

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

# Informe Final Municipalidad de Buin



**Fecha** : 28 de enero de 2010  
**Nº Informe** : 294/2009



# CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

## DIVISIÓN DE MUNICIPALIDADES SUBDIVISIÓN DE AUDITORÍA E INSPECCIÓN ÁREA AUDITORÍA 1

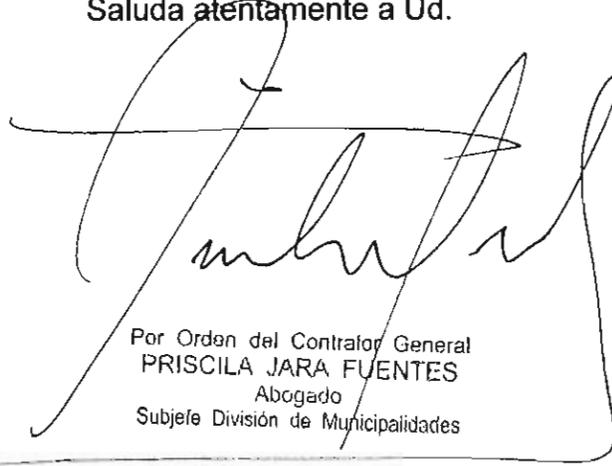
DMSAI 1.143/09

REMITE INFORME FINAL QUE INDICA

SANTIAGO, 28 ENE 10 \*05233

Adjunto, sírvase encontrar copia de Informe Final N° 294 de 2009, debidamente aprobado, sobre auditoría al macroproceso de concesiones, efectuada en esa municipalidad.

Saluda atentamente a Ud.



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

AL SEÑOR  
ALCALDE DE LA  
MUNICIPALIDAD DE  
BUIN

RTE. ANTEC.



# CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

## DIVISIÓN DE MUNICIPALIDADES SUBDIVISIÓN DE AUDITORÍA E INSPECCIÓN ÁREA DE AUDITORÍA 1

DMSAI 1.143/09

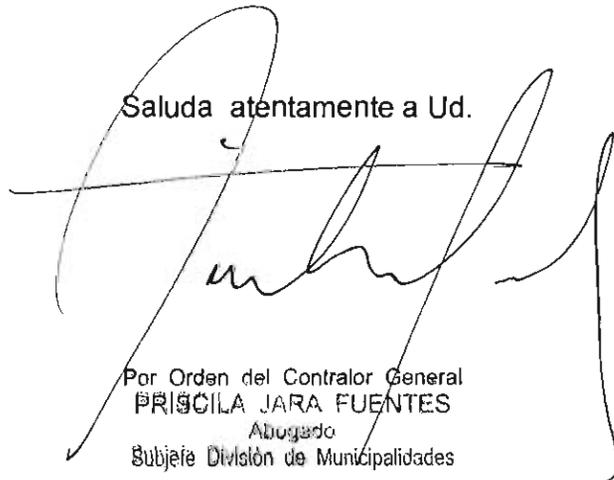
REMITE INFORME FINAL QUE INDICA

SANTIAGO, 28 ENE 10 \*05236

Adjunto, sírvase encontrar copia del Informe Final N° 294 de 2009, 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  
BUIN

RTE. ANTEC.



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

PMET N° 16.053/09  
DMSAI N° 1.143/09

INFORME FINAL N° 294 DE 2009 SOBRE  
AUDITORÍA AL MACROPROCESO DE  
CONCESIONES EN LA MUNICIPALIDAD  
DE BUIN.

---

SANTIAGO, 28 ENE. 2010

En cumplimiento del Plan Anual de Fiscalización de esta Contraloría General para el año 2009, se efectuó una auditoría de transacciones al macroproceso de concesiones, en la Municipalidad de Buin.

**Objetivo**

El trabajo tuvo por objeto comprobar la veracidad y fidelidad de las cuentas, de acuerdo con la normativa contable y la autenticidad de la documentación de respaldo, acorde lo establecido en el artículo 55 del decreto ley N° 1.263 de 1975, Ley Orgánica de Administración Financiera del Estado, el artículo 95 de la ley N° 10.336, Orgánica de Contraloría General, y la resolución N° 759, de esta Entidad Superior de Control.

**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, registro e imputación presupuestaria de las operaciones.

Contralor General  
de la República

A LA SEÑORA  
PRISCILA JARA FUENTES  
SUBJEFE DIVISIÓN DE MUNICIPALIDADES  
P R E S E N T E  
MEFM



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

- 2 -

### Universo

La revisión abarcó el período comprendido entre el 1 de julio de 2008 y el 31 de mayo de 2009, en el cual los ingresos percibidos totalizaron un monto de \$ 147.139.212.-, correspondiente a contratos de concesión de bienes nacionales de uso público para la extracción de áridos en el Río Maipo, y estacionamientos en la comuna, en tanto los gastos referidos a prestación de servicios a la comunidad ascendieron a \$ 695.519.745.-. La Municipalidad de Buin no ha entregado en concesión la administración de bienes municipales.

### Muestra

Se examinó un 76% del total de ingresos percibidos en el período en revisión, es decir una muestra de \$ 111.825.801.-.

El examen de los gastos se efectuó sobre una muestra selectiva de \$ 570.326.191.-, equivalente al 82% del total de desembolsos por prestación de servicios.

La información fue proporcionada por el director de obras de la Municipalidad de Buin y fue puesta a disposición de esta Contraloría General, con fecha 12 de mayo de 2009.

Cabe señalar que con carácter reservado mediante oficio N° 66.304, de 27 de noviembre de 2009, fueron puestas en conocimiento de la autoridad comunal las observaciones establecidas al término de la visita, con la finalidad que formulara los alcances y precisiones que a su juicio procedieran, lo que en definitiva no sucedió, por lo cual corresponde mantenerlas en su totalidad.

Como resultado de esta auditoría se informa lo siguiente:

### I.- SOBRE EVALUACIÓN DE CONTROL INTERNO

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

a) La Municipalidad de Buin dispone de un reglamento interno municipal, sancionado por decreto exento N° 740, de 22 de abril de 2002, y sus modificaciones, el cual refleja la estructura, organización y funciones a nivel general y específica del municipio, entre las que se encuentran las direcciones de tránsito y transporte público, aseo y ornato, obras municipales, y administración y finanzas, las que actuaron como unidades técnicas de las concesiones vigentes en el período fiscalizado, careciendo dichas dependencias de manuales de procedimientos e instructivos, que describan las principales rutinas a seguir por los funcionarios designados como inspectores técnicos y de quienes los reemplacen en el cumplimiento de sus funciones, con la finalidad de velar por el estricto cumplimiento de los contratos suscritos en cada concesión.



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

- 3 -

b) Durante el período comprendido entre julio de 2008 a mayo de 2009, esa corporación edilicia no efectuó ninguna auditoría al proceso de concesiones. No obstante, mediante ordinario N° 353, de 25 de mayo de 2009, el administrador municipal informó que, en una primera etapa, ha realizado revisiones de antecedentes para la verificación de pagos efectuados por el municipio a los concesionarios y contratistas de la municipalidad, derivando dicha revisión a las unidades de tránsito, finanzas, obras, secretaría municipal y a la secretaría comunal de planificación, con el fin de despejar algunas observaciones relacionadas con labores administrativas.

c) En otro orden, esa municipalidad cuenta con una ordenanza sobre permisos y concesiones para la extracción de áridos en el río Maipo, comuna de Buin, contenida en el decreto N° 344, de 19 de julio de 1993, y sus modificaciones posteriores, contenidas en decretos exentos N°s 1.318 de 2003, 120 de 2004 y 154, de 2006, cuya modificación fue aprobada mediante el acuerdo N° 306 de la sesión extraordinaria N° 66, de 9 de enero de 2006, del concejo municipal.

d) En lo que respecta a las concesiones y permisos de explotación y extracción de áridos en la ribera sur del río Maipo, esa autoridad informó, en resumen, mediante ordinario N° 485/2009, de 2009, que el municipio se ha ajustado a las reglas e instrucciones que han establecido tanto la Dirección General de Aguas como la Dirección General de Obras Públicas para la explotación y extracción de áridos. Así, en virtud de las facultades que le otorga la ley N° 18.695, el municipio ha otorgado concesiones y permisos a distintas personas y empresas, las cuales han efectuado labores de extracción y procesamiento de áridos en los tramos que les fueron otorgados en concesión, pagando los respectivos derechos.

Agrega que todas las concesiones fueron aprobadas por el concejo municipal y que se suscribieron los respectivos contratos de concesión, salvo respecto de las empresas Fermac Ltda., Transcab y Cía Ltda. y Bottai S.A, cuyos antecedentes de respaldo no fue posible encontrar, existiendo litigios pendientes por cobro de derechos adeudados.

e) Por otra parte, el municipio mantiene una mesa de trabajo, aprobada por decreto alcaldicio N° 1.555, de 2007, para coordinar de forma más eficiente las acciones conducentes a lograr un manejo y gestión del recurso río Maipo, que dejó de funcionar en febrero de 2009.

Consultado el coordinador de la mesa de trabajo sobre informes generados por esta comisión, éste señaló que nunca se elaboraron informes ni actas de las reuniones, como tampoco un chequeo de la cantidad de extracción que efectuaban las empresas, sino que sólo se solicitaba, en forma aleatoria, las guías de despacho de lo que vendían.

## II.- SOBRE EXAMEN DE INGRESOS

El examen practicado a los ingresos percibidos por concepto de derechos y extracción de áridos en el río Maipo, comprobó que, en el período en examen, se percibió la suma de \$ 158.646.960.-, no encontrándose contabilizados en su totalidad, como dan cuenta los informes del



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

- 4 -

departamento de rentas y el de contabilidad. Ahora bien, efectuada la comparación de ambos informes, existe una diferencia sin contabilizar de \$ 11.507.748.-, situación que, al término de la visita, no fue aclarada. El detalle es el siguiente:

| Empresa concesionada                               | Total período<br>s/departamento de<br>contabilidad<br>\$ | Total período<br>s/departamento<br>de rentas<br>\$ | Diferencias<br>\$ |
|--|--|--|-------------------|
| Empresa Constructora Agua Santa                    | 7.324.419  | 7.324.419  | 0                 |
| Alva Áridos Ltda.                                  | 44.995.912   | 44.995.912   | 0                 |
| Bottai S.A.  | 31.595.226   | 31.595.226   | 0                 |
| Sáez Huerta Juan Orlando                           | 14.572.021   | 20.062.894   | 5.490.873         |
| Sindicato De Trabajadores<br>Areneros Puente Maipo | 850.022  | 850.022  | 0                 |
| Sociedad De Transportes Héctor<br>Cabello Cía      | 9.355.108  | 9.355.108  | 0                 |
| Fermac Ltda.                                       | 894.947  | 1.051.170  | 156.223           |
| Construcciones Infraestructura S.A                 | 16.030.299   | 16.030.299   | 0                 |
| Apablaza Sáez Jorge Luis                           | 0  | 7.670.468  | 7.670.468         |
| Áridos Buin Limitada                               | 0  | 19.711.442   | 19.711.442        |
| Guillermo Ortega Jordan                            | 21.521.258   | 0  | (21.521.258)      |
| Total de ingresos percibidos                       | 147.139.212  | 158.646.960  | 11.507.748        |

Cabe agregar que los montos indicados precedentemente no representan la totalidad de los derechos que debieron pagar las empresas concesionadas, existiendo algunas que simplemente no han pagado debido a la falta de fiscalización a los camiones que salen cargados desde las plantas de áridos, y falta de control de las guías de despacho, considerando que es el documento que contiene los antecedentes del volumen de material que se extrae, siendo base de cálculo para el cobro del derecho de extracción.

