



**Dirección de
Control Interno**

INFORME DE RESULTADO

Auditoría de bienes inmuebles entregados en
comodato como sedes sociales por la Ilustre
Municipalidad de Angol

RESUMEN EJECTIVO

Ilustre Municipalidad de Angol

Objetivo: La auditoría busca evaluar la administración de los bienes inmuebles entregados en comodato por la Ilustre Municipalidad de Angol a Juntas de Vecinos. Se verificará el cumplimiento de los términos contractuales, a través de revisiones documentales e inspecciones, se proporcionará un diagnóstico sobre el estado de los comodatos y se ofrecerán recomendaciones para mejorar su gestión.

Preguntas a responder:

- ✓ ¿Están formalizados y registrados los contratos de comodato?
- ✓ ¿Están legalmente constituidas y en funcionamiento las organizaciones beneficiarias?
- ✓ ¿Qué acciones correctivas son necesarias para mejorar el control de los comodatos?

INFORME DE RESULTADO, DE 2024, SOBRE
AUDITORÍA DE BIENES INMUEBLES
ENTREGADOS EN COMODATO COMO SEDES
SOCIALES POR LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD
DE ANGOL

ANGOL, 06 DE NOVIEMBRE DE 2024

JUSTIFICACIÓN

El presente informe de resultado se planifico en cumplimiento del plan anual de mejoramiento a la gestión institucional 2024 y el plan anual de fiscalización de esta Dirección de Control Interno, se efectuó una revisión a los bienes inmuebles entregados en comodatos por la municipalidad de Angol.

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 evaluar la administración de los contratos de comodato de los bienes inmuebles entregados por la Ilustre Municipalidad de Angol a Juntas de Vecinos, con el fin de asegurar que los mecanismos contractuales estén en vigencia y cumplan con las normativas legales vigentes.

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 Resolución Exenta N° 1.962 de 2022.

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.

El materias presupuestarias y financieras, las municipalidades se encuentran sujetas a las reglas generales consignadas en el citado decreto N° 1.263, de 1975, y la reseñada ley N° 18.695, la cual en su artículo 65, letra a), establece que la autoridad comunal requerirá el acuerdo del Concejo Municipal para aprobar el presupuesto municipal y sus modificaciones.

El artículo 5, letra c) de la ley N°18.695, establece que las municipalidades tendrán la facultad de administrar los bienes municipales y nacionales de uso público, incluido su subsuelo, existentes en la comuna, salvo que, en atención a su naturaleza o fines y de conformidad a la ley, la administración de estos últimos corresponda a otros órganos de la Administración del Estado.

El artículo 63, letra II), de la anotada ley N° 18.695, dispone que el alcalde tendrá la atribución de ejecutar los actos y celebrar los contratos necesarios para el adecuado cumplimiento de las funciones de la municipalidad y de lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley N° 18.575;

Artículo 65, letra f), El alcalde requerirá el acuerdo del concejo para Adquirir, enajenar, gravar, arrendar por un plazo superior a cuatro años o traspasar a cualquier título, el dominio o mera tenencia de bienes inmuebles municipales o donar bienes muebles;

UNIVERSO Y MUESTRA

De acuerdo con los antecedentes entregados por la Dirección Jurídica para la auditoría de bienes inmuebles entregados en comodato como sedes sociales por la ilustre municipalidad de Angol, el universo y la muestra se determinan de la siguiente manera

Según la documentación extraída en la base de datos de transparencia del Registro Civil e Identificación, se logró el acceso a listado actualizados de Juntas de Vecinos vigentes en la comuna de Angol. procediéndose a realizar tabla con el cálculo de muestra significativa del total de Juntas de Vecinos, utilizando fórmula de muestreo aleatorio simple que toma en cuenta un nivel de confianza de 95% y un margen de error de 10%. El resumen de las partidas se presenta en la siguiente tabla y el detalle se expone en el anexo N° 1.

Tabla N° 1: Universo y muestra

<i>Materia</i>	<i>Universo</i>	<i>Muestra</i>	<i>Porcentaje</i>
<i>Junta de vecinos</i>	99	55	55%

Fuente: Preparado por la Dirección de Control Interno.

RESULTADO DE LA AUDITORÍA

El resultado de la auditoría practicada se expone a continuación:

I. ASPECTOS DE CONTROL INTERNO

Según Decreto Alcaldicio N°2263 de fecha 14 de diciembre de 2021, la Municipalidad de Angol cuenta con un reglamento sobre constitución de comodato e Inmuebles municipales, debido a lo anterior se procedió a realizar análisis del documento.

En general, el reglamento contiene una buena estructura y aborda adecuadamente el proceso de otorgamiento de comodatos de inmuebles. Sin embargo, hay algunos puntos que podrían mejorarse o aclararse para evitar malentendidos futuros:

Claridad en la fiscalización y seguimiento (Título V):

- En el Título V, relativo al seguimiento y fiscalización, sería recomendable especificar de manera más clara el procedimiento para llevar a cabo la fiscalización. Debería detallarse si se realizarán inspecciones periódicas, cuál será la frecuencia de dichas inspecciones, y qué criterios se utilizarán para evaluar si la organización está cumpliendo con los objetivos establecidos en su proyecto de aprovechamiento del inmueble. Además, sería útil precisar qué documentación o evidencia debe presentar la organización beneficiaria para demostrar el cumplimiento de sus obligaciones y cómo se determinarán posibles incumplimientos. Esto garantizaría mayor transparencia y eficacia en el proceso de seguimiento.

Consideración de sanciones:

- En el Artículo 15°, se mencionan las consecuencias del incumplimiento, pero no queda claro si las organizaciones afectadas pueden apelar la decisión. Sería conveniente incluir un procedimiento de apelación para darle transparencia y equidad al proceso.

II. EXAMEN DE CUENTAS

1. Registro de Juntas de Vecinos Vigentes

Según la información extraída del portal de transparencia del Registro Civil e Identificación en la comuna de Angol existen

99 Juntas de Vecinos vigentes considerando Juntas de Vecinos rurales y urbanas al 15 de octubre de 2024.

Según correo electrónico de fecha 18 de octubre de 2024, enviado por el Encargado de la oficina de proyectos municipal, en sus registros existen 90 Juntas de Vecinos de las cuales 55 son urbanas y 35 rurales.

Revisados los antecedentes y realizando un cruce de información se determinó que las siguientes juntas de vecinos aparen en estado de vigentes en el Registro Civil pero no están en el listado de la Oficina Municipal encargada de estas Organizaciones.

Tabla N° 2: Catastro Juntas de Vecinos

Nº	PJ	NOMRE
1	163843	JUNTA DE VECINOS Nº11 VILLA HERMOSA
2	163858	JUNTA DE VECINOS Nº17 DILLMAN BULLOCK
3	163875	JUNTA DE VECINOS Nº27 EL ALAMO
4	163876	JUNTA DE VECINOS Nº27 EL PARQUE
5	163877	JUNTA DE VECINOS 28-A SAN JUAN
6	163879	JUNTA DE VECINOS Nº30 LOS PLACERES
7	172084	JUNTA DE VECINOS Nº20-A LOS CONFINES NORTE
8	355214	JUNTA DE VECINOS N36-B PICOIQUEN
9	304911	JUNTA DE VECINOS LA MASETA

Fuente: Preparado por la Dirección de Control Interno.

Esta inconsistencia requiere revisión, ya que podría implicar un desajuste en la coordinación de los registros o la falta de actualización de las bases de datos. Además, se sugiere establecer un proceso de verificación y actualización periódica de los registros de ambas entidades, en conformidad con la normativa municipal vigente, para asegurar la correcta administración y fiscalización de estas organizaciones.

2. Juntas de Vecinos sin hallazgo de comodato

Del total de 55 Juntas de Vecinos urbanas registradas en la oficina de Organizaciones Municipal y tras el cruce con la información solicitada mediante correo electrónico a la Dirección Jurídica del Municipio, se ha determinado que existen algunas organizaciones que no poseen comodatos con la Municipalidad de Angol, las cuales se mencionan a continuación.

Tabla N° 3: JJVV sin comodatos

P. J	NOMBRE ORGANIZACIÓN	DIRECCION
163824	N° 01 EL CAÑON	ONGOLMO 980
163825	N° 02 EL RETIRO	LOS CANELOS 614
163826	N° 03 CHILLANCITO	SEDE SOCIAL SECTOR
163829	N° 05 HOSPITAL	CAPILLA VIRGEN DE LA POMPELLA ANGOL

163830	N° 05-A LA PLACILLA	EL MAITEN 049
163835	N° 06-B LOS ARRAYANES	SIERRA NEVADA 019
163838	N° 09 VILLA ALEGRE	LITOQUI 0312
288520	N° 09-D VILLA ESPAÑA	CASA-HABITACION MADRID N°664
163839	N° 10 CORNELIO SAAVEDRA	NUEVA RANCAGUA 0149, COLEGIO
163844	N° 13 GUACOLDA	JAVIERA CARRERA S/N
163851	N° 16 HUEQUEN	QUINO ESQUINA QUEPE
163852	N° 16-A VILLA EMAUS	LAS PALMERAS CON LOS OLMOS
164803	N° 16-B BARRIO INDUSTRIAL	AUSTRIA 2795
162443	N° 16-C VILLA LOS ANDES	LAS ALPACAS 933
163855	N° 16-D POBL. EL VERGEL	LOS LIRIOS 2958
163859	N° 17-B VILLA CORDILLERA	LOS CIPRECES 419
214178	N 17-H VILLA LAS HORTENCIAS	CALLE HORTENCIAS LOTE II
325435	N°17-I-1 VILLA PEUMAYEN	SEDE SOCIAL MAILEN N°80

Fuente: Preparado por la Dirección de Control Interno.

Se sugiere verificar información detallada sobre si algunas de las direcciones indicadas en la tabla corresponden a bienes inmuebles que se encuentran debidamente inscritas en el Conservador de Bienes Raíces a nombre de la Ilustre Municipalidad de Angol. Esta información resulta fundamental para aclarar la situación jurídica de cada una de las propiedades mencionadas y asegurar que, en caso de corresponder, se pueda gestionar adecuadamente la formalización de los comodatos o contratos respectivos con las Juntas de Vecinos que aún no cuentan con dicha documentación.

3. Juntas de Vecinos con comodatos vencidos

Dentro del muestreo de 55 Juntas de Vecinos, se ha detectado que algunas organizaciones poseen comodatos que se encuentran vencidos y que requieren revisión para su renovación o regularización. A continuación, se detallan las organizaciones cