



REPÚBLICA DE CHILE
MUNICIPALIDAD DE ANGOL
DIRECCIÓN DE CONTROL INTERNO



MEMORÁNDUM N° 13

ANGOL, Junio 2 de 2025

DE : **Nelson Herrera Orellana**
DIRECTOR CONTROL INTERNO

A : **José Enrique Neira Neira**
Alcalde Municipalidad de Angol

1. La Dirección de Control Interno, en cumplimiento de las funciones de su competencia y según lo establecido en el DFL N°2-19.602 que, fija el texto refundido de la ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, mediante informa y remite para su conocimiento y fines que le sean pertinentes, el Informe Final N°1/2025, que contiene el resultado de la auditoria efectuada al uso e ingresos por arriendos de bienes inmuebles de propiedad municipal en el periodo de enero a diciembre de 2024.
2. Informe Final N°1/2025, se notifica tanto a usted como al Administración Municipal, Directora de Finanzas y Director(s) de Educación Municipal, a fin de procedan a revisar de acuerdo con sus respectivas áreas y coordinarse de acuerdo a las observaciones que se mantienen, a fin de que puedan evacuar un informe con los antecedentes que respalden las medidas adoptadas que permitirán subsanar lo observado.
3. Para gestionar lo solicitado se otorga un plazo de 20 días hábiles administrativos.
4. Se adjunta Informe Final N°1/2025.

Atentamente

**Nelson Gabriel
Herrera Orellana**

**CONTADOR PÚBLICO Y AUDITOR
DIRECTOR DE CONTROL INTERNO**

Firmado digitalmente por
Nelson Gabriel Herrera
Orellana
Fecha: 2025.06.02 13:44:01
-04'00'

NHO/nho.

Distribución:

- Sr. Alcalde/Adm., Municipal/Directora de Finanzas/Director(s) Daem/Archivo DCI.



**Dirección de
Control Interno**

INFORME FINAL N° 01

AUDITORIA AL USO E INGRESOS POR
ARRIENDO DE DEPENDENCIAS MUNICIPALES

RESUMEN EJECTIVO

Ilustre Municipalidad de Angol

Objetivo: Evaluar la correcta administración, control y rendición de cuentas de los ingresos municipales provenientes del arriendo de dependencias, verificando el cumplimiento normativo y la transparencia en la gestión de estos recursos.

Preguntas a responder:

- ✓ ¿Se están cumpliendo las normativas y procedimientos para el arriendo de dependencias municipales?
- ✓ ¿Los contratos de arriendo están formalizados y registrados adecuadamente?
- ✓ ¿Los ingresos por arriendo han sido percibidos, registrados y rendidos correctamente?
- ✓ ¿Los fondos obtenidos se han utilizado conforme a los fines municipales establecidos?
- ✓ ¿Existen riesgos o irregularidades en la gestión de los arriendos y qué mejoras pueden implementarse?

**INFORME FINAL DE AUDITORIA N°01, DE 2025,
SOBRE AL USO E INGRESOS POR ARRIENDO DE
DEPENDENCIAS MUNICIPALES 2024**

ANGOL, 02 DE JUNIO DE 2025

En cumplimiento del Plan Anual de Fiscalización de esta Dirección de Control Interno, se efectuó una revisión al proceso de arriendo y uso de dependencias municipales de la Municipalidad de Angol, así como a los ingresos percibidos por este concepto, en el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2024.

JUSTIFICACIÓN

La presente auditoría se planificó considerando los riesgos identificados en el plan anual de auditorías para el año 2025.

Asimismo, a través de esta auditoría, Dirección de Control Interno busca contribuir a la implementación y cumplimiento de control interno, y cumplimiento de ley vigente sobre la materia

OBJETIVO

La auditoría tuvo por objeto realizar una evaluación a la gestión, control y administración del arriendo y uso de las dependencias municipales de la Municipalidad de Angol, asegurando el cumplimiento de la normativa vigente, la transparencia en los procesos de arrendamiento y la correcta percepción, registro y destino de los ingresos generados. Asimismo, identificar posibles debilidades o irregularidades en la administración de estos recursos y proponer recomendaciones para optimizar la eficiencia y transparencia en su manejo.

METODOLOGÍA

La auditoría se ejecutó en base a metodología con los principios y normas de control aprobados por el ente fiscalizador, Contraloría General de la República, mediante la ley 1.263 en el artículo 61 dice sobre los métodos y procedimientos de análisis y auditoría que apliquen las unidades de control interno.

AL SEÑOR
NELSON HERRERA ORELLANA
DIRECTOR DE CONTROL INTERNO
MUNICIPALIDAD DE ANGOL

ANTECEDENTES GENERALES

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

Ordenanza Local de Cobros de Derechos Municipales de Angol, aprobado en sesión ordinaria N°30 del Concejo Municipal de fecha 17 de octubre de 2023, según decreto exento N°2944 de fecha 29 de diciembre de 2023.

De manera previa, cabe precisar que el artículo 13 de la ley No 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, señala en su letra a), que el patrimonio de las municipalidades estará constituido, en lo que interesa por los bienes corporales e incorporeales que posean o adquieran a cualquier título y en su letra e) por los ingresos que perciban con motivo de sus actividades o de las de los establecimientos de su dependencia.

UNIVERSO Y MUESTRA

En el marco de la auditoría sobre el uso e ingresos percibidos por el arriendo de dependencias municipales durante el año 2024, la determinación del universo y la muestra se ha basado en los antecedentes proporcionados por diversas unidades de la Municipalidad de Angol, específicamente la Dirección de Administración Municipal, la Dirección de Administración y Finanzas, la Dirección Jurídica y la Dirección de Educación Municipal.

Para establecer los criterios de análisis, se han considerado los siguientes elementos clave:

1. Órdenes de ingreso registradas: Se revisan las órdenes de ingreso generadas por la Municipalidad de Angol en el período comprendido entre enero y diciembre de 2024, en relación con el arriendo de sus dependencias. Este análisis permite identificar la trazabilidad de los ingresos y evaluar la correcta aplicación de los procedimientos administrativos y contables.
2. Inventario municipal actualizado: Se ha tomado en cuenta el inventario vigente de bienes municipales, con el objetivo de contrastar la información reportada con los registros oficiales y verificar la existencia y disponibilidad de las dependencias arrendadas.
3. Listado de dependencias municipales arrendadas: Se ha trabajado con la información proporcionada por el Administrador Municipal, quien ha remitido un listado detallado de todas las dependencias municipales que han sido objeto de arriendo. Este listado permite determinar la cantidad y tipo de bienes inmuebles involucrados en la auditoría, así como evaluar el cumplimiento de las normativas vigentes en cada caso.

El análisis de estos tres aspectos fundamentales permitirá desarrollar un estudio exhaustivo sobre la gestión de los arriendos municipales, verificando la transparencia en la administración de los recursos y asegurando el adecuado cumplimiento de las obligaciones legales y financieras asociadas.

RESULTADO DE LA AUDITORÍA

El resultado de la auditoría practicada se expone a continuación:

I. ASPECTOS DE CONTROL INTERNO

a) Falta de Reglamentos Internos

Durante la revisión efectuada en el marco de la auditoría, se constató que la municipalidad no cuenta con reglamentos internos que regulen el uso de sus dependencias en arriendo. La ausencia de estos reglamentos impide establecer criterios claros respecto a los procedimientos de solicitud, condiciones de pago y administración del arrendamiento, lo que podría generar inconsistencias en la gestión y uso de los espacios municipales.

La Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, en su artículo 5 letra c), establece que corresponde a la municipalidad administrar los bienes municipales y nacionales de uso público cuya administración le haya sido transferida. Asimismo, el artículo 36 señala que las municipalidades pueden celebrar contratos de arrendamiento sobre bienes municipales, lo que exige contar con normativas internas que regulen estos procesos de manera transparente y eficiente.

La implementación de estos reglamentos internos contribuirá a una mejor gestión de los bienes municipales, asegurando criterios de equidad y transparencia en su uso y administración.

El 6 de marzo de 2025, mediante correo electrónico, el Sr. José Luis Bustamante Oporto, Director de Administración Municipal informó que *“no existe reglamento interno de uso y arriendo de dependencias municipales”*. Posteriormente, por la misma vía, remitió el Decreto Exento N° 2321, de fecha 7 de octubre de 2022, que aprueba el Reglamento de Uso de la Sala de Teatro Municipal, sin embargo, este documento solo establece disposiciones generales sobre la sala, incluyendo reglas y prohibiciones de uso, por lo anterior se solicita apegarse a las directrices entregadas en el párrafo anterior.

Sobre lo observado, se deberán elaborar reglamentos municipales que regulen el uso de dependencias en arriendo, estableciendo al menos los siguientes aspectos:

- Procedimiento para la solicitud de uso de las dependencias.
- Requisitos y condiciones para la autorización.
- Procedimiento de pago.
- Normas de funcionamiento y administración del arriendo.
- Responsabilidades del arrendatario y sanciones en caso de incumplimiento.

b) Falta de formalización en las tarifas de cobro

Se verificó que la Dirección de Educación Municipal arrienda cinco dependencias, según el listado enviado por correo electrónico el 28 de enero de 2025. Estas son:

RBD	Establecimiento	Dependencias
5229	Colegio Básico Aragón	gimnasio
5219	Liceo Juanita Fernández Solar	Internado
5216	Liceo Comercial Armando Bravo	Gimnasio
5226	Colegio Diego Dublé Urrutia	Gimnasio

19993	CEIA Antonio Acevedo Hernández	Cancha Sintética
-------	--------------------------------	------------------

Según el Sr. Boris González Inostroza, Administrador de Recursos Financieros de la Dirección de Educación, al ser consultado sobre la existencia de un acto administrativo que autorice y establezca las tarifas de cobro por el arriendo de las dependencias señaladas en la tabla N°1 de este informe, señaló mediante correo electrónico que, tras una revisión de la documentación disponible, **no se han encontrado registros oficiales que definan los valores aplicables a dichos arriendos.**

En este sentido, la falta de documentación oficial podría generar incertidumbre respecto a los criterios aplicados en la determinación de los valores de arriendo y a la transparencia en la administración de estos recursos. Se sugiere evaluar la regularización de este proceso mediante la emisión de un acto administrativo formal que establezca las tarifas y condiciones de uso.

El numeral 5.3, resolución exenta N° 1.962, de 2022, de este Organismo de Control, determina como principio necesario para imponer y mantener un entorno de control sólido el desplegar actividades de control a través de políticas y procedimientos, agregando que las políticas reflejan la visión de la dirección sobre lo que debe hacerse para llevar a cabo el control, mientras que los procedimientos se componen de medidas que implementan una política.

Lo descrito en los literales a) y b) precedentes no dan cumplimiento al artículo 3° de la ley N° 19.880, que Establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, que disponen que las decisiones escritas que adopte la administración se expresarán por medio de actos administrativos.

Por lo tanto, la Dirección de Educación municipal deberá implementar las medidas administrativas necesarias para corregir y regularizar las irregularidades observadas, garantizando así el cumplimiento de las normativas establecidas.

II. RESULTADOS DE LA AUDITORIA

1) INVENTARIO SECTOR MUNICIPAL

Se realizó un proceso de recopilación de información proporcionada por el Administrador Municipal, la Dirección Jurídica y la Dirección de Finanzas. Como resultado de esta revisión, se identificó un total de 80 dependencias municipales bajo dominio de la Municipalidad de Angol.

Al contrastar esta información con el sistema de Activo Fijo del sector municipal, administrado por el proveedor Cas-Chile, se observó que solo seis (6) de estas dependencias se encuentran registradas contablemente. Esto representa una discrepancia significativa en la gestión del inventario municipal, lo que podría generar dificultades en el control patrimonial y en la correcta administración de estos bienes. A continuación, se presenta un cuadro resumen con la información disponible:

N°	EDIFICIO	UBICACIÓN	REGISTRO INVENTARIO
1	Edificio consistorial Ocupado por oficinas	Pedro Aguirre _Cerde 509	SI
2	Municipal Rol 330-1 ex cema chile	O'Higgins 1	SI
3	Talleres Municipales y Casa Operaciones	Pedro Aguirre cerda s/n Incluye	SI
4	Casa de la Inclusión	Covadonga 281	NO
5	Veterinaria	Michigan 2607	NO
6	Cementerio Municipal	Avenida Los Confines s/n	SI
7	Cantera de Deuco	Deuco	SI
8	Jardín Infantil Gabriela Mistral	Caupolicán 460	SI
9	Posta	Lote 1 Manzana E	NO
10	Sede Social Comodato JJ.VV N°16-E	Madison Wisconsin s/n	NO
11	Jardín Infantil/Sede	El Parque s/n	NO
12	Jardín Manitos de Colores/Biblioteca Municipal	Madison Wisconsin N°2649	NO
13	Jardín Abejitas y Sede	Raúl Silva Henríquez N°1272	NO
14	Jardín Estrellitas del Rosario	Sierra Nevada N°115	NO
15	Terreno eriazó	Uruguay con Brasil	NO
16	Jardín Integra	Tepa 792	NO
17	Comodato a JJ.VV N°18	Baden 1001	NO
18	Sede Social	Cardenal S. Henríquez 1365	NO
19	Jardín Junji (usufructo)	Berlín 885	NO
20	Centro San Sebastián Comodato JJ.VV N°13-D	José Bunster con lago Rapel	NO
21	Sede Social	José Bunster con Antilhue	NO
22	Jardín Infantil/Multicancha/Sede	Chacabuco con E. Brown	NO
23		Quino N°102	NO
24	Sede Social Comodato JJ.VV N°10-B	C Henríquez c/ Sendero El Alba	NO
25	Terreno eriazó	César Ruiz con Nelly	NO
26	Sede Social en Construcción	José Bunster c/ García H. de Mendoza	NO
27	Jardín Infantil	Alonso de Rivera C	NO
28	Sede Social Comodato JJ.VV N°10-A	J. Pablo II con calle Santa María	NO
29	Sede Social Comodato JJ.VV N°6-A	Leopoldo Sabelle con Germán Decher	NO
30	Sede Social	Los Alpes S/N con Cautín	NO
31	Sede Social Comodato JJ.VV N°3-A	Millapan con Michimalonco	NO
32	Sede Social	Gabriel González Videla N°720	NO
33	Sede Social Comodato JJ.VV N°17-E	José Bunster N°1892	NO
34	S/I	Manzana frente a área verde	NO
35	Sede Social Comodato JJ.VV N°9-B	Los Robles 1245	NO
36	Sede Social en Construcción	Juan Friedl N°446,B. Industrial	NO
37	Sede Social	Violeta Parra N°142	NO
38	Sede Social	Alpes Glaroneses N°1940	NO
39	Terreno eriazó	Los Paraguas N°464	NO
40	Multicancha	Maitenrehue N°401	NO
41	Terreno eriazó	Maitenrehue N°415	NO
42	Futuro Jardín Infantil	Río Vilcún N°383	NO
43	Sede Social Comodato JJ.VV N°9-C	Río Vilcún N°373	NO
44	Multicancha	Río Baker N°354	NO
45	Sede Social Comodato JJ.VV N°17-D	Brasil N°690	NO
46	Terreno eriazó	Traiguén N°1010	NO
47	Sede Social Comodato JJ.VV N°9-A	Rosamel Bravo N°1477	NO
48	Sede Social Comodato Comité Adelanto	Río la Esperanza N°220	NO
49	Sede Social Comodato JJ.VV N°17	Gabriel González Videla N°762	NO
50	Sede Social	Magallanes N°1226 (Eladio Rojas)	NO
51	Sede Social Comodato Bomberos	Sector Los Confines Norte	NO
52	Terreno eriazó	Las Nutrias s/n	NO
53	Biblioteca Municipal	Malleco N°765	NO

54	Sede Social	El Huerto N°163	NO
55	Sitio Eriazo	Camino Publico hacia Itraque	NO
56	Sitio Eriazo	Jorge Prat Echaurren N°605	NO
57	Sitio Eriazo	José Tomás Ovalle N° 1311	NO
58	Sede Social Comodato JJ.NN n°5-D	Torres del Paine N°90	NO
59	Reposición Cesfam Huequén	Reposición Cesfam Huequén	NO
60	S/I	Av.Austria N°2795 (esq. Cesar Ruiz)	NO
61	S/I	Cesar Roa Villagra N°501	NO
62	Comodato con Conaf	Av. La Feria N°2608 (Conaf)	NO
63	Lote Nuevo	Av. La Feria N°2614	NO
64	Punto Verde	Michigan N°2597 (Punto Verde)	NO
65	Veterinaria	Michigan N°2607 (Veterinaria)	NO
66	Sede Vecinal	Punta Arenas Esq. Chañaral	NO
67	Sede vecinal construida	Diego de Alvarado N°630	NO
68	Sitio sin Sede	Diego de Alvarado N°708	NO
69		Pampa Graneros N°1399	NO
70	INMUEBLE FISCAL entregado en Concesión	Pedro A. Cerda n°698	NO
71	Comodato Club de adulto mayor	Colipi esquina Rucapellan	NO
72	Sitio Eriazo	H. Geissbulher N°311	NO
73	Iglesia	Michigan N°2754	NO
74	Multicancha	Pedro de Villagra N°476	NO
75	Multicancha	Resto Lote 5 Cancha	NO
76	Equipo Destinado a Bomberos	Palena N°190	NO
77	Equipo comodato JJ.VV N°8	Manuel Rodríguez 420	NO
78	Donación para equipamiento	Lote B2	NO
79	Comodato sede JJVV N°9-B	Pasaje Lenga 1249	NO
80	Jardín Infantil Rayito de Sol	Millaray s/n	NO

Nota: Elaboración propia en base a información recibida de la distintas Direcciones Municipales, los datos fueron expresados de la misma forma que fueron recibidos.

La falta de registro adecuado en el sistema contable puede tener diversas consecuencias negativas, como la imposibilidad de hacer un seguimiento eficiente del uso y mantenimiento de las dependencias municipales, la omisión de cobros por arriendo o comodatos, y la pérdida de transparencia en la gestión de los bienes municipales.

Además, es importante señalar que, si bien algunas dependencias municipales han sido entregadas en comodato a distintas organizaciones o instituciones, esto no exime al municipio de la obligación de mantenerlas en su inventario.

La ausencia de estos registros puede generar vacíos administrativos que dificulten la fiscalización y el cumplimiento de normativas vigentes. En este sentido, la Resolución N° 3 de 2020 de la Contraloría General de la República establece los lineamientos para el registro y control de los bienes municipales en el sistema de contabilidad, enfatizando la necesidad de llevar un inventario actualizado y transparente que refleje el patrimonio municipal.

En respuesta la Dirección de Administración y Finanzas informa que, durante el mes de julio de 2024, la Contraloría General de la República solicitó a la Municipalidad información sobre los bienes municipales. Esta solicitud fue canalizada a través de la Dirección Jurídica y funcionarios municipales vinculados al Servicio de Impuestos Internos (SII), a fin de contrastar la información disponible con la registrada en dicha entidad.

Agrega que el trabajo realizado por la Dirección ya evidenciaba antecedentes previos respecto al estado de los bienes municipales, donde se pudo percibir una clara falta de coordinación entre las unidades responsables del manejo de estos bienes, lo que ha impedido una adecuada regularización y actualización del inventario municipal.

Informan que a través del Memorándum N°168 de fecha 5 de noviembre de 2024, se instruyó la contratación de un profesional con conocimientos en urbanismo y experiencia en catastros, quien debería contar con manejo en áreas como Obras, SECPLA, Jurídico y el SII. El arquitecto contratado fue el Sr. Ariel Silva Domínguez.

El trabajo encargado al profesional comprendía tres etapas fundamentales:

1. Levantamiento y sistematización de la información sobre bienes de uso público, incluyendo cuantificación de aportes de otras unidades.
2. Identificación de señaléticas de tránsito para generar una base de datos de inventario.
3. Depuración de información sobre bienes inmuebles, diferenciando los que aún figuran bajo el RUT municipal y gestionando su regularización ante el SII.

Por último, según lo informado por la Directora de Administración y Finanzas en su memorándum N°063, la actualización de inventario municipal no pudo ser abordada en su totalidad debido a la no renovación del contrato del profesional antes mencionado, lo que ha dificultado significativamente el ingreso y la actualización de los bienes inmuebles en el inventario municipal, agrega además que no se cuenta con personal capacitado ni con las competencias técnicas necesarias para realizar los trámites pendientes, ni para ejecutar otras tareas relacionadas con el levantamiento y la sistematización de la información sobre bienes públicos.

En consecuencia, lo señalado no puede ser subsanado, dado que se trata de una situación que, a la fecha de emisión del presente informe de auditoría, aún no ha sido resuelta. Por ello, la Dirección de Administración y Finanzas, en coordinación con la Dirección de Asesoría Jurídica, adopten las acciones pertinentes para regularizar el dominio de los inmuebles y así proceder a su adecuado registro en el inventario municipal.

2) COMODATOS INMUEBLES SIN REGISTRO AL PATRIMONIO MUNICIPAL

Según lo informado por la Dirección de Administración y Finanzas mediante Memorándum N°063 de fecha 09 de mayo de 2025, se entregaron nuevos antecedentes que se incorporan al presente informe de auditoría, relacionados con dos sedes sociales que no forman parte del patrimonio municipal y que, no obstante, fueron entregadas en comodato:

- Sede social ubicada en calle Cabarga N°796, población Los Lagos: No se encuentra con dominio vigente a nombre de la Municipalidad de Angol. Sin embargo, con fecha 28 de agosto de 2023 se suscribió un contrato de comodato con la Junta de Vecinos N°13-B Los Lagos. (Ver Anexo 1)
- Sede social ubicada en calle Villarrica N°958, población Los Lagos: Tampoco cuenta con dominio vigente a nombre de la Municipalidad de Angol. No obstante, con fecha 08 de mayo de 2023, se celebró contrato de comodato con la Agrupación Huerto Orgánico Tierra Viva de Angol. (Ver Anexo 1)

La entrega en comodato de bienes inmuebles sin contar con el dominio vigente a nombre del municipio constituye una debilidad relevante en la gestión del patrimonio municipal. Esta práctica puede generar riesgos jurídicos y administrativos, al comprometer el uso de bienes que no están debidamente regularizados.

Se recomienda que la Dirección de Administración y Finanzas, en conjunto con la Dirección de Asesoría Jurídica, adopten medidas urgentes para verificar el estado legal de estos inmuebles, regularizar su situación registral y asegurar que futuros contratos de comodato se celebren únicamente respecto de bienes inscritos a nombre de la Municipalidad de Angol.

3) INMUEBLES SIN REGISTRO AL PATRIMONIO MUNICIPAL

Según lo informado por la Dirección de Administración y Finanzas, mediante Memorándum N°063 de fecha 09 de mayo de 2025, y conforme al trabajo técnico desarrollado por el profesional arquitecto Sr. Ariel Silva Domínguez, se ha identificado la existencia de 18 bienes inmuebles municipales que no cuentan con inscripción vigente en el Conservador de Bienes Raíces, lo que impide acreditar dominio legal a nombre de la Ilustre Municipalidad de Angol.

Dichos antecedentes se encuentran respaldados en el “Estudio de Bienes Inmuebles Municipales”, elaborado por el profesional mencionado, con fecha enero de 2025, el cual se adjunta como anexo al presente informe de auditoría. Este estudio contiene el detalle técnico, legal y catastral de cada uno de los inmuebles en situación irregular

La ausencia de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces implica que dichos bienes no se encuentran regularizados, lo que representa un incumplimiento de las obligaciones legales del municipio en materia de administración patrimonial.

Por lo anterior, la Dirección de Asesoría Jurídica y en coordinación con la Dirección de Obras Municipales, deberán adoptar de forma urgente acciones para subsanar esta observación.

4) INGRESOS MUNICIPALES ORDENANZA MUNICIPAL

Según decreto exento N°2944 de fecha 29 de diciembre de 2023, que aprueba La Ordenanza Local de Cobros de Derechos Municipales de Angol, indica valores para el arriendo de dependencias municipales son las siguientes:

ARTÍCULO 11° Las rentas que se perciban por el uso de las dependencias y bienes a cargo de Extensión Cultural serán los siguientes:

1. Arriendo Sala Teatro Municipal, por hora	50% UTM
2. Arriendo Sala Teatro, Colegios Municipales, por hora	30% UTM
3. Arriendo de equipos audiovisuales para eventos en la comuna, diario	200% UTM
4. Arriendo de equipos audiovisuales para eventos fuera de la comuna, diario	50% UTM
5. Grabación de estudio, por hora	30% UTM

ARTICULO 17° Las rentas que se perciban en el Complejo Deportivo Alberto Larraguibel Morales serán los siguientes:

Gimnasio:

1. Ocasional por hora.....	30% UTM
2. Convenios por hora.....	25% UTM
3. Establecimientos educacionales municipales por hora.....	10% UTM
4. Otros establecimientos educacionales, por hora.....	15% UTM
5. Eventos musicales, Show, bingos, festivales y otros, el valor diario.....	850% UTM
6. Beneficios Estudiantiles, Organizaciones de la Comunidad, Diario.....	300% UTM
7. Licenciaturas establecimientos educacionales, diario.....	250% UTM

Salas:

8. Sala N° 6 valor por hora.....	10% UTM
9. Sala N° 6 Establecimientos Educacionales, Valor por hora.....	5% UTM
10. Sala de Maquinas por persona, valor por hora.....	3% UTM
11. Sala de Maquinas por persona mensual, 12 sesiones.....	30% UTM

Canchas de Fútbol:

12. Cancha N° 1, con derecho a entrada de público y camarines en horario diurno por partido
- a) Organizaciones locales..... 150% UTM
 - b) Organizaciones externas a la comuna 300% UTM
 - c) Los Clubes que representan la Comuna a nivel provincial, regional y nacional,
Quedan exentos de pago.
13. Cancha N° 1, con derecho a entrada de público y camarines, para equipos Profesionales
En horario diurno, el valor por partido..... 1.190% UTM
14. Clubes (ANFA) por partido 70% UTM
15. Cancha N° 1, con derecho a iluminación artificial, el valor por partido es:
- a) Organizaciones locales.....250% UTM
 - b) Organizaciones externas a la comuna.....420% UTM
 - c) Equipos Profesionales..... 1.200% UTM
16. Cancha N° 2 y 3 marcada y con derecho a camarines y equipamiento,
sin iluminación artificial, por hora..... 35% UTM
17. Cancha N° 2 y 3 Marcada con derecho a camarines con iluminación artificial, por hora..... 50% UTM

Sector Multicancha:

18. Instalación de Circos, por día..... 100% UTM

Sector Piscina:

19. Establecimientos educacionales por curso, diario 200% UTM
20. Instituciones, diario..... 250% UTM

Sala para Reuniones:

21. Sala N° 3, valor por hora..... 10% UTM
22. Sala N° 5, valor por hora..... 10% UTM

Sala de Multiuso

23. Actividades deportivas por hora..... 15% UTM
24. Actividades especiales y otros por hora..... 25% UTM

Todos los montos cobrados en el presente artículo incluyen IVA (impuesto al valor agregado), exceptuando lo indicado en el número 18, cuya actividad no está afecta a impuesto.

ARTÍCULO 17 BIS**Cancha de futbol pasto sintético "San Sebastián" ubicada Sector Alemania**

1. Uso de Cancha con iluminación artificial, por hora
- a. Organizaciones locales..... 50% UTM
 - b. Organizaciones externas a la comuna.....100% UTM
 - c. Equipos Profesionales..... 1.190% UTM
2. Uso Cancha sin iluminación artificial y con derecho a camarines, por hora..... 35% UTM
3. Uso cancha con derecho a camarines e iluminación, por hora..... 50% UTM
- Todos los montos cobrados en el presente artículo incluyen IVA (impuesto al valor agregado).

ARTÍCULO 18° Cancha de Futbol pasto sintético "Estadio Huequén" ubicado en el sector de Huequén.

1. Organizaciones locales 100% UTM
2. Organizaciones externas a la comuna..... 200% UTM
3. Equipos profesionales 1.190% UTM
- Todos los montos cobrados en el presente artículo incluyen IVA (impuesto al valor agregado).

ARTÍCULO 19° De conformidad a lo preceptuado en el artículo 42 del Decreto Ley N° 3.063 de 1979, sobre Rentas Municipales, los servicios que se indican más adelante, pagarán los montos que por cada caso se señalan:

Arriendo Dependencias Municipales:**Salón Auditorium**

Sin equipos de amplificación y/o audiovisuales

1. Reuniones, por hora 20% UTM
- Con equipos de amplificación y/o audiovisuales
2. Reuniones, por hora..... 50% UTM

Sala de Sesiones

1. Reuniones, por hora..... 30% UTM
2. Reuniones, por día..... 100% UTM

Arriendo casino edificio consistorial	
1. Con toda la implementación inventariada en el casino, por hora	15% UTM
Arriendo salas de capacitación de la casa de la mujer	
1. Reuniones, por hora.....	20% UTM
Arriendo equipos de amplificación Biblioteca Municipal	
1. Por hora.....	15% UTM
Salón multiuso calle Pedro Aguirre Cerda N° 698	
1. Reuniones, por hora.....	20% UTM
2. Reuniones, por día.....	50% UTM

Todos los montos cobrados en el presente artículo incluyen IVA (impuesto al valor agregado).

ARTICULO 21° Los Derechos en Centro Cultural de Angol:

Salón de Actos:	
1. Por hora.....	300% UTM
Empresas y/o Personas Jurídicas con fines de lucro, hasta 6 horas el 300% UTM por hora y superior	
A las 6 horas el 600% UTM por hora.	

Salas (Música, Pintura y Danza):	
1. Valor por hora.....	18% UTM

Estudio de Grabaciones:	
1. Valor por Hora.....	25% UTM
2. Empresas y/o Personas Jurídicas con fines de lucro.....	50% UTM
A menos que la actividad tenga carácter artístico y cultural en pro del desarrollo de la comuna se mantendría el 18% UTM.	

Sector Multicancha:	
18. Instalación de Circos, por día.....	100% UTM

Sector Piscina:	
19. Establecimientos educacionales por curso, diario	200% UTM
20. Instituciones, diario.....	250% UTM

Se procedió a revisar el sistema informático de Tesorería Municipal, donde se pudo verificar una baja recaudación por concepto de arriendo de las dependencias municipales incluidas en la Ordenanza Local.

Del análisis realizado, se determinó que el municipio recaudó, entre el 01 de enero de 2024 y el 31 de diciembre de 2024, un total de \$4.757.393 por este concepto. A continuación, se presentan los cuadros resumen con la información extraída de los sistemas contables municipales:

COMPLEJO DEPORTIVO	
FECHA	MONTO
26/03/2024	\$ 13,000
28/06/2024	\$ 657,700
01/03/2024	\$ 32,000
TOTAL	\$ 702,700

TEATRO MUNICIPAL	
FECHA	MONTO
01/12/2024	\$ 100,940
18/04/2024	\$ 138,490
07/05/2024	\$ 130,880
10/06/2024	\$ 49,320
08/10/2024	\$ 223,735
06/11/2024	\$ 199,860
06/11/2024	\$ 133,260
07/11/2024	\$ 166,550
07/11/2024	\$ 133,260
03/12/2024	\$ 181,958
TOTAL	\$ 1,218,823

SALA MULTIUSO	
FECHA	MONTO
08/03/2024	\$ 32,500
07/06/2024	\$ 19,730
TOTAL	\$ 52,230

SALA DE DANZA	
FECHA	MONTO
08/05/2024	\$ 141,345
24/05/2024	\$ 141,345
25/03/2024	\$ 141,345
03/10/2024	\$ 141,345
17/07/2024	\$ 141,345
05/08/2024	\$ 141,345
09/09/2024	\$ 141,345
01/10/2024	\$ 141,345
06/12/2024	\$ 141,345
TOTAL	\$ 1,130,760

En marzo de 2025, esta Dirección de Control se trasladó al gimnasio municipal con el propósito de recabar información directamente de los usuarios que hacían uso de sus instalaciones. Durante la consulta sobre el valor de la hora de uso del gimnasio, se obtuvo como respuesta que el costo de arrendamiento ascendía a \$15.000 por hora. Sin embargo, por razones ajenas a este informe, las personas encuestadas optaron por no proporcionar sus datos personales. Cabe destacar que el monto cobrado no se ajusta a lo estipulado en la Ordenanza Local, la cual establece un valor equivalente al 30% de una UTM.

Además, se puede observar en las tablas expuestas anteriormente que el Complejo Deportivo recibió un total de \$702.700 en todo el año 2024 por arriendo de dependencias contemplada en la Ordenanza Local, de los cuales solo \$32.000 corresponden al arriendo del gimnasio municipal. Esto no concuerda con la información proporcionada por el funcionario.

Esta Dirección de Control considera que la cantidad total recaudada por concepto de arriendo de dependencias municipales en el Complejo Deportivo es significativamente baja, considerando la alta demanda de algunas instalaciones.

De acuerdo a respuesta generada por la Direccion de Administración y Finanzas en atención al Preinforme de Auditoría emitido por esta Unidad de Control Interno, en la cual se entregan nuevos antecedentes respecto a la gestión de ingresos provenientes del uso del Complejo Deportivo Municipal, particularmente en lo relativo al control y registro de talonarios de recaudación.

Dicha dirección informó que, en el mes de julio de 2024, se procedió a efectuar una verificación interna de los talonarios utilizados por el Complejo Deportivo, contrastando dichos comprobantes con los ingresos efectivamente reportados en la Tesorería Municipal. Esta revisión se habría iniciado por instrucción de la Directora de Administración, con el objetivo de comprobar la existencia de incongruencias documentales en los registros de recaudación.

Según se expone en la respuesta mediante Memorándum N°063, el procedimiento desarrollado incluyó las siguientes acciones:

1. El día 02 de julio de 2024, se solicitó al Administrador Municipal una verificación de los documentos emitidos por el Complejo Deportivo y su correspondencia con los ingresos reportados por Tesorería.
2. El mismo día, funcionarios de Finanzas acudieron al Complejo Deportivo para solicitar los talonarios al Encargado del recinto, los cuales no fueron entregados. Se identificó además una serie de talonarios en blanco en uso, situación comunicada al Jefe de Contabilidad y Presupuesto.
3. Se instruyó al Encargado del Complejo, Sr. Cristian Barra, a remitir los talonarios a más tardar el día lunes 08 de julio, para continuar con la verificación de los documentos faltantes.
4. El día 08 de julio de 2024, el Encargado se presentó en la oficina del Jefe de Contabilidad y Presupuesto, entregando talonarios correspondientes a los números N°1101 al N°1150. Se observó que el recibo de dinero N°1105 figuraba como nulo, razón por la cual no se encuentra registrado en la Tesorería.
5. En continuidad con la revisión de los ingresos municipales por concepto de uso del Complejo Deportivo y otras instalaciones municipales, la Dirección de Administración y Finanzas entregó antecedentes adicionales, los que permiten profundizar el análisis del control documental y financiero.
6. constataron múltiples inconsistencias entre los recibos de dinero emitidos en el Complejo Deportivo y los ingresos efectivamente registrados en la Tesorería Municipal. Entre los principales hallazgos se destacan:

- Recibo N°1137: No se encuentra registrado en Tesorería. Fue entregado a la Sra. Jeannette Aguilera por arriendo de la piscina municipal el día 03 de marzo de 2024 por un monto de \$75.000. El ingreso no se había realizado hasta la fecha del informe, lo que representa una grave omisión. El encargado indicó que haría el ingreso “posteriormente”, lo que no ocurrió, ratificando la falta de controles internos efectivos.
- Talonario N°11: No figuran registros en Tesorería de los recibos N°1144 y N°1149. Fueron emitidos durante el año 2024 y no revisados oportunamente.
- Talonario N°12: No figuran en Tesorería los recibos N°1156, 1159 y 1181. Se espera entregarlos durante el 2025.
- Talonario N°10: No están disponibles los correlativos 1051, 1053–1056, 1058, 1061–1070, 1072–1078, 1081, 1092, 1096. Algunos tienen registros antiguos (2022–2024), otros no figuran.
- Talonario N°9: Faltan los recibos 1001–1002, 1004–1012, 1014, 1016, 1028–1039, 1043–1047, 1050. Entregados entre 2020 y 2022.

Además, se identificaron 3 recibos entregados por dirigentes del club deportivo que no figuran en Tesorería: (ver anexos)

- N°1079 (\$72.000), N°1080 (\$80.000) y N°1081 (\$32.000), girados a nombre de CANADELA Angol. No fueron rendidos ni ingresados oficialmente, lo que constituye una situación de extrema gravedad.
- Se detectaron también cobros efectuados por la ANFA (Asociación Nacional de Fútbol Amateur) por uso de recintos municipales, sin que dichos ingresos fueran reportados a Tesorería ni registrados contablemente.

De acuerdo con la Ordenanza Local en su artículo 23º indica que el Alcalde previo informe social favorable emanado de la Dirección de Desarrollo Comunitario de la Municipalidad de Angol, podrá rebajar del pago de derecho Municipales a personas naturales, que cumplen con la exigencia antes señalada. Tratándose de Organizaciones Sociales y/o Comunitarias, o bien, de personas jurídicas sin fines de lucro el Alcalde podrá de manera exclusiva ejercer esta facultad en mérito de los antecedentes que se acompañan a la solicitud, debido a lo anterior se recomienda verificar si existen exenciones otorgadas, sin debida documentación y su justificación conforme a la normativa vigente

Agregar además que los funcionarios que manejan ingresos municipales deben contar con fianza, lo que no se cumple en este caso. Se recomienda regularizar esta situación para resguardar la correcta administración de fondos municipales.

De acuerdo a lo anterior se aprecia un deficiente control documental y financiero en el proceso de recaudación de ingresos municipales asociados a recintos deportivos.

Las evidencias recopiladas en esta auditoría permiten concluir que existe una grave debilidad en los procedimientos de control interno relativos los cobros por conceptos de arriendo de dependencias municipales, así como también manejo y rendición de talonarios de ingresos, lo que ha derivado en la omisión de ingresos municipales, pérdida de trazabilidad documental y eventual perjuicio fiscal.

5) INGRESOS NO CONTEMPLADOS EN LA ORDENANZA

a) Ingresos por contratos de arriendo: Según lo indicado por la Dirección de Asesoría Jurídica existen 2 Bienes Inmuebles municipales en arriendo a terceros:

- Retazo de terreno de 600 m2, ubicado en sector barrio Industrial, arrendado a José Carrasco Bustos por un monto mensual de \$100.000, desde el 01/08/2024 al 30/11/2024, buscado en la página web de Transparencia Activa del municipio no se aprecia acto administrativo que apruebe el respectivo contrato de arriendo. Revisado el sistema de Tesorería se aprecia un pago total \$400.000 correspondiente a la totalidad de los meses indicados por la Asesoría Jurídica.
- 1.000 m2 de terreno, ubicados en el lote 11 Recinto Estación, arrendado a Sres. Comercial y Forestal Angol Limitada, por un monto mensual de \$150.000, hasta el 30/11/2024, aprobado mediante decreto Exento N°1381 de fecha 26 de agosto de 2021.

La cláusula cuarta del contrato de arriendo establece que el pago del arriendo debe realizarse de forma anticipada dentro de los primeros días de cada mes. No obstante, al revisar el sistema de tesorería, se evidencian retrasos en el pago mensual, los cuales se detallan a continuación:

Mes de arriendo	Fecha de pago
Enero – Febrero- Marzo – Abril - Mayo	08/05/2024
Junio – Julio y Agosto	19/08/2024
Septiembre octubre y noviembre	10/12/2024

Lo anterior evidencia una deficiencia en el seguimiento de los pagos y un control insuficiente sobre el cumplimiento del contrato de arriendo, lo que podría generar incumplimientos o dificultades en la gestión.

Debido a lo anterior, se deberá implementar un sistema de monitoreo más riguroso sobre el cumplimiento en los contratos de arriendo, lo cual permita recibir los ingresos en los tiempos estipulados.

b) Ingresos por uso baños públicos Parque de la Comuna:

Según la información proporcionada por la Administración Municipal, durante el año 2024 se registraron ingresos por \$362,740 derivados del cobro por el uso de baños públicos en el parque de la comuna.

BAÑOS PARQUE VERGARA	
REINTEGROS VARIOS	
FECHA	MONTO
19/08/2024	\$ 31,640
03/09/2024	\$ 73,070
10/09/2024	\$ 18,070
16/09/2024	\$ 25,300
30/09/2024	\$ 14,450
14/10/2024	\$ 24,090
28/10/2024	\$ 25,210
20/11/2024	\$ 20,740
19/12/2024	\$ 16,720
02/12/2024	\$ 104,800
30/12/2024	\$ 8,650
TOTAL	\$ 362,740

Se constató que dicho cobro no está formalmente establecido en ningún documento oficial de la Municipalidad ni regulado en la ordenanza local sobre derechos municipales. Asimismo, conforme a la normativa vigente, los funcionarios responsables de la administración de ingresos municipales deben contar con fianza, requisito que no se cumple en este caso.

La Dirección de Administración y Finanzas, mediante el memorándum N°063, reconoce la desactualización existente en la Ordenanza Local de Cobro de Derechos Municipales. Además, señala la necesidad de incorporar los siguientes cobros:

- Uso de la piscina municipal
- Cursos de natación
- Instalación de foodtrucks y otros servicios en el complejo deportivo"

Por lo anterior, el Municipio debe de manera urgente actualizar la Ordenanza Local de Derechos Municipales, con el propósito de asegurar el cumplimiento de las disposiciones relativas al manejo de fondos, fortaleciendo así la transparencia y el adecuado control financiero.

C) ingresos Dirección de Educación Municipal

Según los antecedentes proporcionados por el Departamento de Educación Municipal, durante el año 2024 se registraron ingresos por \$18.891.130 por concepto de arriendo de dependencias.

Se constató que dichos cobros no están formalmente establecidos en ningún documento oficial de la Municipalidad ni regulados en la ordenanza local sobre derechos municipales, lo que evidencia una falta de regularización en la gestión de estos ingresos. Además, el monto percibido en este sector es significativamente superior al de otros ingresos municipales, lo que resalta la necesidad de un mayor control y supervisión.

La Dirección de Educación Municipal deberá regularizar esta situación incorporando a la ordenanza local todas las dependencias que se arriendan a la comunidad, con el fin de formalizar los cobros y establecer mecanismos adecuados de fiscalización y administración, que garanticen la transparencia y el correcto uso de los fondos municipales

5. CONTABILIZACIÓN DE INGRESOS

Se evidencio un desorden en la contabilización de ingresos por los motivos auditados, encontrando registros en distintos departamentos dentro del sistema de tesorería correspondiente a mismos conceptos.

Según el decreto N° 854, de 2004, del Ministerio de Hacienda, que Determina Clasificaciones Presupuestarias, prevé al respecto que las siguientes cuentas se utilizaran para:

- **115-06-02: ARRIENDO DE ACTIVOS NO FINANCIEROS:** Considera el producto del arriendo de activos producidos por el hombre, como edificios, maquinarias, equipos, software, existencias, objetos de valor, etc.; y el producto del arriendo de
- **115-07-02 VENTA DE SERVICIOS** Comprende los servicios sujetos a tarifas tales como los pasaportes, entradas a parques o instalaciones culturales y recreativas del gobierno, inclusive aquellos servicios que no dan origen a un ticket o documento, como es el caso de la revisión de antecedentes o la validación de expedientes.

La Dirección de Administración y Finanzas deberá realizar un análisis de las cuentas presupuestarias utilizadas para los ingresos auditados ya que se evidencio que gran parte de los ingresos fueron llevados a las cuentas presupuestarias:

- a) **115-03-01 PATENTES Y TASAS POR DERECHOS:** Son entradas, provenientes de la propiedad que el Estado ejerce sobre determinados bienes, por la autorización para el ejercicio de ciertas actividades, por la obtención de ciertos servicios estatales, etc.
- b) **115-08-99 OTROS:** Ingresos Corrientes no especificados en las categorías anteriores.
- b) Además, se pudo visualizar ingresos contabilizados en la cuenta extrapresupuestaria de administración de fondos 214-05-01-055 por un total de \$1.272.405 correspondiente al arriendo de la sala de danza del Centro Cultural.

Mencionar que el dictamen N° 32.912, de 2015, de la contraloría General de la Republica, establece que todas las entradas y gastos del Estado deben reflejarse en el presupuesto del sector público, salvo que una disposición legal establezca lo contrario o por instrucciones de esta Entidad de Control, cuando existan fundamentos para determinar que esos aumentos o

disminuciones de haberes no afectan por su naturaleza la ejecución presupuestaria al momento de su ocurrencia, lo que no acontece en la especie, además, el hecho de contabilizar en los ingresos recibidos y gastos incurridos en cuentas de administración de fondos, esta ajeno a los conceptos presupuestarios que son definidos en el decreto N° 854, de 2004, del Ministerio de Hacienda, y sus modificaciones.

En respuesta, la Dirección de Administración y Finanzas reconoce errores en las contabilizaciones; sin embargo, no entrega antecedentes suficientes que permitan regularizar la situación ni prevenir su repetición en futuras transacciones. Por lo tanto, se mantiene lo observado.

En consecuencia, la Dirección de Administración y Finanzas deberá regularizar la clasificación y contabilización de los ingresos, conforme a lo establecido en la normativa vigente

CONCLUSIONES

Del análisis efectuado en el marco de esta auditoría sobre el uso y administración de los ingresos por concepto de arriendo de dependencias municipales, se concluye lo siguiente:

1. Graves debilidades en el registro, formalización y rendición de cuentas de los ingresos percibidos, especialmente en el Complejo Deportivo Municipal, evidenciándose omisiones, duplicidades, falta de respaldo documental y ausencia de concordancia entre lo recaudado y lo ingresado oficialmente a Tesorería.
2. Se constataron inconsistencias entre recibos emitidos y montos efectivamente percibidos, además de ingresos que no fueron registrados ni rendidos, lo que podría configurar eventuales responsabilidades administrativas. En consecuencia, se recomienda instruir una investigación sumaria administrativa con el objeto de esclarecer los hechos y determinar responsabilidades por el manejo irregular de fondos en el Complejo Deportivo
3. No se cuenta con reglamentos internos que regulen el uso y arriendo de dependencias municipales, lo que afecta la transparencia en la gestión de estos espacios. Se recomienda elaborar y aprobar, a la brevedad, los correspondientes reglamentos internos, estableciendo criterios claros sobre solicitud, autorización, pago, uso y rendición de ingresos.
4. Se identificó que las dependencias de la Dirección de Educación Municipal no cuentan con acto administrativo que fije tarifas, ni respaldo legal que acredite los montos cobrados, lo que implica un riesgo significativo en la administración de fondos públicos. En este sentido, se instruye regularizar el proceso mediante la actualización de la Ordenanza Local de cobro de Derechos Municipales.
5. Se detectaron bienes municipales sin inscripción vigente en el Conservador de Bienes Raíces, lo que impide acreditar dominio legal por parte del municipio. Se ordena a la Dirección de Asesoría Jurídica, en conjunto con la Dirección de Obras Municipales, gestionar la regularización de dichos inmuebles.

6. La actualización del inventario municipal aún no se ha completado, lo que ha dejado algunas deficiencias que complican el control patrimonial. Es fundamental reiterar la necesidad de finalizar este proceso, proporcionando los recursos humanos y técnicos necesarios a la unidad encargada.

7. Se ha verificado la existencia de ingresos que no están contemplados en la Ordenanza Local de Derechos Municipales, tales como el cobro por uso de baños públicos, piscina municipal, cursos de natación e instalación de foodtrucks, entre otros. Por lo tanto, resulta fundamental actualizar dicha ordenanza, incorporando todos los conceptos de cobro actualmente vigentes, a fin de asegurar la legalidad, y transparencia de los ingresos municipales

8. Se detectaron errores en la clasificación y contabilización de ingresos, muchos de los cuales fueron registrados en cuentas extrapresupuestarias, lo que va en contra de lo establecido en el decreto N° 854 de 2004 del Ministerio de Hacienda. Es necesario llevar a cabo un análisis y regularización de estas contabilizaciones de acuerdo con la normativa presupuestaria.

Saluda atentamente a Ud.

Cynthia Sáez Torres
Contador Auditor, Control de gestión
Profesional Control Interno

NHO/cst.

Distribución:

- Director de Control Interno
- Archivo carpeta auditoría