provisión de agua potable mediante camión aljibe.

Lo anotado, según se observa en detalle en el anexo N° 4, donde se expone; zona donde se emplaza; coordenadas geográficas; superficie estimada de cada loteo; número aproximado de viviendas construidas; urbanizaciones con la que cuenta actualmente y el estado de su aprobación. Además, a modo ejemplar, se ilustran los diferentes loteos en cuestión en las imágenes N°s 3 a 16 del anexo N° 3.

Sobre lo expuesto, cabe señalar que el artículo 65, de la anotada LGUC prevé que el proceso de subdivisión y urbanización del suelo comprende tres casos: a) Subdivisión de terrenos, sin que se requiera la ejecución de obras de urbanización, por ser suficientes las existentes; b) Loteos de



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

terrenos, condicionados a la ejecución de obras de urbanización, incluyendo como tales la apertura de calles y formación de nuevos barrios o poblaciones, y c) Urbanización de loteos existentes, cuyas obras de infraestructura sanitaria y energética y de pavimentación no fueron realizadas oportunamente, observando en la presente fiscalización que los casos señalados correspondería a loteos de terrenos que requieren de obras de urbanización.

Por su parte, el artículo 2.2.1, de la aludida OGUC, dispone que “Se entiende por urbanización la ejecución o ampliación de las obras de infraestructura y ornato señaladas en el artículo 134 de la LGUC, que se ejecutan en el espacio público existente, al interior de un predio en las vías contempladas en un proyecto de loteo, o en el área del predio que estuviere afecta a utilidad pública por el Instrumento de Planificación Territorial respectivo”.

Luego, el referido artículo 134 de la LGUC prescribe que “Para urbanizar un terreno, el propietario del mismo deberá ejecutar, a su costa, el pavimento de las calles y pasajes, las plantaciones y obras de ornato, las instalaciones sanitarias y energéticas, con sus obras de alimentación y desagües de aguas servidas y de aguas lluvias, y las obras de defensa y de servicio de terreno”.

Al respecto, los loteos irregulares detectados no dan cumplimiento a lo señalado en el artículo 3.1.1. de la OGUC, que precisa que la subdivisión, el loteo y la urbanización de loteos existentes, requerirán de permiso de la Dirección de Obras Municipales, en los terminados ahí señalados.

Por su parte, en relación a los loteos emplazados en área rural de la comuna, de acuerdo al artículo 55, de la citada LGUC, fuera de los límites urbanos establecidos en los Planes Regaladores no será permitido abrir calles, subdividir para formar poblaciones, ni levantar construcciones, salvo aquellas que fueren necesarias para la explotación agrícola del inmueble, o para las viviendas del propietario del mismo y de sus trabajadores, o para la construcción de conjuntos habitacionales de viviendas sociales o de viviendas de hasta un valor de 1.000 unidades de fomento, que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado. El mismo artículo en su inciso 2° señala que corresponde a la Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo respectiva cautelar que las subdivisiones y construcciones en terrenos rurales, con fines ajenos a la agricultura, no originen nuevos núcleos urbanos al margen de la planificación urbana - regional.

Aún más, el artículo 1° del decreto ley N° 3.516, de 1980, que Establece Normas sobre División de Predios Rústicos, dispone, en lo que interesa, que “los predios resultantes de una subdivisión quedarán sujetos a la prohibición de cambiar su destino en los términos que establecen los artículos 55° y 56° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones”. Además, en el artículo 2.1.19. de la Ordenanza General de



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Urbanismo y Construcciones, se precisa a que reglas se someterán tales divisiones de predios rústicos.

11. Construcciones erigidas sin los correspondientes permisos de edificación.

Al respecto y vinculado a la existencia de los anotados 10 loteos irregulares en la comuna, que albergarían, a lo menos, a 216 edificaciones construidas -según se visualiza en las imágenes satelitales disponibles en el sistema de información geográfica del Google Earth-, cuyo destino es principalmente habitacional, emplazadas en sectores urbanos y rurales de la comuna, cabe observar que tales construcciones no han sido autorizadas por esa DOM -conforme el registro catastral que cuenta esa unidad municipal de los loteos en cuestión y lo que fue ratificado mediante el oficio N°3 5, de 2022- y, por ende, no cuentan con el correspondiente permiso de edificación. Lo anterior, según se presenta en detalle en el anexo N° 4 y, en modo ejemplar, en las imágenes N°s 3 a 16, del anexo N° 3.

Adicionalmente, cabe señalar que tanto las edificaciones ubicadas tanto en área rural como urbana, en un porcentaje importante corresponderían a construcciones de escasos recursos, de un sector vulnerable de la población, las cuales no cuentan con factibilidad de servicios básicas, constatándose que son abastecidas de agua potable mediante camión aljibe, y por su parte, cuentan con instalaciones eléctricas irregulares.

La situación expuesta, contraviene lo anotado en el artículo 5.1.1, de la mentada OGUC, que preceptúa que “para construir, reconstruir, reparar, alterar, ampliar o demoler un edificio, o ejecutar obras menores, se deberá solicitar permiso del Director de Obras Municipales respectivo. De igual manera y en similares términos, lo anterior queda establecido también en el artículo 116 de la aludida LGUC.

En otro orden, relativo a las construcción erigidas fuera del área urbana de la comuna, contravienen de igual manera lo preceptuado en el referido artículo 55 de la LGUC, que apunta en su inciso primero, en lo que atañe, que “Fuera de los límites urbanos establecidos en los Planes Reguladores no será permitido abrir calles, subdividir para formar poblaciones, ni levantar construcciones, salvo aquellas que fueren necesarias para la explotación agrícola del inmueble, o para las viviendas del propietario del mismo y sus trabajadores, o para la construcción de conjuntos habitacionales de viviendas sociales o de viviendas de hasta un valor de 1.000 unidades de fomento”.

Con todo, cabe advertir que, el inciso segundo del artículo 133 de la aludida LGUCL, al referirse a las obras ejecutadas sin el previo permiso de construcción, señala, en lo que interesa, que si el infractor no regularizare su situación, el Director de Obras formulará, en cualquier tiempo, la correspondiente denuncia ante el Juez de Policía Local.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

12. Transferencia irregular de lotes al margen de la LGUC.

Se comprobó que, en el sector rural de Pencahue, en el loteo irregular ubicado en la prolongación de la calle 1 Poniente, y correspondiente al anterior Fundo Santa Sara, manzana 26, según la cartografía digital del Servicio de Impuesto Internos, SII, se estarían vendiendo derechos prediales expresados en términos porcentuales respecto de algunas de las parcelas resultantes de subdivisiones de predios rústicos, lo que se está traduciendo en la adjudicación de lotes de menor cabida y que han dado lugar a la construcción de viviendas, conformando nuevas poblaciones, al margen de la LGUC y del instrumento de planificación territorial comunal vigente en la comuna.

En efecto, de acuerdo con las visitas de terreno efectuadas el 11 de noviembre de 2022 y 18 de enero de 2023, se verificó la división física de los referidos lotes con cercos confeccionados en polines de madera y alambre, además de un letrero de aviso de venta instalado en uno de los predios resultantes, según se presenta, a modo ejemplar, en las imágenes N<sup>os</sup> 9 a 12, del anexo N<sup>o</sup> 3.

Además, procede observar que si bien se verificó en terreno el trazado y apertura de nuevos caminos para acceder a las distintas porciones de terreno demarcadas en el lugar del loteo en cuestión, éste carece de la ejecución de las pertinentes obras de urbanización -que de acuerdo al artículo 134 de la LGUC, comprenden la dotación de servicios básicos de electricidad, agua potable y alcantarillado, pavimentación y aguas lluvias y obras de ornato-, lo que no se ajusta al artículo 136 de ese cuerpo legal, que establece que mientras en una población, apertura de calles, formación de un nuevo barrio, loteo o subdivisión de un predio, no se hubieren ejecutado todos los trabajos de urbanización que exige la LGUC y OGUC, no será lícito al propietario de los terrenos correspondientes, enajenarlos, acordar adjudicaciones en lotes, celebrar contratos de compraventa, promesas de venta, reservas de sitios, constituir comunidades o sociedades tendientes a la formación de nuevas poblaciones o celebrar cualquier clase de actos o contratos que tengan por finalidad última o inmediata la transferencia del dominio de dichos terrenos.

Cabe hacer presente, que de acuerdo con el artículo 2.2.4 de la OGUC, el propietario de un predio estará obligado a ejecutar obras de urbanización, entre otros, cuando se trate de un loteo, esto es, la división de un predio en nuevos lotes que contempla la apertura de vías públicas, en cuyo caso estará obligado a ejecutar, a su costa, las obras que detalla. Asimismo, según el artículo 2.3.6 del mismo texto reglamentario, en zonas urbanas, todo loteo resultante de una subdivisión o loteo deberá contar con acceso a una vía de uso público existente, proyectada o prevista en el instrumento de planificación territorial, destinada a circulación vehicular, condición que, excepcionalmente, en los casos de predios interiores, podrá suplirse a través de servidumbres de tránsito, sólo si éstas son asimilables a las condiciones, características y estándares de diseño



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

establecidos en el artículo 2.3.3. de la OGUC y cumplan con las condiciones de accesibilidad para el tipo de uso que se construirá en el predio servido y se ejecuten las obras como si se tratara de una urbanización conforme al citado artículo 134, de la LGUC.

Más adelante, el artículo 136 del mismo texto legal, dispone que mientras en una población, apertura de calles, formación de un nuevo barrio, loteo o subdivisión de un predio, no se hubieren ejecutado todos los trabajos de urbanización que exigen los dos artículos precedentes y la Ordenanza General, no será lícito al propietario, loteador o urbanizador de los terrenos correspondientes, enajenarlos, acordar adjudicaciones en lote, celebrar contratos de compraventa, promesas de venta, reservas de sitios, constituir comunidades o sociedades tendientes a la formación de nuevas poblaciones o celebrar cualquier clase de actos o contratos que tengan por finalidad última o inmediata la transferencia del dominio de dichos terrenos.

Por su parte, el artículo 138, de la citada LGUC consigna que “Será sancionado con la pena de presidio menor en su grado máximo a presidio mayor en su grado mínimo el propietario, loteador o urbanizador que realice cualquiera clase de actos o contratos que tengan por finalidad última o inmediata la transferencia del dominio, tales como ventas, promesas de venta, reservas de sitios, adjudicaciones en lote o constitución de comunidades o sociedades tendientes a la formación de nuevas poblaciones, en contravención a lo dispuesto en el presente párrafo”.

Así pues, su artículo 139 obliga a las municipalidades, los intendentes y gobernadores y los servicios regionales o metropolitano del sector vivienda a ejercer las pertinentes acciones penales cuando tengan conocimiento de la comisión de los delitos antes descritos.

### 13. Deficiencias advertidas en la revisión de las conciliaciones bancarias.

En primer término, tal como se mencionó en el numeral 2.4, del acápite de Control Interno, la entidad edilicia mantiene 8 cuentas corrientes abiertas en el [REDACTED].

En este contexto, cabe informar que este Organismo Fiscalizador realizó un examen al 31 de diciembre de 2021, al procedimiento de la conciliación bancaria de la cuenta corriente N° [REDACTED], denominada “Fondos Ordinarios Municipales”, por cuanto, en la referida cuenta se reciben los ingresos por concepto de permisos de edificación de obras nuevas, subdivisiones y loteos prediales.

