DIVISIÓN DE MUNICIPALIDADES
ÁREA AUDITORÍA 1

INFORME FINAL

Municipalidad de Recoleta

Número de Informe: 11/2012
20 de agosto de 2012

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

DIVISIÓN DE MUNICIPALIDADES
SUBDIVISIÓN DE AUDITORÍA E INSPECCIÓN
ÁREA AUDITORÍA 1

PMET N° 16.021/12
REF N° 187.771/12
DMSAI N° 587/12

REMITE INFORME FINAL QUE INDICA

SANTIAGO, 20. AGO 2012. 050768

Adjunto, remito a Ud., copia de Informe Final N° 11, de 2012, debidamente aprobado, sobre auditoría de ingresos propios, efectuada en ese municipio.

Saluda atentamente a Ud.

POR ORDEN DEL CONTRALOR GENERAL
PRISCILA JARA FUENTES
ABOGADO
Jefe División de Municipalidades

A LA SEÑORA
ALCALDESA DE LA
MUNICIPALIDAD DE RECOLETA
P R E S E N T E /

I. MUNICIPALIDAD DE RECOLETA
ADMINISTRADOR MUNICIPAL
21-08-2012

RTE
ANTECED

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

DIVISIÓN DE MUNICIPALIDADES
SUBDIVISIÓN DE AUDITORÍA E INSPECCIÓN
ÁREA AUDITORÍA 1

PMET N° 16.021/12
REF N° 187.771/12
DMSAI N° 587/12

REMITE INFORME FINAL QUE INDICA

SANTIAGO, 20.AGO 2012.050769

Adjunto, sírvase encontrar copia del Informe Final N° 11, de 2012, de esta Contraloría General, con el fin de que, en la primera sesión que celebre el concejo municipal, desde la fecha de su recepción, se sirva ponerlo en conocimiento de ese órgano colegiado entregándole copia del mismo.

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

Saluda atentamente a Ud.

POR ORDEN DEL CONTRALOR GENERAL
PRISCILA JARA FUENTES
ABOGADO
Jefe División de Municipalidades

I. MUNICIPALIDAD DE RECOLETA
SECRETARIA MUNICIPAL
CHILE
21 AGO 2012

RTE
ANTECED

AL SEÑOR
SECRETARIO MUNICIPAL
RECOLETA
PRESENTE /

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

DIVISIÓN DE MUNICIPALIDADES
SUBDIVISIÓN DE AUDITORÍA E INSPECCIÓN
ÁREA AUDITORÍA 1

PMET N° 16.021/12
REF N° 187.771/12
DMSAI N° 587/12

REMITE INFORME FINAL QUE INDICA

SANTIAGO, 20.AGO 2012.050770

Adjunto, remito a Ud., copia de Informe Final N° 11, de 2012, debidamente aprobado, sobre auditoría de ingresos propios, efectuada en ese municipio.

Saluda atentamente a Ud.

POR ORDEN DEL CONTRALOR GENERAL
PRISCILA JARA FUENTES
ABOGADO
Jefe División de Municipalidades

RECIBIDO
21 AGO 2012
DIRECC. DE CONTROL

AL SEÑOR
DIRECTOR DE CONTROL
MUNICIPALIDAD DE RECOLETA
P R E S E N T E /

RTE
ANTECED

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

DIVISIÓN DE MUNICIPALIDADES
SUBDIVISIÓN DE AUDITORÍA E INSPECCIÓN
ÁREA AUDITORÍA 1

PMET N° 16.021/12
REF N° 187.771/12
DMSAI N° 587/12

REMITE INFORME FINAL QUE INDICA

SANTIAGO, 20.AGO 2012.050771

Adjunto, remito a Ud., copia de Informe Final N° 11, de 2012, debidamente aprobado, sobre auditoría de ingresos propios, efectuada en la Municipalidad de Recoleta.

Saluda atentamente a Ud.

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPUBLICA
PABLO TORRES MOYA
Jefe Unidad de Seguimiento
División de Municipalidades

POR ORDEN DEL CONTRALOR GENERAL
PRISCILA JARA FUENTES
ABOGADO
Jefe División de Municipalidades

AL SEÑOR
JEFE UNIDAD DE SEGUIMIENTO
DIVISIÓN DE MUNICIPALIDADES
PRESENTE /

RTE
ANTECED

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE MUNICIPALIDADES
SUBDIVISIÓN DE AUDITORÍA E INSPECCIÓN
ÁREA AUDITORÍA 1

PMET N° 16.021/12
REF. N° 187.771/12
DMSAI N° 587/12

INFORME FINAL N° 11, DE 2012, SOBRE AUDITORÍA AL MACROPROCESO DE INGRESOS PROPIOS EN LA MUNICIPALIDAD DE RECOLETA.

SANTIAGO, 20 AGO. 2012

En cumplimiento del plan de fiscalización de esta Contraloría General para el año 2012, y de acuerdo con las facultades establecidas en la ley N° 10.336, sobre Organización y Atribuciones de esta Entidad se efectuó una auditoría en la Municipalidad de Recoleta, que incluyó un examen de cuentas a los ingresos propios de esa entidad edilicia, durante el período comprendido entre enero y diciembre de 2011, a excepción de los obtenidos por concepto de patentes comerciales y de alcoholes, en cuyo caso se revisó los correspondientes al segundo semestre del referido año y, respecto de los permisos de ocupación de bienes nacionales de uso público, para los cuales el examen comprendió el segundo semestre del año 2011 hasta el primer trimestre de 2012.

Objetivo

La auditoría tuvo por finalidad examinar el cumplimiento de la normativa legal y reglamentaria vigente, respecto de los procesos de otorgamiento de permisos de circulación, licencias de conducir, patentes comerciales, y de alcoholes, entre otros ingresos, en los periodos precitados en cada caso, verificando la correcta percepción y recaudación de los ingresos y su adecuada contabilización, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 95 de la ley N° 10.336, ya citada, la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, el decreto ley N° 3.063, de 1979, Ley de Rentas Municipales, y la ley N° 18.290, de Tránsito.

Adicionalmente, en relación a los permisos de edificación y recepción final de obras, se verificó el cumplimiento del decreto con fuerza ley N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, y su Ordenanza, contenida en el decreto N° 47, de 1992, ambos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Metodología

Las labores desarrolladas se efectuaron conforme a los principios, normas y procedimientos de control aceptados por la Contraloría General de la República, incorporando el análisis de información relevante relacionada con la materia examinada, una evaluación del control interno general, y de

Contralor General de la República

A LA SEÑORA
PRISCILA JARA FUENTES
JEFE DE LA DIVISIÓN DE MUNICIPALIDADES
PRESENTE
JSMH/MJAS/RMS

los riesgos de la entidad, la aplicación de pruebas de validación y la utilización de otros medios técnicos estimados necesarios en las circunstancias. Asimismo, se practicó un examen de las cuentas de ingresos relacionadas con el macroproceso en revisión.

Universo

La auditoría en referencia comprendió los ingresos propios generados por ese municipio en el período en revisión, en cada caso, cuyo monto ascendió a $ 2.880.242.709.-, según el siguiente detalle:

Descripción	Monto $
Patentes Comerciales	2.489.539.837
Patentes de Alcoholes	34.346.615
Licencias de Conducir	190.630.989
Permisos de Edificación y recepción final	161.374.903
Permisos para ocupación de bienes nacionales de uso público	4.350.365
Total	2.880.242.709

Muestra

El examen de los ingresos propios se efectuó mediante un muestreo estadístico sobre las bases de datos de las patentes comerciales, industriales, profesionales y de alcoholes (CIPA) y de licencias de conducir, proporcionadas por el municipio. Igual procedimiento se utilizó para determinar la muestra de los permisos de edificación otorgados por la entidad comunal.

El monto de la muestra examinada fue de $ 529.358.034.-, equivalente a un 18,3% del universo. El detalle es el siguiente:

Descripción	Monto $
Patentes Comerciales y de Alcoholes	456.612.098
Licencias de Conducir	1.201.098
Permisos de Edificación y recepción final	67.194.473
Permisos para ocupación de bienes nacionales de uso público	4.350.365
Total	529.358.034

La información utilizada fue puesta a disposición de este Organismo de Control mediante los memorándums S/N° del jefe del departamento de patentes comerciales, y N°s. 2, 25 y 16, todos de enero de 2012, del jefe de licencias de conducir, el director de obras municipales y el director de atención al contribuyente, respectivamente.

Antecedentes generales

La Municipalidad de Recoleta 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.

Las unidades encargadas de los procesos de otorgamiento de patentes CIPA y licencias de conducir son la dirección de atención al contribuyente y el departamento de patentes comerciales, y licencias de conducir, respectivamente, encargadas de velar porque los contribuyentes paguen dentro de los plazos preestablecidos los derechos municipales respectivos, y de dar cumplimiento a la normativa vigente. En relación con los permisos de edificación y su recepción, la unidad encargada es la dirección de obras municipales, específicamente, el departamento de edificación.

El examen practicado al macroproceso de ingresos propios se focalizó en los procedimientos de generación, registro y depósito de los distintos procesos, con el objeto de verificar el cumplimiento de la normativa legal que rige dicha materia; en especial, lo establecido en el decreto ley N° 3.063, de 1979, Ley de Rentas Municipales, y sus modificaciones.

Cabe señalar que, con carácter confidencial, mediante oficio N° 22.827, de 20 de abril de 2012, fue puesto en conocimiento de la autoridad edilicia el preinforme con las observaciones establecidas al término de la visita, con la finalidad que formulara los alcances y precisiones que, a su juicio, procedieran, lo que se concretó mediante oficio N° 1.400/32, de 14 de mayo de 2012.

El análisis de las observaciones formuladas en el citado preinforme, en conjunto con los oficios de los directores de Atención al Contribuyente, de Transito y Transporte Público, y la Directora de Administración y Finanzas, aportados por la autoridad edilicia en su respuesta, así como las validaciones efectuadas a la información proporcionada en dichas respuestas, determinaron lo siguiente:

I. SOBRE EVALUACIÓN DE CONTROL INTERNO

El análisis de la estructura de control interno y de sus factores de riesgo permitió obtener una comprensión del entorno en que se ejecutan las operaciones, de lo cual se desprende lo siguiente:

1.- Reglamento interno municipal.

La Municipalidad de Recoleta cuenta con un reglamento interno de estructura y organización, sancionado por el decreto exento N° 2.008, de 31 de mayo de 2002, modificado a través de los decretos exentos N°s. 8.196, de 27 de junio de 2006, y 4.245, de 29 de noviembre de 2010, respectivamente, en el que se definen las funciones inherentes a cada una de las unidades de esa entidad.

2.- Dirección de control.

El municipio cuenta con una dirección de control, conforme lo dispuesto en los artículos 15 y 29 de la ley N° 18.695, cuyas funciones y organización se encuentran definidas en los artículos 28 al 30 del reglamento interno de estructura y organización.

Del plan de auditoría para el año 2011, se comprobó que la dirección de control de la municipalidad no ha efectuado auditorías a los procesos referidos a permisos de edificación y de recepción final, licencias de

conducir; y, patentes comerciales, industriales y profesionales, lo que fue corroborado mediante memorándum N° 106, de 19 de enero de 2012, de la citada dirección.

La alcaldesa en su respuesta no se pronuncia sobre la materia, en relación con lo cual corresponde precisar que, si bien conforme la jurisprudencia contenida en el dictamen Nº 25.737, de 1995, corresponde a cada municipio determinar la forma en que organiza sus procesos de control interno, resulta de toda conveniencia que la planificación de éstos incluya la revisión del macroproceso de ingresos propios, atendida su incidencia en el régimen de recursos con que cuenta la entidad para dar cumplimiento a las funciones que legalmente le competen.

3.- Falta de manuales.

Se comprobó que la entidad edilicia posee manuales operativos en las direcciones auditadas -en los cuales se establecen las rutinas administrativas inherentes al quehacer propio de las diferentes dependencias municipales-, no obstante, éstos no se encuentran formalizados mediante el decreto alcaldicio correspondiente.

En relación con lo anterior, es necesario recordar, que el artículo 3° de la ley N° 19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, señala que se entiende por acto administrativo las decisiones formales que emitan dichos órganos, en los cuales se contienen declaraciones de voluntad, realizadas en el ejercicio de una potestad pública y que éstos tomarán la forma de decretos supremos y de resoluciones. Ello resulta concordante con el artículo 12 de la ley N° 18.695, en orden a que las resoluciones que adopten las municipalidades se denominan decretos cuando versen sobre casos particulares.

En este sentido, es oportuno destacar que, según lo ha reconocido la jurisprudencia administrativa -contenida en los dictámenes N°s. 31.870, de 2010 y 10.449, de 2011, entre otros- en armonía con el principio de escrituración que rige a los actos de la Administración del Estado, consagrado en el artículo 5° de la citada ley N° 19.880, las decisiones que adopten las municipalidades deben materializarse en un documento escrito y aprobarse mediante decreto alcaldicio, por lo que la expresión formal de la voluntad de la entidad edilicia, sólo puede perfeccionarse con la expedición del respectivo acto administrativo, siendo éste el que produce el efecto de obligar al municipio conforme a la ley.

La entidad edilicia no da respuesta a la observación planteada, por lo que ésta se mantiene.

4.- Informes contables.

Se verificó que el municipio remitió a este Organismo Contralor los informes contables y presupuestarios del mes de diciembre del año 2011, como también, el cierre contable del mismo año, en forma extemporánea, mediante correo electrónico de 7 de febrero de 2012, incumpliendo lo dispuesto en los oficios circulares CGR N°s. 79.816, de 2010, y 79.693, de 2011, respectivamente, que imparten instrucciones sobre el ejercicio contable 2011.

En su respuesta la autoridad edilicia acompaña el memorándum N° 98, de 14 de mayo de 2012, de la directora de

administración y finanzas, quien señala que el mes de diciembre difiere de los restantes meses del año, debido principalmente a los análisis que deben realizarse a los procesos de cierre de cada ejercicio, por lo que a su juicio, se requiere de un mayor tiempo para emitir tales informes, ya que constituyen procesos adicionales que deben efectuarse una vez concluido el referido mes.

Sobre lo anterior, es útil puntualizar que mediante oficio circular N° 79.816, de 2010, de esta Contraloría General, se puso en conocimiento de las municipalidades, las fechas establecidas para la presentación de los informes presupuestarios y contables correspondientes al ejercicio del año 2011. Al respecto, en tal instructivo se reiteró que el plazo máximo para presentar los informes individualizados correspondientes al mes de diciembre de ese año vencía los días 5 y 9 de enero de 2012, respectivamente.

Por su parte, mediante el oficio circular N° 79.963, de 2011, de este Organismo Contralor, se dispuso para el informe de cierre, un plazo distinto de aquél previsto para la entrega del informe contable y presupuestario del mes de diciembre, estableciendo como fecha tope para cumplir con tal obligación, el 16 de enero de 2012, plazo no sujeto a prórrogas, según lo previsto en la citada circular, por lo que se mantiene lo observado.

5.- Conciliación diaria entre tesorería municipal y las distintas unidades giradoras.

De acuerdo a las validaciones efectuadas, se determinó que la tesorería municipal no efectúa en forma diaria una cuadratura de los ingresos percibidos, con las distintas direcciones que generan ingresos municipales, tales como, obras, tránsito y atención al contribuyente, lo que evidencia falta de control de la integridad de los mismos.

En torno a lo observado, la directora de administración y finanzas manifiesta en su respuesta que cada cajero efectúa una cuadratura diaria de los ingresos percibidos. Agrega que, una vez cuadrados estos ingresos, el sistema computacional de tesorería emite un comprobante por cada movimiento de las unidades giradoras a las distintas unidades para que éstos cuadren sus giros y respalden los antecedentes de los contribuyentes.

La respuesta de la entidad edilicia confirma lo observado por esta Contraloría General, puesto que de la misma queda de manifiesto que la tesorería municipal no efectúa una cuadratura diaria con las distintas unidades giradoras de manera tal de realizar un control de integridad entre las órdenes de ingresos generadas en cada unidad giradora y lo recaudado por éstas en la tesorería, por lo que la observación se mantiene.

6.- Comprobantes de ingreso que no se encuentran custodiados en la dirección de atención al contribuyente.

Se comprobó que la dirección de atención al contribuyente no mantiene en custodia la totalidad de las copias de los comprobantes de ingreso por concepto de patentes comerciales y de alcoholes. En efecto, de la muestra seleccionada, ascendente a 97 comprobantes, la dirección en cuestión sólo entregó 27, siendo el resto proporcionados por el departamento de tesorería.

El municipio no da respuesta a la observación planteada, por lo que ésta se mantiene.

7.- Carpetas de contribuyentes con información incompleta.

De la muestra revisada de patentes con domicilio postal otorgadas por el municipio, se observó que tres carpetas no contienen los contratos de subarrendamiento con Novoa y Compañía Asesorías Empresariales Limitada.

En su respuesta el municipio acompaña las tres autorizaciones de la empresa Novoa y Compañía Asesorías Empresariales Limitada, para que las empresas subarrendatarias constituyan su domicilio comercial en el inmueble arrendado al municipio, por lo que se da por subsanada la observación.

8.- Sobre capacitación.

De acuerdo con el listado de capacitaciones al personal del municipio, proporcionado por la directora de administración y finanzas, el personal que labora en los procesos auditados no ha sido capacitado en las materias propias de su quehacer.

Respecto de lo observado, la entidad edilicia indica en su respuesta que, actualmente, la capacitación se efectúa de acuerdo a las peticiones que cada una de las direcciones plantea al departamento de recursos humanos o conforme a ofertas gratuitas de diversas instituciones. Agrega, que esa entidad se encuentra iniciando un proyecto de diagnóstico de necesidades en cada una de las direcciones municipales, con el fin de entregar capacitación que fortalezca y perfeccione las competencias necesarias para el desarrollo de las tareas propias de sus funcionarios.

La información proporcionada por el municipio no permite dar por subsanada la observación formulada, toda vez que no acompaña documento alguno que permita comprobar lo señalado o dé cuenta de un programa de capacitación a ejecutarse próximamente.

