

Informe Final Municipalidad de La Reina



Fecha : 07 de Febrero de 2011
N° Informe : 82/2010

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA



DIVISIÓN DE MUNICIPALIDADES SUBDIVISIÓN DE AUDITORÍA E INSPECCIÓN ÁREA AUDITORÍA 1

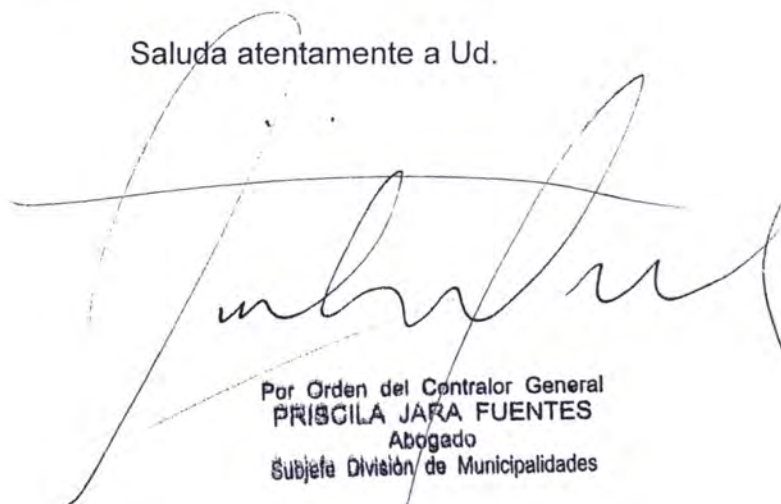
PMET 16.048/2010
REF. 247.617/2010
DMSAI N° 1.154/2010

REMITE INFORME FINAL QUE INDICA

SANTIAGO, 07.FEB 11 *007410

Adjunto, remito a Ud., copia de Informe Final N° 82, de 2010, debidamente aprobado, sobre auditoría al macroproceso de concesiones, efectuada en ese municipio.

Saluda atentamente a Ud.



Por Orden del Contralor General
PRISCILA JARA FUENTES
Abogado
Subjefe División de Municipalidades

AL SEÑOR
ALCALDE DE LA
MUNICIPALIDAD DE LA REINA
PRESENTE /

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA



ODIVISIÓN DE MUNICIPALIDADES SUBDIVISIÓN DE AUDITORÍA E INSPECCIÓN ÁREA DE AUDITORÍA 1

PMET 16.048/2010
REF. 247.617/2010
DMSAI 1.154/2010

REMITE INFORME FINAL QUE INDICA

SANTIAGO, 07.FEB 11 *007411

Adjunto, sírvase encontrar copia del Informe Final N° 82, de 2010, de esta Contraloría General, con el fin de que, en la primera sesión que celebre el concejo municipal, desde la fecha de su recepción, se sirva ponerlo en conocimiento de ese órgano colegiado entregándole copia del mismo.

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

Saluda atentamente a Ud.

Por Orden del Contralor General
PRISCILA JARA FUENTES
Abogado
Subjefe División de Municipalidades

**AL SEÑOR
SECRETARIO MUNICIPAL DE LA REINA
PRESENTE**



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

DIVISIÓN DE MUNICIPALIDADES SUBDIVISIÓN DE AUDITORÍA E INSPECCIÓN ÁREA AUDITORÍA 1

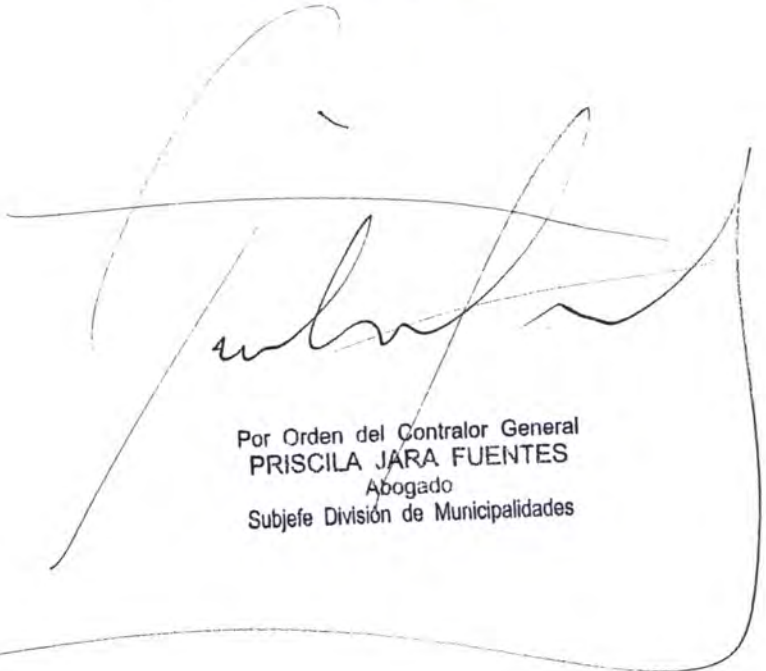
PMET 16.048/2010
REF. 247.617/2010
DMSAI N° 1.154/2010

REMITE INFORME FINAL QUE INDICA

SANTIAGO, 07.FEB 11 *007412

Adjunto, remito a Ud., copia de Informe Final N° 82, de 2010, debidamente aprobado, sobre auditoría al macroproceso de concesiones, efectuada en ese municipio.

Saluda atentamente a Ud.



Por Orden del Contralor General
PRISCILA JARA FUENTES
Abogado
Subjefe División de Municipalidades

AL SEÑOR
DIRECTOR DE CONTROL
MUNICIPALIDAD DE LA REINA
PRESENTE /



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

PMET N° 16.048/10
REF N° 247.617/10
DMSAI N° 1.154/10

INFORME FINAL N° 82, DE 2010, SOBRE
AUDITORIA AL MACROPROCESO DE
CONCESIONES, EN LA MUNICIPALIDAD
DE LA REINA

SANTIAGO, 07 FEB. 2011

En cumplimiento del plan anual de fiscalización de esta Contraloría General para el año 2010, se efectuó en la Municipalidad de La Reina una auditoría de transacciones al macroproceso de concesiones, correspondiente al período comprendido entre el 1 de julio de 2009 al 30 de junio de 2010.

Objetivo

La auditoría tuvo por finalidad verificar las acciones orientadas a cautelar y fiscalizar la correcta percepción y aplicación de los recursos involucrados, su consecuente registro, la regularidad del proceso de licitación, su correcta supervisión y el cabal cumplimiento del servicio, todo ello, conforme las disposiciones legales y reglamentarias que regulan la materia.

Metodología

El examen se practicó de acuerdo con la metodología de auditoría de este Organismo Superior de Control e incluyó el análisis de procesos y la identificación de riesgos de la entidad, determinándose la realización de pruebas de auditoría en la medida que se estimaron necesarias, de acuerdo con dicha evaluación.

La revisión fue desarrollada sobre la base de la información proporcionada por esa entidad edilicia, y comprendió, principalmente, el análisis y validación de los procedimientos aplicados por las principales unidades relacionadas con el macroproceso de concesiones, orientados esencialmente respecto de los atributos de legalidad, respaldo documental e imputación presupuestaria de las operaciones.

Contraloría General
de la República

A LA SEÑORA
PRISCILA JARA FUENTES
SUBJEFE DE LA DIVISIÓN DE MUNICIPALIDADES
PRESENTE
IVM/MPG/MRH



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

- 2 -

Universo

De acuerdo con los antecedentes proporcionados por el director de administración y finanzas del municipio y la información recopilada en la auditoría, el monto total de ingresos percibidos por concepto de concesiones de bienes nacionales de uso público o municipales ascendió a \$ 33.172.134.-, mientras que los egresos pagados por concesiones de servicios municipales alcanzaron a \$ 1.289.928.595.-, cuya estructura se detalla a continuación:

Concesiones con ingresos	Empresa	Monto \$
Estacionamiento de taxis	Eduardo Iribarra Moreno	
	Felicier Álvarez Muñoz	330.111
	Sociedad de transportes colectivos La Reina	55.023
	Luis Salazar Gálvez	441.042
	Rodrigo Saavedra Sepúlveda	165.069
	Radio Taxis Talinay Ltda.	110.046
	Luis Mujica Salinas	383.229
	Servicio de transportes Florida Ltda.	110.589
	Ignacio Somadevilla Quezada	1.195.303
	Gabriel Olivares Salamanca	275.115
	Filomena Mora Medina	440.148
	55.295	
	Subtotal: \$ 3.560.970.-	
Escuela de equitación	Sociedad Contador y Vergara Ltda.	4.515.216
Centro Deportivo Gimnasio Sportime	Manufaturas de alfombras Checoeslovaquia Ltda.	25.095.948
	Total Ingresos	33.172.134

Concesiones con gastos	Empresa	Monto \$
Recolección y transporte de residuos sólidos domiciliarios, retiro de residuos voluminosos, aseo de ferias libres, provisión de contenedores y papeleros	Demarco S.A.	623.235.908
Tratamiento Intermedio y disposición final de desechos sólidos municipales	KDM S.A.	218.936.567
Mantenimiento de áreas verdes, plazas y parques de la comuna.	Núcleo Paisajismo S.A.	199.275.440
	Alberto Farías Carreño	15.262.546
	Carlos Ulloa Sepúlveda	20.691.488
	Cristian Vargas Barría	21.821.862
	Edgardo Trecaño Traipi	20.438.204



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

- 3 -

	Gabriel Ceballos Iribarra	25.454.061
	Gabriel Millalén Namoncura	23.668.179
	Néstor Pino Muñoz	24.823.641
	Raúl Alcaíno Zúñiga	20.803.354
	Sara Retamales Jabre	26.058.973
	Subtotal. \$ 398.297.748.-	
Servicio de Podas	Núcleo Paisajismo S.A.	40.458.372
	Total Gastos	1.280.928.595

Cabe agregar que el municipio registra ingresos por concepto de otros contratos, por la suma de \$ 26.432.924.-, los cuales no fueron informados como concesiones por esa entidad comunal.

Muestra

El examen se efectuó mediante un muestreo aleatorio simple, con un nivel de confianza del 95% y una tasa de error de 3%, parámetros estadísticos aprobados por esta Entidad Fiscalizadora, lo cual determinó la revisión de ingresos por \$ 29.611.164.-, equivalentes al 89,27% del universo antes señalado y, en el caso de los desembolsos, a \$ 776.358.334.-, que representan el 60,61% del total de gastos, el detalle es el siguiente:

Ingresos por concesión	Monto \$
Escuela de equitación	4.515.216
Centro Deportivo	25.095.948
Total ingresos	29.611.164
Egresos por concesión	Monto \$
Recolección y transporte de residuos sólidos domiciliarios, retiro de residuos voluminosos, aseo de ferias libres, provisión de contenedores y papeleros	451.481.574
Tratamiento Intermedio y disposición final de desechos sólidos domiciliarios	125.601.320
Mantención de áreas verdes, plazas y parques de la comuna.	199.275.440
Total Gastos	776.358.334

En relación con las concesiones de servicios, es dable señalar que, adicionalmente, se revisaron desembolsos realizados por el municipio con fecha posterior al período en examen, 1 de julio al 31 de octubre de 2010, los cuales ascienden a \$ 1.023.505.913.-, por la concesión con la empresa Demarco S.A., \$ 322.893.773.-, relacionada con la empresa KDM S.A., así como \$ 92.748.636.-, respecto del contrato con Núcleo Paisajismo S.A.



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

- 4 -

Antecedentes generales

La Municipalidad de La Reina es una corporación autónoma de derecho público, con personalidad jurídica y patrimonio propio, cuya finalidad es satisfacer las necesidades de la comunidad local y asegurar su participación en el progreso económico, social y cultural de la comuna.