Ahora bien, de la revisión efectuada a la antedicha herramienta de control se determinaron las situaciones que se detallan a continuación:



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

13.a. Partidas incluidas en nómina del libro de cheques distintas a su naturaleza.

Se verificó que, en el libro de cheques del Banco [REDACTED] de diciembre de 2021, de la cuenta corriente N° [REDACTED], existen partidas que no cumplen las características para ser catalogadas como tal. Su detalle se observa en el anexo N° 5.

La situación expuesta resta confiabilidad a la información contenida en el sistema de información contable, el cual, tal como se establece en las características cualitativas de la información financiera, consignadas en el Capítulo I, Marco Conceptual, de la citada resolución N° 3 de 2020, particularmente aquella característica que se refiere a la representación fiel, en orden a que la información financiera debe ser una representación fiel de los hechos económicos y de otro tipo que pueda representar. La información será fiel cuando presente la verdadera esencia de las transacciones y no distorsione la naturaleza del hecho económico que expone y se alcanza cuando la descripción del hecho es completa, neutral y libre de error significativo. Debiendo reflejar todas las operaciones y hechos económicos del período al que corresponde, dentro de los límites de su importancia o materialidad relativa y el costo involucrado.

A su vez, no se aviene con lo indicado en el oficio circular N° 20.101, de 2016, de este Organismo Contralor, que precisó que se deberán efectuar periódicamente conciliaciones que permitan asegurar que todas sus operaciones bancarias estén reconocidas correctamente en la contabilidad y en el banco. Lo señalado, originará que, en caso de existir diferencia entre el saldo contable y el saldo de la cuenta corriente, se deberán identificar los errores y regularizar los saldos en forma oportuna, situación que no se verifica en la especie.

De igual forma, lo expuesto denota una debilidad de control de parte del municipio, asociada al análisis de las disponibilidades, que impide mitigar el riesgo de acumulación de partidas cuyo origen y composición se desconoce, o se mantienen sin regularizar, distorsionando la información financiera de la entidad.

Finalmente, lo observado denota una falta de control sobre la materia en cuestión, vulnerándose con dicho proceder el principio de control consagrado en el artículo 3° de la citada ley N° 18.575.

13.b Diferencia entre el saldo según conciliación bancaria y el saldo según la contabilidad.

Conforme con la situación en estudio y de los antecedentes relativos a la cuadratura de los saldos mantenidos al 31 de diciembre de 2021, según la conciliación bancaria y el Balance de Comprobación y de Saldos, se determinó una diferencia de \$58.977.852, en la cuenta corriente



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

N° [REDACTED] denominada “Fondos Ordinarios Municipales” del [REDACTED], de acuerdo con el siguiente detalle:

Tabla N° 8: Diferencia entre el saldo conciliado y la contabilidad.

N° cuenta corriente	Nombre cuenta corriente	Cuenta contable	Saldo según conciliación bancaria (\$)	Saldo según balance (\$)	Diferencia (\$)
[REDACTED]	Fondos Ordinarios Municipales	111-03-07-000-000-000 [REDACTED] Fondos Ordinarios	1.719.980.403	1.661.002.551	58.977.852

Fuente: Preparado por la comisión fiscalizadora de esta Contraloría Regional sobre la base de los antecedentes proporcionados por medio de correo electrónico de fecha 5 de diciembre de 2022, por doña [REDACTED], Directora de Administración y Finanzas de la Municipalidad de Penco.

Consultada por la citada diferencia, doña [REDACTED], Jefa de Contabilidad de esa municipalidad, por medio de cuestionario de control interno efectuado por parte de esta Sede Regional con fecha 19 de enero de 2023, manifestó que se debe a un saldo de arrastre que viene del año 2016 cuando se efectuó cambio de institución bancaria.

Cabe hacer presente que, la diferencia por \$58.977.852 continúa hasta la fecha de la presente fiscalización, toda vez que al revisar la conciliación bancaria de diciembre de 2022 se presenta el mismo monto sin conciliar.

En lo que importa, la situación expuesta resta confiabilidad a la información contenida en el sistema de información contable, el cual, tal como se establece en las características cualitativas de la información financiera, consignadas en el Capítulo I, Marco Conceptual, de la resolución N° 3 de 2020, de este origen, sobre Normativa del Sistema de Contabilidad General de la Nación, NICSP-CGR Chile– Sector Municipal, particularmente aquella característica que se refiere a la representación fiel, en orden a que la información financiera debe ser una representación fiel de los hechos económicos y de otro tipo que pueda representar. La información será fiel cuando presente la verdadera esencia de las transacciones y no distorsione la naturaleza del hecho económico que expone y se alcanza cuando la descripción del hecho es completa, neutral y libre de error significativo. Debiendo reflejar todas las operaciones y hechos económicos del período al que corresponde, dentro de los límites de su importancia o materialidad relativa y el costo involucrado.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Asimismo, la citada resolución, cuando se refiere a la información proporcionada por los estados financieros, plantea que dicha información permitirá a los usuarios identificar los recursos económicos que controla una municipalidad, la estructura de su fuente de financiamiento en la fecha de presentación, aspecto que no se cumple en la especie.

Sobre el particular, el dictamen N° 20.101, de 2016, de este Organismo de Control, que imparte instrucciones al sector municipal sobre presupuesto inicial, modificaciones y ejecución presupuestaria, estipula que, en su punto 4, Conciliaciones Bancarias, en relación con las disponibilidades, específicamente a las representativas de cuentas corrientes bancarias que mantenga el municipio, en el Banco Estado y en los demás bancos del sistema financiero, respecto de fondos propios o de terceros que se registren en cuentas extrapresupuestarias, es necesario mantener un adecuado control administrativo de ellas que permita confiar en la composición del saldo.

En este contexto, añade que se deberán efectuar periódicamente conciliaciones que permitan asegurar que todas sus operaciones bancarias estén reconocidas correctamente en la contabilidad y en el banco. Lo señalado, originará que, en caso de existir diferencia entre el saldo contable y el saldo de la cuenta corriente, se deba identificar los errores y regularizar los saldos en forma oportuna.

Sostiene finalmente, que la sumatoria de los saldos conciliados de las cuentas corrientes, deberá coincidir con el saldo de la cuenta, informados en los Balances de Comprobación y de Saldos remitidos por el municipio a esta Entidad de Control, situación que no se cumple en la especie.

### 13.c Sobre cheques caducados

13.c.1) Sobre la materia, se constató la falta de oportunidad en la regularización de los cheques girados y no cobrados presentados al 31 de diciembre de 2021, en la conciliación de la cuenta corriente en estudio, denominada Fondos Ordinarios Municipales, la que incluye cheques caducados por un total de \$2.800.249, según el siguiente detalle:

Tabla N° 9: Detalle de cheques caducados al cierre del ejercicio 2021

N°	Fecha	N° cheque	Detalle	Monto \$
1	04/05/2021		Adquisición de pecheras como medida preventiva en el combate del Covid-19	1.671.564
2	08/07/2021		Pago de cheque caduco N° del 18 de marzo 2021 correspondiente al pago de resmas de papel para oficina a nombre de Servicios y asesoría Pro Elite Ltda.	433.112



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

N°	Fecha	N° cheque	Detalle	Monto \$
3	19/07/2021	[REDACTED]	Devolución de dineros cobrado por concepto de cambio de domicilio, duplicado de licencias de conducir o renovación de licencia de conducir	164.937
4	20/08/2021	[REDACTED]	Pago de viático según decreto SIAPER N° 813 de fecha 20 de agosto 2021	48.686
5	09/09/2021	[REDACTED]	Pago cuota arriendo equipos del gabinete psicotécnico, conforme contrato de arriendo mes de julio 2021	481.950
Sumas				2.800.249

Fuente: Preparado por la comisión fiscalizadora de esta Contraloría Regional sobre la base de los antecedentes proporcionados por medio de correo electrónico de fecha 5 de diciembre de 2022, por doña [REDACTED], Directora de Administración y Finanzas de la Municipalidad de Penco.

13.c.2) Por otro lado, revisado el cobro posterior de los cheques girados y no cobrados se constató la existencia de 10 cheques que no fueron cobrados dentro del periodo legal de cobro, los cuales suman \$ 4.802.122, y que, de acuerdo con lo informado por doña [REDACTED] Jefa de Contabilidad de la Municipalidad de Penco, en documento adjunto al correo electrónico de fecha 31 de enero de 2023, aún no han sido cobrados. Asimismo, revisada la conciliación del mes de diciembre de 2022, las citadas partidas aún permanecen como cheques girados y no cobrados, el detalle pormenorizado de los cheques se presenta en anexo N° 6.

Lo expuesto en las letras 13.c.1) y 13.c.2) precedentes, no se aviene con la normativa del Sistema de Contabilidad General de la Nación, contenida en la resolución N° 3, de 2020, de este Organismo de Control, manifiesta que los cheques girados y no cobrados dentro de los plazos legales establecidos para dicho efecto, deben contabilizarse en la cuenta "Documentos caducados", sin afectar las cuentas de "Acreedores presupuestarios", reconociéndose simultáneamente el incremento de las disponibilidades de fondos.

Al respecto, 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 21601 "Documentos caducados", y, en el evento que las obligaciones no se hagan efectivas dentro del plazo que corresponda, se deberá aplicar el procedimiento A-01 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 CGR N° E59549, de 2020, tanto para lo referido al ajuste por la prescripción legal de la deuda, como para su aplicación al ingreso presupuestario.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

13.d Partidas conciliadas erróneamente.

Respecto del mes de diciembre de 2021, se constató que las conciliaciones bancarias analizadas registran en el ítem de cheques girados y no cobrados, un total de 16 partidas que no cumplen las características para ser catalogadas como tal, por la suma \$263.868.294, cuyo detalle se presenta en anexo N° 7.

La situación descrita contraviene los numerales 48 y 51 de la referida resolución exenta N° 1.485, de 1996, de la Contraloría General, en cuanto a que las transacciones y hechos importantes deben registrarse inmediata y debidamente clasificados, de modo de asegurar la oportunidad y fiabilidad de la información que la institución maneja en sus operaciones y en la adopción de decisiones.

Asimismo, lo observado no se aviene con lo consignado en los numerales 12 y 38, de la anotada resolución exenta N° 1.485, en cuanto a que los controles internos deben ser apropiados, es decir, los más indicados para el caso y proporcionales al riesgo posible, y que los directivos deben vigilar continuamente sus operaciones y adoptar inmediatamente las medidas oportunas ante cualquier evidencia de irregularidad o de actuación contraria a los principios de economía, eficiencia o eficacia.

De igual forma, lo señalado denota una falta de control sobre la materia en cuestión, vulnerándose con dicho proceder, entre otros, los artículos 3° y 5° de la citada ley N° 18.575, que consagran los principios de control, eficacia y eficiencia con que debe actuar la Administración del Estado en el ejercicio de sus funciones, en lo específico, respecto de las acciones de cobro que debe realizar esa entidad edilicia para lograr la restitución de los valores adeudados, originando con este actuar un detrimento al patrimonio municipal.

13.e Cheques cobrados por un monto diferente al informado en la conciliación bancaria.

Se verificó en la conciliación bancaria de diciembre 2021, la existencia de 3 cheques girados y no cobrados con un monto diferente al observado en las cartolas bancarias que reflejan el cobro posterior de los citados cheques, tal como se presenta en la siguiente tabla:



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

Tabla N° 10: Detalle de cheques cobrados por un monto diferente.

Información Conciliación Bancaria				Cartola Bancaria			Diferencia \$
Fecha	Nombre	N° cheque	Monto \$	N°	Fecha Cobro	Monto \$	
29-12-2021	Pago de finiquitos del personal del proyecto por una comuna sin cesantía según decreto N° 698 de fecha 18 de noviembre 2021 y proyecto plazas comuna Pencahue según decreto N° 751 de fecha 01 de diciembre 2021	[REDACTED]	39.342	5	25-01-2022	78.405	- 39.063
9-12-2021	Cancelación de finiquitos del personal del proyecto plan covid-19 según decreto N° 750 de fecha 01 de diciembre 2021	[REDACTED]	17.287	1	03-01-2022	34.254	- 16.967
29-12-2021	Cancelación de finiquitos del personal del proyecto plan covid-19 según decreto N° 750 de fecha 01 de diciembre 2021	[REDACTED]	34.254	4	21-01-2022	17.287	16.967
Totales			90.883			95.692	- 39.063

Fuente: Preparado por la comisión fiscalizadora de esta Contraloría Regional sobre la base de los antecedentes proporcionados por medio de correo electrónico de fecha 5 de diciembre de 2022, por doña [REDACTED], Directora de Administración y Finanzas de la Municipalidad de Pencahue.

En este orden, lo mencionado no guarda armonía con lo establecido en los artículos 3°, 5° y 11 de la ley N° 18.575, los cuales consignan que la administración debe observar en su actuar, entre otros principios, los de responsabilidad, eficiencia, eficacia, control y transparencia, como, asimismo, que las autoridades y funcionarios deben velar por la eficiente e idónea administración de los medios.

Por otro lado, lo antedicho pugna con lo estipulado en el numeral 38, de la reiterada resolución exenta N° 1.485, de 1996, en orden a que los directivos deben vigilar continuamente sus operaciones y adoptar



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

las medidas oportunas ante cualquier evidencia de irregularidad o actuación contraria a los principios de economía, eficiencia y eficacia.

Del mismo modo, no armoniza con lo contenido en numerales 46 y 50 de la resolución exenta N° 1.485, de 1996, de la Contraloría General de la República, en relación a que la documentación sobre transacciones y hechos significativos deben ser completos, exactos y deben facilitar el seguimiento de la transacción o hecho (y de la información concerniente) antes, durante y después de su realización; y que se requiere una clasificación pertinente de las transacciones y hechos a fin de garantizar que la dirección disponga continuamente de una información fiable.

### III. EXAMEN DE CUENTAS.

#### 14. Error en la determinación de los montos cobrados por derecho municipal.

14.a) De la revisión de los expedientes en análisis se detectó que los permisos N°s 12, 17 y 21, de 2020, presentaron diferencias entre el monto del derecho calculado y cobrado por concepto de permiso de edificación de obra nueva, y lo determinado por esta Entidad de Control, lo que implicó que la Municipalidad de Pencahue habría cobrado en exceso un total de \$9.854, de acuerdo con lo detallado en la tabla N° 11.

Tabla N° 11: Diferencias en la determinación del monto del permiso.

Información consignada en expediente						Revisión CGR			
N° PE	Fecha solicitud	Sup. (M <sup>2</sup> )	Presupuesto Oficial en \$	Clase	Monto (\$)	Sup. (M <sup>2</sup> )	Presupuesto Oficial (\$)	Derechos (\$)	Diferencia (\$)
12	16-03-20	169,51	16.291.776	G4	245.677	169,51	16.111.247	241.669	4.008
17	S/I <sup>1</sup>	60,61	8.115.740	C4	121.736	60,61	8.006.823	120.102	1.634
21	S/I	138,94	18.635.328	C4	279.530	138,94	18.354.530	275.318	4.212
Diferencia total en monto permiso									\$9.854

Fuente: Elaborado por la comisión de fiscalización en base a los antecedentes proporcionados por la Dirección de Obras Municipales de Pencahue.

Nota 1: S/I Sin información

Lo expuesto, deriva en diferencias en la aplicación correcta del costo unitario por metro cuadrado de construcción en la tabla trimestral correspondiente a la data de ingreso del expediente, situación que conllevó a un error en el presupuesto de la obra y, por consiguiente, en una diferencia en el cálculo del derecho municipal pagado en exceso.

En atención a esto, se debe tener presente que, en los artículos 126 y 130, de la citada LGUC, se dispone –en lo que importa–, los derechos municipales a cancelar por permisos de construcción no



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

constituyen impuesto, sino el cobro correspondiente al ejercicio de una labor de revisión, inspección y recepción, y que, para el caso particular de los permisos de edificación de obra nueva, este se calcula como el 1,5% del presupuesto oficial de la obra. Y este a su vez, determinado en base a la tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción, confeccionados anualmente por el MINVU, conforme a los tipos y materiales de construcción a emplearse.

Complementariamente, de acuerdo con lo contemplado en el artículo 127, de la LGUC, la mencionada tabla será enviada a todas las municipalidades, antes del 31 de diciembre de cada año, y reajustada trimestralmente, teniéndose que, para el caso particular de esta auditoría, estas han sido sancionadas mediante las resoluciones exentas N<sup>os</sup> 80 y 33, de 2020 y 2021, del MINVU, respectivamente.

Asimismo, es conveniente aclarar que estas tablas informan diversos precios por m<sup>2</sup> de construcción de acuerdo con la clasificación y categoría de las edificaciones, las que corresponden a la materialidad predominante de la estructura (clasificación), y características del diseño, estructura, instalaciones y terminaciones (categoría), en base a una tabla de puntuaciones por cada uno de los mencionados aspectos.

Lo expuesto infringe lo señalado en el artículo 1.1.3., de la OGUC, en que se establece que las solicitudes de aprobaciones o permisos presentadas ante las DOM serán evaluadas y resueltas conforme a las normas vigentes en la fecha de su ingreso, cuestión que además ha sido abordada en la jurisprudencia de este Órgano de Control contenida, entre otras, a través del dictamen N<sup>o</sup> 12.979, de 2016, que precisa que los derechos municipales por permisos de edificación se deben calcular según la tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción vigente a la época de presentación de la pertinente solicitud de otorgamiento. .

14.b) Se constató una diferencia en el cobro efectuado por la DOM a la resolución N<sup>o</sup> 1, de 11 de mayo de 2020, correspondiente a la fusión de terrenos Roles N<sup>os</sup> 117-83 y 117-30, camino La Chépica Hijueta 1 Lote D, cuyo derecho municipal fue de \$42.305, calculado en base al 2% del avalúo fiscal de la propiedad por la revisión y aprobación de la solicitud; no obstante que correspondía establecer su valor en base a una cuota de ahorro para vivienda, de acuerdo a lo indicado en el número 9 de la tabla del artículo 130 de la anotada LGUC, y que para el periodo de la especie, correspondía a \$1.635,86, verificándose, por tanto, un cobro en exceso por la suma de \$40.670.

En efecto, según lo preceptuado en el artículo 3.1.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), contenida en el decreto N<sup>o</sup> 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, regula, en su inciso primero, que para la fusión de dos o más terrenos se presentará una solicitud en que el propietario declare, bajo su exclusiva responsabilidad, ser



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

titular del dominio de los lotes que desea fusionar y un plano firmado por éste y por el arquitecto proyectista que cumpla con las demás exigencias que se indican. Añade esa disposición, que revisados dichos antecedentes, el Director de Obras Municipales aprobará sin más trámite la fusión, autorizando su archivo en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

En armonía con lo expuesto, el artículo 1.4.7. de la citada OGUC, preceptúa, en lo que interesa, que cuando en la Ley General de Urbanismo y Construcciones o en dicha Ordenanza se establezca que una solicitud debe resolverse por parte del Director de Obras Municipales "sin más trámite", se entenderá que debe darle curso sin disponer nuevas diligencias y la resolución respectiva debe evacuarse dentro de un plazo máximo de 15 días, contados desde el requerimiento.

Así, las municipalidades sólo pueden cobrar por el concepto referido, el equivalente en pesos a una cuota de ahorro para vivienda, ello en concordancia con lo previsto en el artículo 41, número 1, del decreto ley N° 3.063, de 1979, sobre Rentas Municipales.

15. Ausencia de mecanismos de identificación de pagos recibidos.

Sobre la materia, se advirtió una falta de control en 10 pagos recibidos por concepto de permisos de edificación de obras nuevas, subdivisiones y loteos prediales que sumados totalizan \$3.003.617, toda vez que no fue posible, por un lado, verificar las cartolas bancarias de Transbank y por otro, identificar el monto depositado en efectivo, lo que imposibilitó la posterior verificación del ingreso de los valores en arcas fiscales. El detalle pormenorizado se encuentra en la siguiente tabla:

Tabla N° 12: Detalle de permisos de edificación que no fue posible verificar su pago.

N°	Tipo de Permiso	N° Tesorería	N° de Ingreso	Fecha	Forma de Pago	Monto \$
1	Obra Nueva	208	31	22/01/2020	Efectivo	183.889
2	Obra Nueva	318	41	31/01/2020	Tarjeta	211.413
3	Obra Nueva	6196	348	14/10/2020	Tarjeta	121.736
4	Obra Nueva	4331	364	23/10/2020	Tarjeta	794.443
5	Obra Nueva	4332	365	23/10/2020	Tarjeta	291.565
6	Obra Nueva	6762	485	16/12/2020	Tarjeta	128.156
7	Obra Nueva	6926	499	30/12/2020	Tarjeta	446.906
8	Subdivisiones y loteos prediales	3274	120	11/05/2020	Efectivo	42.305
9	Subdivisiones y loteos prediales	6472	396	11/11/2020	Efectivo y Tarjeta	316.071
10	Subdivisiones y loteos prediales	116	95	19/02/2021	Tarjeta	467.133



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

N°	Tipo de Permiso	N° Tesorería	N° de Ingreso	Fecha	Forma de Pago	Monto \$
Suma						3.003.617

Fuente: Preparado por la comisión fiscalizadora de esta Contraloría Regional sobre la base de los antecedentes proporcionados por doña [REDACTED], Tesorera de la Municipalidad de Pencahue, en visita de fiscalización de fecha 23 de enero de 2023.

En lo pertinente, cabe señalar que la falta de documentación asociada al pago de los permisos de edificación significó una limitación al alcance de esta auditoría, no permitiendo verificar el ingreso de esos montos en la cuenta corriente del municipio.

Lo expuesto, no se aviene con lo dispuesto en los aludidos artículos 3°, y 5° de la precitada ley N° 18.575, que consignan que la Administración debe observar en su actuar el principio de control y velar por la eficiente e idónea gestión de los medios públicos y por el debido cumplimiento de la función pública.

Además, infringe el artículo 2°, de la mencionada resolución N° 30, de 2015, de esta Entidad Fiscalizadora, en lo que importa, en cuanto a que toda rendición de cuentas estará constituida por los comprobantes de ingresos con la documentación auténtica o la relación y ubicación de ésta cuando proceda, que acrediten los ingresos percibidos por cualquier concepto; agregando en su inciso segundo que "...el funcionario, persona o entidad responsable de la rendición, deberá agregar toda la documentación o información que permita acreditar los ingresos, egresos o traspasos de los fondos respectivos".

## CONCLUSIONES.

Considerando la ausencia de respuesta por parte de la Municipalidad de Pencahue, al preinforme de auditoría en el plazo concedido, esta Contraloría Regional, procede a confirmar todas las observaciones formuladas en su oportunidad.

No obstante, lo anterior, y en virtud de los resultados obtenidos en la presente auditoría, algunas observaciones dieron lugar a la siguiente acción:

1. Respecto a las observaciones contenidas en los numerales 4, 8, 9, 10, 11 y 12, todas del acápite II, Examen de la materia Auditada, relacionadas con los procesos de admisión, revisión y aprobación de PE y su recepción; creación de lote de reserva y fraccionamiento de loteo DFL-2; existencia de loteos irregulares y construcciones erigidas sin los correspondientes permisos, y transferencias irregulares de loteos, esta Contraloría Regional instruirá un procedimiento disciplinario en la Municipalidad de Pencahue, tendiente a determinar las eventuales responsabilidades administrativas de los funcionarios involucrados en las irregularidades descritas.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Además, considerando que las situaciones advertidas en el numeral 12 del presente Informe Final relacionadas con 12, Transferencia irregular de lotes al margen de la citada LGUC, en terrenos ubicados en la prolongación de la Calle 1 Poniente, ex fundo Santa Sara, manzana 26, este Organismo de Control procederá a remitir copia de este documento a la Fiscalía Local de Talca, del Ministerio Público, para su conocimiento y fines pertinentes.

2. Respecto a la observación contenida en el numeral 9, relacionado con el eventual fraccionamiento de proyecto de loteo DFL-2 que se indica, este Organismo de Control procederá a remitir copia del presente informe a la Superintendencia del Medio Ambiente, a fin de que pondere disponer al respecto las medidas de fiscalización que resulten pertinentes.

Por otra parte, esa entidad edilicia deberá adoptar las medidas que permitan regularizar lo representado, con apego a las normas legales y reglamentarias aplicables en la especie, entre las cuales se estima necesario considerar, a lo menos, las siguientes acciones:

3. Acerca de lo determinado en el puntos 8, Creación de lote de reserva en Loteo DLF-2 con construcción simultánea; y 9, Eventual fraccionamiento de proyecto de loteo DFL-2 (ambas AC), del acápite II, la Municipalidad de Pencahue, en cumplimiento de la función privativa que le confieren los artículos 3°, letra e), y 24 de la ley N° 18.695, deberá velar para que, en adelante, se dé fiel cumplimiento a la normativa aplicable al caso, en particular, lo señalado en los artículos 1.1.2 y 6.2.5, de la citada OGUC y 11 bis, de la ley N° 19.300, el literal g), del artículo 3°, del Reglamento del Servicio de Evaluación Ambiental, aprobado por el decreto supremo N° 40, de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente.

4. En relación con lo advertido en los numerales 10, Existencia de loteos irregulares al margen de las normas legales y reglamentarias sobre urbanismo y construcción; y 11, Construcciones erigidas sin los correspondientes permisos de edificación (ambos AC), del acápite II, Examen de la materia Auditada, esa entidad edilicia deberá implementar las medidas que resulten necesarias para corregir las situaciones objetadas, y, en particular, si resulta del caso, la regularización de las referidas construcciones existentes y loteos irregulares detectados, informando documentadamente de ello a esta Contraloría Regional, en el plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, por medio del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR.

Con todo, ese municipio, en cumplimiento de las funciones privativas que le otorgan, entre otros, los artículos 3°, letra e), y 24 de la ley N° 18.695, restablecer el imperio del derecho en el evento que verifique obras ejecutadas en contravención a las disposiciones de la LGUC, de su Ordenanza General, y de los instrumentos de planificación territorial aplicables, debe proceder acorde a las atribuciones previstas en dichas normativas, si los



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

interesados no cumplen las exigencias tendientes a regularizarla (aplica criterio contenido en los dictámenes N<sup>os</sup> 2.797, de 2009, 12.274, de 2012, y 60.590, de 2015, todos de esta Contraloría General).

5. Acerca de lo advertido en el numeral 12, Transferencia irregular de lotes al margen de la citada LGUC (AC), en los terrenos ubicados en la prolongación de la Calle 1 Poniente, ex fundo Santa Sara, manzana 26, la Municipalidad de Pencahue deberá proceder acorde con las atribuciones que el ordenamiento les confiere para el restablecimiento del imperio del derecho y adoptar a la brevedad las medidas necesarias respecto del loteo que se trata, una de las cuales es, por cierto, en el evento que se constaten actos o contratos que tengan por finalidad última o inmediata la transferencia y/o enajenación de terrenos al margen de las normas legales y reglamentarias sobre urbanismo y construcción, efectuar las denuncias que procedan en virtud de lo dispuesto en el artículo 139, de la referida LGUC, de todo lo cual deberá informar documentadamente a este Organismo de Control en un plazo de 60 días hábiles, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR.

6. Respecto de lo observado en el numerales 4.a, Falencia en el ingreso y seguimiento de los trámites de permisos de obra nueva y subdivisiones de terrenos; 4.b, Aprobación de permisos de edificación de obra nueva con expedientes incompletos; y 4.c, Aprobación de permisos de subdivisión de terrenos con expedientes incompletos, todas (C), del referido capítulo II, la Municipalidad de Pencahue deberá velar para que, en los sucesivos procesos de admisión, revisión y aprobación de los PE y su recepción, se dé fiel cumplimiento a la normativa antes citada, adoptando las medidas tendientes a fortalecer los mecanismos de control y supervisión sobre las materias observadas, teniendo presente la función privativa que le confieren los artículos 3°, letra e), y 24 de la ley N° 18.695.

7. Sobre lo observado en el literal 2.4.4, Cuenta corriente “bienestar” en la contabilidad de la Gestión Municipal (C), procede que el municipio efectúe los ajustes pertinentes para eliminar de su contabilidad la cuenta contable 111-03-03, denominada “Fondos Bienestar”, a fin de que los recursos asociados a dicha cuenta sean mantenidos en registros contables especiales dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 3° de la ley N° 19.754, aspecto que deberá ser acreditado documentadamente ante esta Contraloría Regional, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente documento, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR.

8. Acerca de lo planteado en el numeral 2.4.5, Cuentas corrientes sin movimiento (C), procede que ese órgano comunal disponga el cierre de las cuentas corrientes N<sup>os</sup> [REDACTED], [REDACTED], conforme lo señalado en el oficio circular N° 3.386, de 2007, de este origen, aspecto que deberá ser acreditado



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

documentadamente en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en un el plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente documento.

9. Respecto de lo constatado en el punto 2.4.6, Cuentas contables de disponibilidades sin una cuenta corriente asociada (C), ese órgano comunal deberá, por una parte, analizar los saldos de las de las cuentas contables N<sup>os</sup> 111-03-02 y 11-03-05 y realizar los ajustes que del análisis se desprendan, respecto de los saldos de \$350.000 y \$80.392.334, que se mantienen sin movimiento desde los años 2020 y 2016, respectivamente; y por otra, en cuanto a la cuenta contable 111-03-01, efectuar su eliminación del sistema contable a fin de evitar errores o confusión en el registro contable, todo lo cual deberá ser acreditado documentadamente ante esta Contraloría Regional, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente documento, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR.

10. Acerca de lo advertido en el numeral 5, Incumplimiento del plazo de emisión del permiso (C), esa entidad edilicia deberá adoptar las medidas que correspondan, a fin de ajustar su actuar a las normas legales allí señaladas, en particular, a los plazos y procedimientos de revisión y tramitación de los PE, teniendo presente la mencionada función privativa que le confieren los artículos 3<sup>o</sup>, letra e), y 24 de la ley N<sup>o</sup> 18.695, consistente en aplicar las disposiciones sobre urbanización y construcción que sean pertinentes.

11. En cuanto a lo representado en los numerales 6.a, Inexistencia de la ficha de control de trámite en los expedientes; 6.b, Inexistencia de actas de observaciones y 6.c, Falta de registro del formulario único de estadísticas de edificación, todas (C), ese municipio deberá adoptar las medidas que correspondan, a fin de ajustar su actuar a las normas legales allí señaladas, en particular, a los requerimientos establecidos en los artículos 1.4.2, 1.4.9 y 5.1.6, todos de la OGUC.

12. Respecto a lo observado en los puntos 7.a, Falta de informe técnico para otorgar la recepción de obras, y 7.b, Falta de certificado de ensayos de hormigones, ambas (C), ese municipio deberá velar porque, en lo sucesivo, los procedimientos de recepción de los PE otorgados se ajuste cabalmente al procedimiento y requisitos de la normativa legal vigente, conforme a las obligaciones que atañen a la Dirección de Obras Municipales, en la materia que se trata.

13. En lo que atañe a lo corroborado en el numeral 13.b, Diferencia entre el saldo según conciliación bancaria y el saldo según la contabilidad (C), la Municipalidad de Pencahue deberá analizar y aclarar y regularizar la citada diferencia de \$58.977.852 y de ser procedente ajustar dichas partidas a los saldos iniciales del año 2023, de acuerdo con lo establecido en el título "Errores" de la resolución N<sup>o</sup> 3, de 2020, informando documentadamente de



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ello a esta Sede Regional, en el plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR.

Además de lo anterior, el municipio deberá, en lo sucesivo, ajustar sus actuaciones a lo establecido en la citada resolución N° 3, de 2020, que establece en su numeral 23 “Devengo”, que las transacciones y otros hechos económicos deben reconocerse en los registros contables cuando estos ocurren y no en el momento en que se produzca el flujo monetario o financiero derivado de aquellos.

14. Acerca de lo verificado en el literal 15, Ausencia de mecanismos de identificación de pagos recibidos (C), corresponde que esa entidad edilicia acredite documentadamente el ingreso de los dineros asociados a los permisos de edificación que se detallan en la tabla N° 12, en las arcas municipales, cuadrando dicho monto con sus respectivos documentos de respaldos, remitiendo los antecedentes que así lo justifiquen a esta Contraloría Regional, en el plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR.

15. En relación con las observaciones consignadas en los numerales 1.1, Inexistencia de manuales de procedimientos, letras a) y b); y 1.2, Inexistencia de un código de ética y de conducta (todas MC), corresponde que esa entidad edilicia, por una parte, adopte las acciones correctivas necesarias a fin de elaborar, sociabilizar y aprobar los manuales de procedimientos en cuestión en las Direcciones de Obras y de Administración y Finanzas; y por otra sancionar un código de ética y de conducta, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, todo lo cual deberá ser verificado e informado por la Dirección de Control Interno Municipal, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR.