II. EXAMEN DE CUENTAS DE INGRESOS

1.- Sobre examen al proceso de otorgamiento y cobro de patentes municipales.

En relación con esta materia, cabe señalar que el artículo 23 del decreto ley N° 3.063, de 1979, sobre Rentas Municipales y sus modificaciones, dispone que el ejercicio de toda profesión, oficio, industria, comercio, arte o cualquier otra actividad lucrativa secundaria o terciaria, sea cual fuere su naturaleza o denominación, está sujeto a una contribución de patente municipal, con arreglo a las disposiciones de esa ley.

Por su parte, el punto 6 del artículo 41 del citado cuerpo legal establece que las municipalidades estarán facultadas a cobrar los derechos de los exámenes de conductores y otorgamiento de licencias de conducir.

En revisión efectuada a una muestra selectiva de 97 patentes comerciales y de alcoholes, ascendentes a $ 2.523.886.452.-, y de acuerdo al análisis realizado entre la información documental y computacional proporcionada por la municipalidad, se observaron las siguientes situaciones:

1.1.- Falta de entrega de información.

a) Cobros y cálculos de patentes no acreditados por la entidad edilicia.

No fue posible validar el correcto cálculo y cobro de los ingresos por concepto de patentes comerciales y de domicilios postales, por un total de $ 223.679.695.-, correspondientes a 29 patentes comerciales y de alcoholes, según se detalló en el Anexo N° 1, toda vez que el municipio no proporcionó los antecedentes de respaldo de los mismos.

En su respuesta, el municipio explica caso a caso -con excepción de las empresas Sociedad Administradora de Restorantes S.A., Sociedad Inmobiliaria Macani, y Lit Cargo S.A.-, la situación de 26 de los contribuyentes objetados.

En efecto, indica que en los casos de los contribuyentes patentes roles N°s. 2-734379, 2-733727, 2-746261, 2-745664, Importadora San Giovanni S.A., Importadora y Comercial Cuci Ltda., Retamal Yacsich Claudio Rodrigo, Cho Lee Ariel Sungwook, respectivamente, los contribuyentes realizaron su declaración de capital mediante enlace habilitado en la página web del municipio, en tanto que para los contribuyentes patentes roles 2-743126 y 2-635430, Ana María Gutiérrez Larios y Comercial e Industrial Andesgras S.A., la patente se calculó en base al capital de arrastre, por lo que procede dar por subsanada la observación en estos casos.

En cuanto a los 20 casos restantes, para los que acompaña documentación, en 18 adjunta fotocopia de los antecedentes tenidos en consideración para el cálculo de la patente, esto es, declaraciones de renta y certificados de inversiones en empresas ubicadas en otras comunas o de distribución de capital, los cuales se consideraron por esta Entidad Fiscalizadora para efectuar el recálculo del monto cobrado, y en los otros 2, sólo se acompaña los certificados de rebajas de inversiones.

De los 18 casos en que el municipio adjuntó documentación pertinente para efectuar el recálculo del cobro de la patente, se determinó que 8 se encuentran correctamente efectuados de acuerdo a la tasa aplicable y a los respaldos presentados, lo que permite subsanar la observación a su respecto.

En cuanto a los 10 casos restantes, en que se verifican diferencias de cálculo así como los 2 contribuyentes para los que se proporciona información incompleta, y las 3 situaciones no informadas por el municipio, corresponde mantener la observación formulada, de acuerdo con el análisis detallado contenido en el Anexo N° 1.

b) Falta de respaldo del cobro de derechos de aseo.

Esa entidad comunal cuenta con la Ordenanza N° 49, de 29 de octubre de 2009, sobre derechos municipales, la que fue actualizada el 26 de octubre de 2010, a través del decreto exento N° 3.906, en que se fijan los aranceles municipales por concesiones, permisos y servicios, estableciéndose en el título III, artículo 7º, letra c), la tarifa de aseo domiciliario.

Al respecto, cabe precisar que no es posible pronunciarse sobre la exactitud del monto cobrado por la entidad por los derechos de

aseo de los 97 contribuyentes de la muestra, que ascendió a $ 2.470.589.-, debido a que no se entregó la totalidad de los antecedentes que respalden los montos considerados en la fórmula de cálculo para el cobro de los derechos de aseo, tales como liquidaciones de sueldos, facturas de las empresas contratadas para realizar la recolección, entre otros.

En su respuesta, el municipio no se refiere a la observación formulada, por lo que ésta se mantiene.

c) Derechos de propaganda cobrados en patentes CIPA.

Se verificó que esa entidad municipal percibió la suma de $ 2.443.903.-, por este concepto, de acuerdo a la citada Ordenanza N° 49, título VII, artículo 13, sobre derechos relativos a propaganda, sin embargo, no se pudo determinar su correcto cálculo y cobro, debido a que esa entidad no proporcionó los metrajes de cada uno de los contribuyentes considerados en la muestra, información que fuera requerida por esta Contraloría General, el 24 de enero de 2012.

Al respecto, la entidad edilicia en su respuesta informa que, desde el sistema computacional se pueden obtener los listados con el detalle del monto pagado y los metros utilizados. Agrega, que en las solicitudes de patentes comerciales se ha incluido una columna para que el contribuyente indique el metraje de la propaganda existente en su negocio antes de girar la patente, para lo cual acompaña copia del documento actualmente en uso, situación que fue verificada en visita inspectiva.

En torno a lo observado, es dable precisar que esta Entidad Fiscalizadora objetó la falta de entrega de información, lo que no permitió verificar el correcto cálculo y cobro de los referidos derechos, por lo tanto, lo informado por el municipio no responde a lo observado, debiéndose mantener la objeción formulada, atendido que en esta ocasión no se acompañó los antecedentes que permitan validar los montos cobrados en cada caso.

1.2.- Expedientes de contribuyentes.

a) Expedientes no proporcionados por el municipio.

De la revisión efectuada a la muestra seleccionada, la municipalidad no proporcionó los expedientes de respaldo de 7 contribuyentes, en que se acreditara el otorgamiento de las patentes comerciales, cuyo detalle se presenta a continuación:

Número de Patente	RUT	Nombre del Contribuyente	Número de Comprobante	Fecha de pago	Total cobrado $
2-612310	81.434.300-6	Jorge Carraha y Cía. Ltda.	983976	27-07-2011	967.077
2-624242	85.399.000-0	Distribuidora Comercial Eximot Chile.	988925	29-07-2011	324.325
2-625065	6.386.761-6	Musleh Saleh Emile Elías.	10212336	28-07-2011	1.106.300
2-733727	79.787.700-K	Importadora y Comercial Cuci Ltda.	10218002	18-07-2011	1.326.992
2-635430	87.701.200-K	Comercial e Industrial Andesgras S.A.	988664	02-08-2011	494.599

2-736452	96.976.500-4	Lit Cargo S.A.	986455	29-07-2011	419.523
2-667964	89.967.300-K	Confecciones VAM Ltda.	10213043	28-07-2011	300.537
Total					4.939.353

Al respecto, la jefe del departamento de patentes manifestó mediante memorándum S/N°, de 27 de enero de 2012, que el municipio no cuenta con la citada información por cuanto corresponden a permisos autorizados por otra municipalidad, y que se solicitaría la documentación de los requisitos necesarios para formar el expediente de cada contribuyente.

En su respuesta, el municipio informa que de los siete expedientes faltantes se pudo encontrar cuatro, por lo que a los restantes contribuyentes se les notificó, mediantes cartas de 14 de mayo de 2012 -cuya copia acompaña-, que debían entregar en la entidad edilicia los antecedentes que en cada caso señala la respectiva misiva, otorgando al efecto plazo hasta el 15 de junio del año en curso, vencido el cual y no habiendo dado el contribuyente cumplimiento a lo requerido, el municipio procedería a suspender las patentes roles N°s. 2-625065, 2-635430 y 2-667964.

Al respecto, es dable señalar que se verificó la existencia de los cuatro expedientes que la entidad edilicia informó haber encontrado, por lo que en tales casos, correspondientes a las patentes roles N°s. 2-612310, 2-624242, 2-733727 y 2-736452, se da por subsanada la observación.

En cuanto a la medida informada respecto de los restantes contribuyentes observados, cabe señalar que la verificación de su cumplimiento, se efectuará en una próxima auditoría de seguimiento.

b) Expedientes entregados en fotocopia.

En revisión efectuada a los expedientes de las patentes comerciales se comprobó que dos de ellos no contaban con la documentación en original, según se indica a continuación:

Número de la patente	RUT	Nombre del Contribuyente
2-617972	84.156.500-2	Alimentos Fruna Ltda.
2-729727	7.168.096-7	Issa Chahuan Juan Sabino

Sobre lo observado, la entidad edilicia informa en su respuesta que los antecedentes originales de los expedientes objetados, se encuentran a disposición de este Organismo Fiscalizador, por cuanto fueron encontrados en revisiones posteriores.

Al respecto, corresponde señalar que efectuadas las verificaciones a la respuesta proporcionada por el municipio, se comprobó la existencia de los documentos originales en los expedientes de los contribuyentes singularizados, lo que permite dar por subsanada la observación.

c) Expedientes incompletos.

Se comprobó que las carpetas de los contribuyentes que se señalan a continuación se encontraban incompletas, de conformidad al detalle adjunto:

Número de la patente	RUT	Nombre	Decreto que otorgó la patente	Resolución Sanitaria
2-736723	79.980.070-5	Servicios Integrados de Salud Ltda.	No proporcionado	-
2-730260	79.759.290-0	Comercial Inmobiliaria Acrópolis.	No proporcionado	No proporcionado
2-729627	96.800.570-7	Chilectra S.A.	No proporcionado	-
2-728830	79.806.830-K	Comercial Francia Pisani.	No proporcionado	-
2-776854	88.646.400-2	Comercial Hotelera e Inversiones S.A.	No proporcionado	No proporcionado

En su respuesta el municipio acompaña copia de la documentación faltante, señalando que, en el caso del contribuyente patente rol N° 2-730260, no es necesaria la resolución sanitaria. Agrega, que en el caso de la empresa Comercial Hotelera e Inversiones S.A., la patente fue otorgada inicialmente por la Municipalidad de Santiago a la empresa RUT 79.529.050-8, mediante resolución N° 3.329, de 12 de junio de 1986, del Departamento de Inspección de ese municipio y resolución sanitaria N° 2.078, de 10 de marzo de 1986, documentos que acompaña, Agrega que, en julio de 2006, la empresa Comercial Hotelera e Inversiones S.A adjuntó la escritura de fusión de sociedades,

En relación con los antecedentes remitidos cabe señalar que éstos permiten dar por subsanada la observación formulada, con excepción del contribuyente Servicios Integrados de Salud Ltda., por cuanto la resolución N° 1.532, de 16 de mayo de 2003, concede a la referida empresa permiso provisorio de funcionamiento por un año, no prorrogable. Asimismo, de los antecedentes tenidos a la vista por esta Entidad Fiscalizadora, no se advierte que el contribuyente cuente con patente definitiva como tampoco que el municipio haya verificado el cumplimiento de los requisitos legales de la referida sociedad para otorgarla.

Al respecto, es dable señalar que la jurisprudencia administrativa de este Organismo de Control -contenida en los dictámenes N°s. 49.963, de 2000 y 19.366, de 2001, entre otros- ha precisado que las municipalidades deben, necesariamente, decretar la clausura de los establecimientos que, funcionando con patente provisoria, no reúnan, al cabo del plazo máximo de un año de vigencia de ésta, los requisitos legales para obtener patente definitiva, toda vez que lo contrario significaría admitir el desarrollo de actividades comerciales sin patente, contraviniendo el artículo 23 del decreto ley N° 3.063, de 1979.

1.3.- Sobre capitales propios.

a) Discrepancia entre las base de datos.

a.1) Del cotejo de la información contenida en las bases de datos entregada por ese municipio y la proporcionada por el Servicio de Impuestos Internos, SII, a esa entidad edilicia, -referida a la declaración de capital propios de los contribuyentes-, se determinó que 6.547 figuraban en la base del citado servicio, pero no aparecían en los registros de la entidad edilicia.

Al respecto, el administrador municipal (s) informó, mediante ordinario N° 32, de 8 de febrero de 2012, que el sistema computacional había detectado sólo 4.906 casos sin patente -citándose a los interesados para regularizar la situación con la municipalidad mediante el envío de

carta tipo-, y que similar procedimiento se realizará respecto de los 1.641 contribuyentes restantes, quienes permanecerían sin patente municipal pero con domicilio tributario en la comuna.

Es del caso agregar que, solicitada la información que respalda la entrega de las 4.906 cartas para regularizar la situación en comento, esta no fue proporcionada por el municipio durante la auditoría.

El municipio en su respuesta señala que la distribución de las notificaciones fue recepcionada conforme por esa entidad edilicia, lo que acredita según comprobante de egreso, decreto de pago, acta de recepción del servicio y boleta de honorarios. Agrega que, en el proceso de notificaciones del año 2012, se archivará una copia de cada carta, con el objeto que se pueda consultarlas. En relación con los restantes 1.641 contribuyentes, la municipalidad no aporta nuevos antecedentes.

Al respecto, es dable señalar que la documentación a que se refiere la entidad edilicia se tuvo a la vista por esta Contraloría General durante la auditoría efectuada, sin embargo en ella no consta la entrega efectiva de las cartas, dado que el acta de recepción a que alude solo se refiere al total de documentos, lo mismo que el informe emitido por la empresa encargada de la entrega de los 4.906 cartas, sin que conste efectivamente que éstas fueron entregadas a sus respectivos destinatarios, toda vez que no existe un comprobante o documento de recepción de las mismas por aquellos.

Sin embargo, por esta vez se acepta la documentación aportada, debiendo el municipio, en lo sucesivo, adoptar las medidas tendientes a documentar la entrega efectiva de la correspondencia de la especie, por cuanto la sola certificación de la empresa que habría efectuado tal labor, no resulta suficiente para tal efecto.

En cuanto a los 1.641 contribuyentes, que permanecerían sin patente municipal pero con domicilio tributario en la comuna, se mantiene la observación, dado que no se aportaron antecedentes.

a.2) Por otra parte, se verificó la existencia de 4.602 contribuyentes que se encontraban registrados en la base de datos de la municipalidad que, sin embargo, no estaban incluidos en la base de datos del Servicio de Impuestos Internos, siendo dable señalar que a la fecha de cierre de la auditoría, esto es 9 de febrero de 2012, la entidad edilicia no proporcionó explicación alguna respecto de tal discrepancia.

En torno a lo anterior, mediante ordinario N° 2.100-24, de 9 de febrero de 2012, el director de atención al contribuyente informó que no pudo efectuar un examen que permitiera dilucidar la discrepancia observada, en razón del tiempo que implica efectuar el análisis, comprometiéndose a emitir un informe con posterioridad a esa fecha.

Respecto de la observación formulada, el municipio informa en su respuesta que procedió a eliminar los registros duplicados, obteniéndose un listado de 4.119 patentes para analizar. Agrega que las situaciones más frecuentes advertidas son 733 casos que no fueron informados por el Servicio de Impuestos Internos, 305 corresponden a patentes en que el capital declarado es su capital inicial, 1.420 son patentes estacionadas y 871 corresponden a ferias libres, en cuyos casos tributan bajo renta presunta, 187 patentes profesionales que tributan en

segunda categoría y 114 mediante certificado de distribución de capitales de la casa matriz, acompañando para tal efecto archivo en formato Excel con el análisis efectuado.

En consideración al análisis informado por la entidad edilicia, en el cual explica las razones del total de las diferencias determinadas por el municipio, procede dar por subsanada la observación. En todo caso, la documentación de respaldo de los casos indicados, se validará por este Organismo de Control, en una futura auditoría de seguimiento.

a.3) De la revisión efectuada entre el capital propio informado por el Servicio de Impuestos Internos y los registrados por el municipio, se determinó la existencia de 354 capitales propios que no coinciden. En efecto, el SII informa capitales propios por un total de $ 196.524.476.246.- y la entidad edilicia por $ 97.032.836.725.-, generándose una diferencia de $ 99.491.639.521.-.

Al respecto, cabe anotar que el municipio, al momento de la auditoría, no contaba con los respaldos que acreditaran las diferencias detectadas, ante lo cual, el director de atención al contribuyente señaló mediante ordinario N° 2.100-27, de 9 de febrero de 2012, que esa dirección agotará todas las instancias para obtener los respaldos que permitan obtener el cálculo final y, en el evento que ello no ocurra, se adoptarán las medidas que corresponda.

El municipio en su respuesta acompaña archivo Excel del análisis de los 354 diferencias determinadas por esta Contraloría General, e informa que 88 casos se explican porque el capital propio no fue informado por el Servicio de Impuestos Internos, 84 corresponden a patentes estacionadas, 6 de ferias libres, 16 de patentes profesionales, 27 a capitales determinados por rebajas de inversiones y 8 mediante certificados de distribución de capital.

Conforme al análisis aportado por el municipio, el cual comprende la totalidad de los casos observados, corresponde subsanar la observación formulada, sin perjuicio, que la verificación de los antecedentes de respaldo se efectuará en una próxima auditoría de seguimiento.

b) Cobro de multas por capitales propios no presentados.

Según la base de datos proporcionada por el municipio, esa entidad aplicó multas de conformidad al artículo 52 del decreto ley N° 3.063, de 1979, por un total de $ 48.246.731.-, entre las que se incluye, a vía de ejemplo, los siguientes cobros:

Número de patente	Nombre del Contribuyente	Número de comprobante	Fecha	Monto cobrado según comprobante de ingreso, imputado a la cuenta N° 11508001 $
243126	Gutiérrez Larios Ana María.	988294	29/07/2011	19.087
240987	Rep. Legal Comercial Alfa Limitada.	228747	29/07/2011	438.403
239872	Inversiones Linares S.A.	248290	05/08/2011	280.488
244421	Sociedad Comercial Bando Ltda.	232833	22/07/2011	148.047

4469	Elab. y Comercializ. Alimentos Donata.	228988	28/07/2011	244.861
240556	Hales Hnos. y Cía. Ltda.	245236	25/07/2011	415.988
244896	Comercializadora y Exportadora Padilgue.	229060	26/07/2011	114.386
254484	Faune Gómez Pedro.	233450	29/07/2011	123.789
241839	Cosmética Nacional S.A.	230313	28/07/2011	182.944
946364	Torres Trujillo Mario Reinaldo.	247030	29/07/2011	894.666
244809	Consultora y Asesoría Educacional Sandra.	228562	13/07/2011	19.087
Total				2.881.746

Consultado al respecto, el director de atención al contribuyente informó mediante oficio ordinario N° 2.100-21, de 6 de febrero de 2012, complementado por oficio N° 2100-45 y correo electrónico de 10 y 11 de abril del año en curso, respectivamente, que tales cobros se efectuaron por concepto de multa por no presentación del capital propio en el municipio, equivalente al 50% del último capital declarado por el contribuyente, lo cual resulta improcedente.

En efecto, es menester precisar que la ley N° 20.280, que modificó el inciso cuarto del artículo 24 del decreto ley N° 3.063, de 1979, suprimió la obligación por parte de los contribuyentes de entregar a la respectiva entidad edilicia la declaración de capital propio, toda vez que esa información es proporcionada por el Servicio de Impuestos Internos, lo que se encuentra corroborado por el actual artículo 25 del citado decreto ley, por lo que en el contexto de la normativa vigente no cabe sino entender que el artículo 52 de la citada Ley de Rentas Municipales, actualmente no sanciona la omisión por parte del contribuyente de la presentación del capital propio, puesto que no se encuentra legalmente obligado a efectuarla (aplica dictamen N° 3.590, de 2010).

En su respuesta, la entidad edilicia informa que las multas fueron calculadas y giradas automáticamente producto de los parámetros del sistema computacional, situación que no fue advertida en los controles de la carga de datos del mes de julio del período auditado, entre otros factores, por la falta de experiencia del jefe de la sección de enrolamientos, quien asumió funciones durante el proceso de giro de tales valores. Añade que, para corregir la situación, se ofició al jefe de informática de la entidad a fin de que se reprogramen los parámetros del sistema de patentes, según el memorándum N° 66, de 23 de abril de 2012, que adjunta.

No obstante las medidas informadas, el municipio omite referirse a las acciones que arbitrará para disponer la devolución a los contribuyentes afectados, de los montos indebidamente percibidos por concepto de multa por no presentación de capital propio, atenido que tal cobro resulta improcedente, de acuerdo a lo ya concluido en la jurisprudencia de este Organismo de Control, por lo que se mantiene lo observado.

1.4.- Morosidad de Patentes CIPA.

El examen efectuado a la base de datos de deudores por concepto de patentes CIPA, al 31 de diciembre de 2011, permitió comprobar que la entidad edilicia mantiene por tal concepto un saldo ascendente a

$ 1.697.021.543.-, el cual se arrastra desde el año 2002, de conformidad a lo presentado en el siguiente cuadro resumen:

Año	Monto por deudores morosos $
2002	257.061.172
2003	329.219.428
2004	248.996.099
2005	164.987.872
2006	94.370.910
2007	66.081.934
2008	62.161.123
2009	52.478.578
2010	128.508.975
2011	293.155.452
Total	1.697.021.543

Al respecto, es preciso manifestar que el área contable del municipio no efectúa un análisis sobre la materia, lo cual fue corroborado por la directora de administración y finanzas, mediante ordinarios N°s. 1700/4 y 1700/7, de 18 y 30 de enero de 2012, respectivamente.

Por otra parte, la dirección de atención al contribuyente informó, mediante ordinario N° 2100-26, de 9 de febrero de 2012, que desde el año 2004 al 2011, existe un total de 3.564 patentes morosas por un valor total ascendente a $ 1.110.740.943.-, de las cuales 436, que totalizan $ 88.643.471.-, cuentan con convenio de pago, cuyo detalle se presenta a continuación:

Año	Número de patentes morosas	Monto de patentes morosas $	Número de patentes morosas en convenio	Monto patentes morosas en convenio $
2004	349	293.155.452	106	26.810.636
2005	554	128.508.975	37	8.894.549
2006	284	52.478.578	55	20.099.919
2007	341	62.161.123	37	7.027.596
2008	414	66.081.934	38	6.382.808
2009	263	94.370.910	36	5.798.627
2010	509	164.987.872	36	3.142.546
2011	850	248.996.099	91	10.486.790
Total	3.564	1.110.740.943	436	88.643.471

Sobre la materia, cabe señalar que, de acuerdo al artículo 62 del decreto ley N° 3.063, de 1979, que se remite al artículo 192 del Código Tributario, la entidad edilicia puede otorgar facilidades, hasta por un año, para el pago de deudas morosas, en cuotas periódicas, a quien acredite la imposibilidad de pagarlas al contado.

En cuanto a los convenios suscritos con morosos por patentes, resulta útil consignar que, de conformidad con lo previsto en el artículo 58 del citado decreto ley, la autoridad municipal se encuentra facultada para decretar la inmediata clausura de los negocios o establecimientos, por todo el tiempo

que dure la mora y sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondiere ejercitar para obtener el pago de lo adeudado.

El municipio informa en su respuesta que los contribuyentes que se encuentren en morosidad por deudas tanto de patentes como de convenios serán notificados por el departamento de inspección, a fin de que se apliquen las sanciones que corresponda. Asimismo, indica que el municipio desarrolla anualmente dos programas, de fiscalización y cobro, los que se ejecutan simultáneamente, una vez vencido el plazo para pagar las patentes comerciales, revisándose el 100% de los casos, agregando que si un contribuyente abandona la comuna o cesa la actividad comercial, no se efectúa fiscalización en el período siguiente. Además, manifiesta que el programa incluye la denuncia al tribunal y en los casos de rebeldía se resuelve clausura.

La respuesta de la entidad edilicia no permite dar por subsanada la observación, toda vez que solo enuncia medidas que se arbitrarán en el futuro sin establecer plazos ni responsables de su cumplimiento.

Por otra parte, respecto de los procedimientos de control anuales que informa, es dable señalar que esta Entidad Fiscalizadora verificará su efectividad y cumplimiento, en futuras auditorías de seguimiento.

1.5.- Límite de patentes de alcoholes.

Al respecto, cabe precisar que la ley N° 19.925, cuyo artículo primero aprueba la Ley sobre Expendio y Consumo de Bebidas Alcohólicas, contempla la existencia de patentes de alcoholes con carácter limitado que, acorde con su artículo 7°, no pueden exceder la proporción de un establecimiento por cada 600 habitantes. Estas patentes corresponden a las de los negocios clasificados en las letras A, E, F y H del artículo 3° de la ley, esto es, depósitos de bebidas alcohólicas; cantinas, bares, pubs y tabernas; expendio de cervezas o sidra de frutas; y minimercados.

El 24 de mayo de 2010, mediante resolución exenta N° 883, la Intendencia Regional Metropolitana fijó el límite de las patentes clasificadas en las letras A, E, F y H del artículo 3° de la ley N° 19.925, para las comunas de la Región Metropolitana, por un período de tres años a contar del 1 de junio del 2010.

La revisión practicada comprobó que esa municipalidad no se ajustó al límite fijado en la citada resolución, respecto de las patentes de la categoría A, por cuanto registró pagos durante el año 2011, por 203 roles de patentes aún cuando la normativa indica que deben ser 100, generando una diferencia de 103 patentes excedidas.

La entidad edilicia señala en su respuesta que la observación planteada, ya fue respondida al preinforme N° 42, de 2011 de este Organismo de Control, remitido a esa entidad comunal mediante oficio N° 51.353 de 16 de agosto de 2011. Agrega que, la municipalidad cuenta con un número superior al máximo establecido, pero solo respecto de depósitos de alcoholes y que de acuerdo al último antecedente emitido por el Intendente Regional, el municipio solo se encuentra excedido en 103 patentes clasificadas en la letra "A" de la ley N° 19.925, añade que ha adoptado la medida de caducar tales patentes con acuerdo del concejo, cuando no hayan sido pagadas en los plazos establecidos, de acuerdo a lo previsto en el artículo 7° de la referida Ley de Alcoholes. Luego, acompaña un cuadro explicativo

con el número de patentes de alcoholes vigentes durante el año 2011 y primer semestre de 2012, de acuerdo a cada clasificación, verificándose que a esta última fecha el municipio ha disminuido en una las patentes de alcoholes clasificadas en la letra "A".

En relación con lo indicado por el municipio respecto del Informe Final N° 42, remitido por oficio N° 67.786, de 27 de octubre de 2011, es dable señalar que la observación referida se dio por subsanada en el entendido que ese municipio daría cumplimiento a lo informado, en el sentido de ir ajustando el exceso de patentes limitadas a lo establecido para esa comuna, por lo que la medida informada sería verificada en futuras fiscalizaciones, cuestión que ha efectuado esta Contraloría General en esta oportunidad y continuará realizando en lo sucesivo, hasta que el municipio se ajuste, de conformidad a las disposiciones legales, al límite establecido por la Intendencia Regional Metropolitana.

1.6.- Patentes con domicilio postal tributario.

En primer término, cabe precisar que las patentes con domicilio postal tributario son solicitadas por el contribuyente para ejercer actividades comerciales, de acuerdo a lo establecido en los artículos 23 y siguientes del decreto ley N° 3.063, de 1979, Ley de Rentas Municipales, lo cual permite realizar tales actividades en terreno, con el solo manejo de contacto telefónico, vía Internet y correspondencia.

Cabe anotar que, si bien la ley no define el concepto de domicilio postal tributario, el artículo 11, inciso tercero, del decreto ley N° 830, de 1974, Código Tributario, alude a este respecto a la casilla, apartado postal u oficina de correos señalada por el contribuyente para recibir su correspondencia y ser notificado por carta certificada.

Además, la circular N° 31, de 2007, del Servicio de Impuestos Internos, indica en el punto 1.5.6 que, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 13 del Código Tributario, el contribuyente podrá fijar un domicilio postal para ser notificado por carta certificada, señalando para tal efecto, la casilla, apartado postal u oficina de correos donde ésta deberá remitírsele.

a) Contrato de arriendo con Capital Office S. A.

De la muestra seleccionada de patentes CIPA, se verificó que el municipio otorgó durante el período auditado, 17 patentes comerciales con domicilio postal tributario, por un monto total de $ 169.848.846.-, de las cuales 6 corresponden a permisos para instalación y funcionamiento en el inmueble municipal ubicado en Purísima N° 260, ex colegio doctor Juan Verdaguer.

En torno a lo anterior, se comprobó que, según contrato aprobado por decreto alcaldicio N° 1.647, de 21 de abril de 2010, la municipalidad dio en arriendo a la empresa Capital Office S. A., RUT 76.076.775-1, una sala de clases del citado ex colegio doctor Juan Verdaguer, por un plazo de nueve meses, renovable automáticamente por períodos iguales y sucesivos, a menos que una de las partes manifieste su voluntad de ponerle término, según lo indicado en la cláusula cuarta del contrato. A su turno, la cláusula quinta establece una renta mensual de $ 80.000.-, monto que se reajustará anualmente de acuerdo a la variación del IPC.

En la cláusula décima se establece expresamente como causal de término anticipado del contrato, el subarrendamiento o cesión de todo o parte del bien, disponiendo que la unidad técnica encargada de velar por el cumplimiento exacto y oportuno del acuerdo de voluntades es el Departamento de Educación Municipal.

De acuerdo con el examen efectuado se determinó que la empresa en cuestión subarrendó el inmueble ubicado en Purísima N° 260, según el detalle que sigue:

Número de Patente	Número de resolución que autoriza permiso	Fecha de autorización de patente	RUT del Contribuyente	Nombre de empresa	Fecha de subarrenda-miento con Capital Office S.A.
2-746066	1.725	06-07-2010	99.564.730-3	Holding Financiero Naser S.A.	27-07-2010
2-746716	219	04-01-2011	76.098.701-8	Sociedad Civil de Rentas Merg.	20-05-2010
2-747309	1.557	30-06-2011	76.069.001-5	Inversiones Carola S.A.	01-06-2011
2-747310	1.558	30-06-2011	96.782.310-4	Inmobiliaria Durango S.A.	01-06-2011
2-747314	2.560	30-06-2011	76.492.750-8	Inversiones Riveros Riquelme Ltda.	13-06-2011

Con fecha 6 de julio de 2010, mediante la resolución N° 1.725, de la Dirección de Atención al Contribuyente, el municipio autorizó la patente definitiva 2-746066, de la empresa Holding Financiero Naser S.A., y mediante resolución N° 219, de 4 de enero de 2011, la patente definitiva 2-746716, a la empresa Sociedad Civil de Rentas Merg, para lo cual la entidad edilicia tuvo a la vista los contratos de subarrendamiento del inmueble, de 27 de julio y 20 de mayo, ambos de 2010, respectivamente, los que señalan en su cláusula primera, que la empresa Capital Office S. A., contaba con la facultad para subarrendar, lo cual no se ajusta al contrato suscrito entre esta última empresa y el municipio y, además, deja en evidencia la falta de coordinación entre las unidades municipales que otorgan la patente respectiva.

Posteriormente, con fecha 3 de enero de 2011, la municipalidad y la empresa Capital Office S.A., realizaron una modificación al convenio original, el que fue aprobado mediante decreto alcaldicio N° 1.561, de 28 de abril de 2011, estableciendo en la cláusula tercera de la modificación del contrato, que la arrendataria podrá subarrendar a terceros la sala y a sus clientes el domicilio postal tributario sin la necesidad de requerir la autorización expresa de la unidad técnica, la cual de conformidad a la cláusula cuarta de la referida modificación, pasó a ser la dirección de atención al contribuyente.

La entidad edilicia no da respuesta a la situación descrita, no obstante, es preciso indicar tal como se señalara en el párrafo anterior, el municipio subsanó la situación antes planteada mediante la modificación del convenio original, por lo cual la situación se encuentra superada.

b) Contrato de arriendo con Novoa y Compañía Asesorías Empresariales Limitada.

Por otra parte, se verificó que el municipio mediante decreto exento N° 2.535, de 18 de julio de 2010, aprobó el contrato de arrendamiento con la empresa citada, de la oficina 1-B del inmueble ubicado en Purísima N° 260, con una duración de 12 meses, renovable por períodos iguales y sucesivos de 6 meses, a menos que las partes manifiesten la voluntad de ponerle término, sin que las prórrogas puedan exceder el plazo de 4 años, según lo indica la cláusula cuarta; luego, la cláusula quinta señala que la renta mensual de arrendamiento será de 3 UF mensuales y, en el caso de prórroga a partir del décimo tercer mes, la renta ascenderá a 5 UF mensuales; la cláusula octava indica expresamente que el arrendatario podrá subarrendar o ceder a terceros la oficina 1-B del citado inmueble.

Al respecto, cabe señalar que la empresa en cuestión subarrendó a tres empresas la oficina 1-B, según detalle que sigue, no mereciendo observaciones al respecto, a excepción de lo indicado en el capítulo I, N° 7, del presente informe, sobre documentación faltante.

Número de Patente	N° de resolución que autoriza permiso	Fecha de autorización de la patente	RUT del contribuyente	Nombre de empresa
2-746130	1.670	02-07-2010	96.791.360-K	Inversiones Bancarias S.A.
2-746934	591	14-03-2011	76.068.391-4	Inversiones Abuela Goya S.A.
2-746647	3.081	17-12-2010	76.121.019-K	Gestiones Santa Victoria S.A.

En su respuesta el municipio acompaña tres autorizaciones de la empresa Novoa y Compañía Asesorías Limitada para que las empresas Gestiones Santa Victoria S.A., Inversiones Bancarias S.A., e Inversiones Abuela Goya S.A., constituyan sus respectivos domicilios comerciales, en la oficina 1-B, de Purísima N° 260, las cuales se encuentran fechadas previo a la data de autorización de las patentes señaladas, lo que permite dar por subsanada la observación.

c) Contratos de arriendo o subarrendamiento.

Se verificó, de acuerdo a la muestra seleccionada, el otorgamiento de 5 patentes comerciales con domicilio postal tributario en el inmueble municipal ubicado en Purísima N° 260, sin embargo, no se pudo validar si ellos correspondían a arriendo o subarrendamiento, debido a que en las carpetas de los contribuyentes no fueron proporcionados los contratos correspondientes. El detalle de las empresas es el siguiente:

Número de Patente	RUT del contribuyente	Nombre del Contribuyente
2-746647	76.121.019-K	Gestiones Santa Victoria S.A.
2-746130	96.791.360-K	Inversiones Bancarias S.A.
2-747341	76.423.960-1	Procter & Gamble Chile Holding.
2-747114	79.991.140-K	Sociedad de Inversiones Bonanza Ltda.
2-746934	76.068.391-4	Inversiones Abuela Goya S.A.

En su respuesta el municipio acompaña correo electrónico, de 14 de mayo de 2012, remitido a la empresa Asesorías Legales Cabello Letonja y Cía. Limitada, -arrendataria del municipio-, para que remitiese a esa entidad edilicia la autorización de uso a la empresa Procter & Gamble Chile Holding respecto de la propiedad ubicada en Purísima N° 260, oficina N° 3, obligación que de no ser cumplida, no permitirá la renovación de la patente de este último contribuyente, según se indica.

Respecto de los restantes casos, informa que se trata de autorizaciones de uso, las que acompaña, que se encuentran fechadas en forma previa a la autorización de funcionamiento de las empresas subarrendatarias, según se ha podido verificar de la documentación proporcionada en esta oportunidad, lo que permite dar por subsanada la observación respecto de los cuatro contribuyentes señalados, manteniéndose pendiente la objeción respecto del caso de la empresa Procter & Gamble Chile Holding, analizado en el párrafo precedente.

d) Otros contratos de arrendamiento relacionados con el inmueble ubicado en Purísima N° 260.

d.1.) Por otra parte, es preciso señalar que se solicitaron los contratos de arriendos de otras dependencias del referido domicilio, comprobándose que la municipalidad arrienda casillas y oficinas en el inmueble de que se trata a, por lo menos, 45 empresas, a las que, en algunos casos, la entidad edilicia asigna el mismo espacio físico de funcionamiento, citándose a vía de ejemplo, los contratos suscritos con las empresas Administradora San Cristóbal S.A., Milbank Overseas Inc. y la Sociedad Inmobiliaria San Francisco de Asís S.A., aprobados mediante decretos alcaldicios N°s. 1.699, 1.700 y 1.701, respectivamente, todos de 11 de mayo de 2011, a las que se les asignó un lugar en el primer piso denominado "oficina N° 1", con plazo de duración de 12 meses y prorrogable por periodos de 6 meses iguales y sucesivos, hasta 4 años, cada uno, y con una renta mensual de 1 UF, según lo establecen las cláusulas cuarta y quinta de los mencionados contratos.

d.2) Además, se comprobó que el contrato suscrito con la empresa Inesa Internacional S.A., aprobado mediante decreto alcaldicio N° 4.310, de 17 de noviembre de 2011, señala que la municipalidad arrendará una dependencia ubicada en el primer piso del citado inmueble, sin especificar detalle de la ubicación de la misma.

En relación con las observaciones precedentes, el municipio no emite pronunciamiento alguno, por lo que éstas se mantienen.

1.7.- Arriendo de inmueble municipal sin autorización del concejo municipal.

La municipalidad no ha sometido a la aprobación del concejo municipal dos arrendamientos del inmueble municipal, ubicado en Purísima N° 260, de acuerdo a lo que establece el artículo 65, letra e) de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, con las empresas Capital Office S.A. y Sociedad de Inversiones y Rentas San Cristóbal, aprobados mediante decretos exentos N°s. 1.647, de 21 de abril de 2010 y 3.400, de 2 de septiembre de 2011, los cuales en sus respectivas cláusulas cuarta, señalan un plazo de 12 meses a contar de la fecha de suscripción del contrato, prorrogable por períodos iguales y sucesivos, sin restricción de tiempo.

Sobre la materia, la normativa especial en materia de arriendo de bienes raíces municipales, señalada, entre otros, en el artículo 34 del mismo cuerpo legal, no menciona la exigencia de que el contrato se celebre previa licitación pública, sino únicamente que cuente con el acuerdo del concejo si su duración es mayor a 4 años y que sea un caso de utilidad manifiesta, la cual debe estar debidamente acreditada y consignada en el acto respectivo, todo ello con la finalidad de resguardar el patrimonio municipal (aplica criterio contenido en dictámenes N°s. 38.010 de 2002, y 4.179, de 2003).

Al respecto, la municipalidad responde que la situación observada fue revisada en su oportunidad por la asesoría jurídica del municipio, concluyendo que no era materia de competencia del concejo municipal. No obstante y luego de la observación planteada solicitará un nuevo informe en derecho a esa unidad y, si es pertinente, procederá a proponer al concejo su parecer.

En cuanto a lo manifestado por la entidad edilicia es útil puntualizar que los casos observados se encuentran referidos a convenios con cláusula de renovación por períodos iguales y sucesivos, sin restricción de tiempo, lo cual determina que su vigencia puede exceder de 4 años, en cuyo caso procede dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 34 de la ley N° 18.695, por lo que se mantiene lo observado.

1.8.- Visitas a terreno.

Al respecto, personal de esta Contraloría General, en conjunto con el inspector municipal don Víctor Quezada Pacheco, realizó una visita a contribuyentes de la comuna, con el objeto de validar en terreno la existencia y veracidad de los antecedentes entregados por el municipio, respecto del otorgamiento, pago y control de sus respectivas patentes, considerándose para ello una muestra de 11 contribuyentes que no figuraban en los registros del sistema de patentes CIPA del período en revisión y que se encontraban registrados en la base de datos del SII y, además, una muestra de 26 contribuyentes que registraban patentes municipales en la comuna, según información registrada por el SII y el municipio, observándose las siguientes situaciones:

a) Se comprobó que de los 11 contribuyentes que no aparecen en la base de patentes de la entidad edilicia, dos no poseían patente municipal, uno no fue encontrado en la dirección informada por el municipio y el otro no ejercía actividad comercial alguna. El detalle de las observaciones consta en anexo N° 2, letra a).

Sobre lo observado, el municipio no emite pronunciamiento alguno, por lo que se mantiene la objeción formulada.

b) Respecto de los 26 contribuyentes que aparecen registrados en ambas bases de datos, se determinó que:

b.1) Trece contribuyentes contaban con patente con domicilio postal tributario, nueve de ellos ubicados en calle Purísima N° 260, de propiedad municipal, según se expusiera anteriormente, que se encuentra arrendada a diversas empresas con facultad para subarrendar. Al respecto, es útil señalar que no fueron ubicadas las personas a cargo, razón por la que no se tuvo a la vista la copia del contribuyente, correspondiente al pago de la patente del 2° semestre de 2011. El detalle de los trece contribuyentes se encuentra en el anexo N° 2, letra b).

En relación con la visita al citado inmueble, es dable manifestar que en él se encontraba don Atricio Perales Carrillo, quien manifestó ser el administrador del inmueble, quien al ser consultado por la cantidad de empresas que funcionan en el lugar, señaló que no tenía la certeza de su totalidad. Sin perjuicio de lo anterior, el director de atención al contribuyente informó, mediante documento S/N°, de 2 de febrero de 2012, que existía un total de 208 empresas funcionando en la calle Purísima N° 260.

Por otra parte, se pudo comprobar que el señor Perales Carrillo fue contratado a honorarios por el municipio, mediante decreto alcaldicio N° 2.677, de 27 de julio de 2011, situación que se analiza en el capítulo III, Otras observaciones, de este informe.

En relación a los cuatro contribuyentes restantes, con domicilio postal tributario en calle Loreto N° 275, departamento N° 306 A, se comprobó que existe una persona a cargo de administrar la correspondencia, y de acuerdo a información proporcionada por ésta, se pudo comprobar el pago de las patentes respectivas, correspondientes al segundo semestre de 2011.

b.2.) Se verificó que cinco patentes que se encontraban registradas en la base de patentes CIPA, no se encontraban en la base de roles proporcionada por el municipio, en circunstancias que la información de ambas bases debe ser coincidente. El detalle de los contribuyentes es el siguiente:

N° de patente	Nombre	RUT
4-500093	Transportes Sura Ltda.	76.017.248-0
2-743210	Sociedad Administradora de Restorantes.	76.302.210-2
4-510103	Raúl Jesús Albornoz Soto.	3.424.083-3
4-511328	Molina y Moraga y Compañía.	76.559.090-6
4-510478	Sucursal Domingo Mondaca Muñoz.	53.124.760-4

El municipio indica que no posee antecedentes técnicos para explicar la ausencia de dichos roles. Agrega que oficiará a la oficina de informática para que explique o bien informe técnicamente las medidas que adoptará para garantizar que la información sea evacuada de acuerdo a los parámetros requeridos.

La respuesta de la entidad edilicia no permite dar por subsanada la observación toda vez que señala una acción a futuro, sin que se advierta una medida correctiva concreta para solucionar las diferencias determinadas por esta Entidad Fiscalizadora.

b.3.) Cinco contribuyentes que pagaron propaganda durante el año 2011, no habían informado al municipio el metraje de publicidad correspondiente a su empresa.

En relación con tales casos, se determinó que un contribuyente pagó por concepto de propaganda un monto superior a lo que correspondía por tal concepto, 2 de ellos un monto menor según metraje o por bien

nacional de uso público, y 2 contribuyentes pagaron propaganda en circunstancias que no contaban con ella. El detalle consta en la letra c), del Anexo N° 2.

La entidad edilicia indica en su respuesta que se requirió informes inspectivos para validar con fotografías la situación advertida y que, de constatarse las situaciones señaladas, se procederá a recalcular tales montos y notificar al contribuyente. En torno a lo informado, con fecha 30 de mayo del año en curso, el Director de Atención al Contribuyente acompañó las fotografías anunciadas y un informe de las situaciones verificadas, en que se advierte la constatación de las observaciones efectuadas por esta Entidad Fiscalizadora, no obstante nada señala respecto de las notificaciones que debe efectuar, ni de la regularización de las situaciones detectadas, por lo que se mantiene lo observado.

b.4.) Se comprobó que el contribuyente Transportes Sura Ltda., tenía propaganda adosada a su local, por lo que le correspondía el pago por este concepto, sin embargo, validada su patente definitiva de alcoholes 4-500093, no tenía considerado el monto a pagar por ese concepto.

b.5.) Se verificó que la empresa Sociedad Administradora de Restoranes, paga dos veces por el aseo domiciliario, para el mismo domicilio, en la patente comercial N° 2-743210 y, además, en la patente de alcoholes N° 2-743571, por un monto de $ 51.895.-, cada uno, lo que contraviene lo previsto en el inciso cuarto del artículo 9° de la Ley de Rentas Municipales.

En torno a las observaciones de las letras b.4) y b.5), el municipio no se pronuncia, por lo tanto, procede mantener las observaciones formuladas inicialmente.

b.6.) En la validación en terreno no fue posible ubicar a los siguientes cuatro contribuyentes en su domicilio:

N° de patente	Nombre	RUT
4-510094	Elba Isabel Riquelme Álvarez.	2.932.843-9
4-511328	Molina y Moraga y Compañía.	76.559.090-6
4-511412	Sociedad comercializadora de productos al detalle S.A.	76.596.620-5
4-510457	Remigio Durán Castro.	4.575.855-9

2.- Sobre permisos de edificación y recepciones finales.

Sobre la materia, se seleccionó una muestra de 51 cobros de permisos de edificación y de 8 recepciones finales otorgados en el año 2011, ascendentes a $ 67.194.473.-, verificándose su fórmula de cálculo y cobros efectuados de acuerdo al artículo 130 del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Asimismo, se revisaron 40 expedientes de construcción aprobados por la dirección de obras municipales, con el objeto de determinar si poseían la totalidad de los antecedentes exigidos por el artículo 5.1.6, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y las recepciones finales que se han tramitado para dichos permisos, que equivalen a un total de ocho. De la misma

forma, se verificó el cumplimiento de las principales normas urbanísticas dispuestas en el Plan Regulador Comunal.

De la muestra seleccionada de 51 permisos de edificación y 8 recepciones finales, se estableció lo siguiente:

2.1.- Contabilización de los permisos de edificación.

Se comprobó que existen cobros de permisos de edificación por $ 8.123.949.-, administrados por el departamento de edificación, que se encuentran contabilizados en una cuenta contable distinta a la que efectivamente corresponde, esto es, la N° 115.03.01.003.001.002, denominada "Derechos de Construcción", según lo constatado y confirmado por el Director de Obras Municipales, mediante documento S/N°, de 8 de febrero de 2011. A continuación se presentan los casos detectados:

Número de la cuenta contable	Nombre de la cuenta	Monto $
115.03.01.003.999.042	Derecho de certificados y otros	1.081.415
115.03.01.003.001.710	Convenio derechos urbanización	154.219
115.03.01.003.001.001	Derechos de Edificación	6.806.203
115.03.01.003.001.003	Derechos de Urbanización	82.112
Total		8.123.949

Al respecto, la Directora de Administración y Finanzas, en su oficio N° 98 ING/0901/12, informa que la contabilización de los recursos percibidos es una acción automática, la cual es reflejo del giro percibido en la tesorería municipal, que proviene de un hecho económico devengado realizado por la unidad giradora de la Dirección de Obras Municipales, la cual, según señala, fue realizada teniendo a la vista los antecedentes administrativos para efectuar el cobro e imputándolo manualmente en la plantilla de giro computacional del sistema contable, argumentando que el registro de la definición del cobro de una contribución y/o derecho municipal, es realizada por las unidades técnicas municipales, por lo que no le asiste responsabilidad alguna a tesorería municipal ni al departamento de contabilidad y presupuesto. Agrega, que cualquier error de imputación contable detectado durante el ejercicio debe ser corregido mediante un acto administrativo que lo señale expresamente, pero una vez cerrado el ejercicio, no existe posibilidad de efectuar acción correctiva alguna.

Asimismo, mediante certificado emitido el 25 de mayo de 2012, la referida directora complementó su informe en orden a señalar que el sistema de recaudación municipal se basa en la creación de un giro computacional, el cual es previamente analizado y calculado por las distintas unidades técnicas de cobro, las cuales son dependientes de cada una de las direcciones municipales.

Por otra parte, mediante el oficio N° 330, de la Directora de Obras Municipales suplente, la entidad edilicia informa que no existe a la fecha, un instructivo ni capacitación al personal encargado del cobro de los permisos de edificación que vincule los distintos tipos de éstos con las cuentas que posee el sistema actualmente en operación, lo que explicaría la existencia de cobros contabilizados en cuentas contables distintas a las que efectivamente corresponden.

En cuanto a los argumentos esgrimidos por la Directora de Administración y Finanzas, es dable manifestar que sin perjuicio de la información que deban entregar las unidades técnicas del municipio respecto de los

registros contables que deban generar, de conformidad a lo previsto en el numeral 4 del artículo 27 de la ley N° 18.695, Orgánica de Municipalidades, entre las funciones que le corresponden a la unidad encargada de administración y finanzas, se incluye la de llevar la contabilidad municipal en conformidad con las normas de la contabilidad nacional y con las instrucciones que la Contraloría General de la República imparta al respecto, por lo que no resulta admisible desvincularla de responsabilidad por los errores detectados en la contabilización de los ingresos, motivo por el cual se mantiene la observación hasta que el municipio arbitre las medidas que procedan a fin de evitar, en lo sucesivo, la ocurrencia de la situación descrita.

En cuanto a la imposibilidad de regularizar los errores de imputación detectados una vez cerrado el ejercicio presupuestario, es dable señalar que al encontrarse el presupuesto del año 2011, totalmente concluido, efectivamente no procede efectuar ajustes. Sin embargo, es menester verificar que la situación no se esté repitiendo en la presente anualidad.

2.2.- Exenciones de pagos.

Se determinó que, mediante decreto alcaldicio N° 2.487, de 15 de julio de 2011, la municipalidad eximió de los derechos de pago de certificados de informes previos, de no expropiación, permisos de edificación, y de las recepciones finales, a 16 beneficiarios del Fondo para Proyectos Habitacionales Solidarios, basado en lo dispuesto en el artículo 21 de la Ordenanza de Cobros y Derechos Municipales de Recoleta y lo dispuesto en el artículo 18 bis, del título X de la Ordenanza Nº 3.

Al respecto, es dable señalar que el mencionado decreto presenta errores en su contenido, toda vez que hace mención a la ordenanza N° 3 de 1994, de derechos municipales, la cual no se encuentra vigente.

En efecto, la ordenanza N° 49, de 29 de octubre de 2009, regula el monto y cobro de derechos municipales a contar del año 2010, estableciendo en su artículo 16, que se podrá eximir del pago de los derechos establecidos en el mismo, las construcciones de viviendas progresivas primera y segunda etapa y sociales, estas últimas hasta 110 UF, con subsidio del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, sea que las viviendas hubiesen sido construidas por la municipalidad, contratistas del Servicio de Vivienda y Urbanización (SERVIU) o corporaciones sin fines de lucro, beneficio que deberán solicitar el interesado o los representantes del comité de vivienda mediante solicitud escrita al alcalde -lo cual aconteció con fecha 13 de junio de 2011- quien si lo estima pertinente requerirá informe a la Dirección de Obras.

En torno a lo expuesto, es útil indicar que el dictamen N° 41.605, de 1995, de esta Contraloría General, señala que de acuerdo a lo establecido en el artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones -que respecto al monto de cobro por la labor de revisión, inspección y recepción final de los permisos de edificación-, se entienden derogadas todas las exenciones, totales o parciales, contenidas en leyes generales o especiales, reglamentos, decretos y todo otro texto legal o reglamentario, que diga relación con los derechos municipales por permisos de urbanización o de construcción.

Por lo anterior, la referida rebaja no se ajusta a derecho.

Igual situación se verificó respecto de 96 beneficiarios, quienes fueron eximidos de pagos por permiso de edificación mediante decretos alcaldicios N°s. 128, 1.652, 2.000, 2.487, 2.488, 3.118, 3.632 y 3.874, todos de 2011, determinándose exenciones por un total de $ 4.319.894.-, calculado sobre 83 beneficiarios. Respecto de los restantes casos, el departamento de edificación informó que corresponden a 6 rechazos, 6 personas que finalmente no postularon y uno sin información.

En su respuesta, el municipio argumenta que de conformidad con lo preceptuado en la ley N° 19.418, de Juntas de Vecinos y demás Organizaciones Comunitarias, publicada el 20 de marzo de 1997, norma especial y de más reciente data que la disposición citada en el dictamen de esta Contraloría General, se establece que "las juntas de vecinos y demás organizaciones comunitarias estarán exentas de todas las contribuciones, impuestos y derechos fiscales y municipales, con excepción de los establecidos en el decreto ley N° 825, de 1974".

Ahora bien, de conformidad con las validaciones posteriores efectuadas, se determinó que sólo los casos a que se refieren los decretos N°s. 128, 2.487 y 3.632, se encuentran relacionados con comités de vivienda.

A este respecto, cabe hacer presente que el dictamen N° 49.830, de 2008, ha establecido que los comités de vivienda son organizaciones regidas por la ley N° 19.418, y se someten en sus cometidos, a la junta de vecinos de la cual dependen, por lo que les asiste la exención prevista en el artículo 29 de ese texto legal.

En consecuencia, respecto de los tres casos referidos procede levantar la observación.

Sin perjuicio de lo anterior, es menester precisar en el citado decreto N° 128, se incluye como beneficiaria a la señora Fresia Bahamondes Madrid, respecto de la cual no consta que sea miembro del "Comité de Vivienda Sol Esperanza de Recoleta", lo que no permite dar por subsanada la observación en tal caso.

Por otra parte, en el decreto N° 2.488, se otorga la exención de pago de derechos municipales a don Luis Alberto Osorio, sin que conste que tal persona pertenezca al referido comité de vivienda, como tampoco que haya solicitado el beneficio de que se trata, por lo que se mantiene lo observado.

Ahora bien respecto de la exención concedida mediante el decreto N° 3.118, de 2011, referido a pagos de derechos municipales a vecinos de viviendas sociales, no hay constancia de que la junta de vecinos Villa Carlos Cortés Díaz N° 13, haya actuado en representación de los cuatro residentes beneficiados, para postular al Programa "Fondos Concursables, para proyectos habitacionales Solidarios", tal como señala el decreto, lo que impide dar por subsanada la observación.

Respecto de los restantes decretos, es dable señalar lo siguiente:

a) Decreto N° 1.652, de 5 de mayo de 2011, exime a la empresa Markus S.A. -adjudicada en licitación pública para el suministro de servicio de toma de exámenes, aprobado por decreto exento N° 1.357, de abril de 2011-, del pago de derechos municipales, por tratarse de un programa de salud municipal.

b) Decreto N° 2000, de 31 de mayo de 2011, exime al Servicio Nacional de Turismo, Sernatur, para la instalación de un tótem con información de interés turístico.

c) Decreto N° 3.874, de 3 de octubre de 2011, exime de pago de derechos municipales a la comunidad de copropietarios Vega Central, por trabajos en vía pública en el frontis del mercado central.

Pues bien, ninguno de los tres casos indicados, -uso de la vía pública-, corresponde a casos que se encuentren entre la excepción advertida por el municipio. Tampoco se advierte el cumplimiento de la condición contemplada en el artículo 20 de la ordenanza local, que faculta al alcalde para eximir o rebajar los derechos que fija ese ordenamiento, siempre que el solicitante sea una persona jurídica que no persiga fines de lucro o una persona que realice una obra de carácter social o urbana, que vaya en beneficio directo de la comuna, por lo que en tales casos se mantiene lo observado.

En cuanto a las solicitudes escritas a la alcaldesa por parte del interesado o los representantes del comité de vivienda, previstas en la aludida ordenanza N° 49 de 2010, la municipalidad no aportó tales antecedentes, salvo para las exenciones de derechos municipales autorizadas mediante decreto alcaldicio N° 2.487, de 15 de julio de 2011, razón por la que no se pudo comprobar el cumplimiento de tal requisito.

En la respuesta emitida por el municipio tampoco se acompañan las solicitudes referidas, no obstante, con motivo de las validaciones a la respuesta, el municipio proporcionó las correspondientes a los decretos N°s. 128, 2.000, 3.632 y 3.874, por lo que en tales casos, pudo verificarse el cumplimiento de la condición establecida en los artículos 16 y 20 de la ordenanza municipal, en cuanto a que la exención o rebaja que puede otorgar la alcaldesa debe ser solicitada por escrito por el beneficiario, por lo que procede dar por subsanada la observación.

Respecto de las solicitudes que debieron presentarse para requerir la exención de impuesto concedida mediante los decretos N°s. 1.652, 2.488 y 3.118, es dable señalar que no consta que éstas hayan sido formuladas, y tampoco se consideran en los vistos de los referidos decretos, por lo que se mantiene la observación.

2.3.- Cálculo de permisos de edificación.

Sobre la materia, se determinaron diferencias en el cálculo de algunos permisos de edificación, verificándose pagos a favor del municipio por un monto de $ 702.571.-, producto de los cálculos erróneos de los presupuestos, por cuanto fueron realizados con montos de la tabla de costos unitarios por m2 de construcción, establecida por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de un trimestre anterior, como también, debido a diferencias en los metros cuadrados considerados y a errores en el factor utilizado para el cálculo del presupuesto. El detalle consta en las letras a), b) y c), del Anexo N° 3.

Asimismo, se determinó que la municipalidad realizó un cálculo erróneo del permiso de edificación N° 69 de 2011, cobrando al contribuyente $ 4.109.922.-, adicionales por este concepto, debido a que no se aplicó de manera correcta la rebaja por unidad repetida, contenida en el artículo 131 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, correspondiente al 30%, es decir, rango de 11 a 20 unidades repetidas, por corresponder a un edificio de 15 pisos. El detalle consta en la letra d), del mencionado Anexo N° 3.

En el oficio ORD.N° 20/330/2012, de 14 de mayo de 2012, la Directora de Obras Municipales suplente señaló que no fue posible revisar y aclarar los casos observados, quedando pendiente su respuesta, por lo que se mantiene la observación.

2.4.- Del examen de los expedientes.

a) Documentación faltante según artículo 5.1.6 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Se comprobó que los expedientes de los permisos que se presentan a continuación, no poseen la documentación pertinente, de acuerdo a lo establecido en el artículo antes citado.

a.1) Antecedentes Generales para permisos de edificación.

Permiso de Edificación de 2011 N°	Tipo de Permiso de Edificación	Antecedente faltante
4	Obra Nueva	Certificado de informaciones previas.
86	Obra Nueva	Certificado de factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado
98	Obra Nueva	Certificado de factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

El municipio, mediante el referido oficio ORD. N° 20/330/2012, de 14 de mayo de 2012, suscrito por la directora de obras municipales suplente, dio respuesta a las observaciones formuladas, en el cual, en primer lugar, adjunta el certificado de informaciones previas N° 463, de fecha 18 de junio de 2010, otorgado para el permiso de edificación N° 4, de 2011, por lo que se da por subsanada dicha observación.

En cuanto al permiso de edificación N° 86, de 2011, la directora de obras municipales suplente, reconoció la carencia del certificado de factibilidad de dación de servicios de agua potable y alcantarillado, reparando en que éste se encuentra mencionado en el listado de documentos entregado por el arquitecto patrocinante. Además, destaca que la construcción autorizada fue recepcionada en el mes de enero de 2012, contando con el certificado de instalaciones de agua potable y alcantarillado N° 0016680, de 6 de enero de 2011.

En virtud de los antecedentes presentados, corresponde mantener la observación planteada, por cuanto el certificado de instalaciones de servicios mencionado, señala que la playa de estacionamiento autorizada se ubica en calle Dávila Baeza N° 702, en circunstancias que el domicilio indicado en el permiso de edificación N° 86, corresponde a calle Dávila Baeza N° 718 -726, debiendo el municipio confirmar la numeración del inmueble recepcionado.

Por otra parte, en relación a la falta del certificado de factibilidad de agua potable y alcantarillado en el expediente de construcción para el permiso de edificación N° 98, de 2011, la Directora de Obras Municipales suplente señaló que, por tratarse de un regularización de la edificación previa al año 1929 -lo que quedó consignado en la sección de notas del respectivo permiso-, no fue exigido dicho certificado, según previene el dictamen N° 6.973, de 20 de marzo de 1986, de esta Contraloría General, requiriéndose solo un informe técnico del arquitecto en el que se certificara el buen funcionamiento de las instalaciones.

Atendidos los antecedentes aportados en esta ocasión, corresponde levantar la observación formulada en este caso.

a.2) Proyectos de arquitectura incompletos.

Permiso de Edificación de 2011 N°	Tipo de Permiso de Edificación	Antecedente faltante
4	Obra Nueva	Plantas y cuadro de superficie.
28	Obra Nueva	Plantas de cubiertas.
43	Obra Nueva	Plantas de cubiertas.
72	Obra Nueva	Referencia a normas contra incendio en las especificaciones técnicas.
99	Obra Nueva	Elevaciones en proyecto de arquitectura.

En la respuesta del municipio se acompaña copia de la lámina N° 1, de arquitectura, que forma parte del permiso de edificación N°4, de 2011, en la que se grafican las plantas y los cuadros de superficies, indicando además, que dicha lámina no se encontraba en la dirección de obras municipales al momento de la revisión de este Organismo de Control. Luego, de revisado el plano aportado en esta oportunidad, corresponde dar por subsanada la observación formulada.

De igual forma, para el permiso de edificación N° 28, de 2011, se remitió copia de la planta de cubiertas aprobada en conjunto con el permiso, dándose por subsanada la observación.

En cuanto al permiso de edificación N° 43, de 2011, el municipio señala que en dicho permiso se autorizó una alteración al interior de una edificación existente ya recepcionada, sin aumentar su superficie, lo que quedó registrado en el permiso de edificación en el punto N° 3 de la sección de notas, por lo que no afectaría la techumbre original de la vivienda.

Atendido lo expuesto, corresponde levantar la observación formulada, habida cuenta que corresponde a un permiso de alteración, para el cual sólo deben graficarse las áreas modificadas, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 5.1.4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Por otra parte, la directora de obras municipales suplente reconoció la carencia de referencia de normas contra incendio en las especificaciones técnicas aprobadas mediante el permiso de edificación N° 72, de 2011, por lo que se mantiene dicha observación, correspondiendo que el municipio adopte las medidas necesarias para que el propietario complemente las especificaciones técnicas ya mencionadas.

En relación a la observación formulada por la falta de planos de elevaciones en el permiso de edificación N° 99, de 2011, la directora de obras municipales suplente señaló que, al tratarse de una autorización de una ampliación mayor a 100 metros cuadrados a emplazarse en la parte posterior del predio, no se generaba una nueva fachada, por lo que no correspondía requerir las elevaciones de la edificación.

Analizada la respuesta, cabe destacar que, mediante el numeral 2 de la Circular N° 147 de la División de Desarrollo Urbano DDU, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de mayo de 2005, se estableció que para una ampliación de más de 100 metros cuadrados se debe solicitar el permiso de edificación, de acuerdo a lo establecido en el artículo 5.1.6 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Luego, es dable precisar que la letra d) numeral 7, del artículo 5.1.6 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, dispone que los planos de arquitectura deben contener cortes y elevaciones, siendo exigible dicha planimetría para el caso en comento, puesto que este requisito no dice relación con la circunstancia que la construcción autorizada genere o no una nueva fachada enfrentando la vía pública. En consecuencia, corresponde mantener la observación formulada.

b) Documentación faltante según el artículo 5.1.7 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Al respecto se evidenció que los siguientes permisos, no presentaban los antecedentes establecidos en el mencionado artículo 5.1.7 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, de acuerdo al siguiente cuadro:

Permiso de Edificación de 2011 N°	Tipo de Permiso de Edificación	Antecedente faltante
86	Obra Nueva.	Memoria de cálculo del proyecto estructural.
198	Obra Nueva.	Memoria de cálculo del proyecto estructural.

Para ambos casos, la Directora de Obras Municipales suplente, en su respuesta, reconoció que las memorias de cálculo de ambos proyectos no se encontraban en los expedientes de los permisos de edificación N°s. 86 y 198, ambos de 2011, no obstante existir planos de cálculo estructural, sin embargo, no aportó nuevos antecedentes que permitan dar por subsanadas las observaciones formuladas.

b.1) Documentación de respaldo de los permisos de edificación.

Se determinó que las carpetas de los permisos de edificación N°s. 28 y 193, ambos de 2011, poseen entre los antecedentes la copia correspondiente al contribuyente y no el original.

La Directora de Obras Municipales suplente solicita aclarar la observación, puesto que, según informa, las copias de los permisos de edificación, planos, memorias de cálculo, etc., son originales.

Al respecto, cumple señalar que en las citadas carpetas se verificó la existencia de la copia de la orden de ingreso municipal correspondiente al contribuyente, por lo que se mantiene lo observado.

b.2) Antecedentes Generales para recepciones finales.

Las recepciones finales del permiso de edificación de obra nueva N° 99, de 2011, y el permiso de edificación N° 72, del mismo año, fueron otorgados sin contar con el certificado de factibilidad de agua potable y alcantarillado, exigido por el artículo 5.2.6 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

En relación con la recepción otorgada al permiso de edificación N° 99, de 2011, la Directora de Obras Municipales suplente precisa en su respuesta que dicho permiso autorizó una ampliación que no modificaba el proyecto de agua potable y alcantarillado ya aprobado por permiso de regularización N° 269, de 1987, por lo que no procedía solicitar el certificado de instalación, lo que fue verificado en la planimetría aprobada, por lo que corresponde levantar la observación formulada.

Asimismo, indica que, si bien para otorgar la recepción del permiso de edificación N° 72, de 2011, no se solicitó el certificado de instalación de agua potable, éste se reemplazó mediante una declaración notarial firmada por el propietario, respecto del buen estado y funcionamiento de las instalaciones domiciliarias de agua potable y alcantarillado.

Los antecedentes acompañados no permiten dar por subsanada la observación, toda vez que el artículo 5.2.6 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en su numeral 2, establece que el certificado de dotación de agua potable y alcantarillado, deberá ser emitido por la Empresa de Servicios Sanitarios que corresponda o por la autoridad sanitaria, según proceda.

c) Adosamientos aprobados no ajustados al artículo 2.6.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

De la muestra analizada se evidenciaron las siguientes situaciones:

c.1) En los permisos de edificación de obra nueva N°s. 6, 37, 48, 51 y 135, todos de 2011, se identifica en la planimetría aprobada que la construcción posee adosamientos a los deslindes, superando el 40% de la distancia de éstos, sin contar con las autorizaciones notariales por parte de los vecinos.

Acerca de este tema, la directora de obras municipales suplente, en su respuesta, sostiene que los permisos N° 6, 37 y 51, todos del año 2011, autorizaron construcciones con sistemas de agrupamiento continuo, lo cual está permitido por el Plan Regulador Comunal de Recoleta para las distintas zonas involucradas, por ende, las edificaciones no contemplaban adosamientos como los establecidos en el artículo 2.6.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, no procediendo solicitar las autorizaciones notariales a los vecinos, descritas en dicha normativa.

Por otra parte, menciona que el permiso de edificación N° 48, de 2011, autorizó un adosamiento de un 40% hacia el deslinde sur, y una altura de 3,5 metros, dando cumplimiento al artículo 2.6.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, por lo que no era necesario contar con la autorización notarial del vecino.

En cuanto al permiso de edificación N° 135, indicó que la edificación autorizada se adosa a los vecinos oriente y poniente en un porcentaje menor al 40 %, mientras que respecto del adosamiento con el vecino sur, destaca que la edificación aprobada no sobrepasa la edificación existente en dicho predio, la que además, se encuentra adosada en un 100% al deslinde en común con la propiedad, por lo que no se requirió la autorización notarial del vecino, prevista en el artículo 2.6.2 de la ordenanza citada.

Ahora bien, mediante visita inspectiva efectuada el 25 de mayo de 2012 a las edificaciones autorizadas por los permisos de edificación de obra nueva N°s. 6, 37 y 51, se constató que, efectivamente, las edificaciones poseen sistemas de agrupamiento continuo, dando cumplimiento a los términos definidos en el artículo 1.1.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones para ese tipo de agrupamiento, no contemplando un sistema de agrupamiento de adosamiento, regidos por el artículo 2.6.2 de Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Conforme a lo anterior, corresponde levantar la observación formulada para los permisos señalados.

En cuanto a la edificación autorizada mediante el permiso de edificación N° 48, de 2011, cabe mencionar que la planimetría aprobada indica un adosamiento de 11 metros, en circunstancias que sumadas las cotas parciales representadas en el mismo plano, aquel corresponde a 11,11 metros, los cuales representan un 41,45% de los 26,8 metros del deslinde; luego, el adosamiento supera el 40% admitido por el artículo 2.6.2 de Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, por lo que se mantiene la situación cuestionada.

Por último, en relación con el adosamiento al deslinde posterior del predio, identificado en la aprobación de la edificación autorizada mediante el permiso de edificación N° 135, cabe destacar que el hecho de que exista una construcción en el predio vecino, de mayor altura y adosado en un 100% al deslinde en común con la propiedad en análisis, no exime a la nueva construcción de requerir la autorización notarial descrita en el artículo 2.6.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, para superar el 40% de adosamiento permitido, por lo cual corresponde mantener la observación formulada.

c.2) En los permisos de edificación de obras nueva N°s. 49, 74 y 99, de 2011, se constató un adosamiento que sobrepasa la rasante dispuesta en el artículo 2.6.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Sobre la materia, la directora de obras municipales suplente señaló que los tres permisos señalados, autorizaron construcciones con sistemas de agrupamiento continuo, lo cual estaba permitido por el Plan Regulador Comunal de Recoleta para las zonas de cada permiso, luego, expone que las rasantes a aplicar a las edificaciones autorizadas corresponden a las establecidas en el artículo 2.6.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y

Construcciones, no siendo aplicable el artículo 2.6.2 de dicha norma, por cuanto el sistema de agrupamiento aprobado no corresponde a adosamiento.

Al respecto, cabe mencionar que mediante visita inspectiva efectuada a las edificaciones en comento, el 25 de mayo del año en curso, se constató que éstas poseen sistemas de agrupamiento continuo, dando cumplimiento a los términos definidos en el artículo 1.1.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones para ese tipo de agrupamiento, no contemplando adosamientos, regidos por el artículo 2.6.2 de Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, por lo que se levanta la observación planteada.

c.3) Para el permiso de edificación de obra nueva N° 74, falta autorización notarial de vecino para adosamiento a domicilio calle Einstein N° 1010-1026.

Conforme a lo descrito en el punto anterior, el permiso de edificación N° 74, de 2011, aprobó una edificación continua por lo que no requería la autorización notarial del vecino, al no tratarse de adosamientos regidos por el artículo 2.6.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, luego, corresponde levantar la observación formulada.

c.4) Falta autorización de adosamiento al deslinde posterior para permiso de edificación de obra nueva N° 86, de 2011.

Sobre el particular, esa entidad comunal no se pronunció, por lo que se mantiene la objeción planteada.

2.5.- Ocupación de suelo.

Sobre la materia, se observa que en el permiso de edificación de obra nueva N° 49, de 2011, la edificación aprobada sobrepasa el porcentaje de ocupación de suelo permitido para la zona EM1 del Plan Regulador Comunal de Recoleta, que registra un índice de ocupación de suelo de 0,4 para edificación aislada, en circunstancias que el plan aprobado contempló una superficie de ocupación de un 0,6; lo que fue observado en acta de observaciones de la Dirección de Obras Municipales, de 25 de febrero de 2011.

Lo mismo acontece en el permiso de edificación de obra ampliación N° 99, de 2011, que supera el límite máximo de ocupación de suelo, para zona EM 2 del Plan Regulador Comunal, que registra un índice de ocupación de suelo de un 0,4 para edificación aislada y 0,6 para edificación continua, en circunstancias que el plan aprobado contempló una superficie de ocupación de suelo de 0,84.

En el permiso de edificación de obra nueva N° 89, de 2011, no se identifica la construcción como una edificación continua, por lo que el proyecto aprobado superaría el límite de ocupación de suelo, para la zona EA2 del Plan Regulador Comunal que registra un índice de ocupación de suelo de un 0,4 para edificación aislada, toda vez que el plan aprobado contempló una superficie de ocupación de suelo de 0,69.

Sobre el particular, la Directora de Obras Municipales suplente indicó en su respuesta que la construcción autorizada mediante el permiso de edificación N° 49, de 2011, aprobó una edificación continua de 2 pisos con destino oficinas bodega inofensiva, emplazado en la zona EM1 del Plan

Regulador Comunal de Recoleta, para la cual se permite un índice de ocupación de suelo de 0,6 para edificación continua, como fue autorizado.

En relación con el permiso de edificación de obra ampliación N° 99, de 2011, emplazado en la zona EM2 del Plan Regulador Comunal, precisó que existe una norma especial para dicha zona, que dispone que para los edificios destinados a equipamiento se permitirá aumentar a 1,00 los coeficientes de ocupación de suelo y de los pisos superiores en primero y segundo piso. Luego, menciona que el citado permiso autorizó una edificación continua en 2 pisos, con destino a oficinas, con un coeficiente de ocupación de suelo de 0,84, acogiéndose a la norma especial ya citada.

Finalmente agrega, que el permiso de edificación N° 89, de 2011, autorizó la construcción de una edificación continua de 2 pisos, con destino de oficinas, a emplazarse en la zona EA2 del Plan Regulador Comunal que permite un coeficiente de ocupación de suelo de 0,8 metros, por lo que se autorizó un coeficiente de ocupación de suelo de 0,69.

Efectuada una visita inspectiva a las edificaciones autorizadas por los permisos señalados, se constató que efectivamente éstas poseen sistemas de agrupamiento continuo, dando cumplimiento a los términos definidos en el artículo 1.1.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, para ese tipo de agrupamiento, correspondiendo utilizar los coeficientes máximos de ocupación de suelos dispuestos en el Plan Regulador Comunal de las diferentes áreas, para ese tipo de edificaciones.

Además, se comprobó que el permiso de edificación N° 99, aprobó la construcción de oficinas en la zona EM 2, por lo que procede la aplicación de la disposición especial contenida en el numeral 4, letra f), del párrafo N° 4.3 de la Ordenanza Local del Plan Regulador de Recoleta, para dicha zona, que permite aumentar a 1,00 el coeficiente de ocupación de suelo, cuando se trate de edificios destinados a equipamiento.

Luego, en virtud de los antecedentes expuestos y verificada la aplicación de la norma especial mencionada, corresponde levantar la observación formulada inicialmente.

2.6.- Permisos para ocupación de Bienes Nacionales de Uso Público.

En relación con esta materia, se verificó que, mediante la ordenanza de derechos municipales, N° 49, título VI, artículo 12, letra I), se estableció el valor a pagar semestralmente para tal tipo de permisos, correspondiente a 0,5 UTM por metro cuadrado, para toda la comuna y 1 UTM para el subsector de Bellavista definido en la misma ordenanza.

A su vez, el otorgamiento de permisos de ocupación de bienes nacionales de uso público en calle Pío Nono, se encuentra regulado mediante la ordenanza N° 52, de 2010, definiendo en el anexo N° 3, los antecedentes que deben ser presentados para tramitar los aludidos permisos.

Ahora bien, revisados 13 expedientes correspondientes al período segundo semestre de 2011 y primer trimestre de 2012, es posible indicar las siguientes observaciones:

a) De la documentación exigida por el Anexo N° 3 de la Ordenanza N° 49, ya citada, para ocupación de bien nacional de uso público en calle Pío Nono.

Al respecto, se constató que los expedientes de los permisos otorgados para los locales ubicados en calle Pío Nono N°s. 260-A, 160-B, 256 y 160 C, no cuentan con una copia de la patente vigente de cada local.

Sobre este punto, la Directora de Obras Municipales suplente, mediante ORD N° 10/328/2012, de 11 de mayo de 2012, señaló que se requerirá por oficio copia de las patentes comerciales de los locales citados, a los contribuyentes, los cuales serán incorporados a los antecedentes que respaldan las autorizaciones para ocupar bienes nacionales de uso público, en las direcciones mencionadas.

La respuesta no permite dar por subsanada la observación puesto que aún no se incorporan los antecedentes faltantes en los expedientes señalados, por lo que la efectividad y cumplimiento de la medida informada, se verificará en una futura auditoría de seguimiento.

b) De los cobros realizados.

Según oficio N° 383, de 24 de enero de 2012, el Director de Obras Municipales (s), informó al contribuyente cuyo local comercial se ubica en calle Pío Nono N° 254, un cobro por concepto de derechos municipales por ocupación de bien nacional de uso público de $ 253.707.-, equivalente a 7,39 UTM para el período correspondiente al primer semestre de 2012, el cual fue pagado según orden de ingreso municipal N° 1042778, de 31 del mismo mes y anualidad, en circunstancias que, de conformidad al valor de la UTM del referido mes, debió cobrarse la suma de $ 289.230.-.

Además, conforme consta en orden de ingreso municipal N° 1040095, de 31 de enero de 2012, que se cobró por derechos de ocupación de bien nacional de uso público un valor de $ 171.121.-, correspondiente al primer semestre 2012, del local comercial de calle Pío Nono N° 160 C, no obstante que, según la hoja de cálculo de derechos municipales de la dirección de obras municipales, lo informado al contribuyente según oficio N° 89, de 24 de enero de 2012 y el valor de la UTM del referido mes, el valor a cobrar ascendía a $ 176.121.-.

En respuesta a lo señalado anteriormente, la Directora de Obras Municipales suplente señaló que se solicitará el pago de las diferencias descritas.

Lo informado no permite dar por subsanada la observación, en tanto el municipio no acredite los pagos, lo que se verificará en una próxima auditoría de seguimiento.

Por último, se verificó que para el local ubicado en calle Loreto N° 111, se autorizó y cobró un derecho por una ocupación de 7,25 m^2, no obstante, no quedó definida la forma del área de ocupación en la vía pública, por cuanto el croquis presentado en la correspondiente solicitud, contemplaba una ocupación de 9,38 m^2. Al respecto, efectuadas las validaciones por esta Contraloría General, en conjunto con un inspector municipal, se constató que la ocupación es de 7,65 m^2.

Sobre la objeción formulada, la Directora de Obras Municipales señaló en su respuesta que se solicitará al contribuyente que actualice el esquema de ocupación de bien nacional de uso público, indicándole además, que ajuste la ocupación al área autorizada.

Al respecto, cabe observar que solicitada a la dirección de obras una copia de la referida solicitud, ésta no fue proporcionada por cuanto aún no se había elaborado, por lo que corresponde mantener la observación formulada.

Por otra parte, cabe observar que ninguno de los 13 permisos revisados se encontraba otorgado mediante un decreto alcaldicio, en contravención a los dispuesto en el artículo 4° de la Ordenanza N° 52, de 2010, para ocupación de bienes nacionales de uso público de calle Pío Nono.

En relación con lo anterior, es necesario recordar que el artículo 3° de la ley N° 19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, señala que se entiende por acto administrativo las decisiones formales que emitan dichos órganos, en los cuales se contienen declaraciones de voluntad, realizadas en el ejercicio de una potestad pública y que éstos tomarán la forma de decretos supremos y de resoluciones. Ello resulta concordante con el artículo 12 de la ley N° 18.695, en orden a que las resoluciones que adopten los municipios se denominan decretos cuando versen sobre casos particulares.

En este sentido, es oportuno destacar que, según lo ha reconocido la jurisprudencia administrativa -contenida en los dictámenes N°s. 31.870, de 2010 y 10.449, de 2011, entre otros- en armonía con el principio de escrituración que rige a los actos de la Administración del Estado, consagrado en el artículo 5° de la citada ley N° 19.880, las decisiones que adopten las municipalidades deben materializarse en un documento escrito y aprobarse mediante decreto alcaldicio, por lo que la expresión formal de la voluntad de la entidad edilicia, sólo puede perfeccionarse con la expedición del respectivo acto administrativo, siendo éste el que produce el efecto de obligar al municipio conforme a la ley.

En su respuesta, la Directora de Obras Municipales suplente señala que la obligación que compete a la unidad que dirige es preparar un informe previo favorable para la preparación del debido acto, no radicándose en dicha unidad la obligación de generar el decreto alcaldicio mismo. Agrega, que no obstante lo anterior, y habida cuenta que los informes mencionados fueron devueltos a la dirección de obras municipales por Alcaldía, señala que dicha dirección se encargará de elaborar los correspondientes decretos alcaldicios.

Requerida en la dirección de obras municipales los decretos en comento, éstos no fueron proporcionados, por cuanto aún no han sido confeccionados, razón por la que procede mantener la situación observada. Cabe acotar que este Organismo de Control formula observaciones a la entidad visitada -no a unidades individualmente consideradas- y pone en conocimiento de ellas, mediante el respectivo preinforme, al jefe de servicio, en este caso, la Alcaldesa, por lo que no resultan admisibles argumentaciones relativas a la falta de competencia de una u otra dependencia interna del municipio, correspondiendo que este actúe coordinadamente en la elaboración de la pertinente respuesta.

2.7.- Declaraciones juradas de los propietarios.

Se comprobó que en el expediente del permiso de edificación de obra nueva N° 74, de 2011, existen dos declaraciones juradas de propietario.

Sobre este punto, la Directora de Obras Municipales suplente manifiesta que se adjuntaron dos declaraciones juradas por cuanto la propiedad tiene dos dueños, lo cual se encuentra corroborado en el certificado de dominio vigente, de fecha 9 de mayo de 2011, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, adjuntando certificado notarial de existencia del mismo.

En virtud de lo expuesto, corresponde dar por subsanada la observación formulada.

2.8.- Metraje de los permisos.

Se determinó que el permiso de edificación de obra nueva N° 86, de 2011, autoriza una construcción de 258,11 m2, en circunstancias que la solicitud de permiso y los planos presentados representan obras por 511,11 m2. Además, mediante acta de observaciones se identificó una demolición a ejecutar, por lo que el municipio requirió un certificado de desratización, sin que dicha demolición fuese aprobada de manera independiente.

Lo anterior, transgrede el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, respecto de la primera situación, y el artículo 5.1.4, del numeral "Permiso de Demolición", de la Ordenanza General de Urbanismo y construcciones, en el segundo caso.

Sobre esta situación, esa entidad comunal indica que ella queda pendiente de informar, dado que no fue posible de revisar y aclarar para dar respuesta a esta Entidad Fiscalizadora, por lo que corresponde mantener la objeción planteada.

2.9.- Plazo del otorgamiento de los permisos.

Respecto del permiso de edificación de obra nueva N° 72, de 2011, se observa una demora excesiva en otorgar el permiso de edificación, ya que el acta de observaciones fue emitida con fecha 23 de septiembre de 2010, mientras que el otorgamiento del permiso fue el 1 de julio de 2011, generando una diferencia aproximadamente de siete meses. Al respecto, es dable hacer presente que, según la referida acta de observaciones, las correcciones se habrían ingresado el 6 de octubre de 2010.

Sobre el particular, esa entidad comunal reconoció el plazo observado, señalando no tener claridad de lo ocurrido, por lo que se mantiene lo objetado inicialmente.

2.10.- Permisos de alteraciones de edificación.

Mediante la documentación del permiso de edificación de obra nueva N° 198, de 2011, se verificó que se autorizó una alteración de edificación existente, lo que no se indicó en el permiso, ya que en este sólo se señaló la aprobación de una ampliación.

Al respecto, la autoridad manifiesta que no fue posible aclarar dicha situación, para dar respuesta a esta Entidad Fiscalizadora, por consiguiente, se mantiene lo observado.

2.11.- Documentación incompleta para regularizaciones de viviendas bajo el amparo de la ley N° 20.251.

En primer término, cabe precisar que la ley N° 20.251 establece un procedimiento simplificado para los permisos de edificación de viviendas sociales.

En la visita se verificó que los informes técnicos de arquitecto correspondientes a los certificados N°s. 36 y 92, de 11 de marzo de 2011 y 31 de agosto del mismo año, se encuentran sin fecha. Además, en el certificado N° 68, de 14 de junio de 2011, permiso y recepción simultánea por ley N° 20.251, falta la planta de arquitectura del segundo piso y detalle de cálculo de avalúo de vivienda, para ser acogida a los beneficios de la referida ley, lo cual transgrede el artículo primero transitorio de la misma.

Al igual que en las observaciones anteriores, la entidad comunal argumenta que tales observaciones no fueron posibles de revisar ni aclarar en el tiempo concedido al efecto, por lo que corresponde mantener la observación planteada.

3.- Sobre Licencias de Conducir.

Del examen efectuado a una muestra de 32 expedientes correspondientes al otorgamiento de licencias de conducir por un monto total de $ 1.201.098.-, se determinaron las siguientes situaciones:

3.1.- Licencias de conducir de años anteriores.

En la muestra revisada se comprobó que el municipio mantiene sin inutilizar la licencia de conducir vencida de don Claudio Antonio Berríos Ruz.

Al respecto, el municipio informa en su respuesta que la referida licencia se encuentra inutilizada con los cortes correspondientes, lo cual fue verificado por esta entidad Fiscalizadora, lo que permite dar por subsanada la observación.

3.2.- Incumplimiento de la ley N° 18.290, de Tránsito

a) En el expediente de la licencia de conducir N° 10659217, de don Jorge Esteban Jáuregui Riquelme, no se adjuntó la solicitud respectiva.

En su respuesta, el municipio indica que la referida solicitud se encuentra en la carpeta del contribuyente, lo cual fue verificado en validaciones realizadas en terreno, por lo que se da por subsanada la observación.

b) En 17 de los expedientes revisados, se comprobó que las declaraciones juradas que debe presentar el solicitante de licencia de conducir, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 13, N° 4, de la ley N° 18.290, no se encuentran fechadas, lo que no permite comprobar la data de emisión de los citados documentos. Los casos detectados se presentan a continuación:

N°	Número de licencia	RUT	Nombre
1	9649985	15.478.379-2	Miguel Ángel Tapia Jorquera
2	10038803	8.747.778-9	Nelson Agustín Flores Saavedra
3	10039168	13.127.509-9	Luis Reinaldo Despouse Tapia
4	10433673	14.077.226-7	Rodrigo Humberto Painemil Aiyelef
5	10040071	16.144.372-7	Humberto Antonio Janet Villagra
6	10040972	14.040.311-3	Yasna Lorena Villarroel Huenchul
7	10432900	15.604.417-2	José Gerardo Barrios Flores
8	10433007	16.145.684-5	Sandy Fanny Iglesias Valdivia
9	10551662	9.601.298-5	David Segundo Carrasco Muñoz
10	10433654	23.634.130-5	Guillermo Bejarano Mosquera
11	10433977	9.485.689-2	Eladio Antonio Orellana Palma
12	10551531	14.560.492-3	Shao Zhen Chen
13	10551784	12.655.264-5	Bladimir Eduardo González Villalobos
14	10552009	9.940.799-9	Darío Alfonso Turra Collinao
15	10552856	13.127.328-2	Jorge Rodrigo Román Hernández
16	10659217	16.070.965-0	Jorge Esteban Jáuregui Riquelme
17	10659026	16.376.161-0	Claudio Antonio Berrios Ruz

Al respecto, la entidad edilicia informa que las declaraciones juradas sin fecha de 17 expedientes fueron regularizadas, agregando la fecha a cada uno de ellos. Añade que se detectó una falla en las impresoras de matriz de punto, que impide advertir la fecha en las declaraciones juradas, y que por tal motivo se ha solicitado su cambio.

Al respecto, cabe señalar que, verificado en terreno lo informado por el municipio, se comprobó que en los casos objetados, la impresión de las declaraciones juradas se encontraba fuera de márgenes, lo que permite acoger los fundamentos esgrimidos y dar por subsanada la observación, en el entendido que se han adoptado medidas tendientes a su regularización, lo cual será verificado en futuras visitas de seguimiento.

c) Se comprobó que en 11 expedientes revisados, faltaba el examen teórico efectuado al solicitante de Licencias de Conducir, adjuntándose sólo un resumen de los exámenes rendidos por cada individuo. El detalle es el siguiente:

N°	Número de licencia	Nombre
1	10038477	Manuel Ignacio Cornejo Palominos
2	10038803	Nelson Agustín Flores Saavedra
3	10433673	Rodrigo Humberto Painemil Aiyelef
4	10040071	Humberto Antonio Janet Villagra
5	10432900	José Gerardo Barrios Flores
6	10551662	David Segundo Carrasco Muñoz
7	10433654	Guillermo Bejarano Mosquera
8	10433977	Eladio Antonio Orellana Palma
9	10552009	Darío Alfonso Turra Collinao
10	10552349	Eugenio Deryick Naranjo Avendaño
11	10658032	Héctor Andrés Fallad Calderón

En relación con lo observado, la entidad edilicia informa que los exámenes teóricos faltantes en 11 expedientes, fueron impresos e incorporados en cada carpeta.

En cuanto a la falta del examen teórico efectuado al solicitante de la licencia de conducir N°10038477, manifiesta que mediante dictamen N° 18.264, de 2005, este Organismo Contralor estableció que los conductores de licencia de conducir A1 y/o A2 antiguas, que efectúen el curso de homologación de 30 horas, para obtener las clases A3 y/o A5 respectivamente, se le ha otorgado un régimen de excepción, en cuanto a no exigirles mayores requisitos que el mencionado curso de capacitación, por lo que no deben rendir examen teórico, sino solo el de idoneidad moral, médico y sicosensométrico.

De conformidad a las medidas adoptadas y a los argumentos presentados en esta oportunidad, se da por subsanada la observación.

d) El expediente de la solicitud de licencia de conducir de don Mario Enrique Pino Valdivia, N° 10433691, de 2011, no contaba con la totalidad de los exámenes rendidos por éste.

El municipio en su respuesta acompaña el examen teórico faltante y agrega, que en este caso no se rinde el examen práctico, dado que se trata de un contribuyente que se encuentra recuperando la categoría A1 de la ley N° 18.290, y renovando la licencia de conducir A4, por lo que solo se rinde examen teórico. Conforme lo expuesto, se da por subsanada la observación.

e) En el expediente de la solicitud de licencia de conducir N° 10433673, por renovación de clase A y extensión a clase B, de don Rodrigo Humberto Painemil Aiyelef, no se adjuntó el respectivo certificado de estudios, por lo cual no se encuentra acreditado uno de los requisitos para la obtención de la mencionada clase B, no profesional, señalados en el artículo 13, de la Ley de Tránsito, que señala que el postulante debe ser egresado de 8° de Enseñanza Básica.

En su respuesta, el municipio señala que no le corresponde a esa entidad solicitar un certificado de estudios, ya que la licencia clase B fue otorgada por la Municipalidad de Pudahuel. Agrega que, el contribuyente solo está solicitando en la Municipalidad de Recoleta, la clase A4, por lo que su acreditación está fundamentada mediante el certificado de la escuela de conductores profesionales, que consta en los antecedentes.

Los argumentos y antecedentes aportados permiten subsanar la observación.

f) Se verificó que, como procedimiento interno, el departamento de licencias de conducir confecciona un documento denominado "hoja de ruta" de la totalidad de los trámites realizados por el solicitante, el cual se mantiene archivado en los expedientes de las licencias de conducir, sin embargo, en ocho de ellos no se encontró dicha documentación, a saber:

Número de la licencia	RUT	Nombre
10432900	15.604.417-2	José Gerardo Barrios Flores
10433007	16.145.684-5	Sandy Fanny Iglesias Valdivia
10433756	13.111.512-1	Richard Alex Valenzuela Salinas
10552856	13.127.328-2	Jorge Rodrigo Román Hernández
10658366	10.854.066-4	Germán Alfredo Rodríguez Yáñez
10659217	16.070.965-0	Jorge Esteban Jáuregui Riquelme
10659026	16.376.161-0	Claudio Antonio Berrios Ruz
10901295	11.977.091-2	Marco Eduardo Puen Llao

La entidad edilicia responde que el referido documento tiene como fin únicamente instalar un mejoramiento en el proceso de gestión al interior de la unidad de licencias de conducir, no obstante, se definirá como procedimiento.

En relación con lo informado, es dable manifestar que se comprobó que mediante el memorándum N° 2, de 25 de mayo de 2012, el Jefe del Departamento de Licencias de Conducir instruyó al personal de su dependencia que la hoja de ruta para la obtención de la licencia de conducir, deberá formar parte de la carpeta respectiva, lo que permite dar por subsanada la observación.

g) Se determinó que en el documento en el cual se registran los exámenes para la obtención de licencias de conducir, teórico y práctico y psicométrico, sensométrico y entrevista médica, no siempre son firmados por los examinadores y el postulante de la licencia, a modo de ejemplo, se citan las licencias de conducir N°s. 10659026, 10659217, 10901500 y 10901295, de don Claudio Antonio Berríos Ruz, don Jorge Esteban Jáuregui Riquelme, don Pablo Xavier Quiñones Angulo y don Marco Eduardo Puen Llao, respectivamente.

El municipio en su respuesta indica que los documentos observados fueron regularizados al ser firmados por los examinadores y, en el caso de los contribuyentes que no firmaron tales documentos, se entienden regularizados ya que ellos suscriben los documentos que acreditan la entrega de la licencia.

En torno a lo informado, es dable señalar que, en validaciones posteriores se comprobó que, efectivamente, los documentos citados se encontraban suscritos por los examinadores. Asimismo, respecto del documento examen teórico -único que considera la firma del solicitante-, se verificó que mediante el referido memorándum N° 2, el Jefe del Departamento de Licencias de Conducir instruyó al personal de su dependencia que el examen teórico debe ser firmado por cada contribuyente y deberá formar parte de la carpeta, lo que permite dar por subsanada la observación.

III. OTRAS OBSERVACIONES

- Contratación a Honorarios de don Atricio Segundo Perales Carrillo

En la visita a terreno realizada el 1 de febrero de 2012, a los domicilios postales tributarios ubicados en calle Purísima N° 260, correspondiente al ex-establecimiento educacional Juan Verdaguer Planas, se encontraba don Atricio Segundo Perales Carrillo, quien señaló ser el administrador del

lugar y declaró que su labor consiste en entregar documentación a las empresas que poseen domicilio postal en el lugar.

Solicitados antecedentes al respecto, se constató que mediante decreto alcaldicio N° 2.677, de 27 de julio de 2011, la Municipalidad de Recoleta contrató a la persona aludida, por el período comprendido entre el 23 de junio de 2011 y el 31 de diciembre del mismo año, por un monto de $ 388.888.- brutos mensuales, para realizar labores específicas relacionadas con orientaciones y entrega de información a comerciantes de la vía pública, ya sea en el establecimiento como en terreno, así como atender y orientar a vecinos participantes de charlas y cursos de micro emprendedores, atender y orientar a los contribuyentes de bajos ingresos económicos y de baja escolaridad, para que desarrollen formalmente su actividad y entregar información a micro emprendedores enrolados en la unidad de fomento productivo, respecto de los proveedores de la comuna. Dicha convención no hace referencia alguna a las labores de administrador del establecimiento municipal indicado.

Asimismo, mediante decreto alcaldicio N° 304 de 27 de enero de 2012, se aprobó la contratación a honorarios del señor Perales Carrillo, para el mismo año, para el cumplimiento de iguales actividades previstas en el contrato a honorarios primitivo.

Sobre el particular, cabe señalar que las tareas cumplidas a honorarios constituyen una modalidad de prestación de servicios particulares a la Administración, que no confiere a quien los efectúa, la calidad de funcionario público, por lo que en el desempeño de esas funciones, a los contratados no les son aplicables las normas estatutarias que rigen la labor de esos funcionarios.

Además, al no poseer la calidad de funcionario público, carecen de responsabilidad administrativa, circunstancia que les impide desarrollar tareas de esa índole, tales como la administración de inmuebles municipales.

Por otra parte, cabe observar respecto a las labores que el contrato a honorarios señala, ejercidas por don Atricio Perales Carrillo, que éstas corresponden a tareas propias y habituales del municipio, en específico, de la unidad de apoyo al contribuyente; cabe acotar que el artículo 4° de la ley N° 18.883, Estatuto Administrativo para Funcionarios Municipales, señala que los contratos a honorarios proceden, en general, cuando se trata de cumplir labores accidentales y que no sean habituales de la municipalidad y excepcionalmente tareas habituales y permanentes de esa entidad, por un período de tiempo determinado. Ahora bien, en el caso que las funciones realizadas por la citada persona fuesen accidentales, se considerarán habituales en la medida que se ejecuten de manera periódica, como es el caso (aplica criterio contenido en el dictamen N° 7.266, de 2005).

En torno a lo observado, el municipio informa que, mediante decreto exento N° 1.332, de 30 de marzo de 2012, el cual acompaña, se modificaron las funciones del señor Perales Carrillo por las siguientes: organizar el funcionamiento básico del recinto ubicado en Purísima N° 260, destinado a acoger oficinas administrativas y casillas de correo de contribuyentes que opten por arrendar o subarrendar en ese edificio; atender en horario de oficina las fiscalizaciones que practiquen las instituciones que acuden al recinto con el objeto de notificar o entregar correspondencia relevante para los contribuyentes que en ese lugar se hayan domiciliado; controlar que el destinatario del recinto sea el definido por la

municipalidad; practicar control de acceso de tal modo que se registren todos los bienes que se retiran del recinto; coordinar con la Dirección de Atención al Contribuyente las materias que son relevantes y que afecten la relación contractual entre los arrendatarios y subarrendatarios con la municipalidad.

Al respecto, cabe señalar que, analizadas las funciones incorporadas en la modificación referida, se aprecia que se trata igualmente de labores habituales del municipio, lo que se evidencia en que las tareas encomendadas suponen la atención permanente del recinto en horario de oficina para atender fiscalizaciones, recepción y entrega de correspondencia. Asimismo, cabe hacer presente que la labor de control de acceso referida en el convenio corresponde a una función que sólo puede ser ejercida por funcionarios municipales pues supone la autorización de ingreso de terceros a dependencias municipales y se relaciona con el resguardo de los bienes de la entidad edilicia.

En consecuencia, siendo improcedente que las funciones señaladas sean desempeñadas en virtud de un convenio en base a honorarios, se mantiene lo observado.

CONCLUSIONES

Atendidas las consideraciones expuestas durante el desarrollo del presente trabajo, corresponde concluir que la Municipalidad de Recoleta ha regularizado algunas observaciones incluidas en el preinforme, no obstante, deberá abocarse a resolver las subsistentes, según el detalle que sigue para unas y otras.

1. Las observaciones señaladas en el capítulo I, control interno, numeral 7, sobre carpetas de contribuyentes con información incompleta; en el capítulo II, Examen de Cuentas de Ingresos, numeral 1, sobre examen al proceso de otorgamiento y cobro de patentes municipales, punto 1.1, falta de entrega de información, letra a), cobros y cálculos de patentes no acreditados por la entidad edilicia, respecto de 14 de los 29 casos observados; punto 1.2, letras a), expedientes no proporcionados por el municipio, correspondientes a las patentes roles 2-612310, 2-624242, 2-733727 y 2-736452, b) expedientes entregados en fotocopia y c), expedientes incompletos, en cuanto a los contribuyentes roles 2-730260, 2-729627, 2-728830, 2-776854; punto 1.3, sobre capitales propios, letra a), discrepancia entre las bases de datos, secciones a.1), respecto de la distribución de las 4.906 cartas dirigidas a contribuyentes; a.2), diferencias en las bases de datos municipales y el Servicio de Impuestos Internos, y a.3), diferencias de los capitales propios registrados en las bases de datos; punto 1.6, patentes con domicilio postal tributario, letras a) contrato de arriendo con Capital Office S. A., b), contrato de arriendo con Novoa Compañía Asesorías Empresariales Limitada y c), contratos de arriendo o subarrendamiento, en lo referido a los contribuyentes patentes roles 2-746647, 2-746130, 2-747114 y 2-746934; numeral 2, cobre permisos de edificación y recepciones finales, punto 2.2, exenciones de pagos, en lo concerniente a los decretos N°s. 128, 2.487, 2.488, y 3.632; punto 2.4, del examen de los expedientes, secciones a.1), antecedentes generales para permisos de edificación, en lo que respecta a los permisos N°s. 4 y 98; a.2), proyectos de arquitectura incompletos, en cuanto a los permisos de edificación N°s. 4, 28 y 43; b.2), antecedentes generales para recepciones finales, en relación con lo indicado en el permiso de edificación N° 99; letra c), adosamientos aprobados no ajustados al artículo 2.6.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, secciones c.1), respecto de los permisos de

edificación de obras nuevas N°s. 6, 37, y 51; c2), permisos de edificación de obras nueva N°s. 49, 74 y 99, de 2011, que sobrepasa la rasante dispuesta en la ordenanza antes citada, y c3), permiso de edificación de obra nueva N° 74, sin autorización notarial de vecino para adosamiento a domicilio calle Einstein N° 1010-1026; punto 2.5, ocupación del suelo; punto 2.7, declaraciones juradas de los propietarios; numeral 3, sobre licencias de conducir, puntos 3.1, licencias de conducir de años anteriores, y 3.2, incumplimiento de la ley N° 18.290, de Tránsito, letras a) a la g), se dan por subsanadas, atendidos los argumentos y la documentación de respaldo acompañada.

2. En relación con el capítulo I, sobre control interno, numeral 2, Dirección de Control, el municipio deberá evaluar la conveniencia de incorporar en el plan de auditoría para el año 2012, la realización de auditorías a los procesos referidos a permisos de edificación y de recepción final, licencias de conducir; y, patentes comerciales, industriales y profesionales, lo que será verificado en futuras auditorías de seguimiento.

3. Sobre lo planteado en el referido capítulo, puntos 3, falta de manuales; 4, informes contables; 5, conciliación diaria entre tesorería municipal y las distintas unidades giradoras; 6, comprobantes de ingreso que no se encuentran custodiados en la dirección de atención al contribuyente y 8, sobre capacitación, la municipalidad deberá confeccionar y sancionar formalmente los manuales operativos de la entidad, de modo tal que las labores y responsabilidades específicas de los funcionarios se encuentren debidamente establecidas; dar cabal cumplimiento a las disposiciones que este Organismo de Control imparte cada año en cuanto a la entrega de los informes contables y presupuestarios, así como los de cierre de cada ejercicio; adoptar un procedimiento que permita asegurar la custodia y control de los comprobantes de ingreso en la dirección de atención al contribuyente; efectuar una cuadratura diaria de los ingresos recibidos en la tesorería municipal y las órdenes de ingreso emitidas en cada unidad giradora, e informar el resultado del diagnóstico sobre capacitación funcionaria que señalara la entidad, una vez que éste se encuentre finalizado, todo lo cual será verificado en futuras auditorías de seguimiento efectuada por esta Entidad Fiscalizadora.

4. En cuanto a lo señalado en el acápite, II, examen de cuentas de ingresos, numeral 1, sobre examen al proceso de otorgamiento y cobro de patentes municipales, punto 1.1, falta de entrega de información, letras a), cobros y cálculo de patentes no acreditados por la entidad edilicia; b), falta de respaldo del cobro de derechos de aseo y c), derechos de propaganda cobrados en patentes CIPA, el municipio deberá aclarar las diferencias de cálculo de las patentes que se indican en anexo N° 1, remitir la información que respalda el cálculo de los restantes casos; proporcionar la documentación de respaldo que considera el municipio para el cálculo de los derechos de aseo; y, remitir la información correspondiente al metraje considerado en el cálculo de los derechos de propaganda en patentes CIPA, informando documentadamente de ello a esta Contraloría General, en el plazo de 30 días.

5. Respecto de lo observado en el mismo capítulo, punto 1.2, expedientes de contribuyentes, letra c), expedientes incompletos, el municipio deberá decretar la clausura del establecimiento Servicios Integrados de Salud Ltda., dando así cumplimiento a lo previsto en el artículo 23 del decreto ley N° 3.063, de 1979, Ley de Rentas Municipales, e informar documentadamente a esta Entidad Fiscalizadora en el mismo plazo ya citado.

6. En cuanto a las observaciones señaladas en el punto 1.3, sobre capitales propios, letras a), discrepancia entre las base de datos, sección a.1), en lo relativo a los 1.641 contribuyentes que permanecerían sin patente municipal, la autoridad comunal deberá implementar procedimientos de inspección periódicos a los establecimientos comerciales de la comuna, con el fin de determinar aquellos que ejercen sin la respectiva patente o no presentan actividad, de modo de aclarar las discrepancias en las bases de datos, lo cual será verificado en futuras auditorías de seguimiento efectuadas por esta Contraloría General.

Asimismo, respecto de lo señalado en el punto 1.3, letra b), cobro de multas por capitales propios no presentados, la entidad edilicia deberá proceder a la devolución de los montos indebidamente percibidos e iniciar un proceso sumarial a fin de determinar las eventuales responsabilidades de los funcionarios involucrados en la situación descrita, remitiendo a este Organismo de Control, copia del decreto que ordene su instrucción y de la documentación que dé cuenta de las acciones tendientes a la restitución de los fondos a los contribuyentes que corresponde, en el plazo de 30 días.

7. En relación al punto 1.4, morosidad de patentes CIPA, el municipio deberá gestionar el cobro a los deudores morosos y los con convenios de pago, los que se arrastran desde el año 2002, por un monto de $ 1.697.021.543.- o, en su defecto, aplicar lo establecido en los artículos 58 y 62, del decreto ley N° 3.063, de 1979, sobre lo cual deberá acreditar documentadamente a esta Contraloría General, en el plazo de 90 días.

Sobre lo observado en el punto 1.5, límite de patentes de alcoholes, la municipalidad deberá continuar caducando las patentes de alcoholes excedidas cuando se den los requisitos legales para ello, cuyo cumplimiento se verificará en las próximas auditorías a la entidad.

8. Respecto al punto 1.6, Patentes con domicilio postal tributario, letras c), contratos de arriendo o subarrendamiento, referido al contribuyente patente rol 2-747341; d) otros contratos de arrendamiento con el inmueble ubicado en Purísima N° 260, el municipio deberá dar cumplimiento a la medida señalada en su respuesta, sobre la empresa Procter & Gamble Chile, como también, informar respecto de la asignación del mismo espacio físico en Purísima N° 260, a 45 empresas, así como la ubicación de la dependencia arrendada a la empresa Inesa Internacional S.A., sobre todo lo cual deberá informar documentadamente a esta Entidad Fiscalizadora, en el término de 30 días.

9. En relación con el punto 1.7, arriendo de inmueble municipal sin acuerdo del concejo municipal, el municipio deberá someter a aprobación del referido ente colegiado aquellos contratos que contemplan vigencias que pueden exceder los 4 años, lo cual será verificado en futuras auditorías de seguimiento.

En cuanto a lo observado en el punto 1.8, visitas a terreno, sobre contribuyentes sin patente municipal, la autoridad comunal deberá adoptar las medidas tendientes a regularizar las situaciones observadas, y cursar multas a los contribuyentes, cuando proceda, informando documentadamente a esta Contraloría General, en el plazo de 60 días.

10. En torno a lo señalado en el Capítulo II, numeral 2, sobre permisos de edificación y recepciones finales, punto 2.1,

contabilización de los permisos de edificación, la autoridad comunal deberá instruir a los funcionarios de las unidades giradoras de ingresos del municipio, sobre la correcta imputación de los ingresos que perciba esa entidad por este concepto, sin perjuicio del control que corresponde a la Dirección de Administración y Finanzas, lo cual será verificado en futuras auditorías de seguimiento.

Respecto de lo señalado en el punto 2.2, exenciones de pago, en cuanto a los beneficiarios de ellas, doña Fresia Bahamondes Madrid y don Luis Alberto Osorio, el municipio deberá regularizar las situaciones señaladas e informar documentadamente sobre la materia, a esta Contraloría General, en el término de 30 días.

En cuanto a las franquicias otorgadas al amparo del artículo 20 de la Ordenanza de Cobros y Derechos Municipales, mediante los decretos N°s. 1.652, 2.488 y 3.118, el municipio deberá evitar en lo sucesivo acceder a otorgar beneficios sin que se cumplan los requisitos para ello.

Sobre lo observado en el punto 2.3, cálculo de permisos de edificación, el municipio deberá efectuar las devoluciones de los cobros en exceso, según el detalle indicado en el anexo N° 3, del presente informe, informando documentadamente al respecto en el término de 30 días.

11. Según lo señalado en el numeral 2.4, del examen de los expedientes, letra a), sección a.1), antecedentes generales para permisos de edificación, el municipio deberá confirmar la numeración correcta del inmueble recepcionado, correspondiente al permiso de edificación N° 86, informando documentadamente a esta Contraloría General, en el plazo de 30 días.

Asimismo, de acuerdo a lo indicado en la sección a.2), proyectos de arquitectura incompletos, el municipio deberá requerir a los propietarios de las edificaciones autorizadas por los permisos N°s. 72 y 99, la documentación faltante e incorporar ésta en los respectivos expedientes, situación que será verificada en futuras auditorías de seguimiento.

Además, respecto de lo indicado en la letra b), documentación faltante según el artículo 5.1.7 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, secciones b.1), documentación de respaldo de los permisos de edificación y b.2), antecedentes Generales para recepciones finales, la entidad edilicia deberá incorporar los documentos que no se encontraban en los expedientes de los permisos N°s. 28; 72; 86; 198; y 193, todos del año 2011, lo que será verificado en auditorías de seguimiento efectuadas por esta Contraloría General.

En cuanto a lo observado en el punto 2.4, letra c), adosamientos aprobados no ajustados al artículo 2.6.2 de la Ordenanza General de Urbanismo, secciones c.1), sobre las autorizaciones de los vecinos en los casos de los permisos de edificación N°s. 48 y 135, de 2011, y respecto de lo indicado en c.4), falta de autorización de adosamiento al deslinde posterior para permiso de edificación de obra nueva N° 86, de 2011, el municipio deberá arbitrar las medidas tendientes a obtener las autorizaciones de los vecinos, para dar cumplimiento la Ordenanza General de Urbanismo, lo cual deberá ser informado documentadamente a esta Contraloría General, en el término de 30 días.

12. Respecto de lo señalado en el punto 2.6), permisos para ocupación de bienes nacionales de uso público, letras a), documentación exigida por el anexo N° 3 de la Ordenanza N° 49 y b), de los cobros

realizados, el municipio deberá acreditar las patentes comerciales faltantes e incorporarlas a los expedientes correspondientes, como asimismo, el pago de las diferencias en los derechos municipales por ocupación de bien nacional de uso público; además, el municipio deberá solicitar la actualización del esquema de ocupación de bien nacional de uso público del local ubicado en calle Loreto N° 111, todo lo cual será verificado en futuras auditorías de seguimiento.

Asimismo, corresponde que el municipio dicte los decretos alcaldicios de forma tal de regularizar el otorgamiento de 13 permisos de ocupación de bien nacional de uso público, de calle Pío Nono, dando así cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 4°, de la ordenanza N° 52, de 2010, de ese municipio, correspondiendo tener presente, en lo sucesivo, lo dispuesto en la ley N° 19.880, remitiendo tales actos a este Organismo de Control, en el plazo de 30 días.

13. En relación con las observaciones contenidas en los puntos 2.8, metraje de los permisos; 2.9, plazo de otorgamiento de los permisos; 2.10, permisos de alteraciones de edificación y 2.11, documentación incompleta para regularizaciones de viviendas bajo el amparo de la ley N° 20.251, el municipio deberá efectuar las gestiones correspondientes, con el objeto de obtener la información respectiva y dar respuesta documentadamente a esta Contraloría General, en el plazo de 30 días.

14. En cuanto a lo señalado en el capítulo III, otras Observaciones, contratación a honorarios de don Atricio Segundo Perales Carrillo, el municipio debe regularizar tal situación asignando las tareas que ejerce el prestador a funcionarios municipales.

15. Por último, en relación con las medidas anunciadas por el municipio en el capítulo II, puntos 1.2, letra a); 1.3, sección a.3); 1.4; 1.8, sección b.2); 2.6, letras a) y b), esta Contraloría General verificará su efectividad y cumplimiento, en futuras auditoría de seguimiento.

Transcríbase a la alcaldesa, a la dirección de control, al concejo de la Municipalidad de Recoleta y a la unidad de seguimiento de esta División.

Saluda atentamente a Ud.,

VIVIAN AVILA FIGUEROA
JEFA AREA AUDITORÍA
SUBDIVISIÓN AUDITORÍA E INSPECCIÓN
DIVISIÓN DE MUNICIPALIDADES

ANEXO N° 1

Cobros de Patentes no acreditados

Número de patente	RUT	Nombre del Contribuyente	Fecha	Número de comprobante	Monto de la Patente $	Información del municipio y recalculo
2-744653	78198950-9	Colomer y Cía. Ltda.	04-11-2011	10-13060	843.609	919.564
2-743210	76302210-2	Sociedad Administradora de Restorantes S.A.	28-07-2011	987053	139.715	El municipio no informa
2-743999	76002886-k	Ferretería San Martín Ltda.	17-08-2011	992894	170.237	44.082
2-734858	77232360-3	Sociedad Rosenckranz Ltda.	19-07-2011	980370	310.768	341.841
2-767964	89967300-K	Confecciones VAM Ltda.	28-07-2011	10-213043	193.288	1.321.176
2-730260	79759290-0	Comercial Inmobiliaria Acrópolis	25-07-2011	982746	31.901.918	El municipio solo presenta solo rebajas. Información Incompleta
2-738814	78762180-5	Importadora y Exportadora Fulltex	29-07-2011	986177	13.876.104	10.654.527
2-747209	76902270-8	Gestora Hawk Ltda. Uno y Compañía en Comandita por acciones	29-07-2011	986908	1.029.840	El municipio solo presenta solo rebajas. Información incompleta

2-733856	78605390-0	Sociedad Inmobiliaria Macani	30-07-2011	990057	258.525	No informa
9-747672	77759310-2	Representante Legal Comercial Domi	05-10-2011	10-06562	233.342	345.651
2-735490	76031071-9	Salcobrand S.A.	19-07-2011	978987	244.307	595.499
2-736452	96976500-4	Lit Cargo S.A.	29-07-2011	986455	178.048	El municipio no informa
2-745729	78893590-0	Inversiones Palos Viejos	29-07-2011	1035531	408.553	3.856.954
2-747341	76423960-1	Procter & Gamble Chile	29-07-2011	986179	76.882.000	92.413.712
2-746066	99564730-3	Holding Financiero Naser S.A.	29-07-2011	1035529	4.760.145	1.639.432

ANEXO N° 2

Visitas a terreno

a.- Contribuyentes que no aparecen en la base de datos de patentes del municipio.

Nombre	RUT	Dirección registrado por el Servicio de Impuestos Internos	Observación	Sin Patente
Comercial e Inversiones Logistika Ltda.	76.795.030-6	Santos Dumont N° 339.	Se verificó que en el domicilio no funciona el establecimiento señalado, sino que la empresa Confecciones Nivais S.P.A., RUT N° 76.167.691-1, sin patente municipal. Según lo mencionado por el dueño, la empresa se encuentra realizando los trámites de obtención de patente, sin embargo no ha realizado la solicitud en el municipio. La empresa está funcionando desde septiembre de 2011. La fecha del certificado de inicio de actividades es el 26 de septiembre de 2011. Se constató que la Municipalidad visitó el domicilio, sin cursar alguna citación.	Sí
Comercial Dash Limitada	76.918.570-4	El Roble N° 195	Se verificó que la mencionada empresa funciona en el lugar sin la patente respectiva. Al momento de la visita, el inspector municipal, el día 2 de febrero de 2011, cursó una citación al Juzgado de Policía Local al contribuyente, con el objeto de que regularice la situación. De acuerdo a lo señalado se debería a un problema con la declaración de capital propio, el cual se encontraría en observación por parte del Servicio de Impuestos Internos.	Sí
Héctor Abraham Vilches Villalobos	3.198.180-8	El Roble N° 743	Propiedad no existe. Consultados los vecinos la familia Vilches Villalobos poseería las numeraciones N°s. 735, 737, 739 y 747, donde funcionaria una empresa de reciclaje, sin embargo, la 743, no existe.	No aplica
Sociedad de Inversiones Antillanca S.A.	78.482.760-7	Tabaré N° 681	Se verificó que en el domicilio no funciona el establecimiento señalado, sino que se están realizando arreglos al domicilio para habilitarlo como local, sin que se haya realizado inicio de actividades.	No aplica

b.- Contribuyentes con domicilio postal tributario.

Nombre	RUT	Dirección	Observación	N° de patente
Inversiones Palos Viejos	78.893.590-0	Loreto N° 275, depto. N° 306 A.	En la oficina no se pudo comprobar si efectivamente funcionaba el lugar como una oficina postal tributario. La persona a cargo no proporcionó los antecedentes solicitados; sin embargo, al ser contactado el dueño, en forma telefónica, se comprometió a remitir copia de los antecedentes lo que aconteció con fecha 2 de febrero de 2011.	2-745729
Alberto Morgan Lavín y Compañía	78.492.090-9			2-745652
Inversiones Eucaba Limitada	76.035.650-6			2-745654
Gineta y Juan Inversiones	76.127.588-7			2-746824
Inmobiliaria Durango S.A.	96.782.310-4	Purísima N° 260.	No se pudieron verificar los antecedentes de las patentes en el local, debido a que el administrador del edificio no las poseía. Además, no se pudo constatar el funcionamiento efectivo de ellos en el local, sin perjuicio de que había documentos de correspondencias, entre otros. Se verificaran dos salas en las cuales supuestamente funcionarían estas empresas, sin constatarse que efectivamente funcionan allí. En la Oficina N° 5, ubicada en el primer piso, se observó la existencia de un escritorio, sin nada adicional y la 2B, del segundo piso, en la que hay un computador, escritorio y dos cuadros. En la oficina 1B hay 14 archivadores, mesa de reuniones, tres sillas y sillas de colegios.	2-747310
Gestiones Santa Victoria S.A.	76.121.019-K			2-746647
Inversiones Bancarias S.A.	96.791.360-K			2-746130
Inversiones Carola S.A.	76.069.001-5			2-746130
Inmobiliaria y Construcción Los Maitenes S.A.	76.814-750-7			2-747726
Sociedad Civil de Rentas	76.098.701-8			2-746716
Sociedad de Inversiones Bonanza Limitada	79.991.140-K			2-747114
Holding Financiero Naser	99.564.730-3			2-746066
Inversiones Abuela Goya	76.068.391-4			2-746934

c.- Derechos de propaganda

Nombre	RUT	Dirección	Observación	N° de patente	Irregularidad en el Aseo	Irregularidades en Publicidad
Raúl Jesús Albornoz Soto	3.424.083-3	25 de Mayo N° 1060	La patente revisada no se encuentra en el registro total de roles entregado por la municipalidad. Tiene BNUP, sin estar especificado en ninguna de las patentes asociadas. Paga un metro de propaganda, sin embargo, ésta se encuentra dentro de la propiedad. Además el propietario señaló que el aseo es cobrado adicionalmente por el Servicio de Impuestos Internos, cuando se cancelan las contribuciones, lo cual no fue posible verificarlo.	4-510103	No	Paga publicidad pero está dentro de la propiedad, tiene BNUP
Pichara Abuhadba Ricardo Jacob	5.203.847-2	Bombero Núñez N° 174	En atención a la revisión de la patente N° 2-731676. Se constató que cancela propaganda calculada por 5 metros, por un monto de $ 56.456.-, en circunstancias que se calculó y mide 15 metros y aproximadamente 1 metro de alto. Además, el ancho es de 50 centímetros.	2-731676	No	Paga menor valor por propaganda
Dancen Escuela Karen Connolly y Cía. Ltda.	89.174.200-2	Bombero Núñez N° 127	Se verificó que esta paga por concepto de propaganda un monto de $ 11.741.-, en circunstancias que no posee publicidad adosada, sin perjuicio de lo anterior, posee dibujos en la pared del local, que son propios de la pintura del local.	2-662384	No	Paga propaganda, pero no posee publicidad.
Sucursal Domingo Mondaca Muñoz	53.124.760-4	Av. Zapadores N° 0510	Se verificó en los antecedentes aportados que el local desembolsa un monto de $ 7.688, por concepto de propaganda, en circunstancia que no posee publicidad o propaganda alguna fuera de su establecimiento comercial.	4-510478	No	Paga propaganda, pero no posee

Nombre	RUT	Dirección	Observación	N° de patente	Irregularidad en el Aseo	Irregularidades en Publicidad
Sociedad Administradora de Restorantes.	76.302.210-2	Purísima N° 257.	La patente registra un monto de patente por $139.715.-, derecho de aseo por $ 51.895, exceso de aseo por $108.000 y propaganda por $184.627, esta última calculada sobre 16,1 metros, sin embargo, al medirla, se comprobó que ésta mide 7,2 metros de largo. Con respecto al cobro de aseo, se comprobó que bajo el mismo RUT, la empresa posee una patente comercial de alcoholes, N° 2-743571, en donde cancela nuevamente derechos de aseo por un valor de $ 51.895.-.	2-743210	Paga dos veces aseo	Paga un monto superior

ANEXO N° 3

Diferencias en el cálculo de los permisos de edificación

a) Diferencias por Tabla de Costos Unitarios

Nº Permiso Edificación	Fecha	Monto $	RUT	Tipo de Obra	Monto presupuesto del permiso de edificación $	Monto de presupuesto calculado por CGR $	Diferencia monto presupuesto $	Diferencia entre pagado y calculo CGR $	Observación
29	04-02-11	57.837	4.607.894-2	Nueva	3.855.816	3.877.740	- 21.924	330	Se consideró un trimestre distinto.
45	05-04-11	994.291	4.284.898-0	Nueva	94.694.345	95.281.452	- 587.107	6.165	Se consideró un trimestre distinto, es decir, un valor de $ 189.677.-.
47	12-04-11	254.542	7.011.734-7	Ampliación >100m2	16.969.487	17.074.712	- 105.225	1.579	Se consideró un trimestre distinto, es decir un valor de $ 74.990.-.
72	01-07-11	301.880	10.160.253-2	Nueva	20.125.391	20.425.514	- 300.123	4.503	Se consideró un trimestre distinto, es decir, un valor de $ 140.619.-.
74	08-07-11	1.370.285	96.611.100-3	Nueva	91.352.359	92.713.698	- 1.361.339	20.421	Se consideró un trimestre distinto, es decir, para CAa de $ 95.375 y para C3 de $ 140.619.-.
135	04-10-11	160.423	5.573.412-7	Ampliación >100m2	10.694.885	10.744.097	- 49.212	739	Se consideró un trimestre distinto, es decir, un valor de $ 101.924.-.
192	24-11-11	1.490.288	76.561.060-5	Nueva	99.352.552	99.809.897	- 457.345	6.861	Se consideró un trimestre distinto, es decir un valor de E3 de $ 101.924.- y de A3 y C3 de $142.716.-.
Total								40.598	

b) Diferencia por error en los m2 considerados

Nº Permiso Edificación	Fecha	Monto $	RUT	Tipo de Obra	Monto presupuesto del permiso de edificación $	Monto de presupuesto calculado por CGR $	Diferencia monto presupuesto $	Diferencia entre pagado y monto correcto $	Observación
86	12-08-11	552.546	79.732.120-6	Nueva	36.836.427	72.943.575	- 36.107.148	541.608	Los antecedentes consideran una superficie a construir de 511 m2 (C3 506 y A3 5,11), lo que difiere al permiso de edificación.
Total								541.608	

c) Diferencias en factor aplicado para presupuesto, por tipo de obra.

Nº Permiso Edificación	Fecha	Monto $	RUT	Tipo de Obra	Monto presupuesto del permiso de edificación ($)	factor	Monto del permiso antes de descuentos $	Descuento del 30% por informe de revisor independiente $	Monto de presupuesto calculado por CGR $	Diferencia $	Observación
198	12-12-11	660.778	76.082.054-7	Nueva	80.763.059	1,5% y 1%	1.115.918	334.775	781.143	120.365	Diferencia en el cálculo, el segundo tramo se calculó con 0,1% en vez de 1%.
Total										120.365	

Total diferencias a), b) y c) = $ 702.571.-.

d) Diferencias factor descuento unidades repetidas

Nº Permiso Edificación	Fecha	Monto $	RUT	Tipo de Obra	Monto presupuesto $	Factor	30% descuento. por unidades repetidas $	30% descuento por informe de revisor independiente. $	Total con descuentos. $	Diferencia $	Observación
69	14-06-11	18.711.939	96.787.990-8	Nueva	1.986.668.833	1,5%	8.940.009	6.258.006	14.602.017	-4.109.922	Artículo 131.- En los conjuntos habitacionales con unidades repetidas, los derechos municipales se rebajarán de acuerdo a las siguientes normas: Se considerará como unidad repetida la casa individual aislada o pareada, ya sea de uno o dos pisos, que se repite en el conjunto, y en los edificios en altura con piso tipo repetido la totalidad de un piso que se repite. Es un edificio de 15 pisos, por lo tanto el porcentaje es de 30% (entre 11 y 20 unidades repetidas).
Total										-4.109.922	

www.contraloria.cl