



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

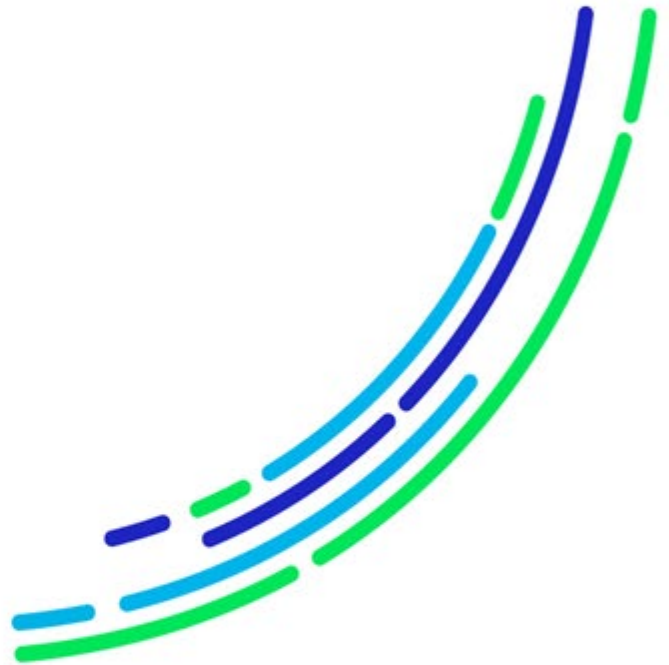
INFORME FINAL

MUNICIPALIDAD DE ÑUÑO A

INFORME N° 250 / 2023
28 DE AGOSTO DE 2023



OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORIA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

ÍNDICE

GLOSARIO	1
RESUMEN EJECUTIVO	2
JUSTIFICACIÓN	4
ANTECEDENTES GENERALES	5
OBJETIVO	6
METODOLOGÍA	6
UNIVERSO Y MUESTRA	7
RESULTADO DE LA AUDITORÍA	7
I. ASPECTOS DE CONTROL INTERNO	7
1. Inexistencia de código de ética y conducta del personal.	8
2. Sobre ausencia de conciliación bancaria.	9
3. Situaciones de riesgo no controladas por el servicio.	10
3.1. Inexistencia de controles de conflicto de intereses.	10
3.2. Inexistencia de controles referidos a plazos.	10
II. EXAMEN DE LA MATERIA AUDITADA	11
4. De la documentación para la obtención de un permiso de edificación.	12
4.1. Sobre el levantamiento topográfico.	12
4.2. Sobre la carpeta de ascensores.	13
4.3. Sobre disposiciones especiales.	14
4.4. Sobre especificaciones técnicas.	14
4.5. Sobre oficio que aprueba el Estudio de impacto sobre el transporte urbano, EISTU.	15
4.6. Sobre la tabla de clasificación.	16



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE OBRAS

5.	Sobre el cumplimiento de los plazos y tramitación de los expedientes.....	16
5.1.	Cumplimiento de plazo de emisión de acta de observaciones con revisor independiente.	17
5.2.	Cumplimiento del plazo de emisión del permiso de edificación.	18
6.	Sobre el cumplimiento de las condiciones de estacionamientos.	19
7.	Diferencia en el saldo contable en la conciliación bancaria de la cuenta corriente N° 10661395.....	22
8.	Sobre partidas conciliatorias en la conciliación bancaria de la cuenta corriente N° 10661395.....	23
III. EXAMEN DE CUENTAS.....		26
9.	Sobre el cálculo de los derechos municipales.	26
10.	Contabilización de los ingresos por derechos municipales asociados al otorgamiento de permisos de edificación.....	27
CONCLUSIONES		28
ANEXO N° 1: Universo.		31
ANEXO N° 2: Muestra.....		34
ANEXO N° 3: Análisis de cobro de derechos municipales P.E. N° 195, de 2021..		35
ANEXO N° 4: Contabilización contable anteproyecto		36
ANEXO N° 5: Estado de Observaciones de Informe Final N° 250, de 2023.....		37



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORIA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

GLOSARIO

TÉRMINO	CONCEPTO
DOM	Dirección de Obras Municipales.
PE	Permiso de Edificación.
DDU	División de Desarrollo Urbano.
LGUC	Ley General de Urbanismo y Construcciones.
OGUC	Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
MINVU	Ministerio de Vivienda y Urbanismo.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORIA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

RESUMEN EJECUTIVO

Informe Final N° 250, de 2023.

Municipalidad de Ñuñoa

Otorgamiento de Permisos de Edificación.

Objetivo: Efectuar una auditoría y examen de cuentas al proceso de otorgamiento de permisos de edificación, PE, en la Municipalidad de Ñuñoa, durante los años 2021 y 2022. La finalidad de la revisión fue verificar que el mencionado proceso se haya desarrollado de conformidad con la normativa que regula la materia, y que los ingresos percibidos por este concepto hayan estado debidamente acreditados, comprobando la autorización, valuación, registro contable y existencia de la documentación de respaldo.

Objetivos específicos:

- Validar si la Municipalidad de Ñuñoa cuenta con controles que aseguren el correcto otorgamiento de permisos de edificación.
- Verificar si la Dirección de Obras Municipales otorgó los permisos de edificación acorde con las disposiciones contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, LGUC¹.
- Examinar si los ingresos por derechos de permisos de edificación fueron correctamente autorizados, valuados, contabilizados y cuentan con la documentación de respaldo necesaria.

Principales resultados:

- Se objetó que la Municipalidad de Ñuñoa autorizó el Permiso de Edificación N° 23, de 2022, de un inmueble de uso residencial, con una dotación de estacionamientos que no cumple con el mínimo exigido en la normativa. En efecto, el proyecto en cuestión considera 48 departamentos de 104 m², lo que, de acuerdo con lo establecido en el Plan Regulador Comunal, implica 2 estacionamientos por cada vivienda, no obstante, se proyectó solo 1 por cada unidad, generándose una diferencia de 30 estacionamientos.

El municipio deberá iniciar un procedimiento de invalidación del aludido permiso, en atención a lo dispuesto en el artículo 53 de la ley N° 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, relativo a la invalidación administrativa de los actos irregulares, de lo cual deberá dar cuenta en el plazo máximo de 60 días

¹ Ley General de Urbanismo y Construcciones, aprobada por el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE OBRAS

hábiles, contado desde la recepción de este informe. Lo descrito será verificado en un futuro seguimiento.

- Se detectó que la Dirección de Obras no realiza declaraciones de conflictos de intereses en los cuales se establezca la total independencia entre los revisores de los expedientes y los peticionarios, lo que no permite mitigar los riesgos que, por ese concepto, se puedan estar produciendo en la entidad. La municipalidad deberá implementar el referido control, en un plazo máximo de 60 días hábiles, contado desde la recepción de este informe, lo que será verificado en un próximo seguimiento.
- Se advirtió que la entidad edilicia no ha efectuado las conciliaciones bancarias de la cuenta corriente N° 9508325, del Banco del Estado de Chile, contraviniendo lo dispuesto en el oficio N° 20.101, de 2016, de la Contraloría General de la República, en orden a que se deberán efectuar periódicamente conciliaciones que permitan asegurar que todas sus operaciones bancarias estén reconocidas correctamente en la contabilidad y en el banco.

Sobre la materia, el municipio se comprometió a efectuar las señaladas conciliaciones, de lo cual deberá dar cuenta, en el plazo máximo de 60 días hábiles, contado desde la recepción de este informe, lo que será comprobado en un seguimiento posterior.

- Se objetó que la conciliación bancaria de la cuenta corriente N° 10661395, del Banco de Crédito e Inversiones, del mes de diciembre 2022, mantiene una diferencia de \$519.100.316, entre el saldo de la cuenta contable presentado en la conciliación bancaria y el monto obtenido en la cuenta contable del Libro Mayor Banco y Balance de Comprobación y Saldo de igual fecha.

Al respecto, el ente auditado, en el plazo máximo de 60 días hábiles, contado desde la recepción de este informe, deberá acreditar las acciones realizadas para regularizar la diferencia detectada, lo que será objeto de un futuro seguimiento.

- Se objetó que ciertos expedientes revisados no cuentan con la totalidad de los antecedentes exigidos en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, los cuales sirvieron de sustento para la aprobación de los permisos de edificación correspondientes. El municipio deberá, en lo sucesivo, velar para que aquellos mantengan toda la documentación atingente, evitando así la reiteración de casos como el objetado.

No obstante lo anterior, en el caso del Permiso de Edificación N° 23, de 2022, la municipalidad deberá arbitrar las acciones que sean del caso para incorporar a su expediente los dos planos generales de ascensores faltantes, debiendo dar cuenta de ello en el plazo máximo de 60 días hábiles, contado desde la recepción de este informe, lo que será verificado por la Dirección de Control Municipal.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORIA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

PUCE N°: 25.021/2023

INFORME FINAL DE AUDITORIA N° 250,
DE 2023, SOBRE AUDITORÍA Y EXAMEN
DE CUENTAS AL PROCESO DE
OTORGAMIENTO DE PERMISOS DE
EDIFICACIÓN EN LA MUNICIPALIDAD DE
ÑUÑO A, DURANTE LOS AÑOS 2021 Y DE
2022.

SANTIAGO, 28 de agosto de 2023.

En cumplimiento del plan anual de fiscalización de esta II Contraloría Regional Metropolitana de Santiago para el año 2023 y en conformidad con lo establecido en 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 realizó una auditoría y examen de cuentas al proceso de otorgamiento de permisos de edificación, PE, en la Municipalidad de Ñuñoa, durante los años 2021 y 2022.

JUSTIFICACIÓN

El presente examen fue incorporado en el proceso de planificación, entre otros aspectos, debido a que la Municipalidad de Ñuñoa, en el indicador comunal de la Región Metropolitana 2020, presenta un alto riesgo, ubicándolo como el municipio más riesgoso del ranking efectuado por el Sistema Integrado de Información de Contraloría (SIIC), en su análisis "Indicador de Riesgo General en Permisos de Edificación".

A su vez, la materia fue auditada en el año 2020, contemplando el periodo de revisión de enero a diciembre de 2019, y cuyos resultados es pertinente verificar el estado de las medidas adoptadas.

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

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

AL SEÑOR
CONTRALOR REGIONAL
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
PRESENTE



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE OBRAS

ANTECEDENTES GENERALES

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

Por su parte, la letra e), del artículo 3°, del mismo texto normativo, prescribe que a las municipalidades les corresponderá, en el ámbito de su territorio, aplicar las disposiciones sobre construcción y urbanización, en la forma que determinen las leyes, sujetándose a las normas técnicas de carácter general que dicte el ministerio respectivo.

En relación con las normas que rigen la planificación urbana y los proyectos de urbanización y construcción, a las municipalidades les corresponde velar por el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, LGUC, aprobada por el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y la ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, OGUC, sancionada por el decreto N° 47, de 1992, además de las normas técnicas y reglamentos.

Respecto a las atribuciones específicas de la Dirección de Obras Municipales, DOM, indicadas en el párrafo precedente, por una parte, el numeral 2 de la letra a) del artículo 24, establece que les corresponde dar aprobación a los anteproyectos y proyectos de obras de urbanización y edificación y otorgar los permisos correspondientes, previa verificación de que éstos cumplen con los aspectos a revisar de acuerdo a la LGUC, y por otra, el numeral 3 de la referida letra y artículo, dispone que también les corresponde fiscalizar la ejecución de dichas obras hasta el momento de su recepción.

Asimismo, el numeral 4 de letra a) del artículo 24 antes señalado, atribuye a la DOM la función de recibir las obras y autorizar su uso, previa verificación de que éstas cumplan con los aspectos a revisar de acuerdo a la antes mencionada LGUC.

A su vez, el artículo 9°, letra a), de la aludida Ley General de Urbanismo y Construcciones, establece como función del Director de Obras, estudiar los antecedentes, dar los permisos de ejecución de obras, conocer de los reclamos durante las faenas y dar recepción final de ellas, todo de acuerdo a las disposiciones sobre construcción contempladas en la LGUC, la OGUC, los Planes Reguladores, sus Ordenanzas Locales y las Normas y Reglamentos respectivos aprobados por el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.

En otro orden de ideas, cabe precisar que la entidad edilicia en examen cuenta con el Plan Regulador Comunal, PRC, de Ñuñoa aprobado mediante el decreto N° 129, de 27 de octubre de 1989, del Ministerio de



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE OBRAS

Vivienda y Urbanismo, MINVU, y sus modificaciones posteriores, siendo la última la N° 15, del 17 de mayo de 2017.

Cabe mencionar que, con carácter confidencial, mediante oficio N° E346299, de 2023, fue puesto en conocimiento de la Municipalidad de Ñuñoa, el Preinforme de Auditoría N° 250, de 2023, con la finalidad que formulara los alcances y precisiones que, a su juicio, procedieran, lo que se concretó a través del oficio ordinario N° A1900/1242, de 2023, ingresado a esta Sede de Control el 5 de junio del mismo año, información que fue considerada para emitir el presente informe.

OBJETIVO

La fiscalización tuvo por objeto efectuar una auditoría y examen de cuentas al proceso de otorgamiento de permisos de edificación en la Municipalidad de Ñuñoa, durante los años 2021 y 2022.

La finalidad de la revisión fue verificar que el mencionado proceso se haya desarrollado de conformidad con la normativa que regula la materia, y que los ingresos percibidos por este concepto hayan estado debidamente acreditados, comprobando la autorización, valuación, registro contable y existencia de la documentación de respaldo.

Todo lo anterior, en concordancia con lo dispuesto en la ley N° 10.336, de Organización y Atribuciones de la Contraloría General de la República.

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 Establece Normas que Regulan las Auditorías Efectuadas por la Contraloría General de la República y deja sin efecto la Resolución N° 20, de 2015, del mismo origen, 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, y la resolución exenta N 1.962, de 2022 en lo pertinente, 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 (A/C) / 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



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE OBRAS

que tienen menor impacto en esos criterios.

UNIVERSO Y MUESTRA

De acuerdo con los antecedentes proporcionados por la entidad fiscalizada, mediante el oficio N° A 1400/2521, de 23 de noviembre de 2022, el universo de esta auditoría lo conforman 60 permisos de edificación de obra nueva, otorgados durante los años 2021 y 2022, y cuyos montos asciende a un total de \$3.360.145.561, según se detalla el anexo N° 1 del presente informe.

Las partidas sujetas a examen se determinaron mediante un muestreo analítico, considerando 5 permisos de edificación del cada año, que tuviesen los mayores montos de presupuestos de edificación, además, se añadieron 2 permisos de edificación otorgados en el año 2022 al Instituto Nacional de Deporte, para equipamiento deportivo, detallados en el anexo N° 2 de este informe, por lo que la muestra asciende a \$1.884.010.374, lo que equivale al 56% del universo antes identificado.

Todo lo anterior, según se muestra en la siguiente tabla.

Tabla N° 1: Universo y Muestra.

Materia	Universo		Muestra		Examinado
	N°	\$	N°	\$	%
Permisos obra nueva 2021-2022	60	3.360.145.561	12	1.884.010.374	56

Fuente: Tabla elaborada por el equipo de fiscalización de esta II Contraloría Regional Metropolitana de Santiago, sobre la base de la documentación aportada por la Municipalidad de Ñuñoa mediante el oficio N° A 1400/2521, de 23 de noviembre de 2022

Cabe hacer presente que ninguno de los permisos de edificación que eran parte de la muestra, se encontraban con recepción definitiva por parte de la Dirección de Obras Municipales, DOM.

RESULTADO DE LA AUDITORÍA

Del examen practicado, se determinaron las siguientes situaciones:

I. ASPECTOS DE CONTROL INTERNO

Como cuestión previa, es útil indicar que el control interno es un proceso integral y dinámico que se adapta constantemente a los cambios que enfrenta la organización, es efectuado por la alta administración y los funcionarios de la entidad, está diseñado para enfrentar los riesgos y para dar una seguridad razonable del logro de la misión y objetivos de la entidad; cumplir con las leyes y regulaciones vigentes; entregar protección a los recursos de la entidad



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE OBRAS

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. Inexistencia de código de ética y conducta del personal.

Se constató que la entidad fiscalizada, no cuenta con un código de ética y conducta del personal, situación que fue corroborada por la Jefatura de la Unidad de Control Interno de la entidad edilicia. Lo anterior vulnera lo dispuesto en el oficio circular N° 3, del 10 de febrero de 2016, del Ministerio de Hacienda, sobre "Planificación para la elaboración e implementación de Códigos de Ética en los Servicios Públicos".

Además, no se aviene con lo establecido en el artículo 3, "Entorno de Control", del numeral 3.1, Principio: "La organización demuestra compromiso con la integridad y los valores éticos, del capítulo II Componentes del Control Interno, de la resolución exenta N° 1962, de 2022, de este Órgano de control", en lo concerniente a la integridad personal y profesional, los valores éticos de la alta dirección y de las personas funcionarias que se desempeñan en la organización, se traduce en las normas de buena conducta. Para ello, se deben recordar las obligaciones de los funcionarios(as) a través de un código de conducta, y adicionalmente, evaluar constantemente el desempeño de los profesionales, respecto de dicha norma de conducta.

Al respecto, el municipio señaló que la Administración Municipal de Ñuñoa, junto a las asociaciones de trabajadores municipales, se encuentran desarrollando el programa para la elaboración de un código de ética municipal, mismo que desarrollan las instituciones que forman la alianza anticorrupción que encabezan la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo, SUBDERE; la Contraloría General de la República; el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo y la Dirección Nacional del Servicio Civil.

Agregó que, en el marco de dicho programa, la División de Municipalidades de la SUBDERE, mediante el oficio N° 1089, de 19 de abril de 2023, remitió a las distintas municipalidades participantes, entre ellas la de Ñuñoa, las fechas de las capacitaciones y productos que se deben entregar durante el presente año, con fecha de término de su implementación, el mes de diciembre.

Siendo así, y hasta que no se concrete la elaboración del aludido código de ética, la observación se mantiene.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE OBRAS

Los avances en la confección del mencionado documento deberán ser acreditados por el municipio auditado en un plazo máximo de 60 días hábiles, contado desde la recepción de este informe.

2. Sobre ausencia de conciliación bancaria.

Se constató la ausencia de las conciliaciones bancarias respecto de la cuenta corriente N° 9508325, del Banco del Estado de Chile, denominada "Fondos Varios".

Lo anterior, contraviene el oficio N° 20.101, de 2016, de la Contraloría General de la República, que imparte instrucciones al sector municipal sobre presupuesto inicial, modificaciones y ejecución presupuestaria, que dispone, en lo que interesa, que, "(...) se deberán efectuar periódicamente conciliaciones que permitan asegurar que todas sus operaciones bancarias estén reconocidas correctamente en la contabilidad y en el banco".

En lo tocante, la entidad edilicia indicó que la referida cuenta corriente se encuentra en proceso de cierre desde el 1 de septiembre de 2021, el cual ha demorado debido a que algunas instituciones aún continúan depositando en ella.

Añadió que, hasta octubre de 2020, se realizaban conciliaciones manuales para esa cuenta, pero que una vez que se decidió abrir una nueva cuenta en su reemplazo, se dejaron de realizar, pero que, en atención a lo objetado, y que la cuenta aún permanece abierta, a partir de noviembre de 2020 se realizarán las conciliaciones utilizando el sistema PROEXSI.

Finalizó señalando que ya se encuentra en proceso la conciliación de 2020 y que luego avanzarán en los periodos siguientes, pero que dicha cuenta arrastra una diferencia respecto del banco contable, derivada de la pérdida de información de procesos migratorios antiguos, por lo que no ha sido posible determinar su origen. No obstante, una vez determinado el monto de la diferencia solicitará autorización a la Contraloría General de la República para efectuar un ajuste.

Dado que el municipio no desvirtúa la objeción descrita, esta se mantiene.

La Municipalidad de Ñuñoa deberá, en el plazo máximo de 60 días hábiles, contado desde la recepción de este informe, demostrar la elaboración de las conciliaciones bancarias de la citada cuenta corriente N° 9508325, del Banco del Estado de Chile.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE OBRAS

3. Situaciones de riesgo no controladas por el servicio.

3.1. Inexistencia de controles de conflicto de intereses.

En relación con el examen de las solicitudes de permisos de edificación, se constató que la institución no realiza declaraciones de conflictos de intereses en los cuales se establezca la total independencia entre los revisores de los expedientes y los peticionarios.

Al respecto, la omisión de practicar dicho procedimiento de control no permite mitigar los riesgos que, por ese concepto, se puedan estar produciendo en la entidad.

Sobre la materia, el municipio señaló que, en caso de tratarse de una observación a nivel de la DOM, propone establecer un protocolo documental para efectos de controlar posibles conflictos de interés, el cual incluiría un formulario interno en cada expediente con los datos de la solicitud, y en el cual el revisor asignado declararía formalmente su no vinculación con las partes interesadas.

Indicó que, dicha instancia, permitiría a los profesionales a cargo de cada expediente manifestar sus aprehensiones en materia de conflictos de interés, y, en el caso que las jefaturas o la dirección lo estimen conveniente, someter las presentaciones a un procedimiento de reasignación.

Siendo así, la observación se mantiene hasta que esa municipalidad implemente, a nivel de la DOM, el protocolo indicado respecto a la declaración de los profesionales al revisar los expedientes de permisos de edificación, lo cual deberá ser acreditado en un plazo máximo de 60 días hábiles, contado desde la recepción de este informe.

3.2. Inexistencia de controles referidos a plazos.

Por otra parte, se detectó que la DOM no cuenta con controles que permitan asegurar el cumplimiento de los plazos establecidos en la normativa atinente al otorgamiento de permisos de edificación, ya que el seguimiento de la tramitación de los expedientes se realiza mediante una planilla Excel, la cual no entrega alertas cuando algún plazo determinado por la normativa se está por vencer o se encuentra vencido.

Lo expuesto en los numerales 3.1 y 3.2 precedentes no se aviene con lo dispuesto en los numerales 38 y 39 de la citada resolución N° 1.485, en cuanto a que los directivos deben vigilar continuamente sus operaciones y adoptar inmediatamente las medidas oportunas ante cualquier evidencia de irregularidad o de actuación y que dicha vigilancia de las operaciones debe asegurar que los controles internos contribuyen a la consecución de los resultados pretendidos.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE OBRAS

Respecto a lo señalado, el ente fiscalizado informó que la actual administración municipal ha planteado la licitación de un software que contenga este tipo de control, con el fin de mejorar la eficiencia del sistema de revisión y de emisión de permisos.

Sin perjuicio de lo anterior, indicó que la DOM implementó una mejora a la planilla de control (actualmente en marcha blanca), presentando tres estados de alerta para la emisión del acta de observaciones, las cuales, además, consideran el tipo de solicitud, y si los expediente cuentan o no con revisor independiente.

Finalizó señalando que el objetivo principal de dicho control es reducir el retraso histórico en materia de plazos, y, en segundo lugar, ser utilizado para el cálculo de la cantidad de retraso que representa cada grupo de expedientes, cuyo parámetro medido de forma mensual permitirá reducir la cantidad de días en los cuales se supera la norma, o bien, si es el caso, servirá para calcular el déficit real de revisores que se debe completar para ajustar los plazos a las exigencias normativas.

Dado que el municipio implementó un control que permite visualizar el avance de los plazos establecidos en la normativa, y su cumplimiento o no, la observación se subsana.

II. EXAMEN DE LA MATERIA AUDITADA

Sobre la materia, cabe recordar que conforme a lo dispuesto en el artículo 116 de la referida LGUC, la construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación y demolición de edificios y obras de urbanización de cualquier naturaleza, sean urbanas o rurales, requerirán permiso de la DOM, a petición del propietario, con las excepciones que señale su ordenanza general.

En tanto, el inciso sexto del aludido artículo 116, establece que “el Director de Obras Municipales concederá el permiso o la autorización requerida si, de acuerdo con los antecedentes acompañados, los proyectos cumplen con las normas urbanísticas, previo pago de los derechos que procedan, sin perjuicio de las facilidades de pago contempladas en el artículo 128”.

A su turno, el inciso séptimo de ese artículo consigna que “Se entenderá por normas urbanísticas aquellas contenidas en esta ley, en su Ordenanza General y en los instrumentos de planificación territorial que afecten a edificaciones, subdivisiones, fusiones, loteos o urbanizaciones, en lo relativo a los usos de suelo, cesiones, sistemas de agrupamiento, coeficientes de constructibilidad, coeficientes de ocupación de suelo o de los pisos superiores, superficie predial mínima, alturas máximas de edificación, adosamientos, distanciamientos, antejardines, ochavos y rasantes, densidades máximas, estacionamientos, franjas afectas a declaratoria de utilidad pública y áreas de riesgo o de protección”.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE OBRAS

A su vez, el artículo 126 de dicha norma jurídica establece que los permisos de urbanización, subdivisión, loteo y construcción se otorgarán previo pago de los derechos municipales correspondientes, los que se encuentran fijados en el artículo 130 del mismo texto legal.

Por su parte, conforme a lo manifestado por la jurisprudencia administrativa de esta Entidad de Fiscalización, en el dictamen N° 24.932, de 2019, las obligaciones de los Directores de Obras Municipales se encuentran delimitadas, actualmente, a verificar que los anteproyectos y proyectos de obras de urbanización y edificación cumplan con los aspectos a revisar de acuerdo a la citada ley general, esto es, con las normas urbanísticas que se definen en su artículo 116, inciso séptimo, radicando la responsabilidad de la revisión y del cumplimiento de las demás normas legales y reglamentarias vigentes a los restantes profesionales que intervengan en esos procesos.

Ahora bien, de la revisión efectuada se determinaron las siguientes situaciones:

4. De la documentación para la obtención de un permiso de edificación.

El artículo 1.4.2. de la OGUC, precisa que los documentos y requisitos exigidos en la LGUC y en su ordenanza general, para la obtención de permisos, recepciones, aprobación de anteproyectos y demás solicitudes ante las Direcciones de Obras Municipales, constituyen las únicas exigencias que deben cumplirse, sin perjuicio de requisitos que, en forma explícita y para los mismos efectos, exijan otras leyes.

En este orden de ideas, el artículo 5.1.6. de dicha ordenanza general, especifica los documentos que deben presentar los interesados en la DOM para la obtención del permiso de edificación.

Asimismo, el artículo 5.1.16, de la OGUC, consigna que una vez pagados los derechos del permiso de edificación respectivo, se entregará al interesado, entre otras cosas, un ejemplar del legajo de antecedentes que lo sustentan, y otro similar se archivará en la Dirección de Obras Municipales.

Puntualizado lo anterior, se revisó que los expedientes de los 12 permisos de edificación examinados en esta auditoría contaran con los precitados antecedentes, detectándose las situaciones que se detallan a continuación.

4.1. Sobre el levantamiento topográfico.

Se verificó que los expedientes de los Permisos de Edificación N°s 242, de 2021, y 23 y 2, ambos de 2022, no contienen el levantamiento topográfico debidamente acotado, exigido en el numeral 12, del referido artículo 5.1.6 de la OGUC.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE OBRAS

En cuanto al PE N° 242, de 2021, la municipalidad indicó que la información topográfica se encuentra en los cuadros de textos de la lámina del primer piso (lámina 1904-PE-01-P1), mientras que la del PE N° 23, de 2022, se muestra en el plano de emplazamiento de cubierta (lámina PE-22).

Por su parte, respecto al PE N° 2, de 2022, respondió que dicho permiso está asociado a la fusión N° 3089, de 2021, según se consigna en sus notas, y que, dentro del expediente de esa fusión, está incluido el plano topográfico, adjuntando la planimetría que lo demostraría.

Ahora bien, en primer término, cabe señalar que, en lo tocante al PE N° 242 de 2021, revisada la lámina 1904-PE-01-P1 adjunta a la respuesta del municipio, si bien en ella se consigan niveles topográficos, estos no permiten visualizar la pendiente del terreno, ya que no se grafican las curvas de nivel correspondientes, por lo que, respecto a ese permiso, se mantiene la observación formulada.

Situación distinta a la de la lámina PE-22, del PE N° 23, de 2022, en que efectivamente se encuentran graficadas las curvas de nivel del terreno con sus respectivas cotas, por lo que en lo que atañe a ese permiso, la observación se levanta.

Finalmente, en cuanto al PE N° 2, de 2022, dado que el municipio adjuntó el plano topográfico correspondiente, la observación se subsana.

En lo sucesivo, la Municipalidad de Ñuñoa deberá exigir que todos los expedientes de permisos de edificación contengan el levantamiento topográfico establecido en el anotado numeral 12, del artículo 5.1.6 de la OGUC.

4.2. Sobre la carpeta de ascensores.

Revisados los antecedentes del expediente del Permiso de Edificación N° 23, de 25 de febrero de 2022, correspondiente a un edificio de vivienda colectiva, se advierte que en la solicitud de permiso se indicó la inclusión de dos planos generales de ascensores, en conformidad a lo dispuesto en la letra a) del numeral 12 del referido artículo 5.1.6 de la OGUC, sin embargo, no se encontraron como parte integrante de la carpeta municipal.

En su respuesta, el municipio señaló que el anotado PE presenta entre su documentación las especificaciones técnicas, estudio y listado de planos de los ascensores, y que, si bien los planos no se encuentran físicamente, existe constancia de ellos, tanto en los antecedentes previos, como en el informe del revisor independiente, el cual adjuntó.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE OBRAS

Agregó que, debido a la forma de desarchivo, de carácter análogo, la documentación se encuentra en contacto con los contribuyentes, por lo que a veces se pierde, indicando que, a futuro, se tomará la precaución de digitalizar la documentación, en la medida de lo posible y de acuerdo a la disponibilidad presupuestaria, así como dejar un anexo final en el cual se registre el listado de documentos con los que se aprobó el permiso.

Dado que el municipio reconoce la falta de los dos planos generales de ascensores en el expediente del PE N° 23, de 2022, y no obstante las medidas que tome a futuro para evitar la pérdida de antecedentes, la observación se mantiene.

Esa entidad deberá arbitrar las acciones que sean del caso para incorporar la documentación faltante en el expediente señalado, de lo cual deberá dar cuenta en el plazo máximo de 60 días hábiles, contado desde la recepción de este informe.

4.3. Sobre disposiciones especiales.

Al respecto, se verificó que el inmueble aprobado mediante el Permiso de Edificación N° 2, de 5 de enero de 2022, se acogió a beneficio de fusión, sombras y ley de copropiedad, no obstante, de la revisión del respectivo permiso se observa la omisión de dicha información, situación que contraviene lo establecido en la letra c), del numeral 1, del artículo 5.1.6 de la OGUC, en donde se señala que en la solicitud de un permiso se deben indicar las disposiciones especiales a que se acoge el proyecto.

Sobre este punto, la municipalidad corroboró la falta detectada, por lo que mediante la resolución de rectificación N° 203, de 22 de mayo de 2023 -la cual adjuntó-, corrigió lo objetado.

Siendo así, se da por subsanada la observación formulada.

4.4. Sobre especificaciones técnicas.

Revisado el expediente del Permiso de Edificación N° 242, de 10 de diciembre de 2021, no se encontraron dentro de los antecedentes, las especificaciones técnicas de las partidas contempladas en el proyecto, documentación solicitada en el numeral 11, del artículo 5.1.6, de la OGUC.

Al respecto, la entidad auditada informó que la falta objetada es efectiva, siendo parte del problema planteado en la respuesta al numeral 4.2 precedente, haciendo presente que, en el expediente, existe constancia de dicha documentación en el listado de documentos y en el informe del revisor independiente, los que adjuntó.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE OBRAS

No obstante lo anterior, informo que el proyecto presenta una modificación aprobada mediante el N° 247, de 2 de diciembre de 2022, al cual tiene especificaciones técnicas actualizadas, que reemplazan las consignadas en el permiso previo, adjuntando los antecedentes que dan cuenta de ello.

En ese sentido, señala que, de acuerdo al inciso final del artículo 5.1.17 de la OGUC, cuando exista una modificación de permiso, los nuevos antecedentes, una vez aprobados y para todos los efectos legales reemplazarán a los documentos originales, lo que ocurre en este caso, por lo que entiende que la situación se encuentra corregida.

Sin perjuicio de lo indicado por el municipio, en orden a que a la fecha la situación se encontraría corregida con los antecedentes de la Modificación de N° 247, la observación se mantiene, pues se verifica la falta de las especificaciones técnicas que deben formar parte del expediente del PE revisado.

En el futuro, la entidad municipal deberá velar para que los expedientes de los permisos de edificación a su cargo mantengan toda la documentación que sirvió de sustento para su aprobación, evitando la reiteración de casos como el objetado.

4.5. Sobre oficio que aprueba el Estudio de impacto sobre el transporte urbano, EISTU.

Acorde a las notas del permiso de edificación N° 117, de junio de 2021, dicha autorización se realizó en base a que el proyecto contaba con la aprobación del EISTU² -según oficio ORD/SM/AGD N° 8087, de 20 de agosto de 2019-, no obstante, dicho documento corresponde a un consolidado de las observaciones realizadas por la SEREMI de Transporte y Telecomunicaciones y no a su visación.

Cabe hacer presente que se verificó que mediante oficio ORD/SM/ AGD N° 136, de 3 de enero de 2020, de la mencionada SEREMI, se autorizó el referido estudio.

En atención a la observación formulada, el ente edilicio informó que se emitió la resolución de rectificación N° 204, de 22 de mayo de 2023, la cual adjuntó, donde se corrige el documento de aprobación del EISTU, correspondiente al oficio ORD/SM/AGD N° 136, de 3 de enero de 2020, por lo que se subsana la objeción planteada.

² Estudio de impacto sobre el sistema de transporte urbano.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE OBRAS

4.6. Sobre la tabla de clasificación.

Por otra parte, de la revisión de los expedientes de los Permisos de Edificación N^{os} 23, de 2020, y 195 y 174, ambos de 2021, se observó que en estos no estaba contenida la clasificación de las construcciones aprobadas, conforme a sus tipos y materiales, solicitada en el artículo 126 de la LGUC, que indica que “Los permisos de construcción pagarán un derecho que se calculará sobre el monto del presupuesto de la obra. Dicho presupuesto se confeccionará aplicando la tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción, que se menciona más adelante, conforme a los tipos y materiales de construcción a emplearse”, situación que además no permitió corroborar la clasificación considerada por el municipio al momento de efectuar el cálculo del valor del permiso.

Sobre la materia, la municipalidad adjuntó en esta oportunidad las copias de los documentos aludidos, los cuales son coincidentes con las clasificaciones indicadas en el cobro de derechos municipales de cada acto administrativo.

Considerando que en su respuesta el municipio adjuntó la documentación faltante, la observación se subsana. No obstante, en lo sucesivo deberá implementar las acciones que aseguren que los expedientes contengan toda la documentación exigida en la normativa atingente.

5. Sobre el cumplimiento de los plazos y tramitación de los expedientes.

En los expedientes de los PE revisados se validó el cumplimiento de los plazos establecidos en los artículos 118 de la Ley General de Urbanismo y Construcción, y 1.4.9 y 1.4.10 de su ordenanza, referidos a la tramitación del otorgamiento de los permisos de edificación, determinándose las situaciones expresadas en los numerales 5.1 y 5.2 siguientes.

Cabe hacer presente que, mediante las DDU N^{os} 429, 436, 445, todas del 2020, el Ministerio de Vivienda suspendió los plazos dispuestos en el inciso final de artículo 1.4.9, referido al plazo de los interesados para subsanar las observaciones, a partir del día 8 de febrero de 2020, hasta el 1° de octubre de 2021.

En este sentido, la Municipalidad de Ñuñoa mediante decreto N° 455, de 3 de abril de 2020, suspendió a partir del 18 de marzo de 2020 los plazos establecidos en los artículos 1.4.9 y 1.4.11 de la OGUC, en lo que respecta a la subsanación de observaciones y vigencias de anteproyectos, respectivamente.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE OBRAS

5.1. Cumplimiento de plazo de emisión de acta de observaciones con revisor independiente.

Considerando las anotaciones efectuadas en el registro de trámites de las carpetas de los permisos de edificación examinados y las fechas consignadas en las actas de observaciones y de cálculo de derechos, se verificó que la DOM de la Municipalidad de Ñuñoa notificó a los interesados las observaciones de los PE detallados en la tabla siguiente, en plazos que superaron los 15 días dispuestos en los artículos 1.4.9 y 1.4.10, ambos de la OGUC, que señalan, en lo que interesa, que el Director de Obras deberá poner en conocimiento del interesado, por escrito, en un solo acto la totalidad de las observaciones, dentro de un plazo de 15 días, contados desde la fecha de ingreso de la solicitud, a saber:

Tabla N° 2: Plazos con revisor independiente.

N° de permiso	Fecha solicitud	Notificación observaciones al interesado	Plazo emisión acta (días corridos)
103	02-07-2019	14-01-2020	196
174	10-09-2020	12-01-2021	124
195	14-02-2020	08-04-2020	54
242	13-07-2020	19-11-2020	129
117	20-07-2020	29-09-2020	71
023	13-07-2020	26-11-2020	136
084	06-10-2020	15-03-2021	160
083	06-10-2020	17-03-2021	162
182	10-01-2022	05-04-2022	85
056	06-10-2020	16-02-2021	133
181	07-01-2022	31-03-2022	83
002	15-01-2021	31-05-2021	136

Fuente: Tabla confeccionada por el equipo de fiscalización de esta II Contraloría Regional Metropolitana de Santiago, sobre la base del registro de trámites contenido en los expedientes

Al respecto, el municipio señaló que la DOM de esa repartición asume un atraso histórico en los plazos de emisión del acta de observaciones, la cual tiene relación en parte, con una situación excepcional de sobrecarga de expedientes ingresados como respuesta a los continuos procesos de modificación del Plan Regulador Comunal, y que además han implicado una cantidad nunca antes vista de reclamos ante la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, la Contraloría General de la República y las cortes superiores de justicia.

A su vez, indicó que esa unidad ha realizado profundos ajustes a sus procesos de revisión, producto de las revisiones efectuadas por esta Entidad de Control, lo que ha derivado, a su parecer, en menor cantidad de observaciones de alta complejidad, pero con un costo en los tiempos de revisión profesional y supervigilancia por parte de jefaturas y la dirección.

Agregó que, otro factor que ha influido en los atrasos fue la pandemia de Covid-19, ya que debió mantener la continuidad del



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE OBRAS

servicio a pesar de los resguardos que significaba coexistir con la cantidad de contagios diarios.

Todo lo anterior, expuso, no es para justificar los atrasos, sino que, para informar situaciones ajenas al control de la municipalidad, y que resultaron en plazos superiores a más de medio año, los cuales superan la demora histórica que afectaba normalmente a la DOM, la cual, durante el 2022, llegó a poco más de 60 días de retraso promedio.

Finalmente, indicó una serie de medidas destinadas a disminuir los plazos de revisión, entre las que se cuentan la división de labores, especializando a equipos para los distintos tipos de ingresos, el control sobre los plazos de cada grupo de expedientes -detallado en el numeral 3.2 de este informe-, y la incorporación de fórmulas en el sistema de planillas, que permita realizar la asignación de expedientes de forma automática a cada grupo de solicitudes, sin tener que depender del tiempo disponible de la jefatura para dichos fines, y la correspondientes pérdida de días de plazo para la revisión.

Dado que la Municipalidad de Ñuñoa reconoció el incumplimiento de los plazos establecidos en la norma, se mantiene la observación.

En lo sucesivo, el municipio auditado deberá continuar con las acciones que le permitan dar cumplimiento a los plazos de tramitación de otorgamiento de permisos de edificación, dispuestos en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y en su ordenanza.

5.2. Cumplimiento del plazo de emisión del permiso de edificación.

De igual forma y tal como se detalla en la tabla siguiente, en 10 de los permisos auditados, la DOM excedió el plazo de tres días hábiles para emitir el permiso de edificación respectivo, vulnerando con ello lo consignado en el artículo 5.1.16. de la OGUC, que establece, en lo que importa, que dentro de los tres días hábiles siguientes a aquél en que se efectuó el pago, se entregará al interesado, un cartón con la identificación del permiso y de los profesionales competentes, un ejemplar de la boleta del permiso, del proyecto y su respectivo legajo de antecedentes entre otros documentos.

Tabla N° 3: Plazo de entrega del permiso.

N°	N° de permiso	Fecha de pago de derecho	Fecha de otorgamiento permiso	Cantidad de días hábiles para la emisión del permiso
1	023	12-01-2022	25-02-2022	33
2	056	21-03-2022	06-04-2022	13
3	195	02-09-2021	07-10-2021	26
4	083	29-04-2022	19-05-2022	15
5	242	18-11-2021	10-12-2021	17



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE OBRAS

N°	N° de permiso	Fecha de pago de derecho	Fecha de otorgamiento permiso	Cantidad de días hábiles para la emisión del permiso
6	002	23-12-2021	05-01-2022	10
7	117	19-05-2021	03-06-2021	12
8	174	17-08-2021	27-08-2021	9
9	084	22-04-2022	19-05-2022	20
10	103	06-05-2021	25-05-2021	14

Fuente: Tabla confeccionada por el equipo de fiscalización de esta II Contraloría Regional Metropolitana de Santiago, sobre la base de lo dispuesto en el artículo 5.1.16 de la OGUC y de la información contenida en los expedientes auditados.

Sobre este punto, la municipalidad expuso que en la DOM existen una serie de factores administrativos que impactan directamente sobre el cumplimiento de estos plazos, por ejemplo, la falta de personal de reemplazo en el Departamento de Edificación, particularmente en la época estival, o en la época de fiestas patrias o año nuevo, donde se intercalan feriados que afectan notoriamente el flujo de entrega de los mencionados permisos y aprobaciones.

Luego, en el caso de los permisos N°s 195, de 2021, y 23 y 84, ambos de 2022, cuyos plazos se ven notoriamente desproporcionados en relación al resto, detalló una serie de circunstancias que habrían demorado su emisión, señalando, sin embargo, que aquellas no constituyen de ninguna forma una justificación o excepción válida para la demora general en la entrega de los permisos.

Terminó indicando que, para evitar tales dilaciones, se propone un protocolo de resguardo a los tiempos normativos en este ítem, considerando una serie de medidas, entre las cuales destacan, la revisión previa, por parte de los revisores, de las copias suplementarias que se deben entregar al momento del pago; asignar el número de permiso inmediatamente después de la fecha de pago de derechos; y establecer una presentación al DOM de los expedientes de alta complejidad, para que no existan mayores demoras en la instancia de su revisión, dado que él mismo mantendrá un conocimiento profundo del caso, previo a su emisión final de aprobación.

En vista que en su respuesta la municipalidad no desvirtúa la objeción planteada, esta se mantiene.

La entidad auditada deberá implementar las medidas que estime necesarias a fin de dar cumplimiento a los plazos de emisión de los permisos de edificación establecidos en el anotado artículo 5.1.16. de la OGUC.

6. Sobre el cumplimiento de las condiciones de estacionamientos.

El artículo 2.4.1 de la OGUC, dispone que todo edificio que se construya deberá proyectarse con una dotación mínima de



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE OBRAS

estacionamientos de acuerdo con lo que fije el Instrumento de Planificación Territorial respectivo.

A su vez, el artículo 14 de la Ordenanza del Plan Regulador Comunal de Ñuñoa, PRC, establece, en lo que interesa, que para los edificios de uso residencial el número de estacionamientos exigidos corresponde a 1 por unidad cuando la superficie de la vivienda se encuentra entre 0 y 100 m², y de 2 por cada unidad cuando la superficie de la vivienda supera los 100 m².

No obstante, se verificó que el inmueble aprobado mediante el Permiso de Edificación N° 23, de 2022, consideró sólo un estacionamiento por unidad de vivienda -296 en este caso-, en circunstancias que, de acuerdo con la planimetría presentada, 48 de los 296 departamentos proyectados tienen una superficie de 104 m² útiles, por lo que corresponde asignarles 2 estacionamientos, obteniéndose de esta forma un total de 344 estacionamientos³.

Lo anterior, también afecta al número de los estacionamientos de visitas a considerar, por cuanto, de acuerdo a lo dispuesto en el mismo articulado del PRC, del total de estacionamientos resultantes se exigirá un porcentaje adicional de un 15% de estacionamientos para visitas, los que deberán ser solucionados al interior del predio sin ocupación del antejardín.

Cabe hacer presente que los estacionamientos vehiculares, acorde a lo establecido en el artículo transitorio del decreto N° 109, de 4 de junio de 2015, del MINVU, pueden ser descontados a razón de un estacionamiento vehicular por cada 3 estacionamientos de bicicleta.

Todo lo anterior según se detalla en la siguiente tabla:

Tabla N° 4: Estacionamientos vehiculares exigidos para el PE N° 23, de 2022.

Detalle	Cantidad exigida	
	Según DOM	Según CGR
Unidades por vivienda	296	344
Visita (15%)	44	52
Comercio	22	22
Total exigido sin descuentos	362	418
Máximo a descontar (1 vehicular x 3 bicicletas)	121	139
Total exigido con descuentos	241	279
Total estacionamientos de vehículos proyectados	249	-

Fuente: Tabla confeccionada por el equipo de fiscalización de esta II Contraloría Regional Metropolitana de Santiago, sobre la base de información proporcionada por la DOM de la Municipalidad de Ñuñoa.

Sobre el particular, la entidad edilicia informó que el 12 de junio de 2019, se aprobó el Anteproyecto para Obra Nueva N° 50, bajo la normativa vigente a la fecha de los Certificados de Informaciones

³ 248 estacionamientos (por 248 viviendas menores a 100 m²), más 96 estacionamientos (por 48 viviendas de más de 100 m²).



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE OBRAS

Previas N°s 2.704 y 2.746, de 5 y 10 de septiembre de 2018, respectivamente, ambos en el marco de las Modificaciones de Plan Regulador N° 14 y 15, en conjunto al decreto alcaldicio N° 1.170, que posterga en forma selectiva el otorgamiento de permisos de edificación.

Teniendo eso presente, agregó que las superficies de las unidades deben ser sometidas al artículo 7.1.2.4 del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, PRMS, en concordancia a lo señalado en el artículo 14 del Plan Regulador Comunal, sobre estacionamientos, donde se señala que los estándares de estacionamientos son los exigidos para la zona C del artículo 7.1.2.9 del PRMS, el cual debe ser calculado de acuerdo al descuento del 10% de superficie por concepto de elementos estructurales, lo que en conclusión arroja una superficie de 93,6 m² sobre los 104 m² iniciales, para las unidades más grandes y restrictivas.

De este modo, indicó, el cálculo presentado en el PE N° 23 de 2022 se ajustaría a la norma, ya que ninguna de las unidades superaría los “100 m² útiles” señalados en el artículo 7.1.2.9 del PRMS, correspondiendo a un estacionamiento por cada vivienda menor a 100 m².

Ahora bien, respecto a lo señalado por el municipio, cabe indicar que, en efecto, el inciso tercero, del artículo 14 del PRC aplicable en la especie, prescribe que “Cuando el estándar de estacionamiento se refiere a “superficie útil construida”, entendiéndose por tal “la que resulte de descontar a la superficie total construida un 10% por concepto de muros estructurales y periféricos”.

Luego, el inciso quinto señala que “Los estándares de estacionamientos son los exigidos para la zona C del artículo 7.1.2.9 del PRMS, salvo las excepciones que se señalan a continuación, las cuales se regirán por el PRC.

Por su parte, la letra a) del artículo 14, del PRC de Ñuñoa señala que los edificios de 100 y más m² tendrán 2 estacionamientos por unidad.

En este contexto, cabe recordar que el dictamen N° 59.456, de 2008, concluyó que la planificación urbanística se traduce en un sistema de normas de distintos niveles que confluyen y se complementan mutuamente, teniendo cada instrumento una especial competencia en razón al territorio y la materia, como lo establece en cada caso el ordenamiento jurídico, correspondiendo a la ordenanza local, que constituye un documento del plano regulador comunal, contemplar las exigencias de los estacionamientos.

Por otra parte, el dictamen N° 24.832, de 2019, determinó que, encontrándose normado en el Plan Regulador Comunal el estándar de estacionamiento para viviendas y equipamientos debe aplicarse tal regulación.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE OBRAS

Así entonces, habiéndose regulado específicamente la materia por el Plan Regulador Comunal, debe emplearse tal normativa.

Ahora bien, considerando que el cuadro de superficies de la Lámina N° PE-00 del proyecto en cuestión, indica que la superficie “útil” de 48 departamentos es de 104 m², no cabe hacer el descuento por concepto de muros estructurales y periféricos que señala el municipio en su respuesta, puesto que el mismo ya fue realizado, debiendo entonces a ese resultado aplicar el estándar exigido en la citada letra a) del artículo 14 del PRC de Ñuñoa.

De tal modo, corresponde mantener la observación formulada, debiendo ese municipio iniciar un procedimiento de invalidación del Permiso de Edificación N° 23, de 2022, en atención a lo dispuesto en el artículo 53 de la ley N° 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, relativo a la invalidación administrativa de los actos irregulares, de lo cual deberá dar cuenta en el plazo máximo de 60 días hábiles, contado desde la recepción de este informe.

7. Diferencia en el saldo contable en la conciliación bancaria de la cuenta corriente N° 10661395.

Del análisis de la conciliación bancaria de la cuenta corriente N° 10661395, denominada “TESMU”, del Banco de Crédito e Inversiones del mes de diciembre 2022, se constató que existe una diferencia entre el saldo de la cuenta contable presentado en la conciliación bancaria y el monto obtenido en la cuenta contable N° 111.03.01.008.001.001 del Libro Mayor Banco y Balance de Comprobación y Saldo de igual fecha, según se detalla a continuación:

Tabla N° 5: Diferencia entre saldos

Saldo de la cuenta contable N° 1110301008001001, Cuenta corriente "TESMU" N° 10661395			Diferencia entre Libro Mayor Banco entre Saldo conciliación bancaria. (A) - (B)
Fecha de corte	Libro Mayor Banco (A)	Conciliación bancaria (B)	
31-12-2022	6.075.549.573	5.556.449.257	519.100.316

Fuente: Tabla elaborada por el equipo de fiscalización de esta II Contraloría Regional Metropolitana de Santiago, sobre la base de los antecedentes aportados por la Dirección de Administración y Finanzas de la Municipalidad de Ñuñoa.

Cabe precisar que la finalidad de la conciliación bancaria es confrontar las anotaciones que figuran en las cartolas bancarias con el libro mayor banco, a efectos de determinar si existen diferencias y, en su caso, el origen de estas. Además, permite verificar la igualdad entre las anotaciones contables y las desviaciones que surgen de los resúmenes bancarios, efectuando el cotejo mediante un ejercicio de control, basado en la oposición de intereses entre la entidad y el banco, debiendo practicarse mensualmente, según lo



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE OBRAS

instruido por el citado oficio circular N° 11.629, de 1982, de esta Contraloría General, que imparte Instrucciones al Sector Municipal sobre Manejo de Cuentas Corrientes Bancarias y no armoniza con el principio contable de exposición, estipulado en el oficio circular N° 60.820, de 2005, de la Contraloría General de la República, que aprueba la Normativa del Sistema de Contabilidad General de la Nación, el cual indica que los estados contables deben contener toda la información necesaria para una adecuada interpretación de las situaciones presupuestaria y económica financiera de las entidades contables.

Por ende, el hecho descrito no se ajusta a los principios de eficiencia, eficacia y control que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado, consagrados en el inciso segundo del artículo 3°, de la referida ley N° 18.575

Asimismo, lo expuesto denota una falta de control en la confección de las conciliaciones bancarias, lo que no armoniza con lo establecido en los literales a) y e), del numeral 19 y 39 de “Garantía razonable” y “Vigilancia de los controles”, respectivamente, de las Normas Generales, del capítulo III, “Clasificación de las Normas de Control Interno”, de la resolución exenta N° 1.485, de 1996, de la Contraloría General de la República, que indican que “Las estructuras de control interno deben proporcionar una garantía razonable de que se cumplan los objetivos generales” y “La vigilancia de las operaciones asegura que los controles internos contribuyen a la consecución de los resultados pretendidos. Esta tarea debe incluirse dentro de los métodos y procedimientos seleccionados por la dirección para controlar las operaciones y garantizar que las actividades cumplan con los objetivos de la organización”, respectivamente.

En relación a lo objetado, la municipalidad respondió que la diferencia cuestionada se arrastra hace varios años, y que no ha sido posible determinar su origen dada la pérdida de información ocasionada en los procesos migratorios por cambios de empresa computacional. Indicó que esperan estabilizar la variación en un plazo de 60 días hábiles, para luego solicitar a la Contraloría General de la República un ajuste que permita saldar la diferencia.

Dado que el municipio reconoce lo objetado, la observación se mantiene, debiendo, en un plazo máximo de 60 días hábiles, contado desde la recepción de este informe, acreditar las acciones realizadas para regularizar la diferencia detectada.

8. Sobre partidas conciliatorias en la conciliación bancaria de la cuenta corriente N° 10661395.

8.a) De la revisión de la conciliación bancaria de la citada cuenta corriente N° 10661395, se constató la existencia de 2 registros, por la suma de \$6.972.782, informados en la partida conciliatoria “Cheques girados y no cobrados o abonos de la entidad no registrado por el banco” a pesar de tener una antigüedad superior a 365 días contados desde su emisión, lo anterior según el siguiente detalle:



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE OBRAS

Tabla N° 6: Cheques girados y no cobrados

Fecha	Denominación	Monto (\$)
07-09-2021	Transferencia	25.000
22-11-2021	I. Municipalidad de Ñuñoa-Remun	6.947.782
Total (\$)		6.972.782

Fuente: Tabla confeccionada por el Equipo de auditoría sobre la base de los antecedentes proporcionados por la Dirección de Administración y Finanzas de la Municipalidad de Ñuñoa.

Lo anterior, vulnera lo instruido por este Organismo de Control en el procedimiento K-03, del oficio N° 36.640, de 2007, que Establece los Procedimientos Contables para el Sector Municipal el cual señala que, una vez cumplido el plazo legal, los cheques deber ser reconocidos por la entidad como documentos caducados.

En su respuesta, el municipio señaló que la transferencia por \$25.000 se encuentra bien efectuada, pero quedó sin conciliar debido a que el registro correspondiente a la cartola fue conciliado con uno anterior de similar valor, por lo que se regularizará en la conciliación del mes de enero de 2023.

Respecto a la transferencia de \$6.947.782, de 22 de noviembre de 2021, informó que el pago se encuentra bien efectuado, agregando que respecto de él se generó una transferencia que por un error del sistema se tuvo que rehacer, quedando ambos movimientos en el sistema de tesorería. Agregó que en la conciliación del mes de enero de 2023 se eliminará el registro que no corresponde.

Atendido que el ente auditado reconoce lo objetado, y que no adjuntó la documentación que acredite la corrección anunciada, la observación se mantiene, debiendo, en un plazo máximo de 60 días hábiles, contado desde la recepción de este informe, dar cuenta de ello.

8.b) De igual modo, se detectaron en la partida conciliatoria denominada "Depósitos o abonos del banco no contabilizados en la entidad", 82 registros -por un monto total de \$311.075.522-, informadas por la institución financiera entre enero de 2021 a octubre de 2022, los cuales se mantienen pendientes de registro en los sistemas contables del municipio. A saber:

Tabla N° 7: Depósito o abonos del banco no contabilizados en la entidad

Año	Registros	Montos (\$)
2021	22	99.262.128
2022 (enero-octubre)	60	211.813.394
Monto Total (\$)		311.075.522



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE OBRAS

Fuente: Tabla confeccionada por el Equipo de auditoría sobre la base de los antecedentes proporcionados por la Dirección de Administración y Finanzas de la Municipalidad de Ñuñoa.

Lo descrito, vulnera lo dispuesto en el citado oficio circular N° 60820, de 2005, respecto del principio devengado, en cuanto a que "(...) la contabilidad registra todos los recursos y obligaciones en el momento que se generen, independientemente de que éstos hayan sido o no percibidos o pagados", para lo cual dichos depósitos o abonos deben ser reconocidos en la cuenta contable correspondiente.

8.c) En cuanto a la partida conciliatoria denominada "Depósitos o cargos de la entidad no registrados por el banco" se identificaron 5 transacciones, no reconocidas por la institución financiera, durante el mes de marzo de 2022, tal como se detalla a continuación:

Tabla N° 8: Depósitos o cargos de la entidad no registrados por el banco.

Fecha	Descripción	Monto (\$)
17-03-2022	Ingresos al 17/03/2022 Caja: 65	285.982
17-03-2022	Ingresos al 17/03/2022 Caja: 61	325.710
17-03-2022	Ingresos al 17/03/2022 Caja: 65	862.110
30-03-2022	Ingresos al 30/03/2022 Caja: 80	349.880
31-03-2022	Ingresos al 31/03/2022 Caja: 71	316.830

Fuente: Tabla confeccionada por el equipo de auditoría sobre la base de la información proporcionada por la Municipalidad de Ñuñoa.

Sobre los 82 registros mencionados en el punto 8.b) y los 5 detallados en el punto 8.c), la entidad municipal señaló que ellos están siendo analizados caso a caso, por lo que solicita un mayor plazo para ser aclarados.

Siendo así, ambas observaciones se mantienen. El municipio deberá, en un plazo máximo de 60 días hábiles, contado desde la recepción de este informe, regularizar la situación de los 82 registros en los sistemas contables del municipio, y de los 5 no reconocidos por la institución financiera.

8.d) Finalmente, en la conciliación examinada, la entidad fiscalizada registra en la partida "Giros o cargos del banco no contabilizadas en la entidad" el monto de \$4.000.000, de 1 de julio de 2022, cargo informado por la institución financiera, el cual se mantiene pendiente de registro en los sistemas contables de la entidad edilicia.

Las situaciones expuestas en los literales anteriores vulneran lo dispuesto en el citado oficio N° 20.101, de 2016, que Imparte Instrucciones al Sector Municipal, sobre Presupuesto Inicial, Modificaciones y Ejecución Presupuestaria, de este origen, que dispone que, "(...) en caso de existir diferencia entre el saldo contable y el saldo de la cuenta corriente, se deberán identificar los errores y regularizar los saldos en forma oportuna".



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE OBRAS

Lo reseñado, impide mantener un adecuado control respecto de la recepción y uso de los recursos, infringiendo lo dispuesto en el numeral 50 de la resolución exenta N° 1.485, de 1996, de este Organismo de Control, sobre Normas de Control Interno, donde se establece que se requiere una clasificación pertinente de las transacciones y hechos a fin de garantizar que la dirección disponga continuamente de información fiable.

Sobre lo indicado en el punto 8.d), la municipalidad respondió que lo objetado fue regularizado mediante el decreto de pago N° 1641, de 29 de marzo de 2023, haciendo presente que el monto de \$4.000.000 corresponde a la Boleta de Garantía N° 584289, de 1 de julio de 2022, tomada para el arriendo de un inmueble ubicado en Monseñor Eyzaguirre N° 485, para el Departamento de la Mujer.

Sin perjuicio de lo señalado por el municipio en esta ocasión, la observación debe mantenerse hasta que acredite, en un plazo máximo de 60 días hábiles, contado desde la recepción de este informe, que dicho monto ya no forma parte de la partida "Giros o cargos del banco no contabilizadas en la entidad" de las conciliaciones bancarias posteriores.

III. EXAMEN DE CUENTAS

En la presente auditoría, se comprobó la veracidad y fidelidad de las cuentas, la exactitud de las operaciones aritméticas y de contabilidad, y el cálculo de los derechos municipales que la Municipalidad de Ñuñoa cobró por concepto de permisos de edificación, encontrándose la siguiente situación:

9. Sobre el cálculo de los derechos municipales.

Al respecto revisado el cálculo de los derechos del Permiso de Edificación N° 195, de 2021, se constató una diferencia en el descuento por unidades repetidas, por cuanto el municipio consideró como pisos repetidos desde el 6° al 16°, lo que equivale a un descuento ascendente a \$29.535.731, en circunstancias que, acorde a la planimetría del proyecto -lámina A1.04-, la planta tipo corresponde desde el 2° piso al 16°, debiendo descontarse de esta forma el valor de \$51.687.529, tal como se detalla en el anexo N° 3 del presente informe.

La situación descrita advierte un incumpliendo a las disposiciones contenidas en el artículo 131 de la LGUC, que señala, en lo que importa, que, en los conjuntos habitacionales con unidades repetidas, los derechos municipales se rebajarán de acuerdo a los tramos indicados en dicho apartado.

Sobre la materia, el municipio indicó que el proyecto presenta plantas diferentes para los niveles 2, 3, 4 y 5, por lo que no constituyen unidades repetidas, correspondiendo a pisos tipo solamente el tramo entre el nivel 6 hasta el nivel 16, adjuntando la planimetría respectiva.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE OBRAS

Ahora bien, analizada la planimetría aportada en esta oportunidad, se puede apreciar que efectivamente las plantas de los niveles 2 al 5 presentan diferencias entre sí, lo que se contradice con lo señalado en la lámina A1.04 del proyecto, respecto a la cual se efectuó la observación de que se trata.

En tales circunstancias, se subsana la objeción planteada, no obstante, en lo sucesivo, esa entidad municipal deberá velar porque los antecedentes de los proyectos revisados sean coherentes entre sí y no presenten diferencias como la advertida en esta oportunidad.

10. Contabilización de los ingresos por derechos municipales asociados al otorgamiento de permisos de edificación.

En primer término, cabe señalar, nuevamente, que el artículo 126 de la citada LGUC, indica que los permisos de construcción pagarán un derecho que se calculará sobre el monto del presupuesto de la obra, el que se elaborará aplicando una tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción -confeccionada por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo-.

Dicha disposición agrega que las DOM podrán disponer que, al momento de ingresar una solicitud de aprobación de anteproyecto o de permiso, se consigne un monto no superior al 10% del valor del derecho municipal a cancelar, de acuerdo a lo indicado en el artículo 130. Dicho monto se descontará al momento del pago del permiso.

En dicho contexto, de los antecedentes tenidos a la vista, se verificó que la Municipalidad de Ñuñoa percibió recursos por concepto de “Anteproyecto” por la suma de \$124.416.007, los que fueron contabilizados en la cuenta de activo N° 115-07-02-001-001-009, en circunstancias que los ingresos por “Anteproyecto” debieron tratarse como anticipos y saldarse al momento del pago de los derechos municipales, dado que se devenga al momento de otorgar el respectivo permiso, instante en el cual queda determinado el monto de la prestación del particular y nace para el municipio un crédito a favor y para aquél la obligación de solucionarlo (aplica criterio contenido en los dictámenes N°s 38.925, de 1996, y 12.979, de 2016, de este origen). Lo anterior, según se detalla en el Anexo N° 4 del presente informe.

En lo tocante, el municipio indicó que antes del año 2021, los ingresos por concepto de anteproyectos se imputaban en la cuenta N° 115-07-02-001-001-009, los cuales no se pueden ajustar contablemente por ser cuentas presupuestarias y años contables cerrados. No obstante, indicó que actualmente se utiliza la cuenta N° 214.01.01.001.001.021, “Anticipos anteproyectos”.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE OBRAS

Siendo así, y considerando, tal como lo señaló el municipio, que lo objetado corresponde a una situación consolidada que no puede ser corregida, la observación se mantiene.

La municipalidad deberá seguir contabilizando los ingresos por concepto de anteproyectos en la cuenta N° 214.01.01.001.001.021, conforme lo informó en su respuesta.

CONCLUSIONES

Atendidas las consideraciones expuestas durante el desarrollo del presente trabajo y el inicio de acciones, la Municipalidad de Ñuñoa ha aportado antecedentes que han permitido salvar parte de las observaciones planteadas en el Preinforme de Auditoría N° 250, de 2023, de esta Entidad Fiscalizadora.

En efecto, las observaciones señaladas en los numerales 3.2, “Inexistencia de controles referidos a plazos”; 4.3, “Sobre disposiciones especiales”; 4.5, “Sobre oficio que aprueba el Estudio de impacto sobre el transporte urbano, EISTU”; 4.6, “Sobre la tabla de clasificación”; y 9, “Sobre el cálculo de los derechos municipales”, fueron subsanadas considerando las explicaciones y antecedentes aportados por la entidad, mientras que la planteada en el numeral 4.1, fue subsanada parcialmente en lo que atañe a la falta del levantamiento topográfico del PE N° 2, de 2022.

A su vez, la objeción descrita en el numeral 4.1, referida también al levantamiento topográfico, pero del PE N° 23, de 2022, se levantó.

Asimismo, la 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:

1. Respecto a lo indicado en el numeral 6, “Sobre el cumplimiento de las condiciones de estacionamientos” (AC), el municipio deberá iniciar un procedimiento de invalidación del Permiso de Edificación N° 23, de 2022, en atención a lo dispuesto en el artículo 53 de la citada ley N° 19.880, relativo a la invalidación administrativa de los actos irregulares, de lo cual deberá dar cuenta en el plazo máximo de 60 días hábiles, contado desde la recepción de este informe.

2. Conforme se detalló en el numeral 2, “Sobre ausencia de conciliación bancaria” (C), la municipalidad deberá, en el plazo máximo de 60 días hábiles, contado desde la recepción de este informe, demostrar la elaboración de las conciliaciones bancarias de la citada cuenta corriente N° 9508325, del Banco del Estado de Chile.

3. Respecto a lo descrito en el numeral



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE OBRAS

3.1, “Inexistencia de controles de conflicto de intereses” (C), el municipio deberá demostrar la implementación, a nivel de la DOM, del protocolo comprometido, referido a la declaración de los profesionales al revisar los expedientes de permisos de edificación, en un plazo máximo de 60 días hábiles, contado desde la recepción de este informe.

4. En cuanto a lo descrito en el numeral 7, “Diferencia en el saldo contable en la conciliación bancaria de la cuenta corriente N° 10661395” (C), la entidad edilicia deberá, en un plazo máximo de 60 días hábiles, contado desde la recepción de este informe, acreditar las acciones realizadas para regularizar la diferencia de \$519.100.316 detectada.

5. Según se expuso en el numeral 1, “Inexistencia de código de ética y conducta del personal” (MC), la entidad edilicia deberá acreditar, en un plazo máximo de 60 días hábiles, contado desde la recepción de este informe, los avances en la confección del mencionado documento.

6. En cuanto a lo señalado en el numeral 4.2, “Sobre la carpeta de ascensores” (MC), la entidad auditada deberá arbitrar las acciones que sean del caso para incorporar los dos planos generales de ascensores, en el expediente del PE N° 23, de 2022, de lo cual deberá dar cuenta en el plazo máximo de 60 días, hábiles, contado desde la recepción de este informe.

7. En lo que concierne a lo descrito en el numeral 4.4, “Sobre especificaciones técnicas” (MC), en el futuro, la entidad municipal deberá velar para que los expedientes de los permisos de edificación a su cargo mantengan toda la documentación que sirvió de sustento para su aprobación, evitando su pérdida.

8. Sobre lo objetado en los numerales 5.1, “Cumplimiento de plazo de emisión de acta de observaciones con revisor independiente” (MC) y 5.2, “Cumplimiento del plazo de emisión del permiso de edificación” (MC), en lo sucesivo, el municipio auditado deberá continuar con las acciones que le permitan dar cumplimiento a los plazos de tramitación y emisión de permisos de edificación, dispuestos en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y en su ordenanza.

9. En relación a lo detallado en las letras a), b), c) y d), del numeral 8, “Sobre partidas conciliatorias en la conciliación bancaria de la cuenta corriente N° 10661395” (MC), la municipalidad deberá, en un plazo máximo de 60 días hábiles, contado desde la recepción de este informe, regularizar las inconsistencias advertidas.

10. Sobre lo expuesto en el numeral 10, “Contabilización de los ingresos por derechos municipales asociados al otorgamiento de permisos de edificación” (MC), la municipalidad deberá seguir contabilizando los ingresos por concepto de anteproyectos en la cuenta N° 214.01.01.001.001.021, conforme lo informó en su respuesta.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE OBRAS

11. Sobre lo indicado en el numeral 4.1, “Sobre el levantamiento topográfico” (LC), en lo sucesivo, la Municipalidad de Ñuñoa deberá exigir que todos los expedientes de permisos de edificación contengan el levantamiento topográfico establecido en el anotado numeral 12, del artículo 5.1.6 de la OGUC.

Para aquellas observaciones que se mantienen, que fueron catalogadas como AC o C, identificadas en el “Informe de Estado de Observaciones”, de acuerdo al formato adjunto en el anexo N° 5, las medidas que al efecto implemente el municipio, deberán acreditarse y documentarse en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, que esta Entidad de Control puso a disposición de las entidades públicas, según lo dispuesto en el oficio N° 14.100, de 6 de junio de 2018, de la Contraloría General de la República, en un plazo de 60 días hábiles, o aquel menor que se haya indicado, contado desde la recepción del presente informe.

Finalmente, respecto de aquellas observaciones que se mantienen y que fueron categorizadas como MC o LC en el citado “Informe de Estado de Observaciones”, el cumplimiento de las acciones correctivas requeridas deberá ser informado por las unidades responsables a la Dirección de Control de esa entidad, 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, Secretario Municipal y Director de Control, todos de la Municipalidad de Ñuñoa.

Saluda atentamente a Ud.,

Firmado electrónicamente por:	
Nombre:	FABIOLA CARRENO LOZANO
Cargo:	Jefa de Unidad de Control Externo
Fecha:	28/08/2023



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORIA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

ANEXO N° 1: Universo.

Permiso N°	Fecha	Rol		Superficie edificación (m2)	Superficie predial (m2)	Presupuesto edificación (\$)	Derechos municipales (\$)
		MZ ⁴	Lote				
103	25-05-2021	3037 / 3091	024/025/026 - 002	218.907,94	31.902,22	56.611.244.781	484.650.381
174	27-08-2021	6601	001/005/006/007/008	204.756,16	29.464,85	53.716.269.951	482.432.204
195	07-10-2021	6512	057	98.869,60	18.685,00	26.033.337.276	252.675.030
242	10-12-2021	3969	011/020	67.913,86	10.735,82	18.542.398.526	173.404.316
117	03-06-2021	6618	002	60.960,53	11.998,80	16.207.236.476	140.411.908
260	30-12-2021	3909	017	56.205,14	5.062,00	15.018.001.274	118.525.871
258	21-12-2021	3001	007/008	54.891,20	7.028,69	14.555.609.651	95.691.200
56	30-03-2021	6615	005/006	38.265,29	7.113,43	10.125.671.367	85.466.720
95	10-05-2021	3911	001/002/003/009/010/011/012/013	36.760,00	3.998,15	9.513.051.250	89.296.925
23	25-02-2022	6501	009/013	37.854,50	5.998,50	7.357.280.721	100.063.691
175	27-08-2021	950	034/035/036/050/053	25.868,72	2.327,51	6.842.085.857	68.287.502
93	10-05-2021	6512	021	19.896,65	6.891,66	5.426.000.840	50.633.281
52	25-03-2021	3916	003	34.694,44	4.535,02	5.337.511.398	76.941.601
11	12-01-2021	6235	004/138	19.527,32	4.217,26	5.098.565.770	51.480.614
116	03-06-2021	6512	005/006	18.611,52	5.199,13	5.020.808.821	46.925.263
72	26-04-2021	3001	001	23.392,07	27.580,00	4.900.685.449	18.957.544
83	19-05-2022	6512	071	22.676,12	3.843,82	4.866.945.307	48.273.324
84	19-05-2022	6513	073	22.513,11	3.810,79	4.831.943.773	50.258.527
71	22-04-2021	3037	006/008/014	36.873,72	5.044,41	4.709.180.578	93.074.957
94	10-05-2021	6512	006	15.922,33	4.746,47	4.310.646.895	41.884.461

⁴ MZ: Manzana.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORIA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

Permiso N°	Fecha	Rol		Superficie edificación (m2)	Superficie predial (m2)	Presupuesto edificación (\$)	Derechos municipales (\$)
		MZ ⁴	Lote				
56	06-04-2022	6512	070	22.115,94	3.877,90	4.274.732.688	43.557.822
45	11-03-2021	9	001/002/003/004/005/009/010/020/ 021/022	16.290,56	2.286,10	4.142.837.028	37.872.386
163	18-08-2021	5401	009 AL 017	20.065,19	4.509,60	4.041.413.346	55.144.249
74	28-04-2021	17	020	21.176,06	2.020,12	3.984.214.241	23.947.735
53	25-03-2021	6501	003/014	38.431,07	8.073,00	3.918.988.703	79.601.841
2	05-01-2022	6617	003/005	17.465,14	2.943,06	3.792.817.128	37.406.472
73	26-04-2021	6520	012/013/014/015/016	17.266,22	3.000,00	3.617.307.622	13.801.910
9	11-01-2021	6520	017/018/0119	14.145,80	2.856,00	3.602.138.792	34.985.943
131	22-06-2021	5469	021/022/041/042/043/044/045/046/ 047	13.694,77	3.993,83	3.549.803.932	36.257.327
55	26-03-2021	3926	001/002/003	18.710,10	2.149,60	3.212.037.218	43.056.221
1	04-01-2021	6135	007/008/103	11.264,52	1.734,00	2.854.412.227	29.377.942
182	20-09-2022	6115	001	8.393,56	552.534,49	3.549.535.801	37.270.126
114	01-06-2021	6527	005/006/007/008/009/010	14.467,89	2.810,00	2.741.580.739	36.438.874
233	23-11-2021	6512	068	11.894,84	1.871,38	2.548.695.472	20.430.564
149	20-07-2021	6601	004	11.862,12	2.000,00	2.191.361.420	31.868.947
181	20-09-2022	6115	001	6.846,83	552.534,49	3.353.217.896	33.606.573
150	21-07-2021	6629	002/003/004/005	8.147,00	2.050,82	2.131.691.843	21.171.746
145	09-07-2021	2769	009/010/016/017/018/019	7.245,64	1.796,48	1.850.696.821	18.938.304
129	16-06-2021	3000	009	7.031,77	1.900.360,00	1.807.289.852	18.002.890
200	14-10-2021	43	039/040/041/108/109	6.680,82	1.983,97	1.748.254.681	18.356.674
46	15-03-2021	3926	034/035	8.460,88	1.698,70	1.429.402.568	18.456.120
90	10-05-2021	1427	002/011/012	5.428,99	1.204,90	1.123.991.958	12.429.975



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORIA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

Permiso N°	Fecha	Rol		Superficie edificación (m2)	Superficie predial (m2)	Presupuesto edificación (\$)	Derechos municipales (\$)
		MZ ⁴	Lote				
55	31-03-2022	5429	008/00/015	10.118,30	4.017,01	2.816.441.978	25.914.640
162	17-08-2021	651	021/0222	2.704,98	135,94	727.637.400	7.627.488
51	28-03-2022	6619	007/011	10.131,34	3.520,63	2.174.469.242	23.126.215
36	17-03-2022	6115	001	1.579,60	552.534,49	1.074.030.658	8.761.335
65	15-04-2021	1017	030	813,26	559,50	214.835.476	2.255.772
187	23-09-2022	5158	025	1.175,32	683,82	262.729.980	2.758.665
221	15-11-2021	552	007/008/009	673,17	914,45	126.426.038	1.327.473
134	02-07-2021	3903	032	334,52	889,00	85.124.635	893.809
98	19-05-2021	2756	001	329,48	480,00	61.775.194	926.628
87	10-05-2021	255	006	174,46	300,15	56.610.156	729.652
3	05-01-2022	5143	063	732,55	900,41	184.935.899	1.655.184
92	10-05-2021	919	021	204,11	336,82	38.269.196	401.827
33	16-02-2021	927	015	199,44	322,00	36.891.813	553.337
199	12-10-2021	6533	009	164,80	439,74	35.311.531	529.673
127	15-06-2021	152	004	127,00	450,00	23.851.489	357.772
178	12-09-2022	6535	048	4.614,30	1.135,72	15.215.839	10.651.087
13	12-01-2021	1019	012	86,44	500,00	11.011.866	165.178
49	23-03-2022	866	125	133,03	238,00	276.951	193.865
						Total	3.360.145.561

Fuente: Tabla elaborada por el equipo de fiscalización de esta II Contraloría Regional Metropolitana de Santiago, sobre la base de la documentación aportada por la Municipalidad de Ñuñoa mediante el oficio N° A 1400/2521, de 23 de noviembre de 2022, de la Alcaldesa de esa entidad edilicia, al Jefe de la Unidad Técnica de Control Externo de esta Sede Regional.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORIA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

ANEXO N° 2: Muestra.

Permiso N°	Fecha	Rol		Superficie edificación (m2)	Superficie predial (m2)	Presupuesto edificación (\$)	Derechos municipales (\$)
		MZ	Lote				
103	25-05-2021	3037 / 3091	024/025/026 - 002	218.907,94	31.902,22	56.611.244.781	484.650.381
174	27-08-2021	6601	001/005/006/007/008	204.756,16	29.464,85	53.716.269.951	482.432.204
195	07-10-2021	6512	057	98.869,60	18.685,00	26.033.337.276	252.675.030
242	10-12-2021	3969	011/020	67.913,86	10.735,82	18.542.398.526	173.404.316
117	03-06-2021	6618	002	60.960,53	11.998,80	16.207.236.476	140.411.908
23	25-02-2022	6501	009/013	37.854,50	5.998,50	7.357.280.721	100.063.691
83	19-05-2022	6512	071	22.676,12	3.843,82	4.866.945.307	48.273.324
84	19-05-2022	6513	073	22.513,11	3.810,79	4.831.943.773	50.258.527
56	06-04-2022	6512	070	22.115,94	3.877,90	4.274.732.688	43.557.822
2	05-01-2022	6617	003/005	17.465,14	2.943,06	3.792.817.128	37.406.472
182	20-09-2022	6115	001	8.393,56	552.534,49	3.549.535.801	37.270.126
181	20-09-2022	6115	001	6.846,83	552.534,49	3.353.217.896	33.606.573
						Total	1.884.010.374

Fuente: Tabla elaborada por el equipo de fiscalización de esta II Contraloría Regional Metropolitana de Santiago, sobre la base de la documentación aportada por la Municipalidad de Ñuñoa mediante el oficio N° A 1400/2521, de 23 de noviembre de 2022, de la Alcaldesa de dicha entidad edilicia, al Jefe de la Unidad Técnica de Control Externo de esta Sede Regional.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORIA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

ANEXO N° 3: Análisis de cobro de derechos municipales P.E. N° 195, de 2021.

Cálculo descuento por unidades repetidas, según II Contraloría Regional Metropolitana de Santiago.

Piso	Superficie piso tipo (m2)	Clasificación construcción	Valor m2	Presupuesto oficial (\$)	Derechos (\$)	Pisos repetidos	% Descuento	Total descuento (\$)
1	4.068,75	B2	285.376	1.161.123.600	17.416.854	0		
2	4.312,40	B2	285.376	1.230.655.462	18.459.832	1		
3	4.312,40	B2	285.376	1.230.655.462	18.459.832	2		
4	4.312,40	B2	285.376	1.230.655.462	18.459.832	3	10%	1.845.983
5	4.312,40	B2	285.376	1.230.655.462	18.459.832	4	10%	1.845.983
6	4.312,40	B2	285.376	1.230.655.462	18.459.832	5	10%	1.845.983
7	4.312,40	B2	285.376	1.230.655.462	18.459.832	6	20%	3.691.966
8	4.312,40	B2	285.376	1.230.655.462	18.459.832	7	20%	3.691.966
9	4.312,40	B2	285.376	1.230.655.462	18.459.832	8	20%	3.691.966
10	4.312,40	B2	285.376	1.230.655.462	18.459.832	9	20%	3.691.966
11	4.312,40	B2	285.376	1.230.655.462	18.459.832	10	20%	3.691.966
12	4.312,40	B2	285.376	1.230.655.462	18.459.832	11	30%	5.537.950
13	4.312,40	B2	285.376	1.230.655.462	18.459.832	12	30%	5.537.950
14	4.312,40	B2	285.376	1.230.655.462	18.459.832	13	30%	5.537.950
15	4.312,40	B2	285.376	1.230.655.462	18.459.832	14	30%	5.537.950
16	4.312,40	B2	285.376	1.230.655.462	18.459.832	15	30%	5.537.950
Sala de Máquinas	625,60	B2	285.376	178.531.226	2.677.968	0		
							Total	51.687.529

Fuente: Tabla elaborada por el equipo de fiscalización de esta II Contraloría Regional Metropolitana de Santiago, sobre la base de la documentación revisada en expedientes proporcionados por la DOM de Ñuñoa.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORIA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

ANEXO N° 4: Contabilización contable anteproyecto

N° permiso de edificación	Comprobante de ingreso municipal		Monto (\$)	Cuenta contable
	N°	Fecha		
103	8077-2018	08-08-2018	8.365.714	115-07-02-001-001-009
174	8224-2018	09-08-2018	7.467.466	115-07-02-001-001-009
195	6040-2019	06-05-2019	30.095.925	115-07-02-001-001-009
	5673-2018	31-05-2018	2.875.787	115-07-02-001-001-009
117	12827-2019	23-08-2019	17.273.683	115-07-02-001-001-009
	8076-2018	08-08-2018	2.650.122	115-07-02-001-001-009
242	8965-2018	24-08-2018	2.060.955	115-07-02-001-001-009
	9710-2019	09-07-2019	21.439.239	115-07-02-001-001-009
23	11595-2018	18-10-2018	1.336.982	115-07-02-001-001-009
	8077-2019	11-06-2019	12.286.666	115-07-02-001-001-009
83	6164-2018	12-06-2018	840.562	115-07-02-001-001-009
	7169-2020	20-08-2020	7.375.763	115-07-02-001-001-009
84	5969-2018	07-06-2018	832.476	115-07-02-001-001-009
56	5968-2018	07-06-2018	920.683	115-07-02-001-001-009
	7170-2020	20-08-2020	8.047.434	115-07-02-001-001-009
2	632-2018	27-07-2018	546.550	115-07-02-001-001-009
Monto Total (\$)			124.416.007	

Fuente: Tabla confeccionada por el equipo de auditoría de esta II Contraloría Regional Metropolitana de Santiago, sobre la base de la información proporcionada por la Municipalidad de Ñuñoa.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORIA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

ANEXO N° 5: Estado de Observaciones de Informe Final N° 250, 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 6, del acápite II, "Examen de la Materia Auditada".	Sobre el cumplimiento de las condiciones de estacionamientos.	Altamente Compleja	La entidad auditada deberá registrar en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, los antecedentes que acrediten el inicio del procedimiento de invalidación del Permiso de Edificación N° 23, de 2022, en atención a lo dispuesto en el artículo 53 de la citada ley N° 19.880, relativo a la invalidación administrativa de los actos irregulares, en el plazo máximo de 60 días hábiles, contado desde la recepción de este informe.			
Numeral 2, del acápite I, "Aspectos de Control Interno".	Sobre ausencia de conciliación bancaria.	Compleja	La municipalidad deberá registrar en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en el plazo máximo de 60 días hábiles, contado desde la recepción de este informe, la documentación que demuestre la elaboración de las conciliaciones bancarias de la cuenta corriente N° 9508325, del Banco del Estado de Chile.			



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORIA 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 3.1, del acápite I, "Aspectos de Control Interno".	Inexistencia de controles de conflicto de intereses.	Compleja	El municipio deberá dar cuenta, en un plazo máximo de 60 días hábiles, contado desde la recepción de este informe, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, de la implementación a nivel de la DOM, del protocolo comprometido, referido a la declaración de los profesionales al revisar los expedientes de permisos de edificación.			
Numeral 7, del acápite II, "Examen de la Materia Auditada".	Diferencia en el saldo contable en la conciliación bancaria de la cuenta corriente N° 10661395.	Compleja	El ente fiscalizado deberá acreditar, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en un plazo máximo de 60 días hábiles, contado desde la recepción de este informe, las acciones realizadas para regularizar la diferencia de \$519.100.316 detectada entre el saldo de la cuenta contable presentado en la conciliación bancaria y el monto obtenido en la cuenta contable N° 111.03.01.008.001.001 del Libro Mayor Banco y Balance de Comprobación y Saldo, del mes de diciembre, de la cuenta corriente N° 10661395, del Banco de Crédito e Inversiones.			



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORIA 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, del acápite I, "Aspectos de Control Interno".	Inexistencia de código de ética y conducta del personal.	Medianamente Compleja	El municipio fiscalizado deberá acreditar, en un plazo máximo de 60 días hábiles, contado desde la recepción de este informe, los avances en la confección del Código de Ética Municipal, lo que deberá ser informado a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en el término de 60 días hábiles, contado desde la recepción de este documento.
Numeral 4.2, del acápite II, "Examen de la Materia Auditada".	Sobre la carpeta de ascensores.	Medianamente Compleja	La municipalidad deberá, en un plazo máximo de 60 días hábiles, contado desde la recepción de este informe, arbitrar las acciones que sean del caso para incorporar los dos planos generales de ascensores, en el expediente del PE N° 23, de 2022, de lo cual deberá dar cuenta en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR.
Letras a), b), c) y d), del numeral 8, del acápite II, "Examen de la Materia Auditada".	Sobre partidas conciliatorias en la conciliación bancaria de la cuenta corriente N° 10661395.	Medianamente Compleja	La entidad edilicia deberá, en un plazo máximo de 60 días hábiles, contado desde la recepción de este informe, regularizar las inconsistencias advertidas en las conciliaciones bancarias de la cuenta corriente N° 10661395, del Banco de Crédito e Inversiones.