1.- Permisos de explotación y ocupación de un bien nacional de uso público a empresas con contratos de concesión vigente y pendiente.

Las empresas concesionadas pagaron a la Municipalidad de Buin la suma de \$ 147.139.212.-, según indican los informes contables puestos a disposición de este Organismo Contralor. El detalle se indica a continuación:



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

- 5 -

| Empresa concesionada                              | Montos pagados julio 2008 a marzo 2009<br>\$ | Montos pagados abril a mayo 2009<br>\$ | Total pagado en el periodo<br>\$ |
|---|--|--|----------------------------------|
| Empresa Constructora Agua Santa                   | 7.324.419                                    | 0                                      | 7.324.419                        |
| Empresa Áridos Doña Virginia S.A.                 | 0  | 0                                      | 0                                |
| Alva Áridos Ltda.                                 | 32.438.114                                   | 12.557.798                             | 44.995.912                       |
| Fermac Ltda.                                      | 894.947                                      | 0                                      | 894.947                          |
| Sociedad de Transportes Héctor Cabello (TRANSCAB) | 9.355.108                                    | 0                                      | 9.355.108                        |
| Guillermo Ortega Jordan-Estacionamiento           | 17.569.105                                   | 3.952.153                              | 21.521.258                       |
| Bottai S.A.                                       | 25.243.936                                   | 6.351.290                              | 31.595.226                       |
| Saez Huerta Juan Orlando                          | 14.572.021                                   | 0                                      | 14.572.021                       |
| Sindicato de Trabajadores Areneros Puente Maipo   | 850.022                                      | 0                                      | 850.022                          |
| Construcciones Infraestructura S.A.               | 16.030.299                                   | 0                                      | 16.030.299                       |
| Total   | 124.277.971                                  | 22.861.241                             | 147.139.212                      |

a) Empresas con contrato de concesión vigente:

a.1.- Empresa constructora Agua Santa S.A.

Mediante decreto exento N° 1.919 se aprobó el acuerdo de concejo N° 915 celebrado en sesión extraordinaria N° 222, ambos de 15 de septiembre de 2008, que autorizó la concesión para la explotación de áridos en el río Maipo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 65 de la ley N° 18.695. Seguidamente, a través del decreto alcaldicio exento N° 1.984, de 17 de septiembre de 2008, la Municipalidad de Buin otorgó la concesión, por un período de 16 años, a partir de la fecha del citado decreto.

Con fecha 1 de octubre de 2008 se suscribió el contrato, fijándose el monto a pagar por la concesionaria en 0,0054 UTM por metro cúbico de material extraído, suma que debe pagarse mensualmente dentro de los diez primeros días del mes siguiente de la extracción.

El citado contrato establece, además, la exigencia de un pago mínimo garantizado en beneficio de la municipalidad por el conjunto de tramos, mientras dure la concesión, de 0,0054 UTM calculado sobre la base de 15.000 metros cúbicos extraídos. Asimismo, la cláusula novena del contrato establece que el municipio, a través del alcalde y previo informe de la inspección técnica, podrá aplicar al concesionario en caso de infracción a las obligaciones, las multas que se establezcan dentro de las ordenanzas municipales, siendo de 1 a 50 UTM, de acuerdo a la naturaleza y gravedad de la infracción.



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

- 6 -

Al respecto, cabe indicar que, entre los antecedentes proporcionados, se adjunta documento emanado del departamento de rentas y contabilidad, que señala que, en el mes de marzo del 2009, la citada empresa pagó la suma de \$ 7.324.419.- por extracción de áridos. Los meses de abril y mayo no hubo pagos, debiendo la empresa efectuar el pago mínimo garantizado. Asimismo, se determinó que el municipio no cursó multas por incumplimiento de contrato. Los montos no cobrados por el municipio ascienden a \$ 5.967.918.-, de acuerdo a la información proporcionada por la entidad, que se detalla en cuadro adjunto:

| Mes   | Pago Mínimo s/contrato<br>\$ | Pagos efectuados<br>\$ | Monto no cobrado<br>\$ |
|-------|------------------------------|------------------------|------------------------|
| Marzo | 0                            | 7.324.419              |                        |
| Abril | 2.987.766                    | 0                      | 2.987.766              |
| Mayo  | 2.980.152                    | 0                      | 2.980.152              |
| Total |                              | 7.324.419              | 5.967.918              |

a.2.- Empresa Áridos Doña Virginia S.A.

Mediante acuerdo de concejo N° 849 celebrado en sesión extraordinaria N° 205, de 15 de mayo de 2008, se autorizó la concesión de explotación de áridos en el tramo comprendido entre el 0,8 al 3,3 Km., de conformidad con lo dispuesto en el artículo 65 de la ley N° 18.695. Luego, mediante decreto alcaldicio exento N° 1.432, de ese año, la entidad edilicia entregó en concesión el tramo indicado por un período de 16 años, contado desde la fecha del citado decreto.

Posteriormente, con fecha 18 de agosto de 2008, se procedió a la suscripción del contrato de concesión, estableciéndose en la cláusula quinta que la concesionaria debe dar estricto cumplimiento, en todo lo que correspondiere, a la ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente.

Asimismo, se fijó un cobro de 0,0054 UTM por metro cúbico de material extraído, monto que debe liquidarse y pagarse dentro de los 10 primeros días del mes siguiente de la extracción, además de un pago mínimo garantizado por parte del concesionario, a todo evento, por derechos municipales por extracción de áridos de 54 UTM calculado sobre la base del valor que corresponda pagar por la extracción de 10.000 metros cúbicos, a la tasa de 0,0054 UTM, hasta la vigencia de la concesión, y por disminución de faenas por efectos naturales de crecidas del río.

Los antecedentes aportados por la dirección de administración y finanzas y el coordinador de la mesa de trabajo indican que la empresa adeuda la suma total de \$ 23.800.428.-, desglosados en \$ 21.960.828.- por pago mensual y multas por \$ 1.839.600.-. El detalle se indica en anexo N° 1.

a.3.- Empresas MCL Explotadora de Áridos Limitada; Alva Áridos Limitada; C-6 Explotadora de Áridos Limitada y MMNN Explotadora de Áridos Limitada.

Por decreto alcaldicio exento N° 1.305, de 2006, se sancionó el acuerdo de concejo N° 404, de 10 de julio de 2006, celebrado en sesión extraordinaria N° 94, mediante el cual se acordó otorgar a las empresas MCL Explotadora de Áridos Limitada; Alva Áridos Limitada; C-6 Explotadora de Áridos Limitada y, MMNN Explotadora de Áridos Limitada, la concesión de explotación de



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

- 7 -

áridos, por un período de 16 años, por el tramo comprendido entre el 0.8 al 1.550 km., de conformidad con lo dispuesto en el artículo 65 de la ley N° 18.695, ya citada.

Al respecto, corresponde hacer presente que, revisado el contrato de concesión y su protocolización, suscrito con fecha 10 de noviembre de 2006, entre la Municipalidad de Buin y la empresa Alva Áridos Ltda. y otros, en la cláusula "De la Identificación de los Tramos Concesionados" no se hace mención a la empresa MMNN Explotadora de Áridos Limitada.

El contrato fijó un valor de 0,0054 UTM por metro cúbico de material extraído, monto que debe liquidarse y pagarse dentro de los 10 primeros días del mes siguiente de la extracción.

Por otra parte, se fija un mínimo garantizado a todo evento por derechos de extracción, por los tres tramos, de 108 UTM, calculado sobre la base del valor que corresponda pagar por la extracción de 20.000 metros cúbicos a la tasa de 0,0054 UTM, hasta la vigencia de la concesión, y por disminución de faenas, por efectos naturales de crecidas del río.

La empresa, en el período en examen, mantiene una deuda de \$ 13.897.044.-, por concepto de pagos y multas. El detalle es el siguiente:

| Empresas MCL explotadora de áridos Ltda., Alva áridos Ltda. y C-6 explotadora de áridos Ltda. | Pago mínimo según contrato<br>\$ |
|---|----------------------------------|
| Diciembre 2008  | 4.062.312                        |
| Enero 2009  | 4.013.604                        |
| Febrero 2009  | 3.981.528                        |
| Monto total impago  | 12.057.444                       |
| Multa impaga  | 1.839.600                        |
| Total   | 13.897.044                       |

a.4.- Empresas de Áridos El Puente Ltda. y Explotadora de Áridos Areneros Ribera Sur S.A.

Mediante decreto alcaldicio exento N° 1.918, de 15 de septiembre de 2008, se aprobó el acuerdo N° 914, celebrado en sesión extraordinaria N° 222, de 8 de septiembre de 2008, del concejo municipal, que aprobó concesionar la extracción de áridos a las empresas ya individualizadas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 65 de la ley ya citada, lo que fue formalizado por decreto alcaldicio exento N° 1.985, de 2008.

Posteriormente, con fecha 3 de diciembre de 2008, se procedió a la firma del contrato de concesión entre la Municipalidad de Buin y la Empresa Áridos El Puente Limitada y Empresa Explotadora de Áridos Areneros de la Ribera Sur S.A, aprobado por decreto exento N° 367, de 11 de febrero de 2009.

El contrato establece que la duración de la concesión será de 16 años, contados desde la fecha del decreto, fijándose un valor de 0,0054 UTM por metro cúbico de material extraído, monto que deberá liquidarse y pagarse dentro de los 10 primeros días del mes siguiente de la extracción.



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

- 8 -

El contrato de concesión no considera un mínimo garantizado a favor de la municipalidad por derechos de extracción, ni garantiza a través de vale vista o boleta de garantía su fiel cumplimiento. En caso de infracción a las obligaciones del contrato se establece una multa entre 1 a 50 UTM.

Solicitados los antecedentes respectivos, la secretaria municipal, por oficio ordinario N° 203, del año en curso, remitió el contrato y el decreto que lo aprueba, desconociéndose si las citadas empresas han pagado los derechos por extracción de áridos, por cuanto no se entregaron antecedentes al respecto. Se agrega a lo anterior que la dirección de administración y finanzas no informó el ingreso de pagos efectuados por las citadas empresas.

b) Empresas con contrato de concesión pendiente.

b.1.- Empresa Fermac Ingeniería y Construcción Limitada.