16. En relación con las observaciones contenidas en los numerales 1.3, Manual de procedimientos no formalizado y 2.4.2, Ausencia de instancias de elaboración y revisión de las conciliaciones bancarias (ambas MC), la Municipalidad de Pencahue deberá actualizar, sociabilizar y sancionar el manual de procedimientos de conciliación bancaria, estableciendo en este el proceso de confección, revisión y aprobación, los responsables de tales instancias, y consignar el registro de tales aprobaciones en las conciliaciones bancarias que mensualmente se realicen, evidenciándose el nombre y el cargo de quien la elabora, revisa y aprueba, a fin de dar fiabilidad a la materialización de este procedimiento de control, todo ello en el plazo de 60 días hábiles contado desde la fecha del presente informe, lo que tendrá que ser validado por la Dirección de Control Interno, informando su resultado por medio del sistema de Seguimiento y Apoyo CGR.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

17. En cuanto a lo objetado en los puntos 2.1, Ausencia de un plan de fiscalización municipal en la materia examinada; 2.2, Ausencia de copias de seguridad y/o respaldo parcial de permisos de edificación y certificados emitidos por la DOM; y 2.3, Ausencia de capacitación de la materia en análisis; todas (MC), procede que la Municipalidad de Pencahue, por una parte, elabore un plan de fiscalización periódica orientada a pesquisar las construcciones y loteos irregulares en su territorio, mantener un registro digital de los permisos y certificados emitidos por esa DOM, y desarrollar un plan de capacitación al personal municipal vinculado a la materia auditada que interviene en la aprobación del proceso examinado, en el plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, cuyo avance y medidas implementadas sobre el particular tendrán que ser validadas por el Director de Control, informando su resultado, a través del sistema de Seguimiento y Apoyo CGR.

18. Sobre lo determinado en los puntos 2.4.1, Conciliaciones bancarias efectuadas manualmente y 13.e, Cheques cobrados por un monto diferente al informado en la conciliación bancaria (ambas MC), corresponde que el municipio arbitre las acciones tendientes a implementar la utilización del módulo de conciliaciones bancarias adquirido al proveedor CAS Chile, con el fin de automatizar el proceso y evitar posibles errores involuntarios, en el plazo de 60 días hábiles, lo que tendrá que ser validado por la Dirección de Control informando su resultado por medio del sistema de Seguimiento y Apoyo CGR.

19. Acerca de lo verificado en el punto 2.4.3, Falta de control en la correlatividad de los cheques (MC), esa municipalidad deberá adoptar las medidas necesarias para que, en lo sucesivo, se mantenga un control adecuado de los folios correlativos asociados a los cheques de las cuentas corrientes que administra, ajustando su actuar a lo establecido en la resolución exenta N° 1.485, o la que se encuentre vigente.

20. En relación con lo objetado en el literal 2.5, Ausencia de arqueos de caja (MC), corresponde que ese órgano comunal, en lo sucesivo, efectúe periódicamente arqueos de caja, materia que deberá ser incorporada en los futuros procedimientos de fiscalización que realice la Dirección de Control de esa entidad edilicia.

21. Respecto de lo corroborado en el numeral 3.1, Deficiencias y/o debilidades verificadas en la fiscalización ejercida por la DOM, letras a), asociada con la diversidad de funciones efectuadas por solo un inspector municipal de esa DOM, y b), vinculada con la falta de un plan de fiscalización e inexistencia de manuales de procedimientos en la detección de loteos y construcciones irregulares, ambas (MC), procede que esa entidad edilicia, adopte las medidas que resulten necesarias tendientes a contar con los recursos humanos necesarios para fortalecer la labor de fiscalización de la materia examinada y medios de control adecuados para realizar la función privativa que le confieren los artículos 3°, letra e), y 24 de la ley N° 18.695, al término del plazo de 60 días hábiles,



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

contado desde la recepción del presente informe, cuyos avances deberán ser validados por la Dirección de Control Interno, informando su resultado a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR.

22. En cuanto a lo observado los puntos 13.a, Partidas incluidas en nómina del libro de cheques distintas a su naturaleza y 13.d, Partidas conciliadas erróneamente (ambas MC), corresponde, que el municipio, en lo sucesivo, adopte las medidas necesarias para ajustar el procedimiento de elaboración de las conciliaciones bancarias, de acuerdo con lo consignado en el citado oficio circular N° 20.101, de 2016, de este Órgano Contralor, y ajuste su actuar a los principios de control, eficacia y eficiencia, contenidos en los artículos 3° y 5° de la ley N° 18.575.

23. En cuanto a lo verificado en el punto 13.c, Sobre cheques caducados, literales 13.c.1 y 13.c.2 (todos MC), corresponde que esa entidad comunal adopte las acciones necesarias tendientes analizar mensualmente las citadas partidas y efectuar el ajuste del monto de \$4.802.122, que contiene los documentos observados en la tabla N° 9 del presente informe, de conformidad al procedimiento A-01, contenido en el oficio CGR N° E59549, de 2020, y ajustar su actuar a lo señalado en la resolución CGR N° 3 de 2020, sobre Normativa del Sistema de Contabilidad General de la Nación, NICSP-CGR Chile – Sector Municipal, y al Manual de Procedimientos Contables para el Sector Municipal, todo ello en el plazo de 60 días hábiles contado desde la fecha del presente informe, lo que tendrá que ser validado por la Dirección de Control Interno, informando su resultado por medio del sistema de Seguimiento y Apoyo CGR.

24. Acerca de lo observado en los numerales 14.a y 14.b, vinculadas, por una parte, con errores en la determinación de los montos cobrados por derecho municipal por diferencias en la aplicación correcta del costo unitario por metro cuadrado de construcción, y, en otro orden, por diferencia en el cálculo efectuado en base al 2% del avalúo fiscal para la fusión de terrenos, ambas (MC), corresponde que esa entidad edilicia adopte las medidas que correspondan para regularizar la situación observada en el cobro los permisos que se exponen y devolver los dineros percibidos indebidamente a los contribuyentes, al término del plazo de 90 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, materia que deberá ser validada por la Dirección de Control Interno, informando su resultado a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR.

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° 8, las medidas que al efecto implemente el servicio, 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



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

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 y/o LC 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 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 al Alcalde, al Secretario Municipal y al Director de Control, todos de la Municipalidad de Péncahue, a la Fiscalía Local de Talca del Ministerio Público, a la Superintendencia del Medio Ambiente, a la Unidad Jurídica, a la Unidad de Apoyo al Cumplimiento, ambas de esta Contraloría Regional, a la Unidad de Seguimiento de la Fiscalía de la Contraloría General y al Diputado de la República, señor [REDACTED].

Saluda atentamente a Ud.,

Firmado electrónicamente por:	
Nombre:	RODRIGO SAN MARTIN JARA
Cargo:	Jefe de Unidad de Control Externo
Fecha:	11/07/2023



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Anexo N° 1.A: Detalle de muestra examinada, permisos de obra nueva con recepción municipal.

N°	N° Permiso	Fecha Permiso	Propietario	Tipo de Permiso	Superficie (m <sup>2</sup> )	Recepción	Derecho Municipal
1	3	22-01-2020	[REDACTED]	Obra Nueva	92,8	11/27-10-2021	183.889
2	6	10-02-2020		Obra Nueva	119,62	03/11-05-2020	211.413
3	12	15-06-2020		Obra Nueva	169,51	04/30-07-2020	244.377
4	17	14-10-2020		Obra Nueva	60,61	10/27-10-2021	121.736
5	19	23-10-2020		Obra Nueva	290,84	02/01-03-2021	794.443
6	18	23-10-2020		Obra Nueva	106,74	01/01-03-2021	291.565
7	21	24-11-2020		Obra Nueva	138,94	12/01-12-2021	279.530
8	30	09-12-2020		Obra Nueva	30	10/29-06-2022	43.425
9	33	16-12-2020		Obra Nueva	63,7	07/12-12-2020	128.156
10	1	04-01-2021		Obra Nueva	158,64	03/08-04-2021	446.906
11	2	25-01-2021		Obra Nueva	563,21	07/22-06-2021	331.932
12	3	23-03-2021		Obra Nueva	51,35	08/20-04-2022	377.050
13	8	13-07-2021		Obra Nueva	139,9	14/31-12-2021	288.496
<b>TOTAL DERECHOS OBRA NUEVA</b>							<b>\$3.742.918</b>

Fuente: Elaborado por la comisión de fiscalización en base a los antecedentes proporcionados por la Dirección de Obras Municipales de Pencoahue



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE**  
**UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

Anexo N° 1.B: Detalle de muestra examinada, autorizaciones de fusión, subdivisión, loteo y loteo con construcción simultánea.

N°	N° Res.	Fecha Resolución	Zona Emplazamiento	Tipo de Autorización	Datos Propietario	Valor Derechos (\$)
1	1	11-05-2020	Rural	Fusión	[REDACTED]	42.305
2	1	08-06-2020	ZU4 del PRC	Loteo DFL 2 con construcción Simultánea denominado Loteo Las Brisas de Pencahue	[REDACTED]	2.137.892
3	1	11-11-2020	Rural	Subdivisión	[REDACTED]	316.071
4	1	19-02-2021	Rural	Subdivisión	[REDACTED]	467.133
5	1	10-08-2021	ZU4 del PRC	Loteo ley 20.234 y ley 1.206	[REDACTED]	237.391
Total derechos municipales subdivisión, fusión, loteo y loteo con						\$3.200.792

Fuente: Elaborado por la comisión de fiscalización en base a los antecedentes proporcionados por la Dirección de Obras Municipales de Pencahue.



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

**Anexo N° 2.A: Expedientes de solicitud de permiso de obra nueva incompletos acogidos a tramitación.**

5.1.6. OGUC

N° PE	Fecha Permiso	Nombre Propietario	Ficha Control del Trámite	Lista de documentos y planos firmados por el arquitecto	Patente Profesionales Responsables	CIP	FUSE	Informe Revisor Independiente	Factibilidad AAPP o Ingreso Proyecto Individual	EETT
3	22-01-2020		No	Si	Si	Si	No	N/A	No	Si
6	10-02-2020		No	Si	Si	Si	No	N/A	Si	Si
12	15-06-2020		No	Si	No	No	No	N/A	Si	Si
17	14-10-2020		No	No	No	Si	No	N/A	Si	Si
18	23-10-2020		No	Si	Si	Si	No	N/A	Si	Si
19	23-10-2020		No	Si	Si	Si	No	N/A	Si	Si
21	24-11-2020		No	Si	No	No	No	N/A	Si	Si
30	09-12-2020		No	No	Si	Si	No	N/A	N/A	Si
33	16-12-2020		No	Si	Si	Si	No	N/A	Si	Si
1	04-01-2021		No	Si	Si	Si	No	N/A	Si	Si
2	25-01-2021		No	Si	Si	Si	No	N/A	Si	Si
3	23-03-2021		No	No	No	No	No	N/A	No	No
8	13-07-2021		No	Si	Si	Si	No	N/A	Si	Si

Fuente: Elaborado por la comisión de fiscalización en base a los antecedentes proporcionados por la Dirección de Obras Municipales de Pencoahue.

Nota: Cumple (SI), No cumple (NO); No aplica (N/A)

CIP: Certificado de informaciones previas

FUSE: Formulario único de estadísticas de la edificación; del Instituto Nacional de estadísticas

EETT: Especificaciones Técnicas



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE**  
**UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

Anexo N° 2.B: (Continuación) Expedientes de solicitud de permiso de obra nueva incompletos acogidos a tramitación.

N° Permiso	Fecha Permiso	5.1.6. OGUC					Informe Favorable Seremi/SAG
		Plano Emplazamiento	Plantas de todos los pisos 1:50	Cortes y Elevaciones 1:50	Planta Cubierta 1:50	Cuadro de Superficies	
3	22-01-2020	SI	SI	SI	SI	SI	N/A
6	10-02-2020	SI	SI	SI	SI	SI	N/A
12	15-06-2020	SI	SI	SI	SI	SI	N/A
17	14-10-2020	SI	SI	SI	SI	SI	N/A
18	23-10-2020	SI	SI	SI	SI	SI	N/A
19	23-10-2020	SI	SI	SI	SI	SI	N/A
21	24-11-2020	SI	SI	SI	SI	SI	N/A
30	09-12-2020	SI	SI	SI	SI	SI	N/A
33	16-12-2020	SI	SI	SI	SI	SI	N/A
1	04-01-2021	SI	SI	SI	SI	SI	N/A
2	25-01-2021	SI	SI	SI	SI	SI	N/A
3	23-03-2021	NO	NO	NO	NO	NO	NO
8	13-07-2021	SI	SI	SI	SI	SI	N/A

Fuente: Elaborado por la comisión de fiscalización en base a los antecedentes proporcionados por la Dirección de Obras Municipales de Pencoahue.

Nota: Cumple (SI), No cumple (NO); No aplica (N/A)



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Anexo N° 3: Registro de imágenes obtenidas de las validaciones realizadas por esta Contraloría Regional.

Fotografía N°	1	Fotografía N°	2
Fecha captura	No aplica	Fecha captura	No aplica
Ubicación	Pencahue	Ubicación	Pencahue
Contenido	Lamina 1 de 1, Proyecto Construcción Loteo IFC Lote2	Contenido	Imagen aérea loteo Google earth
Fotografía N°	3	Fotografía N°	4
Fecha captura	No aplica	Fecha captura	10-11-2022
Ubicación	Ruta K-420, Pencahue, coordenadas geográficas 249648E, 6093872S.	Ubicación	Ruta K-420, Pencahue, coordenadas geográficas 249648E, 6093872S.
Contenido	Imagen satelital Google Earth, loteo sector Orilla de Botalcuca, de 50 hectáreas aproximadamente.	Contenido	Loteo sector Orilla de Botalcuca, se observan caminos de acceso y diversas edificaciones, no cuenta con red de agua potable ni alcantarillado.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
 CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE  
 UNIDAD DE CONTROL EXTERNO



Fotografía N°	5
Fecha captura	No aplica
Ubicación	Prolongación calle La Paz, Pencahue
Contenido	Imagen satelital Google Earth, loteo Los Almendros

Fotografía N°	6
Fecha captura	10-11-2022
Ubicación	Loteo El Almendro, vista sur, Pencahue
Contenido	Se observa viviendas construidas que cuentan con alumbrado público, instalación eléctrica interior, red de agua potable rural.



Fotografía N°	7
Fecha captura	No aplica
Ubicación	coordenadas geográficas 244647E; 6079908S, Pencahue, loteo Los Bomberos.
Contenido	Imagen satelital Google Earth, loteo Los Bomberos.

Fotografía N°	8
Fecha captura	10-11-2022
Ubicación	Loteo Los Bomberos, sector urbano, norponiente de Pencahue
Contenido	Loteo Los Bomberos, se observan lotes de 200m2 aproximadamente, sin urbanización a la vista.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
 CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE  
 UNIDAD DE CONTROL EXTERNO



Fotografía N°	9	Fotografía N°	10
Fecha captura	No aplica	Fecha captura	No aplica
Ubicación	Calle 1 Poniente, Penciahue	Ubicación	Cartografía digital SII, Penciahue
Contenido	Imagen satelital Google Earth, loteo irregular.	Contenido	Asignación y delimitación de roles en contraposición a la situación existente según imagen satelital del loteo,



Fotografía N°	11	Fotografía N°	12
Fecha captura	18-01-2023	Fecha captura	10-11-2022
Ubicación	coordenadas geográficas 245137E; 6079313S, ex fundo Santa Sara, Penciahue	Ubicación	Calle 1 Poniente, ex fundo Santa Sara, Penciahue
Contenido	Terreno en venta sin contar con rol propio.	Contenido	Loteo con sitios delimitados, sin urbanización a la vista, cuenta con lotes de 200m" aproximadamente.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

			
Fotografía N°	13	Fotografía N°	14
Fecha captura	No aplica	Fecha captura	10-11-2022
Ubicación	coordenadas geográficas 256890E; 6085618S, sector La mina, Penciahue	Ubicación	coordenadas geográficas 256890E; 6085618S, sector La mina, Penciahue
Contenido	Imagen satelital Google Earth, loteo sector La Mina, en torno a equipamiento dedicado al culto religioso.	Contenido	Acceso monasterio Gnosis, se observan en la imagen satelital diversas construcciones.
			
Fotografía N°	15	Fotografía N°	16
Fecha captura	10-11-2022	Fecha captura	10-11-2022
Ubicación	Ruta K-420, Penciahue, coordenadas geográficas 249648E, 6093872S.	Ubicación	Ruta K-420, Penciahue, coordenadas geográficas 249648E, 6093872S.
Contenido	Loteo sector Orilla de Botalca, se observa instalación para abastecimiento de agua mediante camión aljibe municipal.	Contenido	Loteo sector Orilla de Botalca, instalación de medidores eléctricos para viviendas existentes.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Anexo N° 4: Loteos irregulares identificados en la comuna de Pencahue.

N°	Sector (Localidad)	Vía de Acceso o Calle	Zona donde se emplaza	Coordenadas Geográficas Huso 19		Superficie Estimada Loteo (Ha)	N° Estimado Viviendas Construidas	Urbanización con que cuenta (AP-Alc-Elec- Pav-Alum)	Estado de aprobación municipal del loteo
				Norte	Este				
1	Pencahue Pueblo	1 Poniente	ZU4 - ZU2 del PRC	6079356.00	245172.00	5	18	AP-ELEC	Sin aprobación
2	Pencahue Pueblo	Calle Altos del Valle	ZU4 - ZU3 del PRC	6079358.00	245418.00	1,6	1	AP-ELEC	Sin aprobación
3	Loteo El Almendra	Prolongación calle La Paz	ZU3 del PRC	6079172.0	246559.00	14,7	62	AP-ELEC- ALUM	Loteo aprobado por ley 20.234 mediante resolución N°01, 5 de enero de 2015.
4	Loteo Los Bomberos	Ruta K-60	ZU4 del PRC	6080041.37	244632.02	16	49	AP-ELEC-	Loteo aprobado por ley 20.234, modificada por la ley 20.812, y por la ley 21.206, mediante resolución de loteo N°01, de 10 de agosto de 2021
5	Orilla Botacura	Ruta K-420	Rural	6093900.00	249596.00	50	44	ELEC-ALJIBE	Sin aprobación
6	Cruce El Estero	Ruta K-60/K- 540	Rural	6081764.00	242079.00	1,6	6	ELEC	Sin aprobación
7	Camino al Estero	Ruta K-540	Rural	6081246.00	241904.00	6	7	ELEC	Sin aprobación
8	Capellanía	Camino vecinal	Rural	6091064.00	255218.00	2,6	5	ELEC-ALJIBE	Sin aprobación



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE**  
**UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

N°	Sector (Localidad)	Vía de Acceso o Calle	Zona donde se emplaza	Coordenadas Geográficas Huso 19		Superficie Estimada Loteo (Ha)	N° Estimado Viviendas Construidas	Urbanización con que cuenta (AP-Alc-Elec- Pav-Alum)	Estado de aprobación municipal del loteo
				Norte	Este				
9	Capellanía	Camino vecinal	Rural	6090542.00	255135.00	8,3	6	ELEC-ALJIBE	Sin aprobación
10	Las Minas	Ruta S/R-K- 424	Rural	6085740.00	257011.00	5	18	ELEC-ALJIBE	Sin aprobación
<b>TOTALES</b>						134ha.	216viv.	-	-

Nota:

AP: agua potable

ALC: alcantarillado

ELEC: electricidad

PAV: calles y/o veredas pavimentadas

ALUM: alumbrado público

ALJIBE: abastecimiento de agua potable mediante camión aljibe suministrado por municipalidad de Péncahue



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
 CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE  
 UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Anexo N° 5: Partidas incluidas en el libro de cheques de diciembre 2021 distintas a su naturaleza.

N° Cheque	Fecha	Egreso	Decreto	Glosa	Monto \$
	01/12/2021	1603	1603	Programa Empleo - Provento Pago de Remuneración Mes De	8.730.503
	01/12/2021	1604	1604	Honorario Mes de Noviembre 2021	827.902
	01/12/2021	1605	1605	Honorario Mes de Noviembre 2021 Agente	642.338
	01/12/2021	1606	1606	Honorario Mes de Noviembre 2021 Agente	642.338
	01/12/2021	1607	1607	Honorario Mes de Noviembre 2021	496.451
	02/12/2021	1611	1611	Honorarios Mes de Noviembre 2021	1.371.750
	02/12/2021	1612	1612	Honorarios Mes de Noviembre 2021	1.371.750
	02/12/2021	1613	1613	Honorarios Mes de Noviembre 2021	1.283.250
	02/12/2021	1626	1626	Honorarios Mes de Noviembre por Difusión	500.000
	02/12/2021	1627	1627	Honorarios Mes de Noviembre 2021	592.950
	06/12/2021	1634	1634	Honorarios Mes De Octubre 2021	415.950
	06/12/2021	1636	1636	Honorarios Mes de Noviembre 2021	1.500.000
	06/12/2021	1637	1637	Honorarios Por 13 días de Octubre y mes de	1.437.220
	06/12/2021	1638	1638	Municipalidad de Penciahue - Educación Depósito Directo Depto. de Educación	1.072.567
	09/12/2021	1640	1640	Municipalidad De Penciahue - Educación Aporte Municipal al Depto. de Educación	75.000.000
	10/12/2021	1643	1643	Bluehosting Ltda. Pago de Alojamiento de Sitio Web	46.291
	10/12/2021	1644	1644	Programa Empleo - Proyecto Habilitación Pago de Remuneración Mes de	2.264.263
	13/12/2021	1654	1654	Honorarios Mes de Noviembre Servicios	360.000



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE**  
**UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

N° Cheque	Fecha	Egreso	Decreto	Glosa	Monto \$
	16/12/2021	1658	1658	Municipalidad de Penciahue - Educación Aporte Municipal al Depto. de Educación	75.000.000
	16/12/2021	1659	1659	Municipalidad de Penciahue - Educación Depósito Directo Depto. de Educación y	6.320.372
	16/12/2021	1660	1660	Municipalidad de Penciahue - Salud Depósito Directo Depto. de Salud	21.458.952
	16/12/2021	1661	1661	Municipalidad de Penciahue - Salud Aporte Municipal al Departamento de	20.000.000
	16/12/2021	1664	1664	Municipalidad de Penciahue - Educación Depósito Directo Depto. de Educación por	1.418.634
	16/12/2021	1665	1665	Municipalidad de Penciahue - Salud Depósito Directo Depto. de Salud por	1.802.280
	16/12/2021	1666	1666	Municipalidad de Penciahue - Personal Pago de Remuneraciones Personal	87.852.973
	16/12/2021	1670	1670	Concejo Municipal de Penciahue Pago Dieta de Concejales Mes de	5.124.744
	16/12/2021	1675	1675	. Estado de Pago N° 3 Etapa 3 Consultoría	900.000
	16/12/2021	1677	1677	. Honorarios Mes de Noviembre 2021	270.000
	22/12/2021	1692	1692	Municipalidad de Penciahue - Salud. Depósito Directo Depto. de Salud	148.764.471
	22/12/2021	1693	1693	. Honorarios Mes de Diciembre 2021 por	900.000
	22/12/2021	1704	1704	. Honorarios Mes de Noviembre de 2021	442.500
	24/12/2021	1707	1707	Honorarios Mes de Diciembre 2021 Por	376.321
	23/12/2021	1715	1715	Municipalidad de Penciahue - Salud. Depósito Directo Depto. de Salud	6.000.000
	23/12/2021	1716	1716	Municipalidad de Penciahue - Educación. Depósito Directo Bono Art. 67 Depto. de	1.698.648
	23/12/2021	1717	1717	Municipalidad de Penciahue - Salud. Depósito Directo Bono Art. 67 Depto. de	68.953
	23/12/2021	1714	1714	Municipalidad de Penciahue - Educación. Depósito Directo Depto. de Educación	24.945.572
	23/12/2021	1720	1720	. Honorarios Mes de Diciembre 2021	270.000
	23/12/2021	1721	1721	. Honorarios Mes de Diciembre 2021 por	480.000



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE**  
**UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

N° Cheque	Fecha	Egreso	Decreto	Glosa	Monto \$
	23/12/2021	1722	1722	Cheque Nulo	1.017.750
	23/12/2021	1722	1722	Cheque Nulo	-1.017.750
	23/12/2021	1723	1723	Honorarios Mes de Diciembre 2021 Ejecutiva	716.850
	23/12/2021	1724	1724	Honorarios Mes de Diciembre 2021	1.194.750
	23/12/2021	1725	1725	Honorarios Mes de Diciembre 2021	1.194.750
	23/12/2021	1726	1726	Honorarios Mes de Diciembre 2021	597.375
	23/12/2021	1727	1727	Honorarios Mes de Diciembre 2021 En	500.000
	23/12/2021	1728	1728	Honorarios Mes de Diciembre 2021	994.382
	23/12/2021	1729	1729	Honorarios Mes de Diciembre 2021 por	575.250
	23/12/2021	1730	1730	Honorario Mes de Diciembre 2021	827.902
	23/12/2021	1731	1731	Honorario Mes de Diciembre 2021 Agente	642.338
	23/12/2021	1732	1732	Honorario Mes de Diciembre 2021 Agente	642.338
	23/12/2021	1733	1733	Honorarios Mes de Diciembre de 2021	442.500
	23/12/2021	1734	1734	Honorario Mes de Diciembre 2021	496.451
	23/12/2021	1735	1735	Cheque Nulo	1.002.710
	23/12/2021	1735	1735	Cheque Nulo	-1.002.710
	24/12/2021	1737	1737	Honorarios Mes de Diciembre 2021	1.500.000
	24/12/2021	1738	1738	Honorarios Mes de Noviembre y Diciembre	885.000
	24/12/2021	1739	1739	Honorarios Mes de Diciembre 2021	1.371.750
	24/12/2021	1740	1740	Honorarios Mes de Diciembre 2021 Servicios	973.500
	24/12/2021	1741	1741	Honorarios Mes De Diciembre 2021	1.283.250
	24/12/2021	1742	1742	Honorarios Mes de Diciembre 2021	1.371.750



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE**  
**UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

N° Cheque	Fecha	Egreso	Decreto	Glosa	Monto \$
	24/12/2021	1743	1743	Honorarios Mes de Diciembre de 2021	500.000
	24/12/2021	1744	1744	Honorarios Mes de Diciembre Por Difusión	500.000
	28/12/2021	1745	1745	Honorarios Mes de Diciembre 2021	1.456.381
	28/12/2021	1746	1746	Honorarios Mes de Diciembre 2021 Servicios	1.456.381
	28/12/2021	1747	1747	Honorarios Mes de Diciembre 2021 Servicios	1.456.382
	28/12/2021	1748	1748	- Salamanca. Honorarios Mes de Diciembre 2021 Servicios	1.456.381
	28/12/2021	1749	1749	Honorarios Mes de Diciembre 2021 Servicios	1.027.734
	28/12/2021	1750	1750	Honorarios Mes de Diciembre 2021 Servicios	1.027.734
	28/12/2021	1751	1751	Honorarios Mes de Diciembre 2021 Servicios	1.027.734
	28/12/2021	1752	1752	Honorarios Mes de Diciembre 2021 Servicios	1.027.734
	28/12/2021	1753	1753	Cheque Nulo	1.027.734
	28/12/2021	1753	1753	Cheque Nulo	-1.027.734
	29/12/2021	1754	1754	Prodesal Penciahue. Bono de movilización Equipo Técnico	720.000
	28/12/2021	1755	1755	Honorarios Mes de Diciembre 2021 Servicios	592.950
	27/12/2021	1756	1756	Municipalidad De Penciahue – Personal. Pago de Aguinaldo de Navidad Año	3.330.380
	29/12/2021	1761	1761	Municipalidad de Penciahue – Educación. Depósito Directo Depto. de Educación Por	994.009
	28/12/2021	1762	1762	Honorarios Mes de Noviembre 2021 Apoyo	146.025
	28/12/2021	1766	1766	Honorarios por presentación Folclórica	100.000
	28/12/2021	1768	1768	Previred S.A. Cálculo indemnización por	1.988.995
	28/12/2021	1770	1770	Municipalidad de Penciahue – Personal. Pago de viáticos a funcionarios	2.755.962



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE**  
**UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

N° Cheque	Fecha	Egreso	Decreto	Glosa	Monto \$
	29/12/2021	1773	1773	Programa Empleo - Proyecto habilitación. Pago de remuneración mes de	8.037.592
	31/12/2021	1774	1774	Honorarios Mes de Diciembre Servicios	-360.000
	31/12/2021	1774	1774	Honorarios Mes de Diciembre Servicios	360.000
	29/12/2021	1775	1775	Programa Empleo - Proyecto habilitación. Pago de remuneración mes de	8.730.503
	29/12/2021	1776	1776	Programa Empleo - Proyecto habilitación. Pago de remuneración Mes de	7.573.444
	31/12/2021	1787	1787	Cheque Nulo	861.934
	31/12/2021	1787	1787	Cheque Nulo	-861.934
	31/12/2021	1788	1788	Cheque Nulo	383.082
	31/12/2021	1788	1788	Cheque Nulo	-383.082
	31/12/2021	1789	1789	Cheque Nulo	383.082
	31/12/2021	1789	1789	Cheque Nulo	-383.082
	31/12/2021	1790	1790	Cheque Nulo	383.082
	31/12/2021	1790	1790	Cheque Nulo	-383.082
	31/12/2021	1791	1791	Cheque Nulo	383.082
	31/12/2021	1791	1791	Cheque Nulo	-383.082
	31/12/2021	1792	1792	Cheque Nulo	383.082
	31/12/2021	1792	1792	Cheque Nulo	-383.082
	31/12/2021	1794	1794	Municipalidad de Penciahue -- Salud. Depósito Directo Depto. de Salud	2.103.170
	31/12/2021	1794	1794	Municipalidad de Penciahue -- Salud. Depósito Directo Depto. de Salud	-2.103.170
	31/12/2021	1795	1795	Municipalidad de Penciahue -- Educación. Depósito Directo Depto. De Educación	21.569.585
	31/12/2021	1796	1796	Municipalidad de Penciahue -- Salud. Depósito Directo Depto. de Salud	3.082.473
	31/12/2021	1797	1797	Municipalidad de Penciahue -- Salud. Depósito Directo Depto. De Salud	12.613.886
	31/12/2021	1799	1799	Municipalidad de Penciahue -- Salud. Depósito Directo Depto. De Salud	46.105.829



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

N° Cheque	Fecha	Egreso	Decreto	Glosa	Monto \$
█	31/12/2021	1800	1800	Municipalidad de Penciahue – Educación. Depósito Directo Depto. de Educación	143.622.158
Total					791.760.331

Fuente: Preparado por la comisión fiscalizadora de esta Contraloría Regional sobre la base de información proporcionada por medio de correo electrónico de fecha 5 de diciembre de 2022, por doña █, Directora de Administración y Finanzas de la Municipalidad de Penciahue.



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE**  
**UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

Anexo N° 6: Detalle de cheques caducados

N°	Fecha	N° Cheque	Detalle	Monto \$
1	04/05/2021		Adquisición de pecheras como medida preventiva en el combate del Covid-19	1.671.564
2	08/07/2021		Pago de cheque caduco N° [REDACTED] del 18 de marzo 2021 correspondiente al pago de resmas de papel para oficina a nombre de Servicios y Asesoría Pro Elite Ltda.	433.112
3	20/08/2021		Pago de viático según decreto SIAPER N° 813 de fecha 20 de agosto 2021	48.686
4	09/09/2021		Pago cuota arriendo equipos del gabinete psicotécnico, conforme contrato de arriendo mes de julio 2021	481.950
5	07/10/2021		Pago de multas de tránsito No pagadas según informe N° 85 por \$1.310.108.- N° 103 por \$968.794.- y N° 105 por \$335.027.- mes de marzo 2020	1.310.108
6	04/11/2021		Pago de devolución de dineros cobrado por conceptos de: desistir a renovación de licencia clase A2, primera licencia de conducir clase B o por cobro erróneo de permiso de circulación según corresponda	7.686
7	04/11/2021		Pago de devolución de dineros cobrado por conceptos de: desistir a renovación de licencia clase A2, primera licencia de conducir clase B o por cobro erróneo de permiso de circulación según corresponda	3.225
8	22/11/2021		Pago de viático al Sr. [REDACTED] según decreto alcaldicio N° 713, de fecha 22 de noviembre 2021	267.311
9	22/12/2021		Pago de servicio de agua potable mes de noviembre 2021 y s.a.p.	438.350
10	31/12/2021		Pago de productos de alimentos para la celebración mes de la discapacidad	140.130
Sumas				4.802.122

Fuente: Preparado por la comisión fiscalizadora de esta Contraloría Regional sobre la base de los antecedentes proporcionados por medio de correo electrónico de fecha 5 de diciembre de 2022, por doña [REDACTED], Directora de Administración y Finanzas de la Municipalidad de Penco.



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE**  
**UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

Anexo N° 7: Transferencias conciliadas como cheques girados y no cobrados.

N°	Fecha	Nombres	Monto \$
1	26/11/2021	Honorarios mes de noviembre 2021 coordinador programa autoconsumo	415.950
2	01/12/2021	Pago de cuarto trimestre PMG 2021	7.720.149
3	16/12/2021	Pago de remuneraciones personal municipal mes de diciembre 2021	18.914.747
4	16/12/2021	Pago dieta de concejales mes de diciembre de 2021	81.636
5	28/12/2021	Honorarios mes de noviembre 2021 apoyo social habitabilidad	146.025
6	28/12/2021	Pago de viáticos a funcionarios municipales según decreto siaper N° 1233 de fecha 28 de diciembre 2021	2.755.962
7	29/12/2021	Bono de movilización equipo técnico PRODESAL mes de diciembre 2021 aprobado en acta de concejo 22 del 03 de julio de 2019	720.000
8	29/12/2021	Depósito directo Depto. de Educación por reembolso de licencias médicas	994.009
9	29/12/2021	Pago de remuneración mes de diciembre 2021 del personal del proyecto conservación y mantención áreas verde municipalidad	1.447.498
10	29/12/2021	Pago de remuneración mes de diciembre 2021 al proyecto conservación edificio consistorial	1.998.416
11	29/12/2021	Pago de remuneración mes de noviembre 2021 proyecto habilitación de espacios públicos limpieza de calles, zanjas y podas de arboles	1.679.971
12	31/12/2021	Depósito directo Depto. de Educación	21.569.585
13	31/12/2021	Depósito directo Depto. de Salud	3.082.473
14	31/12/2021	Depósito directo Depto. de Salud	12.613.886
15	31/12/2021	Depósito directo Depto. de Salud	46.105.829
16	31/12/2021	Depósito directo Depto. de Educación	143.622.158
Sumas			263.868.294

Fuente: Preparado por la comisión fiscalizadora de esta Contraloría Regional sobre la base de los antecedentes proporcionados por medio de correo electrónico de fecha 5 de diciembre de 2022, por doña [REDACTED], Directora de Administración y Finanzas de la Municipalidad de Penco.



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE**  
**UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

Anexo N° 8: Estado de observaciones del Informe Final N° 31, de 2023.

**A) OBSERVACIONES QUE VAN A SEGUIMIENTO POR PARTE DE LA CONTRALORÍA GENERAL**

N° DE OBSERVACIÓN Y EL ACÁPITE	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	NIVEL DE COMPLEJIDAD	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN O VERIFICAR MEDIDAS ADOPTADAS	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DE LA ENTIDAD
Acápites II, numerales 10 y 11	Construcciones erigidas sin los correspondientes permisos de edificación	AC	Esa entidad edilicia deberá implementar las medidas que resulten necesarias para corregir las situaciones objetadas, y, en particular, si resulta del caso, la regularización de las referidas construcciones existentes y loteos irregulares detectados, informando documentadamente de ello a esta Contraloría Regional, en el plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, por medio del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR..			
Acápites II, numerales 12	Transferencia irregular de lotes al margen de la LGUC	AC	Procede que ese municipio pondere si concurren las circunstancias a que aluden los artículos 136 y siguientes de la LGUC, respecto del proyecto de loteo de que se trata, e informe de las acciones adoptadas a esta Contraloría Regional, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR.			



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE**  
**UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

N° DE OBSERVACIÓN Y EL ACÁPITE	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	NIVEL DE COMPLEJIDAD	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN O VERIFICAR MEDIDAS ADOPTADAS	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DE LA ENTIDAD
Acápites I, Numeral 2.4.4	Cuenta corriente "bienestar" en la contabilidad de la Gestión Municipal	C	Procede que el municipio efectúe los ajustes pertinentes para eliminar de su contabilidad la cuenta contable 111-03-03, denominada "Fondos Bienestar", a fin de que los recursos asociados a dicha cuenta sean mantenidos en registros contables especiales dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 3° de la ley N° 19.754, aspecto que deberá ser acreditado documentadamente ante esta Contraloría Regional, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente documento, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR			
Acápites I, Numeral 2.4.5	Cuentas corrientes sin movimiento	C	procede que ese órgano comunal disponga el cierre de las cuentas corrientes N°s [REDACTED], conforme lo señalado en el oficio circular N° 3.386, de 2007, de este origen, aspecto que deberá ser acreditado documentadamente en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en un el plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente documento.			



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE**  
**UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

N° DE OBSERVACIÓN Y EL ACÁPITE	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	NIVEL DE COMPLEJIDAD	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN O VERIFICAR MEDIDAS ADOPTADAS	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DE LA ENTIDAD
Acápites I, Numeral 2.4.6,	Cuentas contables de disponibilidades sin una cuenta corriente asociada	C	Ese órgano comunal deberá, por una parte, analizar los saldos de las cuentas contables N°s 111-03-02 y 11-03-05 y realizar los ajustes que del análisis se desprendan, respecto de los saldos de \$350.000 y \$80.392.334, que se mantienen sin movimiento desde los años 2020 y 2016, respectivamente; y por otra, en cuanto a la cuenta contable 111-03-01, efectuar su eliminación del sistema contable a fin de evitar errores o confusión en el registro contable, todo lo cual deberá ser acreditado documentadamente ante esta Contraloría Regional, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente documento, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR.			
Acápites II, Numeral 13.b,	Diferencia entre el saldo según conciliación bancaria y el saldo según la contabilidad	C	La Municipalidad de Penco deberá analizar y aclarar y regularizar la citada diferencia de \$58.977.852 y de ser procedente ajustar dichas partidas a los saldos iniciales del año 2023, de acuerdo con lo establecido en el título "Errores" de la resolución N° 3, de 2020, informando documentadamente de ello a esta Sede Regional, en el plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR.			



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE**  
**UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

N° DE OBSERVACIÓN Y EL ACAPITE	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	NIVEL DE COMPLEJIDAD	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN O VERIFICAR MEDIDAS ADOPTADAS	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DE LA ENTIDAD
Acápite III, Numeral 15	Ausencia de mecanismos de identificación de pagos recibidos	C	Esa entidad edilicia deberá acreditar documentadamente el ingreso de los dineros asociados a los permisos de edificación que se detallan en la tabla N° 12, en las arcas municipales, cuadrando dicho monto con sus respectivos documentos de respaldos, remitiendo los antecedentes que así lo justifiquen a esta Contraloría Regional, en el plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR			



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE**  
**UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

**B) OBSERVACIONES QUE SERÁN VALIDADAS POR EL ENCARGADO DE CONTROL INTERNO DE LA ENTIDAD EDILICIA.**

N° DE OBSERVACIÓN Y ACÁPITE	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	NIVEL DE COMPLEJIDAD	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN
Acápites I, numerales 1.1, letras a) y b); y 1.2	Inexistencia de manuales de procedimientos; Código de ética y conducta	MC	Corresponde que esa entidad edilicia, por una parte, adopte las acciones correctivas necesarias a fin de elaborar, sociabilizar y aprobar los manuales de procedimientos en cuestión en las Direcciones de Obras y de Administración y Finanzas; y por otra sancionar un código de ética y de conducta, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, todo lo cual deberá ser verificado e informado por la Dirección de Control Interno Municipal, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR.
Acápites I, Numerales 1.3 y 2.4.2,	Manual de procedimientos no formalizado  Ausencia de instancias de elaboración y revisión de las conciliaciones bancarias	MC	La Municipalidad de Penco deberá actualizar, sociabilizar y sancionar el manual de procedimientos de conciliación bancaria, estableciendo en este el proceso de confección, revisión y aprobación, los responsables de tales instancias, y consignar el registro de tales aprobaciones en las conciliaciones bancarias que mensualmente se realicen, evidenciándose el nombre y el cargo de quien la elabora, revisa y aprueba, a fin de dar fiabilidad a la materialización de este procedimiento de control, todo ello en el plazo de 60 días hábiles contado desde la fecha del presente informe, lo que tendrá que ser validado por la Dirección de Control Interno, informando su resultado por medio del sistema de Seguimiento y Apoyo CGR.
Acápites I, numerales 2.1, 2.2 y 2.3	Ausencia de un plan de fiscalización municipal en la materia examinada; Ausencia de copias de seguridad y/o respaldo parcial de permisos de edificación y certificados	MC	Procede que la Municipalidad de Penco, por una parte, elabore un plan de fiscalización periódica orientada a pesquisar las construcciones y loteos irregulares en su territorio, mantener un registro digital de los permisos y certificados emitidos por esa DOM, y desarrollar un plan de capacitación al personal municipal vinculado a la materia auditada que interviene en la aprobación del proceso examinado, en el plazo de 60 días hábiles, contado desde la



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE**  
**UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

N° DE OBSERVACIÓN Y ACÁPITE	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	NIVEL DE COMPLEJIDAD	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN
	emitidos por la DOM; Ausencia de capacitación de la materia en análisis		recepción del presente informe, cuyo avance y medidas implementadas sobre el particular tendrán que ser validadas por el Director de Control, informando su resultado, a través del sistema de Seguimiento y Apoyo CGR
Acápites I, Numeral 2.4.1 y Acápites II, numeral 13.e.	Conciliaciones bancarias efectuadas manualmente Cheques cobrados por un monto diferente al informado en la conciliación bancaria	MC	Corresponde que el municipio arbitre las acciones tendientes a implementar la utilización del módulo de conciliaciones bancarias adquirido al proveedor CAS Chile, con el fin de automatizar el proceso y evitar posibles errores involuntarios, en el plazo de 60 días hábiles, lo que tendrá que ser validado por la Dirección de Control informando su resultado por medio del sistema de Seguimiento y Apoyo CGR.
Acápites I, numerales 3.1.a y 3.1.b	Deficiencias y/o debilidades verificadas en la fiscalización ejercida por la DOM	MC	Procede que esa entidad edilicia, adopte las medidas que resulten necesarias tendientes a contar con los recursos humanos necesarios para fortalecer la labor de fiscalización de la materia examinada y medios de control adecuados para realizar la función privativa que le confieren los artículos 3°, letra e), y 24 de la ley N° 18.695, al término del plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, cuyos avances deberán ser validados por la Dirección de Control Interno, informando su resultado a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR.
Acápites II, Numerales 13.c.1 y 13.c.2	Sobre cheques caducados	MC	Corresponde que esa entidad comunal adopte las acciones necesarias tendientes a analizar mensualmente las citadas partidas y efectuar el ajuste del monto de \$4.802.122, que contiene los documentos observados en la tabla N° 9 del presente informe, de conformidad al procedimiento A-01, contenido en el oficio CGR N° E59549, de 2020, y ajustar su actuar a lo señalado en la resolución CGR N° 3 de 2020, sobre Normativa del Sistema de Contabilidad General de la Nación, NICSP-CGR Chile – Sector Municipal, y al Manual de Procedimientos Contables para el Sector Municipal, todo



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

N° DE OBSERVACIÓN Y ACÁPITE	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	NIVEL DE COMPLEJIDAD	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN
Acápites III, numerales 14.a y 14.b	Errores en la determinación de los montos cobrados por derecho municipal.	MC	ello en el plazo de 60 días hábiles contado desde la fecha del presente informe, lo que tendrá que ser validado por la Dirección de Control Interno, informando su resultado por medio del sistema de Seguimiento y Apoyo CGR
			Corresponde que esa entidad edilicia adopte las medidas que correspondan para regularizar la situación observada en el cobro los permisos que se exponen y devolver los dineros percibidos indebidamente a los contribuyentes, al término del plazo de 90 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, materia que deberá ser validada por la Dirección de Control Interno, informando su resultado a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR.