



POR EL CUIDADO Y BUEN USO  
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

# INFORME FINAL

MUNICIPALIDAD DE COLINA

INFORME N° 161/ 2023  
08 DE MAYO DE 2023



# OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE

11 CIUDADES Y  
COMUNIDADES  
SOSTENIBLES



16 PAZ, JUSTICIA  
E INSTITUCIONES  
SÓLIDAS



POR EL CUIDADO Y BUEN USO  
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

ÍNDICE

ÍNDICE .....	2
<b>RESUMEN EJECUTIVO .....</b>	<b>4</b>
JUSTIFICACIÓN .....	6
ANTECEDENTES GENERALES .....	7
OBJETIVO.....	8
METODOLOGÍA.....	8
UNIVERSO Y MUESTRA.....	9
RESULTADO DE LA AUDITORÍA.....	9
<b>I. ASPECTOS DE CONTROL INTERNO.....</b>	<b>10</b>
1 Debilidades generales de control interno.....	10
1.1 Ausencia de procedimientos.....	10
1.2 Sobre autorización de procedimientos de control.....	11
2 Deficiencias en el diseño de los controles, toda vez que no logran mitigar el riesgo por el cual fueron creados.....	12
2.1 Sobre la parametrización de contraseñas. ....	12
2.2 Sobre el plan de continuidad del negocio.....	13
2.3 Sobre procedimientos de gestión de cuentas de usuario para el sistema SmartDOM. ....	14
2.4 Sobre la supervisión al servicio de arriendo de software.....	14
<b>II. EXAMEN DE LA MATERIA AUDITADA.....</b>	<b>16</b>
3 Sobre los estudios fundados de riesgo. ....	16
<b>III. EXAMEN DE CUENTAS .....</b>	<b>17</b>
4 Irregularidades en el cálculo de los derechos municipales. ....	17
4.1 Error en la aplicación del criterio para efectuar el cálculo del descuento por unidades repetidas de casas.....	17
4.2 Descuento improcedente en el cálculo de derechos municipales por unidades repetidas a viviendas de tres pisos. ....	19
4.3 Irregularidades en el cálculo de derechos municipales en el permiso de edificación N° 267, de 2022. ....	20
4.4 Descuento improcedente en el cálculo de derechos municipales por unidades repetidas en edificio de departamentos.....	24



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

4.5 Descuento improcedente en el cálculo de derechos municipales por unidades repetidas en edificio de oficinas. .... 25

4.6 Error en el cálculo de derechos municipales por clasificación de las construcciones. .... 26

**CONCLUSIONES** .....28

ANEXO N°1: Universo de permisos de edificación otorgados por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Colina entre el 1 de enero de 2021 y el 31 de agosto de 2022. ....31

ANEXO N° 2: Estado de Observaciones del Informe Final N°161, de 2023. ....41



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

## RESUMEN EJECUTIVO

Informe Final N° 161, de 2023.

Municipalidad de Colina

**Objetivo:** Efectuar una auditoría al proceso de otorgamiento de permisos de edificación en la Municipalidad de Colina, durante el período comprendido entre el 1 de enero de 2021 y el 31 de agosto de 2022.

La finalidad de la revisión fue verificar que el otorgamiento de los señalados permisos de edificación se haya ceñido a las disposiciones contenidas en la mencionada Ley General de Urbanismo y Construcciones, su ordenanza, y a la normativa urbanística local, además de determinar si las transacciones vinculadas a dichas autorizaciones se encuentran debidamente documentadas, sus cálculos son exactos y están adecuadamente registradas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 95 de la ley N° 10.336, en el decreto ley N° 3.063, de 1979, sobre Rentas Municipales, y sus modificaciones, y en el oficio circular N° 36.640, de 2007, de este origen, que aprueba los Procedimientos Contables para el Sector Municipal.

A su vez, se realizó un examen de las cuentas relacionadas con la materia en revisión, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 95 y siguientes de la ley N° 10.336, en el decreto ley N° 1.263, de 1975, y en la resolución 30, de 2015, de este Organismo de Control.

### Preguntas de Auditoría:

- ¿Otorgó la Dirección de Obras Municipales de Colina los permisos de edificación acorde con las disposiciones contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su ordenanza y con la normativa urbanística aplicable?
- ¿Acreditó la entidad que los ingresos por derechos de permiso de edificación fueron correctamente autorizados, valuados, contabilizados y cuentan con la documentación de respaldo?

### Principales resultados:

- A raíz de las observaciones efectuadas en el acápite “Examen de Cuentas”, del presente informe, el municipio demostró el cobro del monto faltante de \$13.618.863 a la empresa Besalco Limitada, por el descuento improcedente efectuado en el cálculo de derechos municipales por unidades repetidas a viviendas de tres pisos.
- Asimismo, la Municipalidad de Colina acreditó el cobro a la Inmobiliaria Quebrada La Ñipa SpA., por el monto de \$7.592.441, debido a un descuento realizado en forma errónea en el cálculo de derechos municipales por unidades repetidas en un edificio de departamentos.
- Situación similar ocurrió con el cobro a la Inmobiliaria Don Luis Ltda., por un monto de \$1.162.766, por un descuento mal efectuado en el cálculo de derechos municipales por unidades repetidas en un edificio de oficinas.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

- Por su parte, en el permiso de edificación N° 267, de 2022, correspondiente al proyecto denominado “Mirador Las Brisas”, se detectó que para el cálculo de los derechos municipales fue considerada por el municipio una superficie a construir de 26.269,66 m<sup>2</sup>, catalogada como “B2”, esto es, construcción con estructura soportante de hormigón armado de categoría media superior, en circunstancias que en el plano N° ARQ M-1A, del expediente respectivo, se registró que el proyecto contempla la construcción de una superficie de 19.019,36 m<sup>2</sup> sobre nivel de terreno natural y una superficie de 7.250,30 m<sup>2</sup> bajo nivel de terreno natural, evidenciándose que esta última superficie bajo nivel de terreno natural sería asimilable a categoría “B3”.

Asimismo, el proyecto está compuesto por un conjunto denominado “A” que considera la construcción de cuatro edificios de cuatro pisos, y, además, de otros tres edificios denominados “B”, “C” y “D”, también de cuatro pisos de altura sobre nivel de terreno natural cada uno, todos con destino de vivienda, a los cuales se les efectuaron descuentos de derechos municipales por unidades repetidas en circunstancias que no correspondía aplicar dicho beneficio.

Con todo, se mantuvo lo observado, hasta verificar que el propietario titular del citado permiso de edificación N° 267, de 2022, pague los derechos municipales que correspondan, y ese municipio acredite su cobro efectivo por el monto de \$14.068.559, en el plazo de 30 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, o, en caso contrario, este Organismo de Control interpondrá el respectivo reparo, conforme a lo establecido en los artículos 95 y siguientes de la ley N° 10.336. Lo anterior, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 116 de ese mismo cuerpo normativo.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

PMET N°: 19.034/2022

INFORME FINAL DE AUDITORÍA  
N° 161, DE 2023, SOBRE EL PROCESO  
DE OTORGAMIENTO DE PERMISOS  
DE EDIFICACIÓN EN LA  
MUNICIPALIDAD DE COLINA.

SANTIAGO,

En cumplimiento del plan anual de fiscalización de esta I Contraloría Regional Metropolitana de Santiago, para el año 2022, y en conformidad con lo establecido en los artículos 95 y siguientes de la ley N° 10.336, de Organización y Atribuciones de la Contraloría General de la República, y el artículo 54 del decreto ley N° 1.263, de 1975, Orgánico de Administración Financiera del Estado, se efectuó una auditoría y examen de cuentas al proceso de otorgamiento de permisos de edificación en la Municipalidad de Colina, durante el período comprendido entre el 1 de enero de 2021 y el 31 de agosto de 2022.

## JUSTIFICACIÓN

La presente auditoría se planificó considerando los riesgos identificados en la entidad, los cuales dicen relación con que los ingresos por concepto de permisos de edificación se vean afectados, entre otros factores, por la existencia de errores en su otorgamiento, ya sea por diferencias en la estimación de derechos municipales y/o incumplimientos de la normativa aplicable.

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

En tal sentido, esta revisión se enmarca en los ODS N°s 11, Ciudades y Comunidades Sostenibles, y 16, Paz, Justicia e Instituciones Sólidas.

AL SEÑOR  
RENÉ MORALES ROJAS  
CONTRALOR REGIONAL  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
PRESENTE



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS**

## **ANTECEDENTES GENERALES**

La Municipalidad de Colina es una corporación de derecho público, con personalidad jurídica y patrimonio propio, cuya finalidad es satisfacer las necesidades de la comunidad local y asegurar su participación en el progreso económico, social y cultural de la comuna, según lo dispone el artículo 1° de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

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

Luego, la letra a) del artículo 24 de ese mismo cuerpo legal, establece que a la unidad encargada de obras municipales le corresponderá, entre otras funciones, velar por el cumplimiento de las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, del plan regulador comunal y de las ordenanzas correspondientes. Dicha disposición agrega en el numeral 2 de ese literal que dicha unidad dará aprobación a los anteproyectos y proyectos de obras de urbanización y edificación y otorgará los permisos correspondientes, previa verificación de que cumplen con los aspectos a revisar de acuerdo a la referida ley general.

A su turno, según las normas que rigen la planificación urbana y los proyectos de urbanización y construcción, a las municipalidades les corresponde velar por el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, LGUC, aprobada por el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en adelante MINVU, y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, sancionada por el decreto N° 47, de 1992, del mismo ministerio, en adelante e indistintamente OGUC, además de las normas técnicas y reglamentos aplicables.

Finalmente, el artículo 9°, letra a), de la LGUC, señala como obligación del Director de Obras Municipales, en adelante DOM, la de velar por la aplicación de las normas que rigen la planificación urbana y los proyectos de urbanización y de construcción.

Por último, es dable precisar que mediante oficio N° E325222, de 23 de marzo de 2023, de esta procedencia, con carácter confidencial, fue puesto en conocimiento de la Alcaldesa de la Municipalidad de Colina el preinforme de auditoría N° 161, de 2023, con la finalidad de que formulara los alcances y precisiones que a su juicio procedieran, lo que se concretó por medio del oficio N° 241/2023, ingresado a esta Contraloría Regional el 13 de abril de igual año.





**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS**

## **OBJETIVO**

Efectuar una auditoría y examen de cuentas al proceso de otorgamiento de permisos de edificación en la Municipalidad de Colina, durante el período comprendido entre el 1 de enero de 2021 y el 31 de agosto de 2022.

La finalidad de la revisión fue determinar que el otorgamiento de los señalados permisos de edificación se haya ceñido a las disposiciones contenidas en la mencionada Ley General de Urbanismo y Construcciones, su ordenanza, y a la normativa urbanística local, además de determinar si las transacciones vinculadas a dichas autorizaciones se encuentran debidamente documentadas, sus cálculos son exactos y están adecuadamente registradas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 95 de la ley N° 10.336, en el decreto ley N° 3.063, de 1979, sobre Rentas Municipales y sus modificaciones, y en el oficio circular N° 36.640, de 2007, de este origen, que aprueba los Procedimientos Contables para el Sector Municipal.

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

## **METODOLOGÍA**

El examen se practicó de acuerdo con la metodología de auditoría de este Organismo Superior de Control, y de las disposiciones contenidas en la resolución N° 10, de 2021, que Fija las Normas que Regulan las Auditorías efectuadas por la Contraloría General de la República, además de los procedimientos de control aprobados mediante la resolución exenta N° 1.485, de 1996, que Aprueba Normas de Control Interno de la Contraloría General, considerando los resultados de la evaluación de control interno y determinándose la realización de pruebas de auditoría en la medida que se estimaron necesarias.

Las observaciones que la Contraloría General formula con ocasión de las fiscalizaciones que realiza se clasifican en diversas categorías, de acuerdo con su grado de complejidad. En efecto, se entiende por Altamente complejas (AC)/Complejas (C), aquellas observaciones que, de acuerdo con su magnitud, reiteración, detrimento patrimonial, graves debilidades de control interno, eventuales responsabilidades funcionarias, son consideradas de especial relevancia por la Contraloría General; en tanto, se clasifican como Medianamente complejas (MC)/Levemente complejas (LC), aquellas que tienen menor impacto en esos criterios.



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS**

## **UNIVERSO Y MUESTRA**

De acuerdo con los antecedentes proporcionados por la entidad fiscalizada, el universo está constituido por 384 permisos de edificación de obra nueva que fueron concedidos por la DOM durante el periodo auditado, por los cuales el municipio percibió la suma de \$1.247.290.872, por concepto de pago de derechos municipales, lo cual según se detalla en el anexo N° 1, de este documento.

Los permisos de edificación sujetos a examen se determinaron mediante un muestreo analítico, según criterio de materialidad, seleccionándose 8 permisos de edificación los cuales en su conjunto generaron ingresos al municipio por un monto ascendente a \$409.506.585, que representa un 32,83% del universo antes mencionado, lo cual se detalla en la tabla N° 1, de este informe.

**Tabla N° 1  
Muestra examinada**

N°	Permiso de edificación N°	Fecha permiso de edificación	Monto de derechos percibidos por el municipio
1	136	31-03-2022	\$ 85.013.396
2	267	09-08-2022	\$ 69.658.692
3	203	24-05-2022	\$ 67.415.825
4	53	26-01-2022	\$ 42.352.371
5	197	17-05-2022	\$ 38.906.049
6	317	30-08-2021	\$ 37.553.317
7	203	07-06-2021	\$ 35.224.599
8	114	08-04-2021	\$ 33.382.336
TOTAL			\$409.506.585

Fuente: Tabla elaborada por el equipo de fiscalización en base a la información entregada por la Municipalidad de Colina.

## **RESULTADO DE LA AUDITORÍA**

Del examen practicado, y considerando los argumentos y antecedentes aportados por la entidad en su respuesta acerca de las circunstancias observadas en este informe, se determinaron las siguientes situaciones:



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO**  
**UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS**

## **I. ASPECTOS DE CONTROL INTERNO**

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

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

### **1 Debilidades generales de control interno.**

#### **1.1 Ausencia de procedimientos.**

Durante la fiscalización, se acreditó que el municipio no cuenta con procedimientos de control que rijan el actuar de los funcionarios ante la ocurrencia de un fraude real o potencial.

Lo descrito, no se ajusta a lo dispuesto en el numeral 44, de la letra a), “Documentación” correspondiente al capítulo III, “Clasificación de las Normas de Control Interno”, de la resolución exenta N° 1.485, de 1996, de esta Entidad de Control, que establece que “Una institución debe tener pruebas escritas: (1) de su estructura de control interno, incluyendo sus objetivos y procedimientos de control (2) de todos los aspectos pertinentes de las transacciones y hechos significativos. Asimismo, la documentación debe estar disponible y ser fácilmente accesible para su verificación al personal apropiado y a los auditores”.

En su respuesta, la entidad indicó que: “(...) son solo algunos funcionarios que tienen privilegios para determinadas funciones dentro del sistema SmartDOM, por lo que es factible la trazabilidad del mismo, detectando la responsabilidad de cada funcionario que tenga acceso, reduciendo de esta manera la posibilidad de eventuales fraudes reales o potenciales.”

En virtud de lo expuesto, corresponde mantener la observación formulada, toda vez que el control de acceso al sistema SmartDOM -plataforma digital que permite la tramitación online de distintas solicitudes ante la dirección de obras municipal-, no constituye en sí mismo una estructura de control suficiente que regule el actuar de los funcionarios de municipio ante la ocurrencia de eventuales fraudes.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

En consecuencia, el municipio deberá acreditar en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, la implementación de procedimientos que normen la acción de los funcionarios ante la ocurrencia de un fraude real o potencial.

1.2 Sobre autorización de procedimientos de control.

Se advirtió que, a la fecha del presente examen, la denominada “Política General de Seguridad de la Información”, proporcionada por el jefe de Informática de la Municipalidad de Colina, y el “Procedimiento Gestión Informática”, código PTI 101, en su versión 01, de 2014, aplicado por la entidad en las labores de resguardo de sus principales servidores y bases de datos, carecen de un acto administrativo que los sancione.

Lo anterior, vulnera el artículo 3° de la ley N° 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, que prescribe que las decisiones escritas que adopte la Administración se expresarán por medio de actos administrativos. Asimismo, la mencionada normativa señala que, para estos efectos, se entenderá por acto administrativo, las decisiones formales que emitan los Órganos de la Administración del Estado en las cuales contienen declaraciones de voluntad, realizadas en el ejercicio de la administración pública, el que de acuerdo con el principio de escrituración, contemplado en el artículo 5° del mismo texto legal, se expresarán por escrito.

Asimismo, esta omisión impide verificar la debida observancia del municipio respecto de la resolución exenta N° 1.485, de 1996, ya mencionada, particularmente en lo dispuesto en el numeral 47, que indica que “La documentación de las estructuras de control interno, de las transacciones y hechos importantes deben tener un propósito claro, ser apropiado para alcanzar los objetivos de la institución y servir a los directivos para controlar sus operaciones (..)”. Esto, en consideración del siguiente párrafo 53, que advierte, “La autorización es la principal forma de asegurar que sólo se efectúen transacciones y hechos válidos de conformidad con lo previsto por la dirección.”.

En su contestación, la municipalidad señaló que se instruyó la dictación del acto administrativo para sancionar la política general de seguridad de la información, como asimismo para las políticas específicas asociadas.

Atendido que las medidas anunciadas son de concreción futura, corresponde mantener la observación. Esa entidad edilicia deberá acreditar en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, la debida emisión de los actos administrativos instruidos.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

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

2.1 Sobre la parametrización de contraseñas.

Se corroboró que la estructura de contraseñas del sistema Solnet (SmartDOM), si bien se ajusta a lo establecido en el manual de procedimientos y políticas de la unidad de informática, sancionado según decreto alcaldicio N° E-1.922, de 2009 (al menos cuatro caracteres), estos no han sido implementados.

Sobre la materia, cabe indicar que la longitud establecida por el municipio en sus procedimientos y parametrizada en el referido sistema, contraviene el decreto N° 83, de 2004, del Ministerio de Secretaría General de la Presidencia, que en su artículo 28, letras g) establece que se deben elegir identificadores por usuario que tengan una longitud mínima de 8 caracteres, y h), que indica cambiar los identificadores a intervalos regulares. Las contraseñas de accesos privilegiados se deberán cambiar más frecuentemente que los identificadores normales.

Igualmente, incumple lo establecido en el numeral 11.3.1, de la Norma Técnica NCh-ISO N° 27.002, de 2009, sobre Tecnología de la información - Código de prácticas para la gestión de la seguridad de la información, emitido por el Instituto Nacional de Normalización, el cual hace referencia al uso de contraseñas, que en su letra d) se deben seleccionar contraseña de calidad con suficiente largo mínimo, y e) cambiar las contraseñas a intervalos regulares y evitar reutilización o reciclaje de claves viejas.

A su turno, deficiencias en el diseño u operación de los controles de acceso a recursos o registros, imposibilita al servicio cumplir su objetivo de "(...) reducir el riesgo de una utilización no autorizada o de pérdidas y contribuir al cumplimiento de las directrices de la dirección.", transgrediendo lo dispuesto en el numeral 62, de la nombrada resolución exenta N° 1.485, de 1996, de esta Entidad de Control.

Sobre lo anterior, el municipio expuso que solicitó la elaboración, y posterior sanción mediante acto administrativo, de un manual de procedimiento de parametrización de contraseñas.

Dado que las medidas informadas por la entidad edilicia son de materialización futura, corresponde mantener la objeción señalada, debiendo el municipio acreditar su ejecución en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

## 2.2 Sobre el plan de continuidad del negocio.

Se verificó que los lineamientos y requerimientos para desarrollar un plan de contingencia y un plan de restauración de operaciones, definidos en el aludido manual de procedimientos y políticas de la unidad de informática, sancionado según decreto alcaldicio N° E-N° 1.992, de 2009, no resultan suficientes para mitigar el riesgo de pérdida total o parcial de la infraestructura tecnológica y garantizar razonablemente la continuidad del negocio.

Cabe mencionar que un plan de continuidad de negocios suficiente debe contener y describir detalladamente: objetivo, alcance, riesgo, roles y responsabilidades, escenarios, planes de acción, tiempo de respuestas a escenarios, comunicación, proceso de pruebas, planes de recuperación ante desastres, entre otros.

La situación advertida no se ajusta al artículo 37, letra i), del nombrado decreto N° 83, de 2004, sobre gestión de la continuidad del negocio, en concordancia con lo señalado en el acápite 14.1.3, de la aludida Norma Chilena NCh-ISO N° 27.002, de 2009, relativo al desarrollo e implementación de planes de continuidad que incluyan la seguridad de la información, en orden a que se deberían desarrollar e implementar planes para mantener o restaurar las operaciones y asegurar la disponibilidad de esta en el grado y la escala de tiempo requeridos, después de la interrupción o la falla de los procesos críticos para el negocio.

Asimismo, la debilidad informada se contrapone al párrafo 19, de la nombrada resolución exenta N° 1.485, de 1996, de esta Entidad de Control, que dispone “Las estructuras de control interno deben proporcionar una garantía razonable de que se cumplen los objetivos generales.”.

En su contestación, el municipio informó la existencia de procedimientos de contingencia para asegurar la continuidad operacional de sus principales sistemas, agregando que “(...) el 15 de marzo de 2023, se cortaron ambas fibras ópticas, es decir, la principal y la de contingencia que llegan al edificio consistorial, lo que hizo que se levantaran los servicios desde las instalaciones de nuestro proveedora GTD, permitiendo la continuidad operacional de todos los sistemas críticos y principales del municipio, por ejemplo, no se dejó de prestar servicios a los 12 módulos de permisos de circulación, distribuidos dentro de la comuna, lo que demuestra que Municipio provee de un sistema que asegura la continuidad operacional del servicio.”

Lo argumentado por la entidad no permite desvirtuar las debilidades observadas por esta Contraloría Regional sobre los lineamientos y requerimientos contenidos en el mencionado manual de procedimientos y políticas de la unidad de informática, en consecuencia, corresponde mantener la objeción formulada sobre la materia.



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS**

La municipalidad deberá acreditar en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, la adecuación de su plan de contingencia y restauración de operaciones en los términos señalados en esta observación.

**2.3 Sobre procedimientos de gestión de cuentas de usuario para el sistema SmartDOM.**

Se acreditó que actividades recurrentes, ejecutadas por la dirección de obras en la gestión de cuentas de usuarios (creación, modificación y bajas de cuentas) del sistema SmartDOM, han sido omitidas en los manuales sobre la materia; Procedimiento de Creación/modificación de Usuarios de Sistemas de Gestión Municipal; Procedimiento de Eliminación de Usuarios de Sistemas de Gestión Municipal y Fichas de Requerimiento de Creación y/o Modificación de Cuentas de los Diferentes Sistemas de Gestión Municipal, todos sancionados por el decreto alcaldicio N° E-234, de 2021.

Lo expuesto, no se aviene con lo estipulado con el numeral 11.2.1 de la Norma Chilena NCh-ISO N° 27.002, de 2009, el cual detalla que debe existir un procedimiento formal de registro y cancelación para otorgar y revocar los accesos a todos los servicios y sistemas de información. Así mismo, en su letra b), señala que se debe verificar que el usuario tenga autorización formal del dueño del aplicativo para el uso del sistema de información.

Igualmente, la omisión descrita impide al municipio cumplir con, "(..) reducir el riesgo de una utilización no autorizada o de pérdidas y contribuir al cumplimiento de las directrices de la dirección.", exigido en el numeral 62, de la nombrada resolución 1.485, de 1996, de esta Entidad de Control.

En su respuesta, la entidad edilicia reiteró que solicitó la elaboración, y posterior sanción mediante acto administrativo, de un manual de procedimiento de parametrización de contraseñas.

Considerando que las medidas informadas por la administración son de materialización futura, corresponde mantener la objeción señalada, debiendo el municipio acreditar en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, la ejecución de las acciones anunciadas.

**2.4 Sobre la supervisión al servicio de arriendo de software.**

Durante la presente fiscalización, el municipio no acreditó su supervisión a las prestaciones del contrato de arriendo del Software SmartDOM, suscrito bianualmente a SOLNET S.A, para el período comprendido entre los años 2019 y 2024, según decretos alcaldicios N°s E3174/2019, E1342/2020 y E1404/2021.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

Lo anterior, constituye una vulneración a los principios de responsabilidad, eficiencia, eficacia, contenidos en los artículos 3° y 11 de la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, según los cuales el control se extenderá tanto a la eficiencia y eficacia en el cumplimiento de los fines y objetivos establecidos, como a la legalidad y oportunidad de las actuaciones, añadiendo su artículo 5° que las autoridades y funcionarios deberán velar por la eficiente e idónea administración de los medios públicos y por el debido cumplimiento de la función pública.

De igual forma, transgrede el artículo 53 de la referida ley N° 18.575, que exige el empleo de medios idóneos de diagnóstico, decisión y control, para concretar, dentro del orden jurídico, una gestión en plena concordancia con los aludidos principios de eficiencia y eficacia, lo que no ha sucedido en la especie.

Por último, la situación expuesta se contrapone las normas que configuran una estructura de control interno según la citada resolución exenta N° 1.485, de 1996, de esta Contraloría General, particularmente su numeral 57, que indica que, “Debe existir una supervisión competente para garantizar el logro de los objetivos de control interno.”.

Sobre la materia, el municipio argumentó que el contrato suscrito con la empresa Solnet S.A. exige al prestador enviar mensualmente un informe de avance detallando el trabajo realizado y las horas contempladas, lo que permitía verificar el cumplimiento del servicio prestado. Agregó que dichos informes se encuentran custodiados en el archivo digital de DOM, adjuntando una copia digital de los mismos.

Examinados los informes de avance proporcionados por la entidad en esta instancia, corresponde mantener la observación formulada, toda vez que constituyen una declaración de la empresa contratista sobre prestaciones realizadas y no evidencia supervisión alguna por parte del municipio.

En virtud de lo anterior, la Municipalidad de Colina deberá acreditar en un plazo de 60 días hábiles, contados desde la recepción del presente informe, la implementación de procedimientos de control que aseguren razonablemente la supervisión del municipio sobre las prestaciones recibidas en virtud del señalado contrato.





**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS**

## **II. EXAMEN DE LA MATERIA AUDITADA**

### **3 Sobre los estudios fundados de riesgo.**

De la revisión de los antecedentes proporcionados por la entidad edilicia, no se encontraron los estudios fundados, elaborados por algún profesional especialista, que determinasen las acciones que deberían ejecutarse en los proyectos que fueron aprobados a través de los permisos de edificación N°s 53 y 136, ambos de 2022, los cuales se encontrarían emplazados, total o parcialmente, en áreas de riesgo -Área de Riesgo de Inundación por Quebradas-, según el Plan Regulador de la Comuna de Colina, situación que se pudo advertir durante el examen de los certificados de informaciones previas N°s 1602-2021 y 2080-2021.

Cabe señalar que el artículo 2.1.17, de la OGUC, dispone, en su inciso cuarto, que por áreas de riesgo “se entenderán aquellos territorios en los cuales, previo estudio fundado, se limite determinado tipo de construcciones por razones de seguridad contra desastres naturales u otros semejantes, que requieran para su utilización la incorporación de obras de ingeniería o de otra índole suficientes para subsanar o mitigar tales efectos”.

Añade, en su inciso quinto, en lo que importa, que “Para autorizar proyectos a emplazarse en áreas de riesgo, se requerirá que se acompañe a la respectiva solicitud de permiso de edificación un estudio fundado, elaborado por profesional especialista y aprobado por el organismo competente, que determine las acciones que deberán ejecutarse para su utilización, incluida la Evaluación de Impacto Ambiental correspondiente conforme a la Ley 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, cuando corresponda, exigencia que no se pudo corroborar en la especie.

Sobre lo expuesto, el municipio señaló que el área de riesgo existe en los predios singularizados, pero que no se emplazarían construcciones sobre dicha área, razón por la cual argumenta que no serían necesarios los estudios a los que alude el artículo 2.1.17, de la OGUC.

A mayor abundamiento, la entidad edilicia añadió que en el oficio N° 8, de 2023, del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, SEREMI MINVU, de la Región Metropolitana de Santiago, se señala que cuando los proyectos se emplazan en una zona de desarrollo urbano condicionado que tiene aprobado su estudio de impacto urbano solo se permite la ejecución de las obras en cumplimiento del aludido artículo 2.1.17, de la OGUC, aspecto que se cumpliría, según señala, en los casos objetados.

Al respecto, es dable señalar que el aludido oficio N° 8, de 2023, dispone en su numeral 1, que el artículo 4.7, de la Ordenanza del



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS**

Plan Regulador Metropolitano de Santiago, establece que para aprobar proyectos en Zonas Urbanizables con Desarrollo Condicionado, ZUDC, se debe contar entre otras exigencias, con un informe favorable de la SEREMI MINVU, el que a su vez debe incluir un Estudio de Impacto Urbano complementario a las exigencias de la ley N° 19.300, lo anterior, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 2.1.17, de la OGUC, antecedentes que no fueron acompañados por el municipio en su respuesta, razón por la cual se mantiene la observación.

Esa entidad edilicia deberá remitir en el plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, los antecedentes a los que se refiere el oficio N° 8, de 2023, de la SEREMI MINVU, y el artículo 2.1.17, de la OGUC, esto es, el informe favorable de esa Secretaría Regional Ministerial, el que a su vez debe incluir un Estudio de Impacto Urbano, que permitan acreditar que los permisos de edificación N°s 53 y 136, ambos de 2022, cumplen con esa normativa.

### **III. EXAMEN DE CUENTAS**

#### **4 Irregularidades en el cálculo de los derechos municipales.**

##### **4.1 Error en la aplicación del criterio para efectuar el cálculo del descuento por unidades repetidas de casas.**

En el permiso de edificación N° 203, de 2021, se constató que, para el cálculo de los derechos municipales, la entidad edilicia aplicó un descuento por unidades repetidas considerando 8 tipologías de viviendas diferentes, en circunstancias que debió considerar únicamente 4 tipologías para esos efectos.

Lo anterior, vulneró lo dispuesto en el oficio circular ordinario N° 212, de 2008, DDU específica N° 06/2008, de la División de Desarrollo Urbano del MINVU, que señala que para efectos de calificar con propiedad las unidades repetidas se deben considerar para el cálculo, que éstas sean físicamente iguales en términos de superficie construida, forma, materialidad, estructura y diseño.

Añade dicha circular que, tratándose de casas, desde el punto de vista de su posicionamiento pueden presentar, entre otras características, una simetría axial -giro sobre un mismo eje o espejo-, condición que se cumple en este permiso en 4 tipologías de viviendas, lo cual no fue tenido en consideración al momento de efectuar el aludido cálculo para el descuento por unidades repetidas.

Por lo anterior, es dable concluir que el descuento por unidades repetidas correspondía a un monto de \$23.565.640 y no de



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS**

\$17.978.532, como se registró en el referido permiso de edificación, por lo que la entidad edilicia percibió un monto improcedente en las arcas municipales de \$5.587.108, por concepto de pago de derechos municipales. Lo expuesto se detalla en la tabla N° 2, de este informe.

Tabla N° 2

Detalle de descuentos por unidades repetidas, permiso de edificación N° 203, de 2021.

Vivienda tipo	M <sup>2</sup>	Cantidad	Cálculo de descuento aplicado por DOM <sup>1</sup>	Cálculo descuento según I CRM
CH117	116,76	15	\$920.991	\$3.387.929
CH117e	116,76	20	\$1.414.378	
MD126	126,46	25	\$2.244.382	\$11.150.659
MD126e	126,46	53	\$6.697.521	
CH140	139,92	14	\$985.423	\$7.016.214
CH140e	139,92	37	\$4.375.280	
MD140	139,96	8	\$354.854	\$2.010.838
MD140e	139,96	14	\$985.705	
Total			\$17.978.534	\$23.565.640

Fuente: Tabla elaborada por el equipo de fiscalización en base a la información entregada por la Municipalidad de Colina.

En sus descargos, la entidad auditada informó que la Dirección de Obras Municipales realizó la solicitud de la devolución del dinero respectivo mediante memorándum N° 1088-2023, emitiéndose posteriormente el decreto alcaldicio N° E-697/2023, de 29 de marzo de 2023, en el cual se instruyó la devolución de los \$5.587.108, a nombre de la empresa Sinergia Inmobiliaria S.A., documentos que se adjuntan a la respuesta.

Posteriormente, mediante correo electrónico de 24 de abril de 2023, la Directora de Control de la entidad auditada hizo llegar a este Organismo Contralor los antecedentes de respaldo que se describen a continuación: copia de cheque N° 57018707, por la suma \$5.587.108, comprobante de egreso N° 1322, de 31 de marzo de 2023, por el mismo valor del documento bancario, cartola bancaria N° 68, de igual anualidad, en la cual se puede visualizar el cobro del documento bancario el 6 de abril de 2023.

De la revisión de los nuevos antecedentes aportados por parte de la Municipalidad de Colina, se subsana la observación.

<sup>1</sup> En el cálculo de descuento aplicado por DOM se produce una diferencia con el monto consignado en el permiso de edificación de \$2 por los decimales.



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS**

**4.2 Descuento improcedente en el cálculo de derechos municipales por unidades repetidas a viviendas de tres pisos.**

En el permiso de edificación N° 53, de 2022, se constató que el municipio consideró un descuento por unidades repetidas para viviendas de 2 y 3 pisos de altura, en circunstancias que la normativa vigente establece que el referido descuento solo puede aplicarse a viviendas de 1 o 2 pisos de altura.

Lo expuesto, vulneró lo dispuesto en el artículo 131, de la LGUC, que establece que, en los conjuntos habitacionales con unidades repetidas, los derechos municipales se rebajarán de acuerdo a las normas que en esa disposición se mencionan, estableciendo, en lo que afecta, que se considerará como unidad repetida la casa individual aislada o pareada, ya sea de uno o dos pisos, que se repite en el conjunto.

Atendido lo anterior, es dable concluir que el descuento por unidades repetidas correspondía a un monto de \$5.931.916 y no de \$19.550.779 como se registró en el referido permiso de edificación, por lo que la entidad edilicia dejó de percibir en las arcas municipales un monto de \$13.618.863, por concepto de pago de derechos municipales. Lo expuesto se detalla en la tabla N° 3, de este informe.

**Tabla N° 3  
Detalle de descuentos por unidades repetidas, permiso de edificación N° 53, de 2022.**

Vivienda tipo	M <sup>2</sup>	Cantidad	Altura	Cálculo de descuento aplicado por DOM <sup>2</sup>	Cálculo descuento según I CRM
A1	162,26	3	3 pisos	\$54.727	\$0
A1'	164,84	2	3 pisos	\$0	\$0
A2	175,22	52	3 pisos	\$10.814.955	\$0
A2'	177,8	8	3 pisos	\$539.715	\$0
A2"	177,05	18	3 pisos	\$2.209.467	\$0
B1	145,48	17	2 pisos	\$1.668.292	\$1.668.292
B1'	146,73	10	2 pisos	\$643.357	\$643.357
B2	157,61	23	2 pisos	\$2.923.724	\$2.923.724
B2'	158,86	10	2 pisos	\$696.543	\$696.543
				\$19.550.780	\$5.931.916

Fuente: Tabla elaborada por el equipo de fiscalización en base a la información entregada por la Municipalidad de Colina.

Al respecto, el municipio reconoció la situación objetada y manifestó que inicio las gestiones para realizar el cobro a la

<sup>2</sup> En el cálculo de descuento aplicado por DOM se produce una diferencia con el monto consignado en el permiso de edificación de \$1 por los decimales.



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS**

empresa Besalco Limitada por el monto faltante de \$13.618.863, lo que concretó a través de boleta N° 2118, folio N° 1844, de 24 de marzo de 2023.

Posteriormente, mediante correo electrónico de 27 de abril de 2023, la Directora de Control de la entidad auditada hizo llegar a este Organismo Contralor los antecedentes de respaldo que se describen a continuación: copia de comprobante de caja N° 1844, de 28 de marzo de 2023, copia del registro de transferencia en la cual se puede visualizar el ingreso a la cuenta corriente N° 57018766, del Banco de Crédito e inversiones y copia de la cartola bancaria N° 63.

Verificados los antecedentes aportados por la entidad en esta ocasión, se subsana la observación.

**4.3 Irregularidades en el cálculo de derechos municipales en el permiso de edificación N° 267, de 2022.**

a) En el permiso de edificación N° 267, de 2022, correspondiente al proyecto denominado “Mirador Las Brisas”, se detectó que para el cálculo de los derechos municipales fue considerada por el municipio una superficie a construir de 26.269,66 m<sup>2</sup>, catalogada como “B2”, esto es, construcción con estructura soportante de hormigón armado de categoría media superior, en circunstancias que en el plano N° ARQ M-1A, del expediente respectivo, se registró que el proyecto contempla la construcción de una superficie de 19.019,36 m<sup>2</sup> sobre nivel de terreno natural y una superficie de 7.250,30 m<sup>2</sup> bajo nivel de terreno natural, evidenciándose que esta última superficie bajo nivel de terreno natural sería asimilable a categoría “B3”, a saber, construcción con estructura soportante de hormigón armado de categoría media, según lo dispuesto en la resolución exenta N° 30, de 2021, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que Fija Valores Unitarios de Construcción para Aplicar en Cálculo de Derechos de Permisos Municipales.

La situación descrita no se ajustó a lo dispuesto en el artículo 5.1.14., de la OGUC, que establece que para el cálculo del pago de los derechos municipales a que se refiere el artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el procedimiento que se debe aplicar para determinar la clasificación de las construcciones al que se refiere el artículo 127 de la citada Ley General, considerará la estructura predominante y la categoría de la edificación o de sus sectores en caso de que contemple diferentes categorías. Lo expuesto se detalla en la tabla N° 4, de este informe.



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS**

Tabla N° 4

Diferencias advertidas en el cálculo del presupuesto para el cobro de los derechos municipales del permiso de edificación N° 267, de 2022.

Cálculo según:	Categoría	M2	Valor <sup>3</sup> M2 (\$)	Presupuesto (\$)		Subtotal derechos municipales (\$)
DOM	B2	26.269,66	303.545	7.974.023.945		119.610.359
I CRM	B2	19.019,36	303.545	5.773.231.631	7.403.483.337	111.052.250
	B3	7.250,30	224.853	1.630.251.706		

Fuente: Tabla elaborada por el equipo de fiscalización en base a la información entregada por la Municipalidad de Colina.

b) Sin perjuicio de lo anterior, también se pudo evidenciar durante la revisión del plano N° ARQ M-1A que el proyecto está compuesto por un conjunto denominado "A" que considera la construcción de cuatro edificios de cuatro pisos, y, además, de otros tres edificios denominados "B", "C" y "D", también de cuatro pisos de altura sobre nivel de terreno natural cada uno, todos con destino de vivienda, según se muestra en la imagen N° 1, de este informe.

Imagen N° 1

Cuadro de superficies de los edificios del permiso de edificación N° 267, de 2022.

Superficies	CONJUNTO A	Edificio B	Conjunto C	Edificio D	TOTAL
Subterráneo -1	2192,00 m2	1400,30 m2	1849,00 m2	1809,00 m2	7250,30 m2
Piso 1º	1260,84 m2	1107,70 m2	1458,40 m2	894,90 m2	4721,84 m2
Piso 2º	1260,84 m2	1107,70 m2	1458,40 m2	894,90 m2	4721,84 m2
Piso 3º	1260,84 m2	1107,70 m2	1458,40 m2	894,90 m2	4721,84 m2
Piso 4º	1260,84 m2	1107,70 m2	1458,40 m2	894,90 m2	4721,84 m2
Total Bajo NTN	2192,00 m2	1400,30 m2	1849,00 m2	1809,00 m2	7250,30 m2
Total Sobre NTN	5043,36 m2	4430,80 m2	5833,60 m2	3579,60 m2	18887,36 m2
Total construido	7235,36 m2	5831,10 m2	7682,60 m2	5388,60 m2	26137,66 m2

Fuente: Imagen obtenida del plano N° ARQ M-1A proporcionado por la Municipalidad de Colina.

En este contexto, en el permiso de edificación examinado, se consideró un descuento por unidades repetidas que ascendió a \$20.097.942 según se muestra en la imagen N° 2, de este informe.

<sup>3</sup> Valores fijados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el cuarto trimestre del año 2021.



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS**

**Imagen N° 2**

**Cálculo de descuento por unidades repetidas del permiso de edificación N° 267, de 2022.**

<b>9.1.- CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14 OGUC)</b>			
<b>Unidades de Casas o pisos tipo repetidos</b>	<b>Porcentaje de descuentos de los derechos municipales</b>	<b>número máximo de unidades con descuento por tramo</b>	<b>DESCUENTO (\$)</b>
1° Y 2°	0%	0	\$ 0
3°, 4° y 5°	10%	1	\$ 854.403
6°, 7°, 8°, 9° y 10°	20%	2	\$ 2.444.418
11 a la 20, inclusive	30%	10	\$ 6.005.546
21 a la 40 inclusive	40%	20	\$ 8.043.457
41 o más	50%	variable	\$ 2.750.118
<b>TOTAL DESCUENTO</b>			<b>\$ 20.097.942</b>

Fuente: Imagen obtenida del permiso de edificación N° 267, de 2022 proporcionado por la Municipalidad de Colina.

Ahora bien, es dable objetar que en el caso del conjunto “A”, se pudo evidenciar en los planos ARQ M-17, ARQ M-18, ARQ M-19 y ARQ M-20, que, en cada uno de los 4 edificios de dicho conjunto, se pueden considerar únicamente los pisos 2° y 3° como pisos repetidos. Similar situación acontece en el caso de los edificios “B”, “C” y “D”, según se grafica en los planos ARQ M-26, ARQ M-27, ARQ M-34, ARQ M-35, ARQ M-43 y ARQ M-44, en los cuales se aprecia que los pisos repetidos son los pisos 2° y 3°, razón por lo cual no procedía efectuar descuentos por concepto de unidades repetidas en el permiso de edificación examinado.

En efecto, según lo dispuesto en el oficio circular ordinario N° 212, de 2008, DDU específica N° 06/2008, de la División de Desarrollo Urbano del MINVU, párrafo 4, corresponde aplicar la rebaja de los derechos municipales a partir del 3er piso repetido en el caso de edificios.

Lo expuesto, transgredió lo establecido en el artículo 131 de la LGUC, que establece que, en los conjuntos habitacionales con unidades repetidas, los derechos municipales se rebajarán de acuerdo a las normas que en esa disposición se mencionan, estableciendo, en lo que afecta, que se considerará como unidad repetida en los edificios en altura con piso tipo repetido la totalidad de un piso que se repite.

Lo anterior, según lo dispuesto en el oficio circular ordinario N° 212, de 2008, DDU específica N° 06/2008, de la División de Desarrollo Urbano del MINVU, que señala que para efectos de calificar con propiedad las unidades repetidas se deben considerar para el cálculo, que éstas sean físicamente iguales en términos de superficie construida, forma, materialidad, estructura y diseño, y que tratándose de edificios en altura con destino habitacional, se considerara como “piso tipo repetido”, la totalidad de un piso que se repite, vale decir que se replica en forma idéntica; cabe hacer presente que si un proyecto trata



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

de un conjunto de edificios de iguales características, la rebaja por piso repetido se calculara para cada edificio en forma independiente, aun cuando los pisos tengan las mismas características conforme se establece en el artículo 5.1.14, N° 2 párrafo segundo, de la OGUC.

Respecto de lo objetado en el literal a) precedente, la entidad edilicia señaló que se consideró la edificación con clasificación y categoría "B2", según las atribuciones del Director de Obras establecidas en la precitada resolución exenta N° 30, de 2021, que consigna que las categorías podrán aplicarse al total o a partes reconocibles.

Sin perjuicio de lo anterior, añadió que de igual forma se tramitó el decreto alcaldicio N° E-794/2023, de 13 de abril de 2023, que ordena la devolución de derechos municipales por el monto de \$8.558.109, a nombre de la empresa Mirador Las Brisas S.A.

En este contexto, la Directora de Control de la entidad auditada hizo llegar, mediante correo electrónico de 27 de abril de esta anualidad, los respaldos respectivos que permitieron verificar la devolución a la empresa Mirador Las Brisas S.A. adjuntando los antecedentes que se describen a continuación: comprobante de egreso N° 1837, de 27 de abril de 2023, por la suma de \$8.558.109 y copia del cheque N° 9039351, del banco de Crédito e Inversiones con fecha 27 de abril de 2023, por el mismo monto del egreso citado precedentemente, no adjuntando cartola bancaria toda vez que aún no se hace cobro del mismo.

En relación con lo objetado en el literal b), el municipio manifestó que se consideraron los cuatro pisos del edificio como repetidos ya que presentan idéntica superficie de unidades y superficie común además de idéntica forma, materialidad y destino, conforme a lo dispuesto en la DDU específica N° 6/2008, antes mencionada.

Sin perjuicio de ello, la entidad edilicia informó que se tramitó un cobro complementario por cálculo de derechos municipales -giro N° 2455, de 4 de abril de 2023, por un monto de \$14.068.559- que aún no es pagado por el propietario, y en la eventualidad que no se materialice, se iniciará un procedimiento de invalidación del permiso de edificación en los términos establecidos en la ley N° 19.880.

No obstante lo anterior, corresponde mantener lo objetado en el literal a), hasta verificar que el cobro del cheque se haya hecho efectivo en la cuenta bancaria de ese municipio, lo cual deberá ser acreditado en el plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente documento.

En cuanto a lo observado en el literal b), esto también se mantiene, hasta verificar que el propietario titular del permiso de edificación N° 267, de 2022, pague los derechos municipales que correspondan por





**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS**

el monto de \$14.068.559, y ese municipio acredite su cobro efectivo, lo cual deberá ser informado en el plazo de 30 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, o en caso contrario, este Organismo de Control interpondrá el respectivo reparo, conforme a lo establecido en los artículos 95 y siguientes de la ley N° 10.336. Lo anterior, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 116 de ese mismo cuerpo normativo.

**4.4 Descuento improcedente en el cálculo de derechos municipales por unidades repetidas en edificio de departamentos.**

En el permiso de edificación N° 317, de 2022, se efectuó un descuento por unidades repetidas en el cálculo de los derechos municipales, ascendente a \$7.592.441, según se detalla en la imagen N° 3, de este informe.

**Imagen N° 3**  
**Cálculo de descuento por unidades repetidas del permiso de edificación N° 317, de 2022.**

9.1.- CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14 OGUC)			
Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	número máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° Y 2°	0%	0	\$ 0
3°, 4° y 5°	10%	1	\$ 1.752.101
6°, 7°, 8°, 9° y 10°	20%	2	\$ 5.840.340
11 a la 20, inclusive	30%	10	
21 a la 40 inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO			\$ 7.592.441

Fuente: Imagen obtenida del permiso de edificación N° 267, de 2022 proporcionado por la Municipalidad de Colina.

No obstante, de la revisión de los planos del proyecto aprobado, se evidenció que el conjunto está compuesto por 10 edificios de departamentos los cuales no tienen pisos repetidos, razón por la cual el descuento aplicado por la DOM fue improcedente.

Lo expuesto, transgredió lo establecido en el artículo 131 de la LGUC, que establece que, en los conjuntos habitacionales con unidades repetidas, los derechos municipales se rebajarán de acuerdo a las normas que en esa disposición se mencionan, estableciendo, en lo que afecta, que se considerará como unidad repetida en los edificios en altura con piso tipo repetido la totalidad de un piso que se repite.

Lo anterior, según lo dispuesto en el oficio circular ordinario N° 212, de 2008, DDU específica N° 06/2008, de la División de Desarrollo Urbano del MINVU, que señala que para efectos de calificar con propiedad las unidades repetidas se deben considerar para el cálculo, que éstas sean



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

físicamente iguales en términos de superficie construida, forma, materialidad, estructura y diseño, y que tratándose de edificios en altura con destino habitacional, se considerara como “piso tipo repetido”, la totalidad de un piso que se repite, vale decir que se replica en forma idéntica; cabe hacer presente que si un proyecto trata de un conjunto de edificios de iguales características, la rebaja por piso repetido se calculara para cada edificio en forma independiente, aun cuando los pisos tengan las mismas características conforme se establece en el artículo 5.1.14, N° 2 párrafo segundo, de la OGUC.

En relación con lo expuesto, la entidad edilicia reconoció lo objetado precedentemente y manifestó que se gestionó el cobro con la Inmobiliaria Quebrada La Ñipa SpA., la cual pagó el monto faltante de \$7.592.441, a través de boleta N° 2313, folio N° 2004, de 31 de marzo de 2023.

Asimismo, mediante correo electrónico, la Directora de Control hizo llegar a este Ente Contralor, los respaldos suficientes que permitieron verificar que el valor adeudado por el contribuyente ingreso a las arcas municipales, para ello adjunto la siguiente documentación: comprobante de ingreso a caja N° 2004, de 4 de abril de 2023, por las suma de \$7.592.241, respaldo de la transferencia y cartola bancaria N° 69, en la cual se puede visualizar que con fecha 10 de abril de 2023, ingresó a las arcas municipales por concepto de transferencias la suma de \$47.979.718, a su vez se adjunta el detalle que compone dicho valor, en el cual se visualiza el ingreso de \$7.592.441.

En atención a los nuevos antecedentes aportados por la entidad edilicia, se subsana la observación.

**4.5 Descuento improcedente en el cálculo de derechos municipales por unidades repetidas en edificio de oficinas.**

En el permiso de edificación N° 136, de 2022, se efectuó un descuento por unidades repetidas ascendente a \$3.355.531.

No obstante, de la revisión de los planos contenidos en el expediente, se pudo evidenciar que el proyecto está conformado por dos edificios -uno de viviendas y el otro de oficinas y locales comerciales- de 8 pisos cada uno, razón por la cual solo se podía efectuar un descuento en el cálculo de los derechos municipales por unidades repetidas en aquel edificio con destino habitacional, según como se detalla en la tabla N° 5 de este informe.



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS**

Tabla N° 5  
Detalle de descuentos por unidades repetidas, permiso de edificación N° 136, de 2022.

Destino de edificio	Cálculo descuento por unidades repetidas según I CRM
Vivienda	\$1.694.437
Oficina	\$0
Total	\$1.694.437

Fuente: Tabla elaborada por el equipo de fiscalización en base a la información entregada por la Municipalidad de Colina.

Lo expuesto, vulneró lo establecido en el artículo 131 de la LGUC, que establece que, en los conjuntos habitacionales con unidades repetidas, los derechos municipales se rebajarán de acuerdo a las normas que en esa disposición se mencionan, estableciendo, en lo que afecta, que se considerará como unidad repetida en los edificios en altura con piso tipo repetido la totalidad de un piso que se repite.

Al respecto, el municipio reconoció el hecho objetado, y señaló que gestionó el cobro a la Inmobiliaria Don Luis Ltda., empresa que pagó el monto de \$1.162.766, según consta en comprobante de pago N° 588, de 31 de marzo de 2023, orden N° 2143.

Posteriormente, mediante correo electrónico de 28 de abril de 2023, la entidad edilicia hizo llegar a este Organismo Contralor los siguientes respaldos que permiten verificar el ingreso a las arcas municipales del dinero adeudado por el contribuyente, a saber: comprobante de ingreso a caja N° 588, de 31 de marzo de 2023, por un monto de \$1.162.766, cartola bancaria N° 64, en la cual se puede visualizar el valor antes citado el 31 de marzo de 2023, a la cuenta corriente N° 57018707, denominada cuenta principal, del Banco de Crédito e Inversiones, a nombre de la Municipalidad de Colina.

De la revisión los nuevos antecedentes aportados por la Municipalidad de Colina, se da por subsanada la observación.

#### 4.6 Error en el cálculo de derechos municipales por clasificación de las construcciones.

En el permiso de edificación N° 114, de 2021, correspondiente al proyecto denominado "Centro de Rehabilitación de Adultos Mayores Chicureo", se detectó que para el cálculo de los derechos municipales fue considerada por el municipio una superficie a construir de 10.844,57 m<sup>2</sup> catalogada como "B2", esto es, construcción con estructura soportante de hormigón armado de categoría media superior, en circunstancias que en los planos HA ARQ (1) S-2 y HA ARQ (1) A-7, del expediente respectivo, se registró que el proyecto contempla la construcción de una superficie de 10.259,34 m<sup>2</sup> sobre nivel de terreno natural y una superficie de 585,23 m<sup>2</sup> como "nivel -1", evidenciándose que esta última superficie,



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO**  
**UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS**

emplazada bajo nivel de terreno natural, sería asimilable a categoría “B3”, a saber, construcción con estructura soportante de hormigón armado de categoría media, según lo dispuesto en la resolución exenta N° 30, de 2021, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que Fija Valores Unitarios de Construcción para Aplicar en Cálculo de Derechos de Permisos Municipales.

La situación descrita no se ajustó a lo dispuesto en el artículo 5.1.14. de la OGUC que establece que para el cálculo del pago de los derechos municipales a que se refiere el artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el procedimiento que se debe aplicar para determinar la clasificación de las construcciones al que se refiere el artículo 127 de la citada Ley General, considerará la estructura predominante y la categoría de la edificación o de sus sectores en caso de que contemple diferentes categorías. Lo anterior, se detalla en la tabla N° 6 de este informe.

**Tabla N° 6**

Diferencias advertidas en el cálculo del presupuesto para el cobro de los derechos municipales del permiso de edificación N° 114, de 2021.

Cálculo según:	Categoría	M2	Valor <sup>4</sup> M2 (\$)	Presupuesto (\$)		Subtotal derechos municipales (\$)
DOM	B2	10.844,57	293.167	3.179.270.053		47.689.051
I CRM	B2	10.259,34	293.167	3.007.699.930	3.134.791.403	47.021.871
	B3	585,23	217.165	127.091.473		

Fuente: Tabla elaborada por el equipo de fiscalización en base a la información entregada por la Municipalidad de Colina.

Al respecto, el municipio reconoció lo objetado en este punto, añadiendo que a través de decreto alcaldicio N° E-730/2023, de 4 de abril de 2023, procedió a autorizar la devolución de dinero por la suma de \$665.180, al propietario del proyecto por el cobro mal efectuado en el permiso de edificación N° 114, de 2021.

Posteriormente, la entidad auditada, mediante correo electrónico de 28 de abril de 2023, envió a este Organismo Contralor los respaldos respectivos que permitieron constatar que la entidad hizo devolución del dinero a la empresa respectiva, adjuntando los siguientes antecedentes: comprobante de egreso N° 1886, de 28 de abril de 2023, por la suma de \$664.180, y cheque N° 9039368, de 28 de abril de 2023, por el mismo valor del egreso, informando en el mismo correo que no se adjunta cartola ya que aún no se hace cobro del mismo.

<sup>4</sup> Valores fijados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el primer trimestre del año 2021.



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS**

De acuerdo con los antecedentes aportados por la Municipalidad de Colina, corresponde mantener la observación planteada, hasta verificar que el cobro del cheque se haya hecho efectivo en la cuenta bancaria de ese municipio, lo cual deberá ser acreditado en el plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente documento.

## **CONCLUSIONES**

Atendidas las consideraciones expuestas durante el desarrollo del presente trabajo, la Municipalidad de Colina aportó antecedentes que ha permitido salvar solo parte de las situaciones planteadas en el preinforme de auditoría N° 161, de 2023, de esta Entidad Fiscalizadora.

En efecto, las observaciones señaladas en los numerales 4.1, “Error en la aplicación del criterio para efectuar el cálculo del descuento por unidades repetidas de casas”; 4.2, “Descuento improcedente en el cálculo de derechos municipales por unidades repetidas a viviendas de tres pisos”; 4.4, “Descuento improcedente en el cálculo de derechos municipales por unidades repetidas en edificio de departamentos”; y 4.5 “Descuento improcedente en el cálculo de derechos municipales por unidades repetidas en edificio de oficinas”, todos del acápite III “Examen de Cuentas”, se dan por subsanadas considerando las explicaciones y antecedentes aportados por la entidad.

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

1. En relación a lo observado en el numeral 4.3, “Irregularidades en el cálculo de derechos municipales en el permiso de edificación N° 267, de 2022” (C), del acápite III “Examen de Cuentas”, se mantuvo lo objetado en el literal b), hasta verificar que el propietario titular del permiso de edificación N° 267, de 2022, pague los derechos municipales que correspondan por el monto de \$14.068.559, y ese municipio acredite su cobro efectivo, lo cual deberá ser informado en el plazo de 30 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, o en caso contrario, este Organismo de Control interpondrá el respectivo reparo, conforme a lo establecido en los artículos 95 y siguientes de la ley N° 10.336. Lo anterior, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 116 de ese mismo cuerpo normativo.

Asimismo, esa entidad edilicia deberá adoptar las medidas pertinentes con el objeto de dar estricto cumplimiento a las normas legales y reglamentarias que la rigen, entre las cuales se estima necesario considerar, a lo menos, las siguientes:



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS**

2. En cuanto a la objeción contenida en el numeral 1.1, “Sobre la ausencia de procedimientos” (MC), del acápite I “Aspectos de Control Interno”, la municipalidad deberá acreditar en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, la implementación de procedimientos que normen la acción de los funcionarios ante la ocurrencia de un fraude real o potencial.

3. En lo concerniente al numeral 1.2, “Sobre autorización de procedimientos de control” (MC), del acápite I “Aspectos de Control Interno” el municipio deberá acreditar en un plazo de 60 días hábiles, contados desde la recepción del presente informe, la debida emisión de los actos administrativos instruidos.

4. Respecto a la observación 2.1, “Sobre parametrización de contraseñas” (MC), contenida en el acápite I “Aspectos de Control Interno”, el municipio deberá acreditar la ejecución de las medidas anunciadas, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe.

5. De lo objetado en el numeral 2.2, “Sobre el plan de continuidad del negocio” (MC), del acápite I “Aspectos de Control Interno”, la entidad edilicia deberá acreditar en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, la adecuación de su plan de contingencia y restauración de operaciones.

6. En cuanto a la observación 2.3, “Sobre procedimientos de gestión de cuentas de usuario para el sistema SmartDOM.” (MC), del acápite I “Aspectos de Control Interno”, el municipio deberá acreditar en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, la ejecución de las medidas anunciadas.

7. Respecto a lo indicado en el numeral 2.4, “Sobre la supervisión del servicio de arriendo de software” (MC), del acápite I “Aspectos de Control Interno”, la municipalidad deberá acreditar en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, la implementación de procedimientos de control que aseguren razonablemente la supervisión del municipio sobre las prestaciones recibidas en virtud del contrato de arriendo del Software SmartDOM.

8. En lo concerniente a lo objetado en el numeral 3, “Sobre los estudios fundados de riesgo” (C), del acápite II “Examen de la Materia Auditada”, esa entidad edilicia deberá remitir en el plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, los antecedentes a los que se refiere el oficio N° 8, de 2023, de la SEREMI MINVU, y el artículo 2.1.17, de la OGUC, esto es, el informe favorable de la Secretaría Regional Ministerial en comento, el que a su vez debe incluir un Estudio de Impacto Urbano, que permitan acreditar que los permisos de edificación N°s 53 y 136, ambos de 2022, cumplen con esa normativa.



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS**

9. En cuanto a lo observado en el literal a), del numeral 4.3, “Irregularidades en el cálculo de derechos municipales en el permiso de edificación N° 267, de 2022” y en el numeral 4.6, “Error en el cálculo de derechos municipales por clasificación de las construcciones” (MC), ambos del acápite III “Examen de Cuentas”, corresponde mantener las observaciones planteadas, hasta verificar que el cobro del cheque se haya hecho efectivo en la cuenta bancaria de ese municipio, lo cual deberá ser acreditado en el plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente documento.

Finalmente, para aquellas observaciones que se mantienen, que fueron catalogadas como AC y/o C, identificadas en el “Informe de Estado de Observaciones”, de acuerdo al formato adjunto en el Anexo N° 2, las medidas que al efecto implemente el servicio, deberán acreditarse y documentarse en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, que esta Entidad de Control puso a disposición de las entidades públicas, según lo establecido en el oficio N° 14.100, de 6 de junio de 2018, de este origen en un plazo de 60 días hábiles, o aquel menor que se haya indicado, contado desde la recepción del presente informe.

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

Remítase a la Alcaldesa, a la Secretaria Municipal (S) y a la Directora de Control, todas de la Municipalidad de Colina.

Saluda atentamente a Ud.,

Firmado electrónicamente por:	
Nombre:	CRISTIAN MARAMBIO LIZAMA
Cargo:	Jefe de Unidad de Control Externo
Fecha:	08/05/2023



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

ANEXO N°1: Universo de permisos de edificación otorgados por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Colina entre el 1 de enero de 2021 y el 31 de agosto de 2022.

N°	Permiso de edificación N°	Fecha permiso de edificación	Monto de derechos percibidos por el municipio (\$)
1	1	04-01-2021	392.948
2	2	04-01-2021	502.491
3	7	08-01-2021	23.164.759
4	8	08-01-2021	1.848.916
5	10	12-01-2021	366.450
6	11	12-01-2021	603.914
7	12	12-01-2021	621.639
8	15	14-01-2021	1.463.331
9	16	14-01-2021	12.600
10	18	14-01-2021	1.773.503
11	19	15-01-2021	1.636.549
12	20	18-01-2021	1.062.527
13	22	27-01-2021	1.394.403
14	26	27-01-2021	1.336.519
15	27	27-01-2021	571.281
16	28	27-01-2021	570.101
17	29	28-01-2021	48.195
18	30	28-01-2021	55.324
19	31	28-01-2021	48.195
20	32	28-01-2021	48.195
21	33	28-01-2021	48.195
22	34	28-01-2021	48.195
23	35	28-01-2021	48.195
24	37	29-01-2021	48.195
25	38	01-02-2021	37.500
26	44	04-02-2021	1.391.657
27	45	10-02-2021	335.898
28	48	11-02-2021	48.195
29	58	16-02-2021	274.266
30	61	18-02-2021	2.167.240
31	62	23-02-2021	475.029
32	63	25-02-2021	724.441
33	64	25-02-2021	1.309.860
34	69	04-03-2021	22.733.944
35	70	04-03-2021	909.068
36	72	04-03-2021	1.563.537
37	80	11-03-2021	2.086.142
38	83	11-03-2021	765.292





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

Nº	Permiso de edificación Nº	Fecha permiso de edificación	Monto de derechos percibidos por el municipio (\$)
39	87	18-03-2021	1.007.625
40	89	22-03-2021	463.386
41	92	22-03-2021	343.997
42	93	22-03-2021	932.540
43	94	22-03-2021	802.593
44	99	24-03-2021	1.701.684
45	104	25-03-2021	479.795
46	105	25-03-2021	159.365
47	106	26-05-2021	537.658
48	107	29-03-2021	48.195
49	113	07-04-2021	1.056.482
50	114	08-04-2021	33.382.336
51	119	08-04-2021	2.071.329
52	120	13-04-2021	410.509
53	121	13-04-2021	27.091.723
54	122	14-04-2021	764.140
55	127	16-04-2021	22.015.643
56	128	16-04-2021	202.954
57	129	20-04-2021	254.800
58	131	20-04-2021	686.788
59	132	20-04-2021	598.422
60	136	21-04-2021	662.752
61	139	21-04-2021	275.525
62	142	28-04-2021	1.700.058
63	143	28-04-2021	1.354.957
64	145	28-04-2021	748.509
65	146	29-04-2021	3.186.879
66	147	29-04-2021	3.314.175
67	148	29-04-2021	3.770.520
68	149	29-04-2021	2.253.509
69	150	30-04-2021	22.541.583
70	151	30-04-2021	2.056.862
71	152	04-05-2021	636.046
72	153	04-05-2021	2.135.753
73	154	04-05-2021	1.263.585
74	160	07-05-2021	582.139
75	161	10-05-2021	10.709.516
76	162	11-05-2021	484.666
77	163	11-05-2021	636.187
78	164	11-05-2021	698.344
79	165	11-05-2021	275.708



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO**  
**UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS**

Nº	Permiso de edificación N°	Fecha permiso de edificación	Monto de derechos percibidos por el municipio (\$)
80	166	11-05-2021	571.281
81	167	17-05-2021	1.714.851
82	168	17-05-2021	787.672
83	171	17-05-2021	631.520
84	172	17-05-2021	13.928.101
85	175	19-05-2021	514.530
86	176	19-05-2021	403.059
87	179	20-05-2021	20.418.693
88	180	24-05-2021	1.794.622
89	194	31-05-2021	1.261.325
90	196	02-06-2021	381.099
91		01-06-2021	302.143
92	198	02-06-2021	313.545
93	203	07-06-2021	35.224.599
94	205	08-06-2021	99.960
95	207	09-06-2021	2.459.832
96	209	09-06-2021	571.281
97	212	14-06-2021	25.612.075
98	216	16-06-2021	470.563
99	217	17-06-2021	519.047
100	220	23-06-2021	765.707
101	221	01-07-2021	299.769
102	222	24-06-2021	887.539
103	224	25-06-2021	703.728
104	225	29-06-2021	1.297.762
105	226	01-07-2021	7.173.928
106	227	01-07-2021	15.313.247
107	229	06-07-2021	827.525
108	230	06-07-2021	1.990.104
109	231	06-07-2021	515.553
110	232	06-07-2021	1.882.744
111	233	08-07-2021	1.823.825
112	234	09-07-2021	1.112.228
113	235	09-07-2021	1.321.172
114	236	09-07-2021	10.069.392
115	237	09-07-2021	640.971
116	239	09-07-2021	1.290.223
117	247	19-07-2021	902.363
118	249	20-07-2021	34.344
119	252	20-07-2021	1.413.400
120	256	22-07-2021	691.293



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO**  
**UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS**

Nº	Permiso de edificación Nº	Fecha permiso de edificación	Monto de derechos percibidos por el municipio (\$)
121	258	27-07-2021	354.323
122	260	27-07-2021	513.399
123	261	28-07-2021	909.872
124	262	28-07-2021	3.639.473
125	263	28-07-2021	1.234.706
126	269	02-08-2021	658.640
127	272	04-08-2021	450.132
128	274	06-08-2021	10.120.406
129	277	09-08-2021	1.090.900
130	279	10-08-2021	407.736
131	280	10-08-2021	1.987.697
132	282	10-08-2021	3.886.906
133	287	16-08-2021	5.481.302
134	288	16-08-2021	1.049.038
135	289	16-08-2021	971.836
136	292	18-08-2021	42.731
137	293	19-08-2021	679.151
138	294	19-08-2021	449.993
139	295	24-08-2021	174.948
140	298	24-08-2021	1.050.716
141	299	24-08-2021	919.873
142	300	24-08-2021	838.850
143	301	24-08-2021	608.022
144	303	24-08-2021	1.834.111
145	304	24-08-2021	465.065
146	305	24-08-2021	992.913
147	306	24-08-2021	800.610
148	307	24-08-2021	32.570
149	308	24-08-2021	1.240.456
150	311	25-08-2021	2.388.291
151	315	30-08-2021	453.767
152	317	30-08-2021	37.553.317
153	318	30-08-2021	2.374.989
154	320	31-08-2021	852.836
155	327	01-09-2021	2.314.011
156	329	01-09-2021	1.039.801
157	330	06-09-2021	519.671
158	335	10-09-2021	1.821.993
159	336	13-09-2021	1.743.882
160	337	13-09-2021	8.315.991
161	340	16-09-2021	1.161.819



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

Nº	Permiso de edificación N°	Fecha permiso de edificación	Monto de derechos percibidos por el municipio (\$)
162	342	16-09-2021	415.578
163	343	16-09-2021	898.619
164	345	20-09-2021	455.214
165	346	20-09-2021	936.358
166	349	21-09-2021	474.974
167	350	21-09-2021	734.119
168	351	21-09-2021	704.946
169	354	27-09-2021	864.499
170	356	28-09-2021	746.275
171	357	28-09-2021	5.624.720
172	358	28-09-2021	2.559.824
173	359	28-09-2021	443.928
174	361	29-09-2021	14.507.978
175	372	07-10-2021	378.184
176	373	07-10-2021	1.041.363
177	374	07-10-2021	3.286.078
178	375	07-10-2021	6.467.910
179	378	08-10-2021	822.108
180	381	08-10-2021	551.048
181	383	08-10-2021	1.265.460
182	385	08-10-2021	1.766.794
183	387	08-10-2021	427.048
184	389	14-10-2021	1.255.432
185	391	15-10-2021	1.130.841
186	398	21-10-2021	11.475.731
187	399	21-10-2021	2.218.764
188	402	25-10-2021	357.623
189	405	26-10-2021	618.179
190	406	26-10-2021	516.440
191	409	29-10-2021	845.132
192	411	04-11-2021	554.484
193	414	04-11-2021	441.439
194	416	04-11-2021	359.115
195	417	04-11-2021	2.126.338
196	419	05-11-2021	1.291.237
197	421	08-11-2021	986.621
198	422	08-11-2021	675.374
199	423	08-11-2021	1.429.427
200	424	08-11-2021	341.175
201	434	12-11-2021	1.398.445
202	435	16-11-2021	311.065



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO**  
**UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS**

Nº	Permiso de edificación Nº	Fecha permiso de edificación	Monto de derechos percibidos por el municipio (\$)
203	445	19-11-2021	1.290.811
204	446	19-11-2021	900.844
205	447	19-11-2021	1.226.894
206	448	22-11-2021	1.182.186
207	449	22-11-2021	707.226
208	450	22-11-2021	225.645
209	454	29-11-2021	1.414.469
210	455	29-11-2021	1.334.146
211	457	01-12-2021	390.666
212	458	02-12-2021	737.033
213	459	02-12-2021	1.151.128
214	460	02-12-2021	883.119
215	464	06-12-2021	1.946.351
216	465	06-12-2021	715.067
217	466	06-12-2021	614.150
218	468	06-12-2021	469.689
219	469	06-12-2021	2.263.371
220	471	07-12-2021	2.116.288
221	472	09-12-2021	1.403.786
222	473	09-12-2021	1.174.036
223	476	09-12-2021	779.363
224	478	13-12-2021	965.913
225	482	16-12-2021	22.857.394
226	487	21-12-2021	636.661
227	488	21-12-2021	1.482.480
228	489	21-12-2021	684.580
229	493	27-12-2021	772.244
230	498	28-12-2021	538.917
231	500	30-12-2021	498.150
232	501	30-12-2021	688.784
233	502	31-12-2021	750.784
234	1	03-01-2022	30.959.438
235	2	04-01-2022	332.906
236	5	04-01-2022	1.144.333
237	9	04-01-2022	1.493.116
238	10	04-01-2022	799.674
239	11	05-01-2022	138.211
240	13	05-01-2022	1.061.917
241	14	06-01-2022	688.784
242	15	06-01-2022	498.150
243	17	10-01-2022	10.501.103



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

Nº	Permiso de edificación Nº	Fecha permiso de edificación	Monto de derechos percibidos por el municipio (\$)
244	19	10-01-2022	890.157
245	22	11-01-2022	1.862.694
246	23	11-01-2022	599.077
247	25	12-01-2022	917.249
248	30	13-01-2022	1.465.518
249	34	17-01-2022	750.784
250	38	21-01-2022	426.537
251	39	21-01-2022	15.264.145
252	42	21-01-2022	1.297.279
253	44	21-01-2022	1.115.700
254	45	26-01-2022	396.386
255	49	26-01-2022	1.054.564
256	50	26-01-2022	548.421
257	51	26-01-2022	3.518.743
258	53	26-01-2022	42.352.371
259	54	27-01-2022	921.704
260	56	27-01-2022	780.574
261	59	31-01-2022	1.293.456
262	60	31-01-2022	3.235.149
263	62	03-02-2022	840.288
264	63	03-02-2022	291.024
265	65	04-02-2022	1.878.390
266	67	04-02-2022	883.709
267	68	04-02-2022	552.464
268	69	04-02-2022	292.502
269	72	04-02-2022	560.059
270	77	04-02-2022	556.408
271	82	04-02-2022	1.434.704
272	84	11-02-2022	649.849
273	86	18-02-2022	1.462.691
274	87	21-02-2022	1.425.481
275	88	22-02-2022	1.497.603
276	91	24-02-2022	1.739.253
277	93	24-02-2022	1.737.226
278	96	28-02-2022	949.560
279	97	01-03-2022	840.699
280	100	03-03-2022	316.085
281	101	03-03-2022	2.071.881
282	102	03-03-2022	882.707
283	104	07-03-2022	712.033
284	108	09-03-2022	8.853.378



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

N°	Permiso de edificación N°	Fecha permiso de edificación	Monto de derechos percibidos por el municipio (\$)
285	109	09-03-2022	1.082.246
286	110	09-03-2022	1.530.897
287	113	10-03-2022	21.256.766
288	114	11-03-2022	1.006.369
289	115	11-03-2022	1.049.459
290	117	17-03-2022	1.234.799
291	119	18-03-2022	910.531
292	120	18-03-2022	840.705
293	121	21-03-2022	24.922.745
294	122	21-03-2022	700.487
295	123	23-03-2022	510.429
296	125	24-03-2022	726.998
297	127	24-03-2022	1.229.745
298	130	28-03-2022	705.851
299	132	29-03-2022	454.195
300	133	30-03-2022	25.981.975
301	134	30-03-2022	1.689.920
302	136	31-03-2022	85.013.396
303	138	04-04-2022	1.546.363
304	139	04-04-2022	586.387
305	140	05-04-2022	1.318.741
306	141	05-04-2022	265.526
307	143	06-04-2022	2.060.979
308	145	06-04-2022	963.329
309	147	07-04-2022	1.850.832
310	148	08-04-2022	3.545.192
311	149	11-04-2022	1.242.601
312	150	13-04-2022	724.182
313	151	27-04-2022	655.397
314	153	14-04-2022	639.740
315	157	19-04-2022	868.011
316	158	20-04-2022	162.322
317	161	25-04-2022	576.804
318	162	26-04-2022	655.397
319	163	26-04-2022	655.397
320	164	27-04-2022	1.208.371
321	166	27-04-2022	766.173
322	167	28-04-2022	794.211
323	172	02-05-2022	1.544.750
324	175	05-05-2022	13.376
325	180	09-05-2022	1.474.206



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO**  
**UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS**

Nº	Permiso de edificación Nº	Fecha permiso de edificación	Monto de derechos percibidos por el municipio (\$)
326	181	09-05-2022	441.970
327	182	09-05-2022	745.118
328	187	13-05-2022	859.249
329	188	13-05-2022	862.550
330	189	13-05-2022	1.126.991
331	190	16-05-2022	137.390
332	191	16-05-2022	48.066
333	194	16-05-2022	3.449.316
334	195	16-05-2022	30.608
335	197	17-05-2022	38.906.049
336	198	18-05-2022	2.125.580
337	199	18-05-2022	582.547
338	200	19-05-2022	236.933
339	202	24-05-2022	356.813
340	203	24-05-2022	67.415.825
341	206	27-05-2022	443.192
342	207	27-05-2022	2.154.103
343	208	27-05-2022	855.902
344	209	27-05-2022	1.056.419
345	210	30-05-2022	609.802
346	211	31-05-2022	1.273.915
347	215	07-06-2022	12.801.086
348	216	09-06-2022	964.699
349	218	09-06-2022	801.778
350	223	16-06-2022	2.701.865
351	224	16-06-2022	1.344.266
352	225	17-06-2022	486.668
353	226	17-06-2022	596.903
354	232	22-06-2022	1.381.540
355	235	28-06-2022	1.606.206
356	237	30-06-2022	1.158.983
357	239	16-08-2022	803.000
358	240	01-07-2022	9.947.841
359	246	06-07-2022	2.943.705
360	249	11-07-2022	2.390.214
361	251	13-07-2022	668.430
362	257	22-07-2022	18.277.724
363	258	22-07-2022	9.558.822
364	264	09-08-2022	376.954
365	265	09-08-2022	682.413
366	267	09-08-2022	69.658.692





**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO**  
**UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS**

N°	Permiso de edificación N°	Fecha permiso de edificación	Monto de derechos percibidos por el municipio (\$)
367	270	10-08-2022	614.827
368	271	12-08-2022	751.099
369	272	16-08-2022	794.606
370	273	16-08-2022	1.258.980
371	274	16-08-2022	1.758.434
372	275	16-08-2022	431.145
373	276	16-08-2022	1.012.603
374	278	17-08-2022	689.780
375	279	17-08-2022	653.139
376	280	17-08-2022	1.334.932
377	281	17-08-2022	1.338.261
378	282	17-08-2022	1.159.216
379	283	18-08-2022	1.417.983
380	287	23-08-2022	268.159
381	290	25-08-2022	477.585
382	291	25-08-2022	1.816.725
383	292	26-08-2022	800.559
384	293	29-08-2022	433.432
TOTAL			1.247.290.872

Fuente: Tabla elaborada por el equipo de fiscalización en base a la información entregada por la Municipalidad de Colina



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

ANEXO N° 2: Estado de Observaciones del Informe Final N°161, de 2023.

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

N° de observación y el acápite	materia de la observación	nivel de complejidad	requerimiento para subsanar la observación o verificar medidas adoptadas	medida implementada y su documentación de respaldo	folio o numeración documento de respaldo	observaciones y/o comentarios del servicio
Numeral 3, del acápite II "Examen de la Materia Auditada".	Sobre los estudios fundados de riesgo.	Compleja (C)	Remitir en el plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, los antecedentes a los que se refiere el oficio N° 8, de 2023, de la SEREMI MINVU, y el artículo 2.1.17, de la OGUC, esto es, el informe favorable de la Secretaría Regional Ministerial en comento, el que a su vez debe incluir un Estudio de Impacto Urbano, que permitan acreditar que los permisos de edificación N°s 53 y 136, ambos de 2022, cumplen con esa normativa.			



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS**

Nº de observación y el acápite	materia de la observación	nivel de complejidad	requerimiento para subsanar la observación o verificar medidas adoptadas	medida implementada y su documentación de respaldo	folio o numeración documento de respaldo	observaciones y/o comentarios del servicio
Numeral 4.3, literal b), del acápite III "Examen de Cuentas"	Irregularidades en el cálculo de derechos municipales en el permiso de edificación N° 267, de 2022	Compleja (C)	Verificar que el propietario titular del permiso de edificación N° 267, de 2022, pague los derechos municipales que correspondan por el monto de \$14.068.559, y ese municipio acredite su cobro efectivo, lo cual deberá ser informado en el plazo de 30 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, o en caso contrario, este Organismo de Control interpondrá el respectivo reparo, conforme a lo establecido en los artículos 95 y siguientes de la ley N° 10.336. Lo anterior, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 116 de ese mismo cuerpo normativo.			



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS**

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

Nº de observación y el acápite	Materia de la observación	Nivel de complejidad	Requerimiento para subsanar la observación
Numeral 1.1, del acápite I "Aspectos de Control Interno".	Ausencia de procedimientos.	Medianamente Compleja (MC)	La municipalidad deberá acreditar en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, la implementación de procedimientos que normen la acción de los funcionarios ante la ocurrencia de un fraude real o potencial.
Numeral 1.2, del acápite I "Aspectos de Control Interno".	Sobre autorización de procedimientos de control.	Medianamente Compleja (MC)	El municipio deberá acreditar, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, la debida emisión de los actos administrativos instruidos.
Numeral 2.1, del acápite I "Aspectos de Control Interno".	Sobre parametrización de contraseñas.	Medianamente Compleja (MC)	El municipio deberá acreditar la ejecución de las medidas anunciadas, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe.
Numeral 2.2, del acápite I "Aspectos de Control Interno".	Sobre el plan de continuidad del negocio.	Medianamente Compleja (MC)	La entidad edilicia deberá acreditar en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, la adecuación de su plan de contingencia y restauración de operaciones.
Numeral 2.3, del acápite I "Aspectos de Control Interno".	Sobre procedimientos de gestión de cuentas de usuario para el sistema SmartDOM.	Medianamente Compleja (MC)	El municipio deberá acreditar, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, la ejecución de las medidas anunciadas.



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS**

Nº de observación y el acápite	Materia de la observación	Nivel de complejidad	Requerimiento para subsanar la observación
Numeral 2.4, del acápite I "Aspectos de Control Interno".	Sobre la supervisión del servicio de arriendo de software.	Medianamente Compleja (MC)	La municipalidad deberá acreditar en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, la implementación de procedimientos de control que aseguren razonablemente la supervisión del municipio sobre las prestaciones recibidas en virtud del contrato de arriendo del Software SmartDOM.
Literal b), del Numeral 4.3 y Numeral 4.6, del acápite III "Examen de Cuentas".	Irregularidades en el cálculo de derechos municipales en el permiso de edificación N° 267, de 2022 y error en el cálculo de derechos municipales por clasificación de las construcciones, respectivamente.	Medianamente Compleja (MC)	Verificar que el cobro del cheque se haya hecho efectivo en la cuenta bancaria de ese municipio, lo cual deberá ser acreditado en el plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente documento.