Las unidades encargadas de los procesos de licitación realizados son la dirección de aseo y ornato en el caso de las concesiones de servicios y, la dirección jurídica y la administración municipal, para las concesiones de bienes nacionales de uso público, con apoyo de las direcciones de control, administración y finanzas y secretaría municipal, quienes han formado parte de las comisiones evaluadoras en cada una de las licitaciones.

El examen practicado al macroproceso de concesiones se focalizó en los procedimientos de otorgamiento y adjudicación, prestación del servicio y supervisión técnica, con el objeto de verificar el cumplimiento de aspectos básicos de la normativa legal que rige dicha materia; en especial, lo establecido en los artículos 8° y 65, letra j), de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades; así como revisar, en forma selectiva, los ingresos percibidos por el subtítulo 03, concesiones, y los desembolsos efectuados con cargo al subtítulo 22, bienes y servicios de consumo.

Cabe señalar, que con carácter confidencial, mediante oficio N° 68.388, de 16 de noviembre de 2010, fue puesto en conocimiento de la autoridad edilicia el preinforme con las observaciones establecidas al término de la visita, con la finalidad de que formulara los alcances y precisiones que, a su juicio, procedieran, lo que se concretó mediante oficio Ord. N° 1.000/57, de 30 de noviembre de 2010, cuyo análisis se incluye en el presente informe.

La información utilizada fue proporcionada por la jefa de la sección contabilidad del municipio, y fue puesta a disposición de esta Contraloría General, con fecha 15 de septiembre de 2010.

Del examen practicado y de acuerdo con las respuestas al preinforme entregadas por la entidad fiscalizada, se determinaron las siguientes situaciones:

I. SOBRE EVALUACIÓN DE CONTROL INTERNO

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

a) La Municipalidad de La Reina dispone de un reglamento municipal de funcionamiento interno, cuya actualización se formalizó mediante decreto alcaldicio N° 967, de 29 de mayo de 2009.

b) Se comprobó que el municipio cuenta con un reglamento de licitaciones, contrataciones y adquisiciones, aprobado mediante decreto alcaldicio N° 809, de 21 de octubre de 1999, cuyo objetivo es regular las licitaciones municipales y los contratos referidos a estudios, proyectos, obras,



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

- 5 -

servicios y adquisiciones, con el fin de optimizar la aplicación de los recursos municipales, el cual establece los procedimientos del llamado a licitación y adjudicación, contratación, garantías, ejecución del contrato, inspección técnica, pagos y retenciones; y, término anticipado de los contratos, entre otros aspectos.

Cabe hacer presente que el precitado documento no cumple con las condiciones establecidas en el artículo 4° del decreto N° 250, de 2004, del Ministerio de Hacienda, reglamento de la ley N° 19.886, sobre manual de procedimientos de adquisiciones, en lo que concierne al uso del sistema de información.

En su respuesta, el edil señala que mediante decreto alcaldicio N° 1.821, de 2 de noviembre de 2010, se designó una comisión para actualizar el reglamento de licitaciones, contrataciones y adquisiciones.

De acuerdo a lo anterior, se levanta la observación, sin perjuicio de que en futuras fiscalizaciones se validará que el nuevo reglamento haya sido debidamente actualizado y sancionado por las instancias correspondientes.

c) El director de control, mediante certificado S/N°, de 15 de septiembre de 2010, informó que durante el período comprendido entre julio de 2009 y junio de 2010, ha efectuado las siguientes revisiones:

- Revisión de plazas y parques de la comuna, por parte de un inspector de la contraloría municipal, correspondiente al contrato con Héctor Villegas Vásquez e Hijos Ltda.
- Fiscalizaciones en terreno al cumplimiento del servicio de recolección y transporte de residuos sólidos domiciliarios, realizado por KDM S.A., en la Estación de Transferencia en Quilicura.
- Revisión permanente de las órdenes de pago de todos los servicios concesionados, pagos previsionales e imputaciones contables.

Sobre los procedimientos que ejecuta la unidad de control, cabe indicar que existe un programa anual de fiscalización, el cual se encontraba, a la fecha de la auditoría, con un avance del 55% aproximadamente.

Por otra parte, actualmente el municipio se encuentra en etapa de elaboración de matrices de riesgo.

d) Esa municipalidad, a la fecha de la visita, no había dado cumplimiento al oficio N° 17.226, de 1999, de este Organismo de Control, el cual fue reiterado mediante los oficios N°s 25.653, de 2000; 6.766, de 2002; 6.218 y 59.117, ambos de 2006; 36.162, de 2007 y 8.439, de 2010, que instruyen preparar y remitir los archivos relativos a las bases de egresos municipales, acorde un formato de registro computacional específico y validado por la respectiva dirección de control de cada municipio.

La autoridad comunal en su respuesta indica que, a la fecha de la auditoría, el archivo de egresos del primer semestre de 2010, se encontraba en proceso de revisión por la dirección de control.



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

- 6 -

Agrega que el referido archivo fue remitido a este Organismo de Control a través de oficio N° 234, de 16 de noviembre de 2010, siendo recepcionado por esta Contraloría General el 18 de noviembre del mismo año, por lo que corresponde dar por superada la observación formulada sobre la materia.

e) El director de administración y finanzas, a través de certificado S/N°, de 6 de octubre de 2010, informó como parte de los servicios concesionados la mantención del alumbrado público, mantención de semáforos, y el servicio de señalizaciones de tránsito.

Al respecto, cabe señalar que en los citados casos, lo que se contrata es el mantenimiento de las instalaciones, lo cual involucra el pago de dinero por parte del municipio al contratista por un período determinado de tiempo, a cambio de la obligación de éste de mantener la iluminación, el funcionamiento de los semáforos y la señalética de los espacios públicos, con sus propios equipos, constituyendo en realidad un contrato de prestación de servicios a título oneroso a favor del municipio y no una concesión de servicios municipales. Por consiguiente, estos servicios se rigen por la ley N° 19.886 y su normativa reglamentaria contenida en el decreto N° 250, de 2004, del Ministerio de Hacienda (aplica criterio contenido en dictámenes N° 27.941, de 2003, y N° 60.989, de 2004.)

La respuesta del alcalde no se manifiesta sobre este punto, debiendo reiterarse que tales contratos deben regirse por la normativa aludida.

f) El municipio contabilizó las concesiones de la Escuela de Equitación Parque La Reina y Gimnasio Sportime, en la cuenta contable 115.06 "Rentas de la propiedad".

Al respecto, debe precisarse que el subtítulo 06, "Rentas de la propiedad", considera el producto del arriendo de activos producidos por el hombre, como edificios, maquinarias, equipos, software, existencias, objetos de valor, etc.; y el producto del arriendo de activos no producidos, es decir, no obtenidos por medio de un proceso productivo, como las rentas de la propiedad, que provienen de los arrendamientos de terrenos, activos del subsuelo y otros activos de origen natural. Sin embargo, los contratos de la especie corresponden a una concesión, por cuanto el inmueble se entrega a un tercero para que lo explote, y cuyas construcciones pasan a dominio municipal al final del período de concesión, por lo que para ello corresponde utilizar la cuenta contable 115.03.01.004.001, denominada "Concesiones", del Catálogo de Cuentas del Sector Municipal, emitido por esta Contraloría General, para atender requerimientos específicos de información y de control propias del sector municipal.

En su respuesta, la autoridad edilicia informa que la dirección de administración y finanzas corregirá la contabilización de concesiones ingresadas en cuentas de arriendos.

No obstante, no fueron acreditadas las correspondientes regularizaciones, motivo por el cual no es posible levantar la observación.



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

- 7 -

II. SOBRE CONTRATOS DE CONCESIÓN DE BIENES NACIONALES DE USO PÚBLICO

De los contratos de concesión por el uso de bienes nacionales de usos públicos y municipales, se procedió a la revisión de los correspondientes a la Escuela de Equitación Parque La Reina, y el Centro Deportivo Gimnasio Sportime.

1.- Concesión Escuela de Equitación Parque La Reina.

Mediante decreto alcaldicio N° 107, de 17 de febrero de 1982, se aprueba convenio de concesión entre la Municipalidad de La Reina y la Sociedad Víctor Contador y Vergara Ltda., para la instalación y explotación de una escuela de equitación y el desarrollo de actividades directa e indirectamente vinculadas a dicha finalidad.

Cabe mencionar que el municipio no acreditó la existencia de un llamado a propuesta pública para otorgar la citada concesión.

La parte del parque entregada en concesión se ubica en Avda. Larraín N° 11.095, y contempla una superficie de 92.584,25 m², cuyo plazo de concesión es de 25 años a contar del 15 de febrero de 1982, prorrogable en forma tácita y automáticamente por períodos de 5 años, si ninguna de las partes manifiesta a la otra su voluntad de ponerle término, con una anticipación de a lo menos 6 meses.

En el convenio de concesión se estipula que la sociedad pagará al municipio las sumas de UF 10, UF 15, UF 18, UF 22 y UF 24, desde el primer al quinto semestre; UF 28 desde el sexto semestre hasta los cinco años; y, a contar del quinto año de funcionamiento, la suma de UF 50 mensuales, dentro de los primeros diez días de cada mes. Dicho valor fue modificado en los años 1985 y 1988, y por última vez el 24 de septiembre de 1992, lo que fue aprobado por decreto alcaldicio N° 611, de 25 de septiembre del mismo año, estableciendo que la concesionaria pagará la suma mensual de \$ 223.222.-, cifra que se reajustará semestralmente en la misma variación que experimente el IPC del semestre anterior.

La autoridad edilicia señala en su respuesta que el convenio de concesión se otorgó el 15 de febrero de 1982, en forma previa a la publicación de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, conforme lo cual procede dar por superada la observación formulada inicialmente.

1.1.- Boleta de garantía.

De acuerdo a lo establecido en la cláusula novena del contrato de concesión, el concesionario debía presentar una boleta de garantía o póliza de seguro para garantizar el fiel cumplimiento del contrato, por el valor correspondiente a un año de pago de derechos, la cual debe mantenerse vigente y reajustarse cada año.

En las validaciones efectuadas se pudo observar que el municipio no posee en custodia en la tesorería municipal, la boleta de garantía o póliza de seguro referente a este contrato, lo que fue corroborado por el tesorero municipal, a través de correo electrónico de fecha 9 de noviembre de 2010, situación que vulnera la cláusula citada precedentemente.



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

- 8 -

Al respecto, el edil manifiesta en su respuesta que el director de administración y finanzas se entrevistó con el representante legal de la empresa concesionaria, quien se encuentra efectuando gestiones en el Banco de Chile, para regularizar a la brevedad la situación detallada anteriormente, cuya renovación será anualmente fiscalizada.

Considerando que no se ha materializado ni acreditado la regularización de la observación, ella se mantiene.

1.2.- Inexistencia de permiso y recepción final del permiso de edificación.

La directora de obras (s) del municipio, a través de certificado N° 82, de 10 de noviembre de 2010, certificó que, de acuerdo con los antecedentes archivados en esa dirección, no existen registros de permisos de edificación y recepción final de las dependencias de la escuela de equitación, ubicada en Avda. Larraín 11.095, al interior del Parque Mahuida.

En su respuesta, la autoridad comunal señala que con fecha 25 de noviembre de 2010, se cursó el parte N° 292 a la Sociedad Víctor Contador y Vergara Ltda., por la infracción "Construcción sin permiso y sin recepción final", quedando dicha entidad citada ante el juzgado de policía local de La Reina, el 17 de diciembre de 2010.

Además, agrega que la dirección de obras municipales realizará las gestiones que procedan para que la escuela de equitación obtenga el correspondiente permiso de edificación y la recepción final de las construcciones respectivas.

Considerando el ejercicio de acciones inspectivas por el municipio y la denuncia cursada por la infracción referida, se levanta la observación, sin perjuicio de que su regularización por el contribuyente debe ser fiscalizada por el municipio, lo cual será validado en futuras auditorías.

1.3.- Actividad ejercida sin patente comercial.

Sobre el contrato de concesión de la escuela de equitación, el director de administración y finanzas informó, a través de memorándum N° 1.341, de 8 de noviembre de 2010, que la Sociedad Víctor Contador y Cía. Ltda., no registra patente comercial, no obstante, la escuela de equitación se encuentra actualmente en pleno funcionamiento.

Sobre la materia, el alcalde señala que debido a que el recinto no cuenta con un permiso de edificación ni su recepción final, es posible que el municipio le otorgue una patente provisoria.

Asimismo, agrega que el representante legal de la citada escuela sostiene que ésta posee un convenio con la municipalidad y la Fundación Orcodis, con el fin de realizar hipoterapia con vecinos de la comuna que tienen problemas de movilidad, por lo cual se están revisando los estatutos existentes, a objeto de acogerse a una exención, si procediere, del pago de patente municipal, de acuerdo a lo señalado en el artículo 27 de la Ley de Rentas Municipales.

Atendido lo anteriormente expuesto, corresponde mantener la observación, en tanto no se acredite la regularización de la



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

- 9 -

situación expuesta, ya sea mediante el otorgamiento de la patente correspondiente o la formalización de una eventual exención, conforme la normativa vigente.

1.4.- Examen de ingresos.

Durante el período en examen, el municipio percibió ingresos por \$ 4.515.216.-, de los cuales se revisó el 100%.

1.5.- Renovación del contrato.

De acuerdo a lo establecido en la cláusula tercera del contrato, el plazo de concesión será de 25 años, prorrogable por períodos de 5 años, si ninguna de las partes manifiesta lo contrario, conforme lo cual actualmente se desarrolla el tercer año de la primera prórroga del contrato.

Al respecto, cabe hacer presente que conforme ha declarado la jurisprudencia emanada de este Organismo de Control, las cláusulas de renovación automática pugnan con el principio de transparencia establecido en el artículo 13 de la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, y vulneran el principio de Probidad Administrativa, por la vía del principio de transparencia (aplica criterio contenido en dictamen N° 46.746 de 2009).

Sobre lo anterior, cabe señalar que si bien las concesiones de bienes no están afectas a la ley N° 19.886, debe precisarse que el artículo 9° de la citada ley N° 18.575, previene que "Los contratos administrativos se celebrarán previa propuesta pública, en conformidad a la ley", agregando su inciso segundo que "El procedimiento concursal se regirá por los principios de libre concurrencia de los oferentes al llamado administrativo y de igualdad ante las bases que rigen el contrato", disposición, en todo caso, posterior al contrato, pero vigente a la época de su renovación.

En relación con esta observación, la autoridad en su respuesta señala que las normas sobre transparencia establecidas en el artículo 13 de la ley N° 18.575, entraron en vigencia en forma posterior al contrato de concesión, sin perjuicio de lo cual, conforme lo instruido por este Organismo de Control, someterá la renovación de la citada concesión al procedimiento indicado en la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

Conforme lo expresado por esa entidad, se levanta la observación formulada, en el entendido que el municipio regularizará el procedimiento de concesión, cuando finalice el plazo de la renovación actualmente vigente, licitándola de acuerdo a los procedimientos establecidos en el artículo 8° de la ley N° 18.695, situación que será verificada en futuras visitas de fiscalización a la entidad.

1.6.- Visita a terreno.

Validaciones efectuadas en terreno permitieron observar que las construcciones realizadas se ajustaron a lo establecido en el contrato de concesión.



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

- 10 -

2.- Concesión Centro Deportivo, Gimnasio Sportime.

Esta concesión estableció la construcción de un centro deportivo al interior de un recinto municipal, conformado por un terreno urbanizado de 4.582,11 m², ubicado en Avda. Larraín N° 9.500, frente al municipio. Dicho terreno fue entregado en concesión por un plazo de 30 años, transcurrido el cual, las construcciones e instalaciones realizadas por el proponente a su costo, pasarán a dominio municipal.

De acuerdo a lo anterior, por decreto alcaldicio N° 967, de 10 de diciembre de 1999, la Municipalidad de La Reina aprobó el llamado a licitación pública para la concesión citada.

El acto de apertura de las ofertas, se efectuó con fecha 6 de marzo de 2000, y a ella concurren las empresas Centro deportivo CXT y Manufacturas de Alfombras Checoslovaquia Ltda., siendo esta última quien, en definitiva, se adjudicó la propuesta, la cual fue aprobada a través del decreto alcaldicio N° 206, de 24 de marzo de 2000, en el cual se estipula que la empresa adjudicada realizará una inversión de UF 16.500.

Con fecha 24 de mayo de 2000, se suscribió el contrato de concesión con la empresa Manufacturas de Alfombras Checoslovaquia Ltda., aprobado por decreto alcaldicio N° 385, de 31 de mayo de 2000, estableciéndose en sus cláusulas, en lo que interesa, que el concesionario destinará el inmueble al uso exclusivo de la construcción, manejo y explotación del centro deportivo, el cual contendrá -a lo menos- 4 multicanchas de asfalto cubiertas con pasto sintético, un gimnasio de 850 metros cuadrados, que incluirá sala de máquinas, sala de gimnasia aeróbica, camarines, baños, oficina, tienda, bodega, recepción, guardarropía, hall de acceso, espacio de juegos infantiles y áreas verdes. El pago mensual por el uso del inmueble será de UF 100.

2.1.- Ejecución del contrato sin boleta de garantía por fiel cumplimiento.

De la revisión efectuada al contrato de concesión, se pudo verificar que no existe ninguna cláusula en la cual se establezca la obligatoriedad de la empresa concesionaria de entregar una boleta de garantía o algún otro medio de caución que resguarde el fiel cumplimiento del contrato, situación que fue confirmada por el director de finanzas, a través de memorándum N° 1.291, de 21 de octubre de 2010.

La autoridad en su respuesta señala que se ha instruido, por una parte, al director de administración y finanzas para exigir a la empresa concesionaria la entrega de una garantía asociada al contrato, y por otra, a la unidad de control interno, fiscalizar anualmente que se cumpla su renovación.

No obstante, la respuesta no acompaña antecedentes que respalden las medidas que informa, por lo tanto, corresponde mantener la observación formulada.

2.2.- Inexistencia de la recepción final del Centro Deportivo, Gimnasio Sportime.

La cláusula octava del contrato señala la obligación por parte de la empresa concesionaria de terminar y obtener la recepción final de la dirección de obras municipales, referente a las construcciones



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

- 11 -

contempladas en el proyecto del centro deportivo, en el plazo de nueve meses a contar de la fecha del contrato de concesión.

Adicionalmente, en la cláusula séptima del contrato, y en las respuestas y aclaraciones de las bases de licitación, se deja constancia que la empresa adjudicada pagará por concepto de concesión al municipio, a partir del sexto mes de entregadas y recepcionadas las obras.

Al respecto, consultada la directora de obras municipales (S), se observó que la construcción obtuvo un primer permiso de edificación base N° 11.909, de fecha 11 de enero de 2001, el cual consideraba la construcción del gimnasio de 3 pisos más subterráneo, y multicanchas. Posteriormente, se emite la resolución N° 12.639, de 15 de marzo de 2006, aprobatoria de modificación del proyecto de edificación, la cual reemplaza el permiso citado anteriormente.

Cabe señalar que ambos permisos de construcción no cuentan con recepción final de las obras por parte de la dirección de obras del municipio, lo cual fue confirmado por la directora de obras (S), a través de certificado S/N°, de 28 de octubre de 2010.

En su respuesta, la autoridad comunal manifiesta que con fecha 3 de noviembre de 2010, se cursó el parte N° 289 a la empresa Manufacturas de Alfombras Checoslovaquia Ltda., por la infracción "edificación sin recepción final", falta que será fiscalizada constantemente hasta su total tramitación.

Agrega que, la dirección de obras de esa dependencia municipal arbitrará las medias necesarias conducentes a la obtención de la recepción final de la construcción destinada al gimnasio Sportime.

Considerando el ejercicio de acciones inspectivas por el municipio y la denuncia cursada por la infracción referida, se levanta la observación, sin perjuicio de que su regularización por el contribuyente debe ser fiscalizada por el municipio, lo cual será validado en futuras auditorías.

2.3.- Actividad ejercida sin patente comercial.

La cláusula décimo segunda del contrato suscrito entre el municipio y el concesionario establece que este último se hace responsable del pago correcto y oportuno de los derechos municipales o cualquier pago que corresponda, derivado de las actividades o instalaciones que se desarrollen o ejecuten en el inmueble entregado en concesión.

En este caso, el municipio otorgó patente comercial provisoria a contar del segundo semestre de 2001, por no contar con la recepción final del inmueble por parte de la dirección de obras municipales.

Al respecto, el artículo 26 de la Ley de Rentas Municipales establece que las municipalidades podrán otorgar patentes provisorias, en cuyo caso los establecimientos podrán funcionar de inmediato, por lo que los contribuyentes tendrán plazo de un año para cumplir con las exigencias que las disposiciones legales determinen, si no lo hicieren, la municipalidad podrá decretar la clausura del establecimiento.



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

- 12 -

Realizadas las validaciones pertinentes, se observó que el concesionario no ha realizado las gestiones para cumplir con las exigencias legales que le permitan la obtención de la patente comercial, por cuanto la recepción final aún no es obtenida, aún transcurridos varios años desde la entrega del permiso provisorio, sin ser objeto de sanción alguna por parte del municipio. Actualmente el gimnasio funciona sin patente comercial.

El alcalde argumenta en su respuesta que el último informe de la dirección de obras, de 26 de octubre de 2005, señala que se mantienen las observaciones en el recinto, esto es, falta de recepción final y modificaciones al proyecto original, las que deberán ser regularizadas, situación que hace imposible el otorgamiento de una nueva patente comercial, por lo que la dirección de finanzas citará al contribuyente para que regularice su situación y, de lo contrario, será citado al juzgado de policía local de La Reina.

Además, señala que esa municipalidad se encuentra en un proceso de regularización de patentes comerciales, por lo que en abril de 2010 se dispuso dos inspectores municipales con exclusividad para la dirección de administración y finanzas, con el objeto de realizar una revisión de locales que pudieren ejercer actividades sin patente comercial, o con patente provisorio vencida.

Al tenor de lo expuesto, corresponde mantener la observación, por cuanto, la regularización de la situación expuesta no se ha concretado.

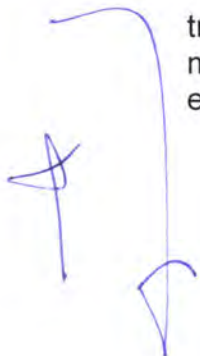
2.4.- Examen de ingresos.

Durante el período en examen, el municipio percibió ingresos por concepto de esta concesión, por la suma de \$ 25.095.948.-, de los cuales se revisó el 100%.

Según lo pactado en la cláusula séptima del contrato, el monto a pagar al municipio por la referida concesión corresponde a la suma en pesos equivalente a UF 100 mensuales, a partir del sexto mes de entregadas y recepcionadas las obras.

Sin perjuicio de que las obras no han sido recepcionadas, analizados los comprobantes de ingresos, se observa que durante el año 2009, se han percibido ingresos por los meses de mayo a septiembre de dicho año, por un valor de \$ 2.084.284.-, cada mes, en circunstancias que el valor de la UF va cambiando constantemente, sin que exista uniformidad ni claridad sobre la fecha del mes en que debe efectuarse la conversión de unidades de fomento a pesos.

Luego, durante el año 2010, se han percibido tres ingresos por la misma suma de \$ 4.192.002.-, correspondientes a dos mensualidades cada uno de ellos, situación que no procede, conforme lo expuesto en el párrafo anterior. El detalle de los ingresos revisados es el siguiente:





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

- 13 -

Fecha	Comprobante	Monto \$	Glosa
22/07/2009	1874452	2.098.522	Arriendo abril 2009
26/10/2009	1917782	2.084.284	Arriendo mayo 2009
13/11/2009	1920031	2.084.284	Arriendo junio 2009
30/11/2009	1922558	2.084.284	Arriendo julio 2009
16/12/2009	1925153	2.084.284	Arriendo agosto 2009
31/12/2009	1927317	2.084.284	Arriendo septiembre 2009
13/04/2010	2023425	4.192.002	Arriendo Octubre y Noviembre 09
25/05/2010	2041100	4.192.002	Arriendo diciembre 09 y enero 10
25/06/2010	2046813	4.192.002	Arriendo febrero y marzo 2010
	Total	25.095.948	

En relación con esta observación, la autoridad en su respuesta plantea que el pago mensual, equivalente a 100 UF, se informa al administrador del gimnasio, quien emite una serie de cheques para programar el pago de la concesión.

Dicho pago se efectúa en mensualidades o cada dos meses, por lo que el monto cobrado se divide en varios cheques iguales que ingresan al municipio en las fechas que indican los representantes de la empresa concesionaria, por lo tanto, es factible que, aún cuando la UF varíe diariamente, el ingreso por la concesión llevado a pesos se repita en valor en uno o varios períodos, debido a la programación interna que tiene el concesionario.

Analizado el argumento expuesto por el edil, se mantiene la observación, por cuanto no procede que, por procesos administrativos internos de la concesionaria, el municipio no pueda obtener información actualizada y con el valor de la unidad de fomento correspondiente a la fecha de pago.

2.5.- Visita a terreno.

Validaciones efectuadas en terreno permitieron observar que las construcciones realizadas se ajustaron a lo establecido en la cláusula cuarta del contrato suscrito con el concesionario, y lo estipulado en las bases de licitación, a excepción del espacio de juegos infantiles y áreas verdes, los cuales no existen, verificándose solamente la existencia de una jardinera en la entrada del edificio.

En su respuesta, el edil manifiesta que instruirá a la dirección de obras para que fiscalice la ejecución de dichos trabajos, por lo que mientras ello no se materialice, se mantiene la observación formulada.

3.- Otros contratos.

La Municipalidad de La Reina es dueña del terreno donde se emplaza el Parque Municipal de La Reina, en cuyas dependencias existen diversas locaciones, tales como centro de eventos, tobogán, club de rodeo, club de huasos, centro educativo ambiental, entre otros, cuyo objetivo es fomentar el esparcimiento y recreación de los concurrentes.

Al respecto, se seleccionó una muestra aleatoria de las dependencias señaladas en el párrafo precedente, verificando que las



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

- 14 -

empresas a cargo de dichas instalaciones mantienen un contrato de arriendo con el municipio, en el cual se establece, en lo que interesa, que el plazo del arrendamiento es por 20 años a contar de la fecha de dicho contrato, y que al término de éste las obras ejecutadas e instalaciones del proyecto pasarán a ser de propiedad municipal, cuyo detalle es el siguiente:

Empresa	Fecha de inicio contrato	N° de Decreto que lo autoriza	Duración	Renta mensual
B y K Producciones S.A.	19/05/2006	1.077/2006	20 años Renovables	2,5% de las ventas netas
Sociedad Bello Horizonte Ltda.	26/01/2001	65/2001	23 años, renovables automáticamente por períodos de 10 años más	4% de las ventas netas o UF 20
Granjaventura S.A.	30/06/2000	498/2002 (Modificación contrato)	24 años renovables automáticamente por períodos de 10 años más	5% de las ventas netas o UF 33
Rodelbahn Ltda.	24/07/1997	587/1997	20 años renovables automáticamente por períodos de 10 años más	2% de las ventas netas

Cabe indicar que este Organismo de Control sólo tuvo conocimiento de la existencia de estos contratos, en visita a terreno efectuada al término de la fiscalización, motivo por el cual no fue posible realizar un análisis más detallado sobre la materia.

III. SOBRE CONTRATOS DE CONCESIÓN DE SERVICIOS MUNICIPALES

De los contratos de concesión de servicios mencionados en el universo, se procedió a la revisión de los relativos a los servicios municipales de recolección y transporte de residuos sólidos domiciliarios, retiro de residuos voluminosos, aseo de ferias libres y provisión de contenedores y papeleros; tratamiento intermedio y disposición final de desechos o residuos sólidos municipales y, la mantención de áreas verdes, plazas y parques de la comuna de La Reina, respecto de los cuales en el período en revisión se pagó la suma de \$ 776.358.334.-.

De la revisión efectuada a los contratos, es posible señalar lo siguiente:

- 1.- Recolección y transporte de residuos sólidos domiciliarios, retiro de residuos voluminosos, aseo de ferias libres, provisión de contenedores y papeleros.

Por decreto alcaldicio N° 1.419, de 13 de octubre de 2005, la Municipalidad de La Reina aprobó el llamado a licitación pública



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

- 15 -

para la concesión del servicio de "Recolección y transporte de residuos sólidos domiciliarios, retiro de residuos voluminosos, aseo de ferias libres, provisión de contenedores y papeleros", cuyas bases administrativas y especificaciones técnicas del llamado a propuesta pública, se encuentran disponibles en el portal www.chilecompra.cl.

El acto de apertura de las ofertas fue el 7 de noviembre de 2005, y a ella concurren las empresas Servicio de limpieza integral S.A., Plastic Omnium S.A., Empresa de servicios Himce Ltda., Empresa Nacional de Servicios de Aseo S.A., Coinca S.A., ECOSIDER S.A., Gestión ecológica de residuos S.A. y DEMARCO S.A., siendo esta última quien, en definitiva, se adjudicó la propuesta, lo cual fue aprobado a través del decreto alcaldicio N° 1.582, de 15 de noviembre de 2005, aprobado mediante acuerdo de concejo N° 1.152, de igual fecha.

El contrato de concesión fue suscrito el 25 de noviembre de 2005, siendo aprobado por decreto alcaldicio N° 1.723, de 13 de diciembre de 2005, estableciéndose, entre otros aspectos, que dicha convención se regirá por todo lo señalado en ese instrumento, en las bases administrativas generales, especificaciones técnicas, consultas y aclaraciones de la propuesta. Adicionalmente, se estableció que el plazo de la concesión sería de cinco años a partir del 2 de enero de 2006.

Adicionalmente, a través del decreto alcaldicio N° 933, de 18 de julio de 2006, se aprobó la ampliación del contrato de concesión, de acuerdo a lo establecido en el artículo 4.8, de las bases administrativas "Ampliación o disminución de contrato", para el servicio especial de recolección de residuos sólidos domiciliarios en la población Villa La Reina, por exceso de emisión de desechos al interior de dicha población

El valor mensual de los servicios concesionados, pactados según contrato, es el siguiente:

Servicio	Monto \$
Servicio de Recolección y Transporte de Residuos Domiciliarios por mes	28.917.000
Servicio Aseo Ferias Libres y Chacareros por mes	3.848.460
Servicio Provisión de Papeleros y su mantenimiento por litro mensual	7.938
Servicio Retiro de Residuos Voluminosos por mes	11.257.400
Servicio especial por exceso de residuos domiciliarios en Villa La Reina.	743.428
Servicio Provisión de Contenedores individual por litro mensual	8,03 valores por litro de basura mensual
Servicio Provisión de Contenedores comunitario por litro mensual	19,27 valores por litro de basura mensual

De la revisión documental y en terreno, se observaron las siguientes situaciones:



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

- 16 -

1.1.- Boletas de garantía.

Las bases administrativas generales establecieron en su artículo N° 5, ítem "Garantías", la entrega de los siguientes documentos:

a) Según lo indicado en el citado artículo, la propuesta debía ser acompañada de una boleta bancaria o vale vista, por seriedad de la oferta, a la orden de la municipalidad, por un valor de \$ 19.000.000.-, cuya vigencia es de 40 días a contar de la fecha de la propuesta, la cual sería devuelta a los proponentes no favorecidos, una vez que se hubiera adjudicado la licitación y, en el caso del oferente que resultare favorecido, se mantendría hasta la suscripción del contrato.

En la revisión documental se verificó que dicha instancia fue garantizada mediante la boleta de garantía no endosable N° 331855, del Banco de Chile, por el valor citado precedentemente, la cual fue devuelta a la empresa adjudicada, con fecha 30 de noviembre de 2005.

b) En las bases administrativas se establece que el adjudicatario debe caucionar el fiel y oportuno cumplimiento del contrato, a través de dos boletas bancarias, una de ellas por el monto de una mensualidad, y la segunda, equivalente a dos mensualidades, las que deberán renovarse y ajustarse en iguales términos que el contrato, y cuya duración es por el plazo que dure la contratación, más 30 días.

Efectuadas las validaciones de rigor, se constató que actualmente la municipalidad tiene en su poder las garantías requeridas. El detalle es el siguiente:

Banco	Garantía	N°	Monto \$	Vigencia
Banco BCI	Boleta de garantía no endosable	389658	88.620.000	01-02-2011
Banco de Chile	Boleta de garantía no endosable	6842-2	177.230.000	01-02-2011

c) El contratista debía contratar una póliza por daños a terceros a favor de la municipalidad, correspondiente al servicio de recolección y transporte de residuos domiciliarios, por un monto de UF 2.000, y adicionalmente, una póliza por UF 1.000, por el servicio de retiro de residuos voluminosos. Ambos seguros de responsabilidad civil se entregarían previa firma del contrato y deben mantenerse vigentes por el total del tiempo que dure la concesión.

Las validaciones efectuadas confirman que actualmente el municipio custodia las pólizas de responsabilidad civil, para el servicio de recolección y el servicio de residuos voluminosos, correspondientes a las N°s 10402161 y 10402160, por UF 1.000 y UF 2.000, respectivamente, de la Compañía Penta Security, ambas con vigencia hasta el 30 de noviembre de 2010, no obstante, que el término del contrato es el 31 de diciembre de 2010.

Al respecto, en su respuesta el edil proporciona las pólizas de responsabilidad civil N°s 10445530 y 10445534, emitidas



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

- 17 -

por la Compañía de Seguros Penta Security, ambas con vigencia desde el 30 de noviembre de 2010 al 31 de mayo de 2012, las cuales reemplazan a las señaladas en el párrafo anterior, por lo tanto, corresponde levantar la observación formulada.

d) Para el último pago mensual y por igual monto del servicio prestado, corresponde que el contratista entregue una garantía por eventuales demandas subsidiarias por el servicio de recolección y transporte de residuos domiciliarios, con una vigencia de 6 meses. Dicha boleta resguardará al municipio por eventuales demandas interpuestas en su contra, por los trabajadores del contratista, la cual será devuelta al concesionario en caso de que no se hubiesen interpuesto demandas contra el municipio, a la fecha de vencimiento del documento. Al respecto, aún no se hace efectiva la obtención de esta boleta, por cuanto el último mes de servicios corresponde a diciembre de 2010.

e) La empresa adjudicada debe contratar una póliza de seguro por los servicios de recolección y transporte de residuos domiciliarios y provisión de contenedores, a favor de la Municipalidad de la Reina, por un monto de UF 2.000, para garantizar la correcta implementación del servicio, la que se mantendrá vigente hasta el término definido como Fase de Implementación, más 60 días. Esta garantía se debe entregar al municipio al momento de firmar el contrato.

Efectuada la correspondiente validación, se comprobó la existencia de dicha póliza, extendida por la Compañía de Seguros Continental S.A., por un monto de UF 2.000, cuya vigencia se extendió desde el 23 de noviembre de 2005 al 31 de mayo de 2006.

1.2.- Inspección técnica.

A través de certificado S/N°, de octubre de 2010, emitido por el director de aseo y ornato del municipio, éste certifica que existen 3 funcionarios municipales encargados de la labor de inspección técnica del servicio de aseo, a saber, don Germán Mira Cornejo, encargado de la unidad de residuos; don Sergio Pérez Tapia, supervisor en terreno; y, don José Sarabia Hernández, supervisor.

1.3.- Renovación del contrato.

La cláusula novena del contrato suscrito con la empresa Demarco S.A. establece que el plazo de duración de éste será de cinco años a contar del 2 de enero de 2006, el cual podrá renovarse por igual período, previo acuerdo del concejo municipal, en iguales condiciones que el contrato original y con todos los equipos nuevos.

Al respecto, y considerando que el contrato vence el 31 de diciembre de 2010, el municipio no ha hecho uso de esta cláusula, encontrándose actualmente en proceso de realización de una nueva licitación, a través del portal de compras públicas bajo la ID 1744-12-LP10, cuyas bases administrativas y técnicas de la propuesta públicas se aprobaron mediante decreto alcaldicio N° 1.745, de 18 de octubre de 2010. Asimismo, las referidas bases fueron enviadas a la Fiscalía Nacional Económica, la cual por oficio Ord. N° 1.522, de 19 de octubre de 2010, señaló que ellas se ajustan a los criterios oportunamente señalados por dicha Fiscalía. El llamado a propuesta pública fue realizado en el mes de octubre de 2010, a través de dos diarios de circulación nacional.



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

- 18 -

1.4- Multas cursadas a empresa concesionaria.

El artículo N° 9 de las bases técnicas de la licitación, relativo a multas, indica que el monto de las sanciones por las infracciones o deficiencias en el incumplimiento de las obligaciones del contrato variará según el tipo de anomalía, las cuales se encuentran determinadas en el citado artículo.

Sobre el particular, se determinó que durante el período de revisión, julio 2009 a junio 2010, la municipalidad no ha aplicado multas a la empresa concesionaria por deficiencias en la prestación de los servicios. En efecto, el director de aseo, proporcionó las últimas multas notificadas, las cuales se cursaron en el mes de marzo de 2009.

1.5.- Deuda y forma de pago.

Al 30 de junio de 2010, fecha de corte de la revisión, la deuda existente por los servicios provistos por la empresa Demarco S.A., ascendía a \$ 1.023.505.913.-, que corresponde a los servicios de los meses de julio de 2009 a junio de 2010.

Cabe mencionar que durante los meses de julio, septiembre y octubre de 2010, el municipio pagó dicha obligación con un retraso de más de 1 año, en algunos casos, respecto de la fecha de los servicios prestados. Actualmente, los servicios impagos abarcan los meses de julio de 2010, en adelante.

El desfase en el pago no se condice con lo establecido en el artículo 4° de las bases administrativas, el cual indica que el pago mensual por parte del municipio se realizará antes del día 25 del mes siguiente al del servicio cobrado, previa entrega de factura visada por la dirección de aseo y ornato. El detalle de los pagos examinados se presenta a continuación:

Egreso	Fecha de pago	Factura	Monto	Mes servicios
1813	07-07-2009	208949	90.556.624	Enero 2009
1814	07-07-2009	208441	90.535.904	Diciembre 2008
2939	07-10-2009	209413	90.257.174	Febrero 2009
3307	30-10-2009	210341	90.109.941	Marzo 2009
3717	09-12-2009	210351	90.021.931	Abril 2009
1721	07-07-2010	211768	83.304.634	Julio 2009
2536	28-09-2010	213675	85.403.418	Noviembre 2009
2537	28-09-2010	214146	85.169.389	Diciembre 2009
2538	28-09-2010	214583	85.205.240	Enero de 2010
2539	28-09-2010	215560	85.795.901	Marzo de 2010
2540	28-09-2010	216013	86.294.977	Abril de 2010
2541	28-09-2010	216494	85.840.701	Mayo de 2010
2542	28-09-2010	212110	83.751.675	Agosto 2009
2543	28-09-2010	212706	84.960.399	Septiembre 2009
2544	28-09-2010	213182	85.324.115	Octubre 2009
2555	28-09-2010	215058	85.652.134	Febrero 2010
2739	12-10-2010	216910	86.803.330	Junio 2010



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

- 19 -

En su respuesta, la autoridad comunal informa que, si bien no se ha cumplido a cabalidad con el pago de las facturas a la empresa en cuestión, el municipio se encuentra desarrollando una serie de estrategias orientadas, por una parte, a reestructurar los pasivos de corto plazo a través de una operación de leaseback y, por otra, a la disminución del gasto y el aumento de los ingresos, con la finalidad de mejorar el comportamiento de pago de la municipalidad.

Al respecto, a través de decreto alcaldicio N° 1.697, de 8 de octubre de 2010, se aprueba contrato de compraventa y arrendamiento inmobiliario, celebrado con el BancoEstado, el 24 de agosto de 2010, por el "Leaseback de inmuebles de la Municipalidad de La Reina".

Atendidos los argumentos expuestos, es posible levantar la observación formulada, sin embargo, ese municipio deberá adoptar las medidas pertinentes para efectuar con la debida oportunidad el pago de los servicios concesionados, cuya efectividad será validada en una próxima visita de fiscalización.

1.6.- Documentación faltante en estados de pago.

El artículo 4° de las bases administrativas de la licitación, en su numeral 6, establece la forma de pago del servicio, y los documentos necesarios que se deben incluir para que éste se haga efectivo, tales como carta del contratista solicitando a la unidad técnica por escrito el pago, la cual será revisada por el inspector técnico del servicio para su aprobación o rechazo dentro de los 5 días siguientes a contar de la fecha de presentación del mismo; factura a nombre de la Ilustre Municipalidad de La Reina; detalle de trabajos realizados con la conformidad de dicho inspector; listado del personal; y, planilla de pago de cotizaciones previsionales.

Además, se debe presentar un certificado de la respectiva inspección del trabajo, que acredite que el contratista no tiene pleitos ni demandas pendientes con sus trabajadores.

Sobre el particular, cabe manifestar que todos los egresos revisados, expuestos en cuadro consignado en el punto 1.5 de este capítulo, carecen de la solicitud de pago por parte del contratista y del detalle de los trabajos realizados, ambos aprobados por el inspector técnico, vulnerando lo establecido en el artículo 4, numeral 6, ya citado.

En su respuesta, el edil confirma lo observado, manifestando que, efectivamente, la dirección de aseo y ornato no ha recibido de parte del contratista las cartas formales solicitando a la unidad técnica, por escrito, el pago de los servicios con el detalle de los trabajos del mes, por lo que se ha instruido dar cumplimiento a lo referido.

Sin perjuicio de lo anterior, agrega que dicha dirección ha tenido la precaución de revisar en forma exhaustiva los antecedentes de los trabajos ejecutados en cada mes, entendiéndose que, si bien las bases obligan al contratista a entregar la documentación antes señalada, la unidad técnica en forma permanente monitorea las características y trabajos que se derivan de este servicio.

De acuerdo a lo señalado, por esta vez se levanta la observación formulada, debido a que el término del contrato es el 31 de



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

- 20 -

diciembre de 2010; no obstante, en las próximas concesiones que otorgue, el municipio deberá dar cabal cumplimiento a las condiciones establecidas en las respectivas bases de licitación y contratos de concesión.

1.7.- Facturas devengadas con posterioridad a su recepción.

Se comprobó que el registro contable de algunas facturas recepcionadas por la municipalidad, por concepto de recolección de aseo, se realiza con un desfase entre el momento de recepción de la factura y su contabilización, tal como se detalla a continuación:

N° Egreso	N° Factura	Fecha Factura	Fecha recepción factura por el municipio	Fecha de contabilización (devengado)	N° días de desfase
1814	208441	26-01-2009	28-01-2009	06-04-2009	68
2939	209413	20-03-2009	25-03-2009	17-06-2009	84
3307	210341	30-04-2009	13-05-2009	17-06-2009	35
1721	211768	12-08-2009	13-08-2009	01-01-2010	141
2536	213675	28-12-2009	31-12-2009	29-01-2010	29
2537	214146	26-01-2010	28-01-2010	04-05-2010	96
2538	214583	05-02-2010	11-02-2010	08-05-2010	86
2539	215560	19-04-2010	26-04-2010	24-05-2010	28
2541	216494	24-06-2010	07-07-2010	26-07-2010	19
2542	212110	10-09-2009	14-09-2009	01-01-2010	109
2543	212706	15-10-2009	05-11-2009	01-01-2010	57
2544	213182	18-11-2009	19-11-2009	01-01-2010	43
2555	215058	11-03-2010	18-03-2010	08-05-2010	51
2739	216910	08-07-2010	09-07-2010	26/07/2010	17

El alcalde señala en su respuesta que, si bien la municipalidad recepciona las facturas consignando con un timbre de la sección de adquisiciones, éstas son enviadas a la dirección de aseo y ornato para revisión, análisis y validación, y posteriormente, remitidas a la dirección de administración y finanzas, que procede a su contabilización, por lo que en algunos casos se generan desfases, a cuyo respecto se están tomando las medidas necesarias para rebajar los tiempos de validación de parte de la dirección de aseo y ornato, y que con la recepción de la factura en la dirección de finanzas se genere inmediatamente el devengado.

Analizados los argumentos presentados por el edil, se levanta lo observado, sin perjuicio que su cumplimiento será verificado en futuras visitas de fiscalización a la entidad.

1.8.- Visita a terreno.

Sobre lo establecido en el artículo 5° de las bases técnicas de licitación, referido a que el camión recolector deberá llevar adosado en algún sector que sea visible, una inscripción de medidas uniformes con la tara del vehículo, carga máxima, nombre y número telefónico de la empresa y de la



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

- 21 -

municipalidad, cabe consignar que ello no se evidenció en la visita a terreno para ninguno de los dos camiones recolectores en circulación.

Adicionalmente, se observó que los choferes de los camiones patentes WB-2383 y WB-2384, no contaban con el uniforme provisto por la empresa, infringiendo lo establecido en el artículo 7°, sección 4, sobre dotación de personal e implementos, de las bases técnicas de licitación.

En la oferta de la empresa Demarco S.A., en su punto 8.4, sobre sistemas de control e información de los servicios, se declara la provisión del número telefónico 800 80 2400, para una comunicación directa con los vecinos usuarios del servicio en la comuna, el cual actualmente no se encuentra en funcionamiento.

En relación a lo señalado en el punto 3.3 de la citada oferta, sobre descripción de las herramientas provistas en cada camión, que establece el uso de dos escobillones, un recipiente plástico tipo caja para recoger los residuos que no estén en bolsas, y dos palas carboneras, efectuadas las validaciones en terreno, se determinó que los camiones prestadores del servicio sólo presentaban un par de palas.

En su respuesta, la autoridad comunal manifiesta que, con respecto a la falta de la inscripción señalada en los vehículos, la unidad técnica del municipio solicitó a la empresa Demarco S.A., a través de correo electrónico de 29 de octubre de 2010, corregir la información que debe estar disponible en los camiones recolectores, lo cual fue regularizado y se demuestra con las fotografías de dichos vehículos, lo que permite levantar la observación formulada.

Respecto a la inscripción de los números telefónicos de la empresa Demarco y de la Municipalidad de la Reina, en los camiones recolectores, se indica en la respuesta un cambio de número en la línea 800, que será incorporado en los referidos camiones, sin embargo, no se acreditó la inscripción del número telefónico del municipio, por lo que se mantiene la observación.

En cuanto a la falta de uniformes de los chóferes de los camiones recolectores, el edil manifiesta que la entrega del uniforme fue efectivamente realizada por parte de la empresa, adjuntando las respectivas actas de entrega de uniformes a los trabajadores, al respecto, si bien se levanta la observación debe hacerse presente que, ante incumplimientos de la empresa respecto de lo establecido en el artículo 7°, sección 4, sobre dotación de personal e implementos, de las bases técnicas de licitación, lo que procede es que el municipio aplique las sanciones que procedan.

En relación a la creación de la línea 800, el administrador regional de Demarco S.A. informa al director de aseo y ornato que el servicio telefónico se encontraba suspendido, dado el cambio organizacional que ha sufrido la empresa, gestionándose la reactivación de este servicio con el número 800 540 200.

Las verificaciones practicadas determinaron que, si bien ese número corresponde a la empresa Demarco, el mismo está habilitado para atender a la comunidad de La Florida, por lo que no es posible subsanar la observación.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE MUNICIPALIDADES
SUBDIVISIÓN DE AUDITORÍA E INSPECCIÓN
ÁREA AUDITORÍA 1
- 22 -

Sobre la falta de herramientas que deben mantenerse en cada camión, el edil no aporta nuevos antecedentes, por lo que se mantiene lo observado en ese punto.

2.- Concesión del servicio de tratamiento y disposición final de residuos sólidos.

La Municipalidad de la Reina celebró un contrato por los servicios de tratamiento intermedio y disposición final de residuos sólidos domiciliarios con la empresa KDM S.A., al amparo del contrato existente con las municipalidades integrantes del Consejo de Alcaldes Cerros de Renca y la empresa citada, sin ser parte integrante del citado consejo.

El Consejo de Alcaldes Cerros de Renca se constituyó según convenio intercomunal suscrito el 19 de enero de 1978, para la operación y funcionamiento del relleno sanitario existente en la comuna de Quilicura, denominado Vertedero Cerros de Renca. Los servicios concesionados se adjudicaron el 10 de mayo de 1995 a la empresa KDM S.A., mediante licitación pública, cuyo contrato se firmó el 16 de junio de 1995, estableciendo un plazo de duración de 16 años, a contar del 1 de agosto del mismo año, renovable en forma automática, por períodos sucesivos e iguales si ninguna de las partes señalare lo contrario, a lo menos con dos años de anticipación a la fecha original del término del contrato, o de sus renovaciones posteriores.

A través de decreto alcaldicio N° 868, de 28 de noviembre de 1996, se aprobó el contrato suscrito con fecha 13 de noviembre de 1996, entre la empresa KDM S.A. y la Municipalidad de La Reina, el cual se adhiere al contrato suscrito por el Consejo de Alcaldes Cerros de Renca, en los mismos términos y condiciones. Dicho contrato se pactó con una duración de 16 años a contar del 1 de noviembre de 1996.

En relación a la eventual renovación del contrato, la administradora municipal, a través de e-mail de fecha 29 octubre de 2010, indicó que no se ha tomado decisión alguna al respecto, basado en lo establecido en el artículo 65, letra j), de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, el cual señala que las renovaciones sólo podrán acordarse dentro de los seis meses que preceden a su expiración, ante lo cual, efectuadas las respectivas consultas en la dirección jurídica y en la dirección de aseo, se indicó que todavía queda plazo para evaluar esa decisión.

2.1.- Boleta de garantía.

La Municipalidad de La Reina, según lo establecido en la cláusula vigésimo segunda del contrato, mantuvo en custodia, durante el período en revisión, una boleta de garantía por fiel cumplimiento del contrato, cuya vigencia fue hasta el 15 de octubre de 2010, la cual fue renovada durante la visita de fiscalización. La citada boleta corresponde al valor en UF de 3.000 toneladas de basura, cuyo detalle se presenta a continuación:

Banco	N° Boleta	Monto U.F.	Fecha de vencimiento
Banco del Desarrollo	0078694	1.200,00	15.10.2010
Banco Scotiabank	0093383	1.080,00	31.10.2011



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

- 23 -

2.2.- Inspección técnica.

Sobre el particular, el contrato suscrito con la empresa KDM S.A. señala en su artículo 19, que las partes están de acuerdo en que actúe como unidad técnica de inspección del contrato, la Empresa Metropolitana de Tratamiento y Disposición final de basuras Ltda., a través de los agentes que ella designe.

Al respecto, se pudo constatar que dicha empresa no realiza la inspección técnica del servicio, debido al litigio interpuesto por ella en contra de la Municipalidad de La Reina, con fecha 20 de enero de 2005, causa Rol N° 1.098, en el 2° Juzgado Civil de Santiago, por no pago de facturas por servicios de cierre e inspección técnica. Actualmente, la causa se encuentra en archivo desde el 5 de octubre de 2006, según informara la directora jurídica de la municipalidad, a través de memorándum N° 367, de 26 de octubre de 2010.

Como consecuencia de lo anterior, la inspección técnica en la planta de la empresa KDM S.A. actualmente es realizada por personal dependiente de las direcciones de aseo y control del municipio.

2.3.- Contabilización errónea.

El egreso N° 2.192, por \$ 261.418.-, corresponde a la cuota 62/94, del litigio por concepto de IVA, cuya factura fue recepcionada el 17 de diciembre de 2008, sin embargo, contablemente fue devengada y pagada durante el año 2009, transgrediendo el principio contable del devengado establecido en el oficio C.G.R. N° 60.820, de 2005, conforme con el cual la contabilidad registra todos los recursos y obligaciones en el momento en que se generen, independientemente de que hayan sido o no percibidos o pagados, afectando, además, a un ejercicio presupuestario distinto de aquel que corresponde.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2008, se debió traspasar dicho gasto a la cuenta contable de deuda flotante, que registra los compromisos devengados y no pagados al 31 de diciembre del ejercicio presupuestario, en conformidad a lo dispuesto en los artículos 2 y 19 del decreto ley N° 1.263, de 1975.

En relación a lo observado, el edil manifiesta en su respuesta que la existencia de la factura N° 101.589, correspondiente al egreso N° 2.192, se detectó con posterioridad al cierre del año 2008, razón por la cual no fue considerada dentro de la deuda exigible de dicho año, contabilizándose en el año 2009. Añade que, considerando esta situación, la dirección de administración y finanzas tomará los resguardos a través de una mejora al procedimiento actual de contabilización de facturas.

De acuerdo a los argumentos presentados por el edil, se levanta la observación, no obstante, el cumplimiento de los resguardos que adopte el municipio sobre la materia, serán validados en una próxima visita de fiscalización.

2.4.- Facturas devengadas con posterioridad a su recepción.

Se comprobó que el registro contable de algunas facturas recepcionadas por la municipalidad, por concepto de tratamiento



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

- 24 -

intermedio y disposición final de residuos sólidos, se realiza con un desfase entre el momento de recepción de la factura y su contabilización, tal como se detalla a continuación:

N° Egreso	N° Factura	Fecha Factura	Fecha recepción factura en el municipio	Fecha de contabilización (devengado)	N° días de desfase
2945	101701-107292	09-01-2009	28-01-2009	23-03-2009	54
2192	101589	05-12-2008	17-12-2008	23-01-2009	37
3306	107453-101797	06-02-2009	12-02-2009	05-03-2009	21
1094	102897	08-01-2010	21-01-2010	26-03-2010	64
1617	109719	09-04-2010	14-04-2010	24-05-2010	40
1617	103219	09-04-2010	14-04-2010	30-04-2010	16
2128	108201-102309	06-07-2009	08-07-2009	01-01-2010	177
2545	102603-108685	08-10-2009	16-10-2009	01-01-2010	77
2546	102697-108855	09-11-2009	16-11-2009	01-01-2010	46
2547	102410-108362	10-08-2009	12-08-2009	01-01-2010	142
2548	102506-108514	10-09-2009	14-09-2009	01-01-2010	111
2549	102991-109361	08-02-2010	11-02-2010	16-03-2010	33
2552	102899-109184	08-01-2010	21-01-2010	26-03-2010	64
2553	102795-109016	09-12-2009	14-12-2009	29-01-2010	46

En su respuesta, el edil señala que al respecto ocurre una situación similar a lo expresado en el punto 1.7 de este capítulo, por cuanto las facturas recepcionadas se someten a un procedimiento de revisión exhaustiva de parte de los funcionarios de la dirección de aseo y ornato, y posteriormente son enviadas a la dirección de finanzas para su contabilización.

Agrega, que se tomarán las medidas necesarias para que se acorten los tiempos, sin dejar de cumplir con la prolijidad que exige cada revisión y contabilización al momento del ingreso de la documentación a la dirección de administración y finanzas.

Analizados los argumentos presentados por el edil, se levanta lo observado, sin perjuicio de que su cumplimiento será verificado en futuras visitas de fiscalización a la entidad.



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

- 25 -

2.5.- Deuda y forma de pago.

Al 30 de junio de 2010, la deuda existente por los servicios provistos por la empresa KDM S.A., ascendía a \$ 351.910.149.-, que corresponde a los servicios de los meses de junio a diciembre 2009, y de enero a junio de 2010, exceptuando el mes de marzo de 2010, el cual fue pagado en junio de 2010.

Cabe mencionar que, durante el mes de septiembre de 2010, el municipio efectuó pagos por \$ 322.893.773.-, por los meses adeudados, cuya antigüedad era de hasta un año desde la prestación de los servicios.

La situación expuesta contraviene lo establecido en la cláusula décimo quinta del contrato, sobre forma de pago, según la cual éste se realizará, a más tardar, el décimo quinto día de cada mes, contra presentación de la factura, el detalle se muestra en el siguiente cuadro:

Egreso	Fecha de pago	Facturas	Monto \$	Glosa
2945	07-10-2009	101701-107292	33.844.754	Servicios diciembre 2008
3306	30-10-2009	101453-101797	31.169.061	Servicios enero 2009
3575	01-12-2009	107585-101899	25.611.964	Servicios febrero 2009
1617	30-06-2010	109719-103219	34.458.410	Servicios marzo 2010
2128	10-08-2010	108201-102309	27.667.616	Servicios junio 2009
2545	28-09-2010	102603-108685	27.727.123	Servicios septiembre 2009
2546	28-09-2010	102697-108855	32.444.452	Servicios octubre 2009
2547	28-09-2010	102410-108362	28.767.777	Servicios julio 2009
2548	28-09-2010	102506-108514	27.137.179	Servicios agosto 2009
2549	28-09-2010	102991-109361	29.941.766	Servicios enero 2010
2550	28-09-2010	109521	14.060.201	Servicios febrero 2010
2551	28-09-2010	103099	10.302.949	Servicios febrero 2010
2552	28-09-2010	102899-109184	32.924.801	Servicios diciembre 2009
2553	28-09-2010	102795-109016	30.250.639	Servicios noviembre 2009
2554	28-09-2010	109901-103336	28.981.222	Servicios abril 2010
2619	30-09-2010	110094-103443	31.401.576	Servicios mayo 2010

Al igual que en el caso del punto 1.5 de este capítulo, el edil ratifica lo observado, argumentando que no se ha cumplido a cabalidad con el pago de las facturas de la empresa en cuestión, por lo que el municipio se encuentra desarrollando una serie de estrategias orientadas, por una parte, a reestructurar los pasivos de corto plazo a través de una operación de leaseback, y por otra, a la disminución del gasto y el aumento de los ingresos, con la finalidad de mejorar el comportamiento de pago de la municipalidad.

Atendidos los argumentos expuestos, es posible levantar la observación formulada, sin embargo, ese municipio deberá adoptar las medidas pertinentes para efectuar en forma oportuna el pago de los servicios concesionados, lo cual será validado en una próxima visita de fiscalización.



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

- 26 -

3.- Concesión de servicios de mantención de áreas verdes de la comuna de La Reina.

Mediante decreto alcaldicio N° 1.756, de 20 de diciembre de 2005, se adjudicó la propuesta pública "Servicios de Mantención de Áreas Verdes, Plazas y Parques de la Comuna de La Reina" a la empresa Núcleo Paisajismo S.A., por un monto mensual de \$ 17.861.177.-. El contrato fue aprobado mediante decreto alcaldicio N° 74, de 12 de enero de 2006, el cual fue suscrito el 9 de enero de 2006, con una duración de 4 años contados desde la firma de dicho contrato.

Por lo antes expuesto, la vigencia del citado contrato llegó a su término, generando un nuevo proceso de licitación, mediante decreto alcaldicio N° 101, de 18 de enero de 2010, a través del cual el municipio aprobó las bases administrativas y técnicas de la propuesta pública denominada "Concesión de Servicios de Mantención de Áreas Verdes de la Comuna".

El acto de apertura de las ofertas se llevó a cabo el 17 de febrero de 2010, y a ella concurrieron las empresas Antonio López y Cía. Ltda., Construcciones y Servicios Siglo Verde S.A., Parques Johnson Ltda. y Núcleo Paisajismo S.A., siendo esta última quien se adjudicó la propuesta, lo cual fue aprobado a través del decreto alcaldicio N° 362, de 26 de febrero de 2010, y acuerdo del concejo adoptado en sesión ordinaria N° 4, de 25 de febrero de 2010.

Con fecha 1 de marzo de 2010, el alcalde, en representación del municipio, suscribió con el representante de la empresa Núcleo Paisajismo S.A., el contrato de concesión, aprobado por decreto alcaldicio N° 605, de 16 de abril de 2010, consignándose entre sus cláusulas, en lo que interesa, una duración de 4 años desde la firma de la convención, y un valor mensual por los servicios, de \$ 166,23.-, el metro cuadrado, IVA incluido, considerando una superficie de 203.466,28 m². Asimismo, mediante decreto alcaldicio N° 1.536, de 8 de septiembre de 2010, fue aprobada la ampliación del citado contrato, en el sentido de agregar más áreas verdes, correspondientes a 550 metros cuadrados, a contar del mes de septiembre de 2010.

3.1.- Boletas de garantía.

En relación a las garantías, las bases administrativas de la licitación, en su artículo 2, numeral 2.3.1, establecen que los proponentes deben proporcionar una boleta de garantía por la seriedad de la oferta por \$ 3.000.000.-, a nombre de la Municipalidad de La Reina, con una vigencia de 40 días corridos, a contar de la presentación de la propuesta, la que sería devuelta una vez adjudicada. En el caso del proponente que resulte favorecido, se mantendría esta garantía hasta la suscripción del contrato, fecha en que debe ser reemplazada por una boleta de garantía bancaria, con el objeto de garantizar el fiel y oportuno cumplimiento del contrato, que corresponderá al 10% del valor anual del contrato, a nombre del municipio, con una vigencia del total del tiempo que dura el contrato, más 30 días, la cual se irá reajustando cada año.

Además, el contratista debe contratar una póliza de seguro de responsabilidad civil por daños a terceros a favor de la Municipalidad de la Reina, equivalente a UF 1.000.-, la cual se mantendrá vigente por el total del tiempo que dura el contrato.



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

- 27 -

Asimismo, para el último pago mensual, el contratista deberá entregar al municipio una póliza de garantía por el mismo monto del pago, con una vigencia de 6 meses, por eventuales demandas subsidiarias interpuestas en su contra por los trabajadores de dicho contratista.

Efectuadas las validaciones correspondientes, se verificó lo siguiente:

a) La empresa Núcleo Paisajismo S.A. mantiene vigente y en custodia de la tesorería municipal una boleta de garantía por \$ 41.911.900.-, para caucionar el fiel cumplimiento de contrato, y dos pólizas de seguros, una de responsabilidad civil por daños a terceros, equivalente a UF 1.000.-, y otra de garantía por eventuales demandas subsidiarias, por UF 1.117.-. El detalle es el siguiente:

Institución	Póliza/Garantía	Número	Monto \$	Vigencia
Banco Corpbanca	Boleta de garantía reajutable	0066527	41.911.900	10/09/2011
Aseguradora Magallanes	Póliza de Responsabilidad civil	01-45-041387	UF 1.000	01/03/2011
Aseguradora Magallanes	Póliza de Garantía	01-56-001846	UF 1.117	01/10/2010

Cabe señalar que la boleta de garantía por la seriedad de la oferta, por \$ 3.000.000.-, fue devuelta a la empresa contratista, por lo que no se pudo validar su existencia, sin embargo, la dirección de administración y finanzas proporcionó el memorándum N° 697, de 23 de diciembre de 2009, mediante el cual el director de aseo y ornato le remite las boletas de garantía presentadas en la apertura de la propuesta, acreditando que éstas efectivamente fueron recepcionadas.

3.2.- Inspección técnica.

A través de correo electrónico de 10 de noviembre de 2010, el director de aseo y ornato del municipio certifica que la inspección técnica del servicio es ejecutada por don Óscar Moris Molina, grado 14° de la planta de auxiliares, quien tiene la misión de observar, corregir y fiscalizar la mantención de las áreas verdes entregadas en concesión a la empresa Núcleo Paisajismo S.A., cuyas observaciones quedan reflejadas en el libro de obras, el cual se encuentra bajo custodia de la dirección de aseo y ornato de ese municipio.

Al respecto, es necesario hacer presente que las labores inspectivas que les corresponde realizar a las municipalidades, deben materializarse sólo a través de funcionarios municipales debidamente autorizados para tal fin, entre los cuales no se encuentra el personal de la planta auxiliar, por lo que resulta improcedente que el municipio asigne la realización de tales tareas a la persona que se menciona (aplica dictámenes N°s. 15.426, de 1995, 21.745, de 2004 y 67.971, de 2009).



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

- 28 -

3.3.- Multas cursadas a empresa concesionaria.

El artículo N° 11, letra d), de las bases administrativas de la licitación, sobre fiscalización del servicio y multas, indica el monto y las situaciones que serán sancionadas en caso de que éstas ocurran.

Sobre el particular, se determinó que durante el período de revisión, julio de 2009 a junio 2010, la municipalidad no aplicó multas a la empresa concesionaria por deficiencias en la prestación de los servicios, situación que fue confirmada por el director de aseo y ornato, mediante correo electrónico de 10 de noviembre de 2010.

3.4.- Forma de pago y deuda actual con la empresa Núcleo Paisajismo S.A.

El examen practicado permitió observar que los pagos efectuados a la empresa contratista Núcleo Paisajismo S.A., por la Municipalidad de La Reina, se han realizado con un desfase de días superior a lo establecido en el artículo N° 2, numeral 2.1, de las bases administrativas, el cual establece que el pago se efectuará dentro de los 30 días de cada mes calendario, previa entrega de factura visada por el departamento de aseo y ornato. El detalle se presenta a continuación:

Fecha de pago	Egreso	Fecha de recepción de la factura	Mes servicios
07-07-2009	1812	06-04-2009	Servicios del mes de marzo 2009
31-08-2009	2465	08-05-2009	Servicios del mes de abril 2009
07-10-2009	2938	12-06-2009	Servicios del mes de mayo 2009
30-11-2009	3506	17-07-2009	Servicios del mes de junio 2009
18-12-2009	3845	10-08-2009	Servicios del mes de julio 2009
03-02-2010	152	28-09-2009	Servicios del mes de agosto 2009
31-03-2010	791	21-10-2009	Servicios del mes de septiembre 2009
07-05-2010	1126	16-11-2009	Servicios del mes de octubre 2009
29-05-2010	1338	14-01-2010	Servicios del mes de noviembre 2009
07-07-2010	1723	10-03-2010	Servicios del mes de diciembre 2009
29-09-2010	2581	29-03-2010	Servicios del mes de enero 2010
01-10-2010	2644	16-04-2010	Servicios del mes de febrero 2010
06-10-2010	2712	06-04-2010	Servicios del mes de marzo 2010

Cabe señalar que la deuda vigente, a la fecha de corte de la auditoría, por los servicios prestados por la empresa Núcleo Paisajismo S.A., asciende a \$ 164.533.394.-, según lo informado por el director de administración y finanzas, en certificado S/N°, de 9 de noviembre de 2010, deuda que corresponde a los servicios de los meses de abril a agosto de 2010. Asimismo, señala que la dirección de administración y finanzas no ha recibido facturas por servicios posteriores a agosto de 2010.

Por otra parte, el director de aseo y ornato informó, mediante correo electrónico de 2 de noviembre de 2010, que los pagos no han sido materializados oportunamente, debido a que la citada empresa no había dado cumplimiento a las obligaciones de pago de las remuneraciones ofertadas con



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

- 29 -

sus trabajadores, situación que fue resuelta, por lo que las facturas fueron remitidas luego a la dirección de administración y finanzas para su correspondiente pago.

Tal como se señala en los numerales 1.5 y 2.5, que anteceden, el municipio no ha cumplido a cabalidad con el pago de facturas a la empresa en cuestión, por lo que se encuentra desarrollando una serie de estrategias orientadas, por una parte, a reestructurar los pasivos de corto plazo, a través de una operación de leaseback y por otra parte, a estrategias orientadas al recorte de gasto y aumento de ingresos, con la finalidad de mejorar el comportamiento de pago de la Municipalidad.

Atendidos los argumentos expuestos, se levanta la observación formulada, sin perjuicio de que el municipio deberá adoptar las medidas pertinentes para efectuar en forma oportuna el pago de los servicios concesionados, lo cual será validado en una próxima visita de fiscalización.

3.5.- Documentación faltante en estados de pago.

El artículo 2 de las bases administrativas de la licitación, en su numeral 2.1, establece la forma del pago del servicio, y los documentos necesarios para ello, tales como factura del servicio prestado, nota de crédito correspondiente a los descuentos del agua de riego, certificado de la inspección del trabajo en el cual se acredite no tener problemas de remuneraciones, las planillas de cotizaciones previsionales del personal con el que presta el servicio, y planilla de evaluación del trabajo realizado.

Sobre el particular, cabe manifestar que en los egresos del período identificados a continuación, no se encontró el certificado de la inspección del trabajo, como tampoco las planillas de cotizaciones previsionales, y de evaluación del trabajo realizado, vulnerando lo establecido en el artículo precitado. El detalle se señala en el siguiente cuadro:

Fecha	N° Egreso	Factura N°	Monto \$	Orden de pago
07/07/2010	1.723	3633	23.351.623	1138
01/10/2010	2.644	3754	23.351.623	2666
Total			46.703.246	

Adicionalmente, se verificó que en el egreso N° 2.644, de 2010, se adjuntó el cuadruplicado de la factura, y no se adjuntó la nota de crédito, por descuento del valor del agua utilizada en el riego.

En su respuesta, el edil señala respecto a la documentación faltante, que debido al tamaño de ésta y el espacio disponible en los archivos de tesorería, ella se encuentra archivada en un gabinete especial, por lo que se adjuntan fotocopias de los antecedentes.

Analizados los nuevos antecedentes proporcionados por esa entidad, corresponde levantar la observación formulada inicialmente.



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

- 30 -

3.6.- Facturas devengadas con posterioridad a su recepción.

Se comprobó que el registro contable de algunas facturas recepcionadas por la municipalidad, por concepto de mantenimiento de parques y jardines, se realiza con un desfase de días entre el momento de recepción de factura y su contabilización, tal como se detalla a continuación:

N° Egreso	N° Factura	Fecha Factura	Fecha Factura recepcionada por el municipio	Fecha de contabilización	Días de desfase
3506	3353	01-07-2009	17-07-2009	10-09-2009	55
1723	3633	02-01-2010	10-03-2010	04-05-2010	55
2644	3754	31-03-2010	16-04-2010	06-05-2010	20
2712	3771	01-04-2010	06-04-2010	10-08-2010	126
152	3438	01-09-2009	28-09-2009	01-01-2010	95
791	3479	01-10-2009	21-10-2009	01-01-2010	72
1126	3514	02-11-2009	16-11-2009	01-01-2010	46
1338	3566	01-12-2009	14-01-2010	03-03-2010	48

En su respuesta, el edil señala que ocurre una situación similar a lo expresado en los puntos 1.7 y 2.4 de este capítulo, por cuanto, las facturas recepcionadas se someten a un procedimiento de revisión exhaustiva de parte de los funcionarios de la dirección de aseo y ornato, y posteriormente son enviadas a la dirección de finanzas para su contabilización.

Agrega que, al respecto se tomarán las medidas necesarias para que se acorten los tiempos, sin dejar de cumplir con la prolijidad que exige cada revisión y contabilización al momento del ingreso de la documentación a la dirección de administración y finanzas.

Analizados los argumentos presentados por el edil, se levanta lo observado, sin perjuicio que su cumplimiento será verificado en futuras visitas de fiscalización a la entidad.

3.7.- Documentación sin acreditar.

El artículo N° 2.8 de las bases técnicas de la licitación, sobre programa de control de plagas y malezas, señala que la empresa contratista deberá adjuntar a la licitación, la autorización de la Secretaría Regional Ministerial de Salud de la Región Metropolitana, o del organismo competente, que certifique que la empresa cuenta con los requisitos necesarios para la manipulación, aplicación de productos relacionados con dicho control de plagas y malezas, no obstante, dicho antecedente no fue acreditado por el municipio.

El edil, en su respuesta, proporciona la resolución N° 53.625, de 6 de octubre de 2003, del Servicio de Salud del Ambiente de la Región Metropolitana, la cual autoriza el funcionamiento de la empresa Núcleo Paisajismo S.A., para ofrecer y ejecutar aplicaciones de pesticidas para combatir las plagas en viviendas colectivas y unifamiliares, edificios públicos y privados, jardines públicos y privados, parques, industrias, vehículos de transporte terrestre y establecimientos comerciales.



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

- 31 -

Además, informa que la empresa citada envió el 12 de noviembre de 2010, a la dirección de aseo y ornato del municipio, una carta en la cual explica que, por motivo de cambio de domicilio de la oficina central, la habilitación anterior respecto de la aplicación de pesticidas de uso doméstico quedó sin efecto, por lo que dicha empresa tramitó la solicitud en la Secretaría Regional Ministerial de Salud de la Región Metropolitana, la cual se encuentra en proceso, por lo tanto, se levanta la observación formulada, sin perjuicio de las verificaciones que se efectuarán en futuras fiscalizaciones.

3.8.- Validaciones en Terreno.

Mediante la fiscalización llevada a cabo por este Organismo Contralor el 28 de octubre de 2010, al servicio de mantención de áreas verdes de la comuna de La Reina, se verificaron las siguientes situaciones:

a) La empresa contratista no dispone de servicios higiénicos para su personal de terreno, situación que contraviene lo establecido en el artículo N° 2, numeral 2.1, ítem denominado "Observaciones", de las bases técnicas, el cual indica que el contratista deberá proveer de servicios higiénicos al personal en terreno, por lo que se deberán considerar baños químicos por zonas, asumiendo un baño por cada 10 personas. Para efectos de la mantención de dichos baños, el contratista deberá considerar dos aseos a la semana por cada baño como mínimo, lo que será fiscalizado por el inspector técnico del servicio. A su vez, señala que, cada vez que se detecte el incumplimiento a esta obligación, será sancionado con una multa de 1 unidad tributaria mensual.

Al respecto, la autoridad edilicia informa que si bien las bases técnicas establecen la instalación de servicios higiénicos para el personal en terreno, la dirección de aseo y ornato no ha solicitado su cumplimiento, debido a la dificultad que existe para la ubicación de dichos servicios en los espacios públicos, por el grado de sensibilidad que ello genera en la población, en cuyo defecto la unidad técnica ha dispuesto los baños de la dirección de aseo, en caso de ser requerido.

Sin perjuicio de lo anterior, corresponde adoptar las medidas pertinentes para la regularización de lo señalado a la empresa contratista Núcleo Paisajismo S.A., debiendo el municipio atenerse a lo señalado en las bases técnicas de la licitación que se adjudicó la empresa antes citada, por lo que corresponde mantener la observación sobre la materia.

b) El vehículo de uso exclusivo para la supervisión de este contrato, utilizado por el supervisor de terreno, no cuenta con el logo de la municipalidad, nombre de la empresa y número telefónico de la misma, de tamaño y diseño que permitan una fácil identificación, en tanto el camión aljibe no mantiene la identificación de la empresa contratista plasmada en sus costados ni su número telefónico, contraviniendo lo establecido en los artículos 2°, numerales 2.1, letra a), punto 2, denominado "Supervisor de terreno" y 2.2, ítem "Riego con camión aljibe", de las bases técnicas de la licitación.

c) La empresa contratista no ha dado cumplimiento a lo establecido en el artículo 2, numeral 2.1, ítem "Observaciones", de las bases técnicas, el cual señala que el jardinero deberá portar diariamente una credencial en la cual se indique su nombre y el área verde a que está asignado.



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

- 32 -

d) El vehículo placa patente BF WY 20, utilizado para la supervisión de este contrato, circula con un certificado de emisión de gases contaminantes vencido en el mes de julio de 2010.

Con respecto a las letras b), c) y d), precedentes, esa autoridad edilicia en su respuesta adjunta oficio N° 755, de 23 de noviembre de 2010, mediante el cual el director de aseo y ornato, solicita a la empresa Núcleo Paisajismo el cumplimiento de las obligaciones señaladas en los párrafos anteriores.

Considerando que el municipio informó a la empresa contratista las obligaciones pendientes al respecto, se levanta la observación sin perjuicio de que, en caso de no ser resueltas corresponde la aplicación de las sanciones que procedan, lo cual será validado en futuras fiscalizaciones.

IV. OTRAS MATERIAS

Incremento previsional.

En examen efectuado a una muestra de las remuneraciones correspondientes a funcionarios de ese municipio, se pudo establecer que el cálculo del incremento previsional, con posterioridad a la emisión de los dictámenes N°s 44.764 y 50.142, ambos de 2009, de esta Contraloría General, se efectuó sobre el monto del sueldo base, tal como se establece en el artículo 2° del decreto ley N° 3.501, de 1980, no mereciendo observaciones.

V. CONCLUSIONES

Atendidas las consideraciones expuestas durante el desarrollo del presente trabajo, corresponde concluir que la Municipalidad de La Reina ha regularizado algunas de las observaciones incluidas en el Preinforme, no obstante, deberá abocarse a resolver las subsistentes, a saber:

1.- En relación al capítulo I, evaluación de control interno, el municipio deberá disponer las medidas correctivas tendientes a regularizar las debilidades advertidas, en relación a la contabilización errónea de las concesiones de la Escuela de Equitación Parque La Reina y Gimnasio Sportime.

Asimismo, esa entidad comunal deberá ajustarse a lo establecido en la ley N° 19.886, en lo que se refiere a los contratos de mantención del alumbrado público, mantención de semáforos, y servicio de señalizaciones de tránsito, considerando que ellos no corresponden a concesiones, sino a contratos de prestación de servicios a título oneroso.

2.- Respecto del capítulo II, tanto para la concesión de Escuela de Equitación Parque La Reina, y la del Centro Deportivo, Gimnasio Sportime, el municipio deberá solicitar una boleta o póliza de seguro que garantice el fiel cumplimiento del contrato.



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

- 33 -

En cuanto a la inexistencia de permiso de edificación y recepción final, y de patentes comerciales, esa entidad comunal deberá adoptar las acciones de control pertinentes, para que las empresas concesionarias den cumplimiento a dichos requisitos legales.

De acuerdo a lo señalado en capítulo II, N° 1.5, concesión Escuela de Equitación Parque la Reina, el municipio deberá abstenerse de continuar renovando el contrato, ajustando el otorgamiento de la concesión a lo establecido en la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, lo cual será verificado en una posterior visita de fiscalización.

En relación al N° 2 del mismo capítulo, sobre la concesión del centro deportivo gimnasio Sportime, esa entidad comunal deberá aplicar las medidas que procedan para agilizar el cobro de los pagos correspondientes, dado que presenta varios meses de retraso, y así poder solucionar en forma definitiva el problema del cálculo de la conversión de unidades de fomento a pesos.

Por otra parte, sobre lo señalado en el numeral 2.5, visita a terreno, ese municipio deberá exigir la construcción de juegos infantiles y áreas verdes, tal como lo establecen las bases de licitación.

3.- Sobre el capítulo III, numeral 1.8, visita a terreno, la unidad de inspección deberá verificar en terreno, el uso del uniforme por parte del personal de la empresa, la existencia en los camiones recolectores de todas las herramientas necesarias para la prestación del servicio; y, el registro del número telefónico del municipio en dichos camiones, y, en su caso, aplicar las respectivas sanciones.

Asimismo, ese municipio deberá fiscalizar la regularización del servicio telefónico aportado por la empresa concesionaria.

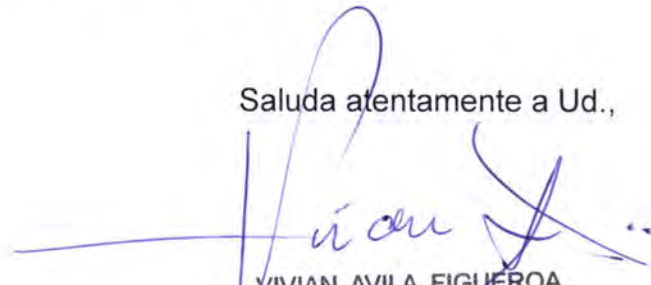
Sobre lo observado en el numeral 3.2, el municipio deberá abstenerse de asignar funciones inspectivas a personal del escalafón de auxiliares.

En relación a la observación del numeral 3.8, validaciones en terreno, el municipio deberá atenerse a lo señalado en las bases administrativas y técnicas de la licitación.

4.- En cuanto a lo observado en el capítulo III, numerales 1.5, 2.5 y 3.4, sobre deuda y forma de pago; 1.7, 2.4 y 3.6, facturas devengadas con posterioridad a su recepción; 2.3, contabilización errónea y 3.7, documentación sin acreditar, su regularización efectiva será verificado en próximas visitas que se realicen a esa entidad, conforme a las políticas de este Organismo sobre seguimiento de los programas de fiscalización.

Transcribese al alcalde, la unidad de control interno y al concejo municipal de La Reina.

Saluda atentamente a Ud.,


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



www.contraloria.cl