Los antecedentes aportados por el municipio en relación con la concesión a esta empresa, datan del año 1997, según decreto alcaldicio exento N° 599, de ese año, por un período de 4 años, contados desde la fecha del decreto.

El contrato, de fecha 21 de noviembre de 1997, estableció que el valor mensual de la concesión sería de 1.230,4 UTM, estableciéndose que el primer año debía pagarse un 25% a la fecha del contrato y el 75% restante en cuatro cuotas bimensuales seguidas y sucesivas.

Asimismo, para garantizar el fiel cumplimiento, dicho convenio estableció, en su cláusula octava, que la empresa haría entrega de una boleta de garantía bancaria, a favor del municipio, por un monto equivalente al 15% del mínimo garantizado de metros cúbicos. Respecto a las multas, éstas serían de acuerdo a la naturaleza y gravedad de la falta, siendo de 1 a 50 UTM.

Con posterioridad, por decreto TC N° 93, de 11 de julio de 2003, se adjudicó la licitación pública para las concesiones de extracción de áridos en el río Maipo, comuna de Buin, a la empresa ya citada, para los tramos 2,5 al 3,5 km., a un valor de 0,001 UTM, debiendo por cada tramo de 500 metros asegurar como valor mínimo de la concesión el correspondiente a los derechos de extracción de a lo menos 25.000 metros cúbicos anuales, los que serán pagados se realice o no la extracción de áridos, dentro de los primeros 10 días del mes siguiente.

Para garantizar el fiel, oportuno y total cumplimiento de las obligaciones que asuma el o los oferentes, se debía sustituir la garantía de seriedad de la oferta, por un vale vista o boleta bancaria por un valor equivalente al 10% del volumen total de metros cúbicos a extraer, garantía anual y renovable año a año. Solicitado el contrato de concesión suscrito entre la municipalidad y la empresa Fermac Ltda., y la boleta de garantía de fiel cumplimiento, estos antecedentes no fueron entregados por la tesorería municipal.

Sobre el valor de la multa en caso de infracción, ella será de 1 a 50 UTM, a proposición de la inspección técnica, previa aprobación de la dirección de obras.



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

- 9 -

El plazo de la concesión será de 4 años, renovable por única vez y por espacio de otros cuatro años más, contados desde su vencimiento.

Solicitados los antecedentes al director de obras municipales, sólo hizo entrega de los oficios sin número de fecha 30 de abril y junio de 2009, mediante los cuales informa que la citada empresa tiene permiso precario congelado, en espera de la resolución moratoria de la dirección de obras hidráulicas del Ministerio de Obras Públicas. Asimismo, señala que el período de duración se encuentra congelado, sin aportar mayores antecedentes. El detalle consta en anexo N° 2.

La citada empresa, en el período en examen, adeuda la suma de \$ 10.379.922.-, monto compuesto por pagos de derechos y multas por no cumplimiento del pago mínimo garantizado a favor del municipio. El detalle es el siguiente:

| Empresa FERMAC Ltda. | Pago Mínimo según contrato<br>\$ |
|----------------------|----------------------------------|
| JULIO                | 759.843                          |
| AGOSTO               | 768.201                          |
| SEPTIEMBRE           | 775.110                          |
| OCTUBRE              | 783.636                          |
| NOVIEMBRE            | 790.692                          |
| DICIEMBRE            | 789.894                          |
| ENERO                | 780.423                          |
| FEBRERO              | 774.186                          |
| MARZO                | 771.099                          |
| ABRIL                | 774.606                          |
| MAYO                 | 772.632                          |
| Monto Impago         | 8.540.322                        |
| Multa Impaga         | 1.839.600                        |
| Total                | 10.379.922                       |

b.2.- Empresa Transcab y Cía. Limitada.

La Municipalidad de Buin, con fecha 17 de septiembre de 1996 firmó con la empresa citada un contrato para la extracción de áridos en el río Maipo, con una duración de cuatro años.

Posteriormente, mediante decreto alcaldicio N° 594, de 6 de mayo de 2003, se llamó a licitación pública para la concesión de extracción de áridos en el río Maipo, comuna de Buin, sancionado por decreto TC N° 90, de 4 de julio de 2003, adjudicándose a la empresa Transcab y Cía Limitada, los tramos comprendidos desde el km. 3,5 hasta 4,5, por un valor de 0,01 UTM, cada uno, y la oferta adicional de los mismos tramos, por un valor de 600 metros cúbicos anuales puestos en obra por material de áridos.

El valor mínimo garantizado de la concesión, correspondiente a los derechos de extracción de áridos, se realice ella o no, es de 25.000 m<sup>3</sup> anuales, según las tasas o derechos fijados por la ordenanza municipal respectiva, que alcanza a 0,01 UTM por m<sup>3</sup>, pagaderos los 10 días de cada mes.



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

- 10 -

Requeridos los antecedentes al director de obras municipales, sólo hizo entrega de los oficios sin número de fecha 30 de abril y junio de 2009.

Al igual que en la concesión anterior, para garantizar el fiel, oportuno y total cumplimiento de las obligaciones que asuma el o los oferentes, se debía sustituir la garantía de seriedad de la oferta, por un vale vista o boleta bancaria por un valor equivalente al 10% del volumen total de m3 a extraer. Requerida la citada boleta, esta no fue presentada a este Organismo de Control.

La duración de la concesión es por 4 años, contados desde la firma del contrato respectivo y será renovable por única vez y por espacio de otros cuatro años más, contados desde su fecha de vencimiento, de acuerdo al informe entregado por la dirección de administración y finanzas, y del coordinador de la mesa de trabajo. En el período en examen la empresa adeuda la suma de \$ 18.920.244.-. El detalle es el siguiente:

| Empresa Transcab y Cia.Ltda. | Pago Mínimo s/ contrato<br>\$ |
|------------------------------|-------------------------------|
| Julio 2008                   | 1.519.686                     |
| Agosto 2008                  | 1.536.402                     |
| Septiembre 2008              | 1.550.220                     |
| Octubre 2008                 | 1.567.272                     |
| Noviembre 2008               | 1.581.384                     |
| Diciembre 2008               | 1.579.788                     |
| Enero 2009                   | 1.560.846                     |
| Febrero 2009                 | 1.548.372                     |
| Marzo 2009                   | 1.542.198                     |
| Abril 2009                   | 1.549.212                     |
| Mayo 2009                    | 1.545.264                     |
| Monto Impago                 | 17.080.644                    |
| Multa Impaga                 | 1.839.600                     |
| Total                        | 18.920.244                    |

b.3.- Empresa Bottai S.A.

El decreto TC N° 91, de 4 de julio de 2003, adjudicó la licitación pública llamada por decreto alcaldicio exento N° 594, de 6 de mayo del mismo año, para la extracción de áridos en el río Maipo, a la empresa Bottai S.A., de conformidad con lo dispuesto en el artículo 65 de la ley N° 18.695.

El valor de los derechos por concesión se fijó en las mismas condiciones del contrato señalado en el punto b.2), en cuanto al monto a pagar; el valor mínimo garantizado de la concesión de 25.000 m3, anuales según las tasas o derechos fijados por la ordenanza municipal, que alcanza a 0,01 UTM, por m3, pagaderos los 10 primeros días de cada mes. Requerido el contrato, éste no fue proporcionado.

Para garantizar el fiel, oportuno y total cumplimiento se debió sustituir la garantía de seriedad de la oferta por un vale vista o boleta bancaria por un valor equivalente al 10% del volumen total de m3 a extraer. Requerida la boleta señalada, ella no fue presentada a esta Entidad de Control.



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

- 11 -

La duración de la concesión es de 8 años, contados desde la firma del contrato respectivo, renovable por única vez y por espacio de otros ocho años más, contado desde su vencimiento.

El informe del coordinador de la mesa de trabajo junto a lo informado por la dirección de administración y finanzas, señalan que la citada empresa adeuda la suma de \$ 4.945.710.-. El detalle es el siguiente:

| Empresa BOTTAI S.A. | Pago Mínimo según contrato<br>\$ |
|---------------------|----------------------------------|
| Enero 2009          | 1.560.846                        |
| Mayo 2009           | 1.545.264                        |
| Monto Impago        | 3.106.110                        |
| Multa Impaga        | 1.839.600                        |
| Total               | 4.945.710                        |

2.- Concesión de estacionamientos de vehículos en vías públicas.

Por decreto alcaldicio N° 946, de 17 de junio de 2005, se adjudicó la licitación pública al contratista don Guillermo Ortega Jordán, por un plazo de 3 años renovables. Dicho contrato tuvo modificaciones en el sentido de aumentar el cupo de estacionamientos y tarifas, sancionadas por decretos exentos N° 196, ambos de 2007.

Cabe agregar que el concejo municipal, mediante acuerdo N° 111, celebrado en sesión ordinaria N° 30, de 13 de junio de 2005, aprobó la concesión de estacionamientos de vehículos en las vías públicas en la comuna.

En el período en examen, la entidad edilicia ha percibido ingresos por esta concesión de estacionamientos de vehículos en vías públicas, por la suma de \$ 21.521.258.- encontrándose la empresa al día en sus pagos.

III.- SOBRE EXAMEN DE EGRESOS.

1.- Concesión por prestación de servicios.

La Municipalidad de Buin, en el período en examen, pagó a las empresas concesionarias que se detallan, por concepto de prestación de servicios, la suma de \$ 700.812.761.-, según señalan los informes contables puestos a disposición de este Organismo Contralor. El detalle de los gastos es el siguiente:



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

- 12 -

| Empresa concesionada            | Monto pagado julio 2008 a marzo 2009<br>\$ | Monto pagado abril a mayo de 2009<br>\$ | Total del período<br>\$ |
|---------------------------------|--|---|-------------------------|
| Aseos Industriales Casino Ltda. | 263.154.655                                | 30.633.817                              | 293.788.472             |
| Consortio Santa Marta S.A.      | 110.299.486                                | 27.115.479                              | 137.414.965             |
| Servicios Generales Ltda.       | 59.143.128                                 | 14.427.741                              | 73.570.869              |
| Irma Alicia Becerra González    | 20.542.033                                 | 5.585.098                               | 26.127.131              |
| Diseño Paisajista Ltda.         | 107.780.312                                | 56.837.996                              | 164.618.308             |
| Total                           | 560.919.614                                | 134.600.131                             | 695.519.745             |

1.1.- Servicio de recolección de residuos sólidos domiciliarios, barrido de calles y limpieza de ferias libres de la comuna de Buin.

El examen practicado determinó que esa entidad edilicia, mediante decreto alcaldicio N° 1.606, de 14 de octubre de 2004, llamó a licitación pública para la entrega en concesión del servicio citado en el rubro.

El concejo municipal, en sesión extraordinaria N° 6, de 3 de enero de 2005, aprobó la adjudicación del aludido servicio, a la empresa de aseos industriales Casino Ltda., lo que se concretó con la suscripción del correspondiente convenio y la dictación del decreto alcaldicio N° 10, de ese año, por un monto de \$ 23.854.165.- mensuales, IVA incluido. El plazo de duración del contrato era de 4 años a contar del 26 de enero de 2005. Dicho contrato ha sido objeto de varias prórrogas, modificaciones y renovaciones.

En efecto, con fecha 29 de diciembre de 2008, mediante decreto alcaldicio N° 168, se renovó el contrato por un año, a contar del 26 de enero de 2009, con un costo mensual de \$ 30.633.807.-, IVA incluido, desconociéndose si dicha modificación fue aprobada por el concejo municipal.

En relación con el fiel cumplimiento del contrato, se presentó la boleta de garantía N° 365434, de 27 de enero de 2009, del banco BCI, por un monto de \$ 62.500.000.-, con fecha de vencimiento al 31 de enero de 2010.

Los montos pagados en el período en examen ascendieron a \$ 293.788.472.-.

La supervisión y control de los trabajos la realiza el personal de la dirección de aseo y ornato, a través de inspecciones en terreno y un libro manifold, numerado correlativamente, en el que se registran esporádicamente las observaciones encontradas.

Las pruebas de validación efectuadas en terreno, en conjunto con el inspector técnico supervisor respectivo, determinaron que el servicio prestado por la empresa ya citada se ajusta, en general, a lo establecido en el contrato.



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

- 13 -

1.2.- Concesión de disposición final de basura, comuna de Buin.

Mediante decreto alcaldicio N° 1.443, de 2003, la Municipalidad de Buin llamó a licitación pública para la concesión de la disposición final de basura, adjudicación que se entregó mediante decreto TC N° 001, de 2004, a la empresa Consorcio Santa Marta S.A., por un valor de \$ 6.680.-, por tonelada efectivamente registrada en control báscula de relleno, con un período de duración de 4 años, prorrogables por un año, contados desde la fecha del decreto. Posteriormente, por decreto alcaldicio exento N° 1.711, de 2003, se aprobó el acuerdo de concejo N° 660, celebrado en sesión ordinaria N° 233, de 22 de diciembre de ese mismo año, que otorgó a la empresa citada la concesión, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 65 de la ley N° 18.695.

Por decreto TC N° 60, de 18 de abril de 2008, se prorrogó el contrato por un año a contar del 1 de febrero de ese año.

En relación al fiel cumplimiento del contrato, esa entidad municipal, en el período en examen, mantenía la boleta de garantía N° 377286, de 5 de mayo de 2009, del banco BICE, por un monto de \$ 2.800.000.-, con fecha de vencimiento al 30 de septiembre de 2009.

La revisión determinó, en el período julio de 2008 a mayo de 2009, que la Municipalidad de Buin pagó a la empresa Consorcio Santa Marta S.A., la suma de \$ 137.414.965.-.

Cabe hacer presente que la cláusula duodécima del contrato establece que la supervigilancia y fiscalización estará a cargo de la dirección de aseo y ornato. Al respecto, de acuerdo a los antecedentes proporcionados por esa entidad, no consta que se hayan efectuado inspecciones técnicas.

1.3.- Recuperación y mantención de áreas verdes comunales.

Por decreto alcaldicio N° 19, de 9 de enero de 2007, se adjudicó la licitación pública por el señalado servicio a la Empresa Diseño y Paisajista Limitada, por un plazo de 6 años, entendiéndose renovado por un año más en caso de no existir aviso al contratista de poner término al convenio.

El aludido servicio entregado en concesión, fue aprobado por acuerdo N° 557, celebrado en sesión ordinaria N° 126, sancionado por decreto alcaldicio exento N° 13, de 8 de enero de 2007, acorde a lo dispuesto en el artículo 65°, letra i), de la Ley N° 18.695.

El valor mensual por el servicio de recuperación y mantención de áreas verdes comunales es \$ 12.846.366.- mensuales.

Para el fiel cumplimiento del contrato, la empresa citada hizo entrega de la boleta de garantía N° 219348, de 25 de marzo de 2008, del Banco Security, por la suma de \$13.000.000.-. No obstante, ella había vencido el 24 de marzo del año 2009, sin que al término de la visita hubiera sido reemplazada, con el fin de garantizar el período vigente.



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

- 14 -

| Número de Boleta | Fecha de emisión | Fecha de vigencia | Banco          | Monto \$   | Detalle   |
|------------------|------------------|-------------------|----------------|------------|---|
| 219348           | 25-02-2008       | 24-03-2009        | Banco Security | 13.000.000 | Fiel cumplimiento de contrato recuperación y mantención de áreas verdes comunales |

En relación con las multas, el examen practicado permitió advertir que, mediante decreto N° 110 de 2008, la municipalidad aplicó una multa de 10 UF por incumplimiento de contrato, en lo que dice relación con la mantención del área verde "Parque O'Higgins", que presentó deficiencias en el aseo y el estado de la infraestructura.

Las pruebas de validación practicadas en terreno, en relación con los servicios prestados por la empresa, permitieron advertir que las plazas se encontraban descuidadas, presentando daños en su infraestructura. Además, se estableció que el inspector técnico da cuenta de esta situación, anotándola en el libro manifold habilitado para tal efecto, sin embargo, la empresa no ha corregido las observaciones.

#### IV.- OTRAS OBSERVACIONES.

##### 1.- Contrato de prestación de servicios.

De acuerdo a los antecedentes proporcionados por esa municipalidad, referidos a los servicios concesionados, esa entidad hizo entrega de dos contratos, correspondientes a la empresa Servicios Generales Limitada, para el servicio de vigilancia de las dependencias municipales, y empresa Ingeniería Tek Chile S.A., para el servicio de mantención de semáforos en la comuna, los que no corresponden a una concesión de servicios municipales, sino a una prestación de servicios, regida por la ley N° 19.886, y no por el artículo 8° de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

Cabe señalar que ambos contratos son de arrastre, se encuentran vigentes y fueron suscritos con anterioridad a la entrada en vigencia de la ley N° 19.886, siendo renovados de manera automática, hecho que transgrede la normativa de la ley sobre contratos administrativos de suministro y prestación de servicios.

En ese contexto, cabe señalar que la jurisprudencia de esta Contraloría General, en sus oficios N°s 25.223, de 2003, 48.524, de 2006, y 12.209, de 2007, entre otros, ha manifestado que la práctica de acordar continuas prórrogas de contratos, cuya vigencia se extiende, en consecuencia, indefinidamente, no parece conciliable con el artículo 9° del decreto con fuerza de ley N° 1/19.653, de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado,



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

- 15 -

ni con el sistema de licitación pública establecido en la ley N° 19.886, cuya finalidad es asegurar la libre concurrencia de una pluralidad de proponentes, con el objeto de seleccionar la oferta más conveniente al interés del servicio licitante (aplica criterio contenidos en los dictámenes N°s 19.712, de 2007 y 46.746 de 2009).

1.a) Servicio de vigilancia y apoyo en dependencias municipales.

Esa entidad edilicia, mediante decreto alcaldicio N° 845, de 30 de octubre de 1997, aprobó el contrato de prestación de servicios suscrito con la empresa Servicios Generales Limitada, siendo modificado por los decreto exentos N°s 1.406, de 2 de agosto de 2006, decreto exento N° 67 del 30 de abril, N° 92 de 6 agosto, y N° 2.728 de 28 de diciembre, todos de 2007, y N° 899 del 30 de octubre de 2008, para la ampliación del citado contrato.

Al respecto, se determinó que el contrato aprobado por decreto alcaldicio exento N° 845, de 30 de octubre de 1997, se encuentra plenamente vigente, con un plazo de duración de un año renovable automáticamente por igual período. El valor mensual del contrato de mantención asciende a \$ 3.126.528., IVA incluido, el cual se paga por mes vencido sin anticipos.

En relación con las multas, la cláusula décima del citado contrato, señala que "El contratista deberá subsanar las observaciones y enmiendas hechas por el ITO dentro del plazo que señala la multa, si excede del plazo se cobrará 0.5% del valor mensual del contrato por cada día de atraso por 10 días, pasados los 10 días, se cobrará 1% del valor mensual. Por inasistencia del guardia se cobrará 0,5% por día, si no se realiza la labor, la municipalidad podrá poner término al contrato."

En cuanto a la garantía económica, los antecedentes proporcionados dan cuenta de que la citada empresa mantiene vigentes las boletas de garantías por fiel cumplimiento. El detalle es el siguiente:

| Número de boleta | Fecha de emisión | Documento      | Fecha de vigencia | Monto \$ | Detalle  |
|------------------|------------------|----------------|-------------------|----------|--|
| 20372            | 23/02/2000       | Vale vista BCI | Indefinida        | 676.637  | Garantizar fiel cumplimiento contrato de Servicio de Vigilancia de las dependencias municipales                                |
| 5103947          | 18/04/2007       | Vale vista BCI | Indefinida        | 343.553  | Garantizar reajuste y ampliación de contrato Servicio de Seguridad y Vigilancia Tesorería municipal y Juzgado de Policía Local |
| 312138           | 23/04/2008       | Vale vista BCI | Indefinida        | 178.972  | Garantizar fiel cumplimiento contrato Cideco.  |
| 5471821          | 21/07/2008       | Vale vista BCI | Indefinida        | 100.000  | Garantizar fiel cumplimiento contrato ascendente a un 20% sobre valor bruto  |
| 5544084          | 27/11/2008       | Vale vista BCI | Indefinida        | 66.251   | Ampliar garantías existentes   |

La revisión determinó que, en el período en examen, la Municipalidad de Buin pagó a la empresa servicios generales Ltda. la suma de \$ 73.570.869.-.

Las verificaciones practicadas permitieron comprobar el correcto funcionamiento del servicio.



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

- 16 -

1.b) Mantención de semáforos en la comuna.

La Municipalidad suscribió el contrato respectivo con la empresa Ingeniería Tek Chile S.A., aprobado por decreto alcaldicio N° 1.164, de 8 de septiembre de 2003, que autorizó la contratación directa para la mantención de los semáforos existentes en la comuna, por cuanto presentó el presupuesto más conveniente para el municipio y a esa fecha realizaba las reparaciones en la comuna.

Requerida la resolución que fundamente la contratación directa, ésta no fue aportada por el municipio.

El plazo del contrato es de un año renovable por igual período. El valor del contrato de mantención fue por un valor de \$ 206.000.- mensuales, por tres semáforos.

La citada empresa entregó una boleta de garantía de fiel cumplimiento N° 67844, del Banco Santander Santiago, vigente desde el 9 de marzo al 30 de noviembre de 2009, por \$ 320.000.-.

La Municipalidad de Buin, pagó, en el período en examen, a la empresa Ingeniería Tek Chile S.A., la suma de \$ 5.293.016.-.

Por otra parte, los antecedentes aportados evidencian la inexistencia de inspección técnica del servicio, por cuanto en los estados de pago no se consigna firma del inspector técnico.

En otro orden de consideraciones, corresponde puntualizar que el contrato en referencia no corresponde, en rigor, a una concesión, sino a una prestación de servicios para el municipio, regida por ende, dada su fecha de celebración, íntegramente por la ley N° 19.886, de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios, por lo que debió someterse a los procedimientos de contratación (aplica criterio contenido en dictamen N° 60.989 de 2004).

2.- Boletas de garantía de fiel cumplimiento.

El examen realizado a las boletas de garantía, comprobó que los contratos suscritos con empresas prestadoras de servicios contemplan la constitución de garantías económicas a nombre de la Municipalidad de Buin para el fiel cumplimiento del contrato, verificando sus montos y autenticidad, acreditada por la entidad financiera emisora, permaneciendo éstas en custodia en la tesorería municipal.

De igual forma se constató que, en general, los contratos de concesión de bien nacional de uso público no contemplan garantías económicas que resguarden los intereses del municipio, verificándose la inexistencia de boletas de garantía de fiel cumplimiento en los contratos de concesión suscritos con las empresas que extraen áridos, situación ratificada por el director de administración y finanzas, a través del memorándum. N°402, de 2009.

Al respecto, cabe señalar que la obligación de emitir dicha boleta emana de lo dispuesto en el artículo 38 de ley N° 18.695, que al



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

- 17 -

efecto prescribe que las personas que contraigan obligaciones contractuales con municipios por una suma no inferior a dos unidades tributarias mensuales, deben rendir caución. Por otra parte, los particulares que celebren convenios de concesiones y contrataciones de servicios para las municipalidades, están obligados a cumplir las instrucciones que expresamente están establecidas en las bases administrativas y estipuladas en los respectivos contratos (aplica criterio contenido en dictámenes N°s 5.787, de 1985, 21.028, de 2001, entre otros).

Consultado al ex director de obras en su oportunidad no dio una respuesta sobre la materia. Asimismo, el alcalde no se pronuncia sobre este punto, en el informe N° 485/2009, de 2009. El detalle se contiene en anexo N° 3.

3.- Inspección técnica de los contratos.

Cabe mencionar que todos los contratos de concesión de extracción de áridos señalan como unidad técnica a la dirección de administración y finanzas, como encargada de fiscalizar que los pagos del concesionario estén al día, y a la dirección de obras, como unidad técnica encargada de fiscalizar la extracción de áridos realizada por las concesionarias, sin embargo, no existe evidencia de fiscalizaciones efectuadas, considerando que esta última debe fiscalizar a través de inspectores la salida de los camiones con material y requerir las guías de despacho de las empresas, asimismo, la dirección de administración y finanzas debe efectuar la cobranza de los derechos que son adeudados al municipio.

Analizados los libros manifold y en validaciones efectuadas en terreno en compañía de un inspector municipal, se comprobó que sólo ocasionalmente los inspectores registran las observaciones advertidas, las cuales, por lo demás, no siempre son acatadas por las empresas. La misma situación se advierte en los contratos suscritos con las empresas concesionarias de servicios.

4.- Multas por incumplimiento de contrato.

Los contratos de concesión establecen sanciones económicas por incumplimiento de contrato. El examen comprobó las siguientes situaciones:

a) De las empresas concesionarias de servicios, se descontó a la empresa Diseño Paisajista Ltda, la suma de \$ 209.946, mediante nota de crédito N° 861, de 1 de octubre de 2008, de la citada empresa.

b) No se cursaron multas a las empresas que extraen áridos en la comuna, por incumplimiento de contrato, al no efectuarse el pago de los derechos respectivos, pese a que tanto los contratos como la ordenanza municipal, en su artículo 71, establece multas a beneficio municipal por un monto que fluctúa entre 1 y 50 UTM, siendo competente para aplicar estas sanciones el Juez de Policía Local.

Además, el citado artículo 71 prescribe que "sin perjuicio de lo señalado respecto al monto de estas multas, la reiteración o incumplimiento de las resoluciones judiciales dará lugar al término de la concesión por parte del Municipio sin ulterior recurso."



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

- 18 -

5.- Empresas sin patente municipal.

Se comprobó que algunas empresas, que se detallan mas adelante, realizan su actividad comercial sin contar con la patente respectiva.

Consultado sobre la materia, el director de administración y finanzas (s) informa mediante oficio N° 294, de 25 de mayo de 2009, que las empresas con patente municipal son seis, y respecto de las restantes que, dadas las características de sus instalaciones en el bien nacional de uso público y las condiciones particulares de funcionamiento de cada una de ellas, resulta difícil para el departamento de rentas requerir su regulación.

Sobre el particular, la obligación de contar con una patente municipal en el ejercicio de una actividad económica, emana de lo dispuesto en el artículo 23, del decreto ley N° 3.063, de 1979, según el cual el ejercicio de toda profesión, oficio, industria, comercio, arte o cualquier otra actividad lucrativa secundaria o terciaria, sea cual fuere su naturaleza o denominación, está sujeta a una contribución de patente municipal, con arreglo a las disposiciones de la citada ley.

Asimismo, quedarán gravadas con esta tributación municipal las actividades primarias o extractivas en los casos de explotaciones en que medie algún proceso de elaboración de productos, aunque se trate de los exclusivamente provenientes del respectivo fundo rústico, tales como aserraderos de maderas, labores de separación de escorias, molindas o concentración de minerales, y cuando los productos que se obtengan de esta clase de actividades primarias, se vendan directamente por los productores, en locales, puestos, kioscos o en cualquiera otra forma que permita su expendio también directamente al público o a cualquier comprador en general, no obstante que se realice en el mismo predio, paraje o lugar de donde se extraen, y aunque no constituyan actos de comercio los que se ejecuten para efectuar ese expendio directo.

Cabe señalar que la ordenanza municipal de Buin sobre permisos y derechos dispone en su artículos 18 y 35, que las empresas concesionadas deben pagar la patente municipal respectiva.

Las empresas con patente son:

| Rol    | Empresa con Patente                  | Situación                  |  |
|--------|--------------------------------------|----------------------------|--|
| 2-2613 | Empresa Constructora Agua Santa S.A. | Patente pagada año 2008    | Vigente  |
| 2-1441 | Empresa FERMAC                       | Patente pagada año 2008    | Congelada según informe de dirección de obras. |
| 2-1357 | TRANSCAB                             | Patente pagada año 2008    | Congelada según informe de dirección de obras. |
| 2-1360 | MEGARIDOS LIMITADA                   | Pagada 2 semestre año 2006 | Dirección de obras no informa situación.       |
| 2-1745 | ARIDOS BUIN LTDA.                    | Patente pagada año 2007    | Dirección de obras no informa situación.       |



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

- 19 -

Por memo N° 68, de 8 de mayo de 2009, la encargada del departamento de rentas informa que se procedió a visitar a todas las empresas que operan en el río Maipo, con el fin de notificarlas para regularizar su situación ante el municipio, y analizar caso a caso si estas empresas requieren de patente municipal o están exentas, por explotar una actividad primaria.

Cabe agregar que respecto de las empresas Megaridos Limitada y Áridos Buin Limitada, se desconoce su situación, toda vez que el anterior director de obras no adjuntó antecedentes ni se pronunció al respecto.

6.- Deudores por concesión de un bien nacional de uso público.

Los antecedentes proporcionados por el municipio mediante memorándum N° 10/2009, de 2009, para el examen de los ingresos que le corresponde percibir por las concesiones otorgadas, permitieron determinar la existencia de deudas históricas por no pago de los derechos establecidos en los contratos de algunas empresas concesionadas, que datan desde los años 2005 y 2006.

Al efecto, la dirección de administración y finanzas ha solicitado en reiteradas oportunidades a la dirección de obras municipales, que informe sobre los montos que deben cobrarse a las empresas que extraen áridos del río Maipo, sin obtener respuesta a la fecha.

Al respecto, cabe indicar que de acuerdo al análisis efectuado, se determinó que el monto adeudado por las empresas es de \$ 452.256.217.-, efectuadas las diligencias, se verificó que la dirección de administración y finanzas no ha gestionado las cobranzas correspondientes, como tampoco se han aplicado multas por incumplimiento a los contratos. El detalle de las empresas se indica en anexo N° 4.

Consultado sobre la materia el asesor jurídico, mediante oficio N° 007, de 2009, informó que durante el año 2007 presentó dos demandas ejecutivas en contra de las empresas que mantienen deudas pendientes por concepto de derechos de extracción, según el siguiente detalle:

| Carátula  | Rol         | Tribunal                     |
|---|-------------|------------------------------|
| Municipalidad de Buin con sociedad FERMAC S.A.                                | 36.191-2007 | 1° Juzgado de Letras de Buin |
| Municipalidad de Buin con sociedad de Transportes Héctor Cabello y Cia. Ltda. | 36.192-2007 | 1° Juzgado de Letras de Buin |

Agrega en su oficio que el representante de la demandada sociedad FERMAC S.A, se ha acercado a la municipalidad para suscribir un convenio de pago de los derechos de extracción adeudados, en virtud de lo dispuesto por el artículo 62 del decreto ley N° 3.063, de 1979, en relación con los artículos 50 y 192, del Código Tributario. Al respecto, se debe señalar que no existe evidencia en el departamento de cobranza, ni en la tesorería municipal, que acredite la suscripción y/o el pago del convenio.

7.- Permiso provisorio otorgado al sindicato de areneros del pueblo de Maipo

Mediante ordinario N° 35 y 36 ambos del 8 de febrero de 2008, el alcalde autorizó la extracción de material a través de dos permisos



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

- 20 -

provisorios para efectuar labores mecanizadas de extracción de áridos, material integral del río Maipo por un total de 10.000 metros cúbicos en el tramo 15, entre los kilómetros 9.500 y el 10.000 y la extracción de 20.000 metros cúbicos, en el tramo 16, entre los kilómetros 10.000 y el 10.700 medidos aguas bajo del puente Maipo, ambos permisos por un plazo de 60 días a contar de la fecha del citado oficio. Cabe tener presente, que el lugar señalado corresponde a una zona de extracción mecanizada, de acuerdo a lo establecido en el acta de zonificación de 1997 y que, además, por su bajo volumen, no requiere de otra autorización, por no generar impactos ambientales, de acuerdo a la normativa vigente.

Las citadas autorizaciones señalan que se debe pagar la totalidad de los derechos municipales, correspondientes al 0,01 de la UTM por cada metro cúbico extraído, de acuerdo a la ordenanza vigente.

Los mencionados permisos contemplan que, al término de cada mes, los sindicatos deben entregar las guías correspondientes al material retirado debidamente timbradas por éste, con el fin de controlar periódicamente la extracción de áridos, independiente de la inspección directa que realizará la dirección de obras municipales.

Cabe destacar que los permisos fueron otorgados de acuerdo a lo señalado en el artículo 40 del decreto ley 3.063, ya citado, que prescribe "Llámense derechos municipales las prestaciones que están obligadas a pagar a las municipalidades, las personas naturales o jurídicas de derecho público o de derecho privado, que obtengan de la administración local una concesión o permiso o que reciban un servicio de las mismas, salvo exención contemplada en un texto legal expreso."

A su turno, el artículo 41, entre otros servicios, concesiones o permisos por los cuales están facultadas las municipalidades para cobrar derechos, contempla la extracción de arena, ripio u otros materiales.

Ahora bien, del análisis de los pagos efectuados por dicha entidad se constató que estos se registraban hasta diciembre de 2008, según el siguiente detalle:

| Fecha      | Permiso provisorio                    | Monto pagado<br>\$ |
|------------|---------------------------------------|--------------------|
| 13.02.2008 | Sindicato Areneros Pueblo de Maipo    | 3.486.800          |
| 18.03.2008 | Sindicato Areneros Pueblo de Maipo    | 3.486.800          |
| 14.04.2008 | Sindicato Areneros Puente Maipo marzo | 2.236.825          |
| 13.05.2008 | Sindicato Areneros Puente Maipo abril | 5.183.956          |
| 21.05.2008 | Sindicato Areneros Puente Maipo junio | 5.924.196          |
| 29.07.2008 | Sindicato Areneros Pueblo de Maipo    | 240.268            |
| 20.08.2008 | Sindicato Areneros Puente Maipo julio | 5.879.575          |
| 16.09.2008 | Sindicato Areneros Pueblo de Maipo    | 696.868            |
| 08.10.2008 | Sindicato Areneros Puente Maipo       | 2.768.250          |
| 16.10.2008 | Sindicato Areneros Pueblo de Maipo    | 193.778            |
| 30.10.2008 | Sindicato Areneros Pueblo de Maipo    | 415.976            |
| 23.11.2008 | Sindicato Areneros Puente Maipo       | 5.698.794          |
| 26.11.2008 | Sindicato Areneros Puente Maipo       | 6.962.419          |
| 27.12.2008 | Sindicato Areneros Puente Maipo       | 3.369.086          |
|            | Total                                 | 46.543.591         |



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

- 21 -

Cabe precisar que los permisos fueron otorgados por un plazo de 60 días desde el 8 de febrero de 2008, sin que conste entre los antecedentes entregados por ese municipio, su renovación por otro periodo igual o superior. Tampoco existe evidencia de la supervisión técnica de los funcionarios encargados de controlar periódicamente la extracción de áridos.

Es más, solicitadas las guías de despacho correspondientes, a fin de determinar el cálculo de los montos cobrados, éstas no fueron entregados por el personal de la dirección de obras ni por el departamento de rentas, por cuanto a este último sólo se le señala el monto a cobrar, sin contar con mayor información.

Por ende, aparece que el sindicato continuó extrayendo áridos desde el mes de mayo a diciembre de 2008, sin el debido permiso y sin existir supervisión alguna. Asimismo, ese municipio percibió en el citado período montos por la suma \$ 37.333.166.- pagados por el sindicato de areneros del pueblo de Maipo.

**CONCLUSIONES.**

1.- Considerando la ausencia de respuesta por parte de la entidad edilicia al preinforme de observaciones, en el plazo concedido, procede confirmar todas las observaciones formuladas en el preinforme, remitido por oficio N° 66.304, de fecha 27 de noviembre de 2009.

2.- En relación con las observaciones formuladas en el Acápite I, sobre evaluación de control interno, corresponde que esa autoridad edilicia disponga las medidas tendientes a regularizar las debilidades advertidas, lo cual será verificado en futuras fiscalizaciones a la entidad. (V. a, b, d, e).

3.- De igual modo, sobre el Capítulo II, relativo al examen de ingresos, esa autoridad deberá efectuar el control y registro de la totalidad de los ingresos en los procesos contables y realizar la cobranza de impuestos y derechos adeudados. (V. a.1; a.2; a.3; b.1; b.2 y b.3).

4.- Respecto de la materia comprendida en el Acápite III, sobre examen de egresos, esa entidad deberá efectuar la fiscalización permanente de los servicios concesionados, cuyos contratos consideran la inspección técnica del supervisor, previo a la autorización de los estados de pago. (V 1.2, 1.3)

5.- Sobre el Capítulo IV, otras observaciones, esa municipalidad debe adoptar las medidas necesarias para regularizar los contratos de arrastre y ajustarse a la normativa de la ley N° 19.886 (V.1.a, 1.b). Asimismo, deberá resguardar los intereses del municipio en orden a velar por la entrega de las boletas de garantías, fiscalizar la extracción de áridos y exigir las guías de despacho, dar estricto cumplimiento a la aplicación de sanciones por incumplimiento de contrato, exigir la patente municipal a las empresas concesionadas y el pago de los derechos



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

- 22 -

adeudados por permisos de ocupación de un bien nacional de uso público según da cuenta el presente informe. (V.2; 3; 4; 5; 6 y 7)

Transcribese al Alcalde y al concejo

municipal de Buin.

Saluda atentamente a Ud.,



Jefe Subrogante  
Área Auditoría 1  
División de Municipalidades



[www.contraloria.cl](http://www.contraloria.cl)





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

PMET N° 16.053/09  
REF N° 116.844/09  
DMSAI N° 112/10

ATIENDE OFICIO N° 964, DE 2009, DE LA  
MUNICIPALIDAD DE BUIN, SOBRE  
OBSERVACIONES FORMULADAS EN  
INFORME FINAL N° 294, DE 2009.

SANTIAGO, 01 JUN 10 \*029125

Mediante el oficio de la referencia, se ha dirigido a esta Contraloría General el Alcalde de la Municipalidad de Buin, acompañando antecedentes sobre las observaciones contenidas en el informe final N° 294 de 2009, de este Organismo de Control, sobre auditoría practicada en la Municipalidad de Buin, el que fuera remitido a esa autoridad comunal por oficio N° 5235, de 28 de enero de 2010.

Efectuado el análisis de los antecedentes aportados en esta oportunidad, corresponde señalar lo siguiente:

**I.- EVALUACION DE CONTROL INTERNO**

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

a) En relación con la observación formulada respecto a la falta de manuales de procedimientos e instructivos, que describan las principales rutinas a seguir por los funcionarios designados como inspectores técnicos y de quienes los reemplacen en el cumplimiento de sus funciones, con la finalidad de velar por el estricto cumplimiento de los contratos suscritos en cada concesión, la autoridad municipal en su respuesta confirma lo objetado, indicando haber iniciado un proceso interno tendiente a regularizar esta situación, por lo que el administrador municipal, mediante memorándum N° 133/2009, de 15 de junio de 2009, propuso a todas las direcciones un nuevo reglamento y manual de procedimientos interno para ser analizado y validado.

Conforme lo señalado y considerando los antecedentes aportados, se levanta la observación formulada, sin perjuicio de que el cumplimiento efectivo de las medidas dispuestas será verificado en futuras fiscalizaciones.

AL SEÑOR  
ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DE  
BUIN

**PRESENTE**

MEF



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

- 2 -

b) La auditoría practicada permitió advertir que, durante el período julio de 2008 a mayo de 2009, esa corporación edilicia no efectuó ninguna auditoría al proceso de concesiones.

Al respecto, el edil informa que mediante memorándum N° 314/2009, de 20 de octubre de 2009, de la dirección de obras municipales, se creó la unidad encargada de la fiscalización del río Maipo, la cual se encuentra en funcionamiento y desarrollando las funciones indicadas en el proyecto del reglamento de funcionamiento interno de la municipalidad.

En atención a lo manifestado por la autoridad edilicia y los antecedentes aportados por esa entidad, corresponde levantar la observación formulada sobre la materia.

c) Respecto de la falta de antecedentes de respaldo de las concesiones otorgadas a las empresas Fermac Ltda.; Transcab y Cía. Ltda. y Bottai S.A., existiendo litigios pendientes por cobros de derechos adeudados, el edil señala que no ha sido posible encontrar la totalidad de la documentación, considerando que las concesiones en comento fueron otorgadas durante el año 2003. No obstante, indica que respecto a la empresa Fermac Ltda., el día 4 de diciembre de 2009, se presentó ante el tribunal competente la transacción a que las partes del juicio llegaron, a objeto de ser aprobada por aquel y que, en relación a la empresa Transcab y Cía Ltda., el juicio se encuentra en proceso.

Los argumentos planteados no permiten subsanar la observación formulada, por cuanto no se adjuntó en la respuesta la totalidad de la documentación que autorizó a las empresas señaladas precedentemente, la extracción de áridos en el río Maipo.

Respecto a la empresa Bottai S.A., esa entidad municipal adjunta el decreto exento N° 899, de 14 de junio de 2004, mediante el cual se procedió a entregar una segunda concesión por el plazo de un año renovable, por el tramo 5,5 a 6,0 de la ribera sur del río Maipo. Sin perjuicio de lo anterior, mediante decreto exento N° 803, de 26 de mayo de 2004, se otorgó un permiso provisorio por un año, renovable, renovado por decreto exento N° 1404, de 1 de agosto de 2006.

Sobre la materia, la autoridad edilicia no aporta nuevos antecedentes que acrediten acciones de cobro de derechos por extracción de áridos adeudados, por lo que deberá adoptar las acciones que sean pertinentes para solucionar las debilidades advertidas en relación con la empresa Bottai S.A.

## **II.- EXAMEN DE INGRESOS**

La observación inicial señaló que los ingresos percibidos por concepto de derechos y extracción de áridos en el río Maipo ascendió a \$ 158.646.960.-, no encontrándose contabilizados en su totalidad, asimismo, se indicó una diferencia de \$ 11.507.748.- en los informes generados por el departamento de rentas y el de contabilidad; y la falta de fiscalización de los camiones que salen cargados desde las plantas de áridos, así como ausencia de control de las guías de despacho.

A



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

- 3 -

Respecto a este punto, el edil señala en su respuesta que las diferencias observadas han sido pagadas en su totalidad. Añade, que éstas son producto de que las unidades citadas no contaban con la misma información, debido a que la dirección de obras municipales es quién certifica y regula los ingresos de extracción de áridos en el río Maipo, como también, de establecer los montos que las empresas que extraen y explotan áridos deben pagar por concepto de derechos municipales.

En relación a la falta de fiscalización a los camiones y a la carencia de control a las gulas de despacho, señala que el director de obras ha formado un equipo de control del río Maipo, bajo la responsabilidad de un funcionario de la dirección de obras municipales, según da cuenta memorándum N° 314/2009, de 20 de octubre de 2009, de esa dirección.

Agrega que, mediante oficio N° 428/2009, de 22 de noviembre de 2009, el director de obras notificó a las empresas explotadoras y procesadoras de áridos el procedimiento de regularización administrativa y contractual de las plantas, elaborándose, además, una tabla con el detalle de lo adeudado por las empresas, para proceder al cobro administrativo y/o judicial.

Analizada la respuesta de la autoridad, corresponde mantener la observación formulada, debido a que el municipio no aporta antecedentes que acrediten los ingresos percibidos en relación con los pagos efectuados por las empresas que extraen y explotan áridos en el río Maipo

1.- Empresas con contrato de concesión vigente:

1.1.- Empresa constructora Agua Santa S.A.

El examen permitió advertir que la empresa citada en el mes de marzo de 2009, pagó la suma de \$ 7.324.419.- por extracción de áridos, no registrándose ingresos por los meses de abril y mayo de 2009, por \$ 5.967.918.-, debiendo esa firma haber efectuado un pago mínimo garantizado.

Sobre el particular, la autoridad edilicia responde que la citada empresa, con fecha 27 de julio de 2009, pagó la suma total de \$ 19.342.013.-, correspondiente a los meses desde marzo a noviembre de 2009, según dan cuenta los comprobantes de ingresos N°s 858.892, 875.203 y 877.342, todos de 2009.

Teniendo en consideración que la autoridad municipal no aporta antecedentes que acrediten la regularización del hecho cuestionado, corresponde mantener la observación.

1.2.- Empresa Áridos Doña Virginia S.A.

En relación con la observación referida a que la empresa citada adeudaba la suma total de \$ 23.800.428.-, de acuerdo a los antecedentes aportados por la dirección de administración y finanzas y el coordinador de la mesa de trabajo, el edil informa en su respuesta que conforme a lo dispuesto en la cláusula octava del contrato de concesión suscrito entre ambas entidades, la obligación de la empresa de pagar los derechos de extracción o el mínimo garantizado, nace sólo a partir del momento del inicio de las faenas de extracción y explotación de áridos en el tramo concesionado, lo que hasta la fecha no había ocurrido, por lo cual la deuda indicada no se ha devengado.



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

- 4 -

Acorde con lo anterior, procede levantar la observación formulada, sin perjuicio de precisar que dicha materia será verificada en futuras fiscalizaciones.

- 1.3.- Empresas MCL Explotadora de Áridos Limitada; Alva Áridos Limitada; C-6 Explotadora de Áridos Limitada y MMNN Explotadora de Áridos Limitada.

En el informe se señaló que el contrato de concesión y su protocolización, suscrito con fecha 10 de noviembre de 2006, entre esa entidad municipal y la empresa Alva Áridos Ltda. y otros, en la cláusula "de la identificación de los tramos concesionados" no hacía mención a la empresa MMNN Explotadora de Áridos Limitada. Por otra parte, se indicó que se mantenía una deuda de \$ 13.897.044.-, por concepto de pagos y multas.

El edil en su respuesta señala que tal situación se debe a que el contrato analizado en su oportunidad por este Organismo de Control, no contempla la concesión otorgada a la empresa MMNN Explotadora de Áridos Limitada, con quien se suscribió el contrato respectivo por escritura pública de fecha 10 de noviembre de 2006, e incluida en el repertorio bajo el N° 1.546 de 2006.

Respecto de la deuda pendiente, se indica que la empresa MCL Ltda. efectuó con fecha 17 de julio de 2009, un pago ascendente a \$ 13.347.787.-, monto que cubre el pago mínimo garantizado de las empresas ya citadas, correspondiente a los meses de diciembre de 2008 y de enero a marzo de 2009, así como la multa cursada.

Los antecedentes aportados por esa entidad municipal en su respuesta, no permiten subsanar lo observado por cuanto la escritura pública a que hace mención el edil no señala la empresa MMNN Explotadora de Áridos Limitada. Asimismo, en relación a la deuda pendiente que la empresa mantiene por concepto de pagos y multas, aún se mantiene una diferencia por pagar de \$ 549.257.-, sumado a lo anterior esa corporación municipal no aportó antecedentes que acreditaran el ingreso en arcas municipales del pago realizado. Por lo anteriormente señalado esa autoridad deberá disponer las medidas correctivas que correspondan para solucionar la situación observada y obtener el pago de lo adeudado.

- 1.4.- Empresas de Áridos El Puente Ltda. y Explotadora de Áridos Areneros Ribera Sur S.A.

El examen evidenció que el contrato de concesión suscrito entre las empresas ya individualizadas y esa entidad edilicia no considera un mínimo garantizado a favor de la municipalidad por derechos de extracción, ni garantiza a través de vale vista o boleta de garantía su fiel cumplimiento, asimismo, la dirección de administración y finanzas no informó el ingreso de pagos efectuados por las citadas empresas.

En su respuesta, el edil señala que el contrato de concesión no garantiza un mínimo a favor de municipalidad por los derechos de extracción, de tal suerte que el pago de los derechos sólo se hace exigible en la medida que las concesionarias realicen efectivamente procesos o faenas de extracción o procesamiento de áridos en los tramos concesionados, sin embargo, desde que se otorgó la concesión y hasta la fecha del oficio municipal, las concesionarias no han iniciado faenas de extracción o explotación, por lo tanto, no

A



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

- 5 -

mantiene deudas pendientes con esa entidad.

Acorde con lo anterior, procede levantar la observación formulada.

**2.- Empresa con contrato de concesión pendiente, Bottai S.A.**

En el informe se señaló que el contrato de concesión de la empresa Bottai S.A. no fue proporcionado por esa entidad edilicia, como tampoco el vale vista o boleta bancaria que garantiza el fiel, oportuno y total cumplimiento del contrato. Además, se informó que la citada empresa adeudaba la suma de \$ 4.945.710.-.

En su respuesta, el edil señala que la empresa pagó los derechos por extracción de áridos correspondientes al mes de enero de 2009, por un monto total de \$ 3.570.296.-, ingresado mediante comprobante N° 819.299, de 12 de febrero de 2009.

A su vez, los derechos correspondientes al mes de mayo de 2009, fueron pagados por la empresa con fecha 12 de junio de 2009, mediante comprobante de ingreso municipal N° 850.573, de 12 de junio de 2009, por un monto de \$ 3.215.667.-.

Agrega, que los montos indicados en el informe de este Organismo de Control se calcularon en base al pago mínimo garantizado por la concesionaria, sin embargo, encontrándose la empresa efectuando explotación de áridos, debe pagar la suma correspondiente al volumen efectivamente extraído. Por otro lado, agrega que, al haber pagado la empresa los derechos indicados dentro del plazo pactado, no procede multarla.

La respuesta no adjunta los comprobantes de ingreso que acrediten los pagos realizados por la empresa, como tampoco el vale vista o boleta bancaria que garantiza el cumplimiento del contrato, por consiguiente, la observación se mantiene, hasta que se regularice dicha situación, la que será verificada en futuras fiscalizaciones.

**III.- SOBRE EXAMEN DE EGRESOS**

**1.- Servicio de recolección de residuos sólidos domiciliarios, barrido de calles y limpieza de ferias libres de la comuna de Buin.**

En el informe se señaló que, con fecha 29 de diciembre de 2008, mediante decreto alcaldicio N° 168, se renovó el contrato de servicio de recolección de residuos sólidos domiciliarios, barrido de calles y limpieza de ferias libres de la comuna de Buin, por un año, a contar del 26 de enero de 2009, con un costo mensual de \$ 30.633.807.-, IVA incluido, desconociéndose si la modificación había sido aprobada por el concejo municipal.

El alcalde informa en su respuesta que en sesión ordinaria N° 238, de 4 de diciembre de 2008, se tomó el acuerdo N° 999, adoptado por unanimidad, en orden a prorrogar por un año el contrato citado, siendo sancionado por decreto TC N° 168, de 29 de diciembre de 2009, por lo que corresponde levantar la observación.

*[Handwritten signature]*



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

- 6 -

2.- Concesión de disposición final de basura, comuna de Buin.

La revisión practicada advirtió que la cláusula duodécima del contrato de concesión de disposición final de basura, comuna de Buin, establece que la supervigilancia y fiscalización estará a cargo de la dirección de aseo y ornato, sin embargo, de acuerdo a los antecedentes proporcionados por esa entidad, no constaba que se hubieran efectuado inspecciones técnicas.

En su respuesta, el edil señala que se destinó a un funcionario a la dirección de aseo y ornato, con el fin de que fiscalice el debido cumplimiento del contrato celebrado con la empresa de Aseos Industriales Casino Ltda.

De conformidad con lo expresado por el edil y en el entendido que ha tomado las medidas tendientes a regularizar la observación referida, ella se da por superada, sin perjuicio de que el cumplimiento efectivo de la medida adoptada se comprobará en futuras fiscalizaciones que realice este Organismo Fiscalizador en esa entidad edilicia.

3.- Recuperación y mantención de áreas verdes comunales.

Se observó que la empresa Diseño y Paisajista Ltda., para el fiel cumplimiento del contrato de recuperación y mantención de áreas verdes comunales, hizo entrega de la boleta de garantía N° 219348, de 25 de marzo de 2008, del Banco Security, por la suma de \$13.000.000.-, no obstante, ésta había vencido el 24 de marzo del 2009.

Por otro lado, se verificó que las plazas se encontraban descuidadas, presentando daños en su infraestructura, situación que fue informada por el inspector técnico, a través del libro manifold habilitado para tal efecto, sin embargo, la empresa no había corregido las observaciones.

Al respecto, la autoridad comunal, en su respuesta informó que, debido a los constantes y reiterados incumplimientos incurridos por la empresa contratista, se puso término al contrato por mutuo acuerdo entre las partes, a través de resciliación acordada por escritura pública de 3 de septiembre de 2009, repertorio N° 942, de 2009.

Conforme los antecedentes aportados en esta oportunidad, se da por superada la observación formulada.

**IV.- OTRAS OBSERVACIONES.**

1.- Contratos de prestación de servicios.

En informe final se señaló que esa entidad municipal mantenía contratos de arrastre, suscritos con anterioridad a la entrada en vigencia de la ley N° 19.886, por los servicios de vigilancia de las dependencias municipales y de mantención de semáforos en la comuna, con las empresas Servicios Generales Limitada e Ingeniería Tek Chile S.A., respectivamente, los cuales se encontraban vigentes, siendo renovados de manera automática, hecho que transgrede la normativa de la ley sobre contratos administrativos de suministro y prestación de servicios.

*P*



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

- 7 -

En su respuesta, el edil informa que respecto al contrato con la empresa Servicios Generales Limitada, éste terminó el 31 de octubre de 2009, siendo prorrogado hasta el 31 de diciembre de 2009, por cuanto no se había llamado a licitación pública. Ahora bien, mediante decreto TC N° 158, de 13 de noviembre de 2009, esa entidad comunal llamó a licitación pública para proveer el servicio de vigilancia para dependencias municipales, adjudicándosela la empresa Seguridad VISEG E.I.R.L, mediante decreto TC N° 178, de 17 de diciembre de 2009.

Respecto al contrato con la empresa Ingeniería Tek Chile S.A., por el servicio de mantención de semáforos en la comuna, la autoridad informa que éste expiró durante el mes de noviembre de 2009, llamándose a licitación pública para proveer el servicio de "mantención de semáforos y provisión de materiales para reparación e instalación de cruces", a través del decreto TC N° 146, de 27 de octubre de 2009, adjudicándosela la empresa Automática y Regulación S.A., mediante decreto N° 4, de 7 de enero de 2010.

Los antecedentes aportados por la autoridad comunal, permiten dar por superadas las observaciones formuladas por esta Contraloría General.

**2.- Boletas de garantía de fiel cumplimiento.**

La fiscalización efectuada permitió comprobar que, en general, los contratos de concesión de bien nacional de uso público no contemplan garantías económicas que resguarden los intereses del municipio, verificándose la inexistencia de boletas de garantías de fiel cumplimiento en los contratos de concesión suscritos con las empresas que extraen áridos, situación ratificada por el director de administración y finanzas, a través del memorándum N° 402, de 2009.

Sobre lo anterior, esa autoridad informa en su respuesta que el director de obras municipales, a través del memo N° 428/2009, de 12 de noviembre de 2009, dirigido a las empresas explotadoras y procesadoras de áridos en el río Maipo, informa y notifica el procedimiento de regulación administrativa y contractual de las plantas, en la que se requiere a los concesionarios que presenten la boleta de garantía respectiva.

Analizada la respuesta de la autoridad, corresponde mantener la observación formulada, toda vez que no se adjuntan antecedentes que comprueben la regularización del hecho cuestionado.

Lo anterior, sin perjuicio que esa autoridad comunal ordene la instrucción de un procedimiento disciplinario, tendiente a determinar las eventuales responsabilidades administrativas derivadas de la inexistencia de boletas de garantía, de cuyo resultado deberá informarse oportunamente a este Organismo de Control.

**3.- Inspección técnica de los contratos.**

Todos los contratos de concesión de extracción de áridos, señalan como unidad técnica a la dirección de administración y finanzas, como encargada de fiscalizar que los pagos del concesionario estén al día, y a la dirección de obras, como unidad técnica encargada de fiscalizar la extracción de áridos realizada por las concesionarias, sin embargo, no existe evidencia de fiscalizaciones efectuadas, considerando que esta última debe fiscalizar a través de

A



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

- 8 -

inspectores la salida de los camiones con material y requerir las guías de despacho de las empresas. Asimismo, la dirección de administración y finanzas debe efectuar la cobranza de los derechos adeudados al municipio.

Analizados los libros manifold en validaciones efectuadas en terreno con un inspector municipal, se comprobó que sólo ocasionalmente los inspectores registran las observaciones advertidas, las cuales no siempre son acatadas por las empresas contratadas. La misma situación se advierte en los contratos suscritos con las empresas concesionarias de servicios.

Sobre el particular, el Alcalde en su respuesta señala la creación de la unidad encargada de la fiscalización y ordenamiento del río Maipo, integrada por personal de la dirección de obras municipales.

En atención a lo expresado precedentemente, corresponde mantener la observación formulada sobre la materia, dado que no se proporcionaron antecedentes que señalen que dicha unidad se encuentre efectivamente en funcionamiento y efectuando fiscalizaciones a las empresas que extraen áridos del río Maipo, debiendo esa autoridad disponer las medidas correctivas que correspondan para solucionar la situación observada.

**4.- Multas por incumplimiento de contrato.**

Los contratos de concesión establecen sanciones económicas por incumplimiento de contrato. El examen comprobó las siguientes situaciones:

a) De las empresas concesionarias de servicios, se descontó a la empresa Diseño Paisajista Ltda, la suma de \$ 209.946.-, mediante nota de crédito N° 861, de 1 de octubre de 2008, de la citada empresa.

b) No se cursaron multas a las empresas que extraen áridos en la comuna, por incumplimiento de contrato, al no efectuarse el pago de los derechos estipulados en éste, pese a que, tanto los contratos como la ordenanza municipal en su artículo 71, establecen multas a beneficio municipal por un monto que fluctúa entre 1 y 50 UTM, siendo competente para aplicar estas sanciones el Juez de Policía Local.

Además, el citado artículo 71 prescribe que "sin perjuicio de lo señalado respecto al monto de estas multas, la reiteración o incumplimiento de las resoluciones judiciales dará lugar al término de la concesión por parte del Municipio sin ulterior recurso".

Sobre el particular, el edil se limita a corroborar lo planteado, sin aportar nuevos antecedentes o informar medidas correctivas adoptadas, por consiguiente, se mantiene la observación.

**5.- Empresas sin patente municipal.**

En el informe se señaló que algunas empresas realizan su actividad comercial sin contar con la patente respectiva, de acuerdo a lo establecido en el artículo 23, del decreto ley N° 3.063, de 1979, desconociéndose, además, la situación respecto de las empresas Megaridos Limitada y Áridos Buin Limitada.

En su respuesta, el edil informa que el

A



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

- 9 -

director de obras, mediante memorándum N° 428/2009, de 12 de noviembre de 2009, solicitó a las empresas de áridos que regularicen la situación observada.

En relación a las empresas Megaridos Ltda. y Áridos Limitada, la autoridad señala que los permisos precarios con que dichas empresas contaban fueron caducados en virtud de los decretos Ex. N°s 2172, de 17 de noviembre de 2006 y 669, de 14 de marzo de 2008, respectivamente, razón por la cual no requieren en la actualidad patente comercial, debido a que no se encuentran explotando ninguna actividad en la ribera del río Maipo.

Conforme lo expuesto corresponde levantar la observación, sin perjuicio de precisar que el cumplimiento efectivo de las medidas dispuestas será verificado en futuras fiscalizaciones.

6.- Deudores por concesión de un bien nacional de uso público.

El examen evidenció la existencia de deudas históricas por no pago de los derechos establecidos en los contratos de algunas empresas concesionadas, que datan desde los años 2005 y 2006, monto que asciende a \$ 452.256.217.-. Asimismo, se indicó que la dirección de administración y finanzas no ha gestionado las cobranzas correspondientes, como tampoco se han aplicado multas por incumplimiento a los contratos.

En su respuesta, la autoridad comunal señala que la unidad de asesoría jurídica, a través de oficio ordinario N° 07/2009, informó que durante el año 2007 se presentaron dos demandas ejecutivas en contra de las empresas Fermac S.A. y Sociedad de Transportes Cabello y Cía. Ltda., por deudas pendientes por concepto de derechos de extracción de áridos en el 1° Juzgado de Letras de Buin.

Al respecto, ese municipio no entregó ningún nuevo elemento que permita desvirtuar lo objetado, por cuanto no se pronuncia sobre la deuda observada ni hace entrega de la documentación que acredite que esa entidad haya iniciado el cobro de los derechos adeudados por concepto de extracción de áridos, que datan del año 2005, por lo que corresponde mantener la observación, debiendo disponer el cobro de los derechos adeudados y, en su caso, ejercer las acciones legales pertinentes.

7.- Permiso provisorio otorgado al sindicato de areneros del pueblo de Maipo

En el informe se indicó que, mediante ordinarios N°s 35 y 36, ambos del 8 de febrero de 2008, el alcalde de la época autorizó la extracción de material a través de dos permisos provisorios para efectuar labores mecanizadas de extracción de áridos, material integral del río Maipo por un total de 10.000 metros cúbicos en el tramo 15, entre los kilómetros 9.500 y el 10.000 y la extracción de 20.000 metros cúbicos, en el tramo 16, entre los kilómetros 10.000 y el 10.700 medidos aguas bajo del puente Maipo, ambos permisos por un plazo de 60 días a contar de la fecha del citado oficio

De los antecedentes proporcionados por esa entidad comunal no constaba la renovación de los permisos provisorios citados, como tampoco evidencia técnica emanada de los funcionarios encargados de controlar periódicamente la extracción de áridos. Asimismo, se informó que no fueron proporcionadas las guías de despacho, a fin de determinar el cálculo de los montos cobrados.



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

- 10 -

En su respuesta, el edil señala que el informe de esta Contraloría General, concluye que el Sindicato de Areneros del Pueblo de Maipo ha efectuado extracción de áridos en el río del mismo nombre, sin contar con antecedentes que permitan llegar a dicha conclusión, ya que se refiere a permisos que establecen expresamente el período de duración y los volúmenes de extracción, sin aludir a algún sistema que permita verificar que el sindicato citado haya efectuado extracciones sin permiso, por períodos distintos de los autorizados.

Agrega que, a través del decreto Ex. N° 402, de 7 de febrero de 2006, la municipalidad le concedió un permiso de extracción de áridos a la asociación o cuentas en participación formada entre el Sindicato de Trabajadores Independientes Areneros Pueblo de Maipo y a la empresa Compañía Minera El Temple Limitada en el tramo comprendido entre los Kms. 6,5 y el 8,0, medidos aguas abajo del puente Maipo, por un plazo de 4 años renovables por una sola vez.

Con posterioridad, el concejo aprobó que la asociación o cuentas en participación indicada pagara el 50% del derecho correspondiente al metro cúbico de árido extraído, pagando el sindicato los derechos de extracción de áridos efectuados en virtud de este permiso, de tal suerte que las supuestas deudas indicadas por este Organismo de Control no son tales, puesto que se confunde deudas del Sindicato de Areneros del Pueblo de Maipo y del Sindicato de Areneros del Puente Maipo.

Al tenor de lo señalado, corresponde hacer presente que este Organismo Fiscalizador se pronunció sobre los citados permisos, en conformidad a los antecedentes proporcionados por la dirección de obras y la dirección de administración y finanzas de esa entidad edilicia.

Ahora bien, efectuada una nueva revisión de los pagos realizados por los sindicatos, con posterioridad al término de los permisos concedidos por los ordinarios N°s 35 y 36 ya citados, se determinó que el monto pagado fue de \$ 37.333.166.- correspondiendo \$ 1.546.890.- al Sindicato de Areneros del Pueblo de Maipo, y \$ 35.786.276.- al Sindicato de Areneros del Puente Maipo.

Sobre el particular, cabe hacer presente que, ese municipio no aporta antecedentes relacionados con el decreto que otorga el permiso provisorio al Sindicato de Areneros del Puente Maipo, como tampoco las guías de despacho que permitan calcular los montos cobrados, y la documentación que acredite la supervisión técnica efectuada por los funcionarios encargados de controlar la extracción de áridos, por lo que corresponde mantener la observación, debiendo esa autoridad disponer las medidas correctivas que permitan dar solución a la situación observada, sin perjuicio de precisar que dicha materia será verificada en futuras fiscalizaciones.

Finalmente, cabe señalar que se mantienen las restantes observaciones señaladas en el Informe Final N° 294, de 2009, toda vez que el municipio no aportó nuevos antecedentes a su respecto.

Transcribese al Concejo Municipal de Buin.

Saluda atentamente a Ud.,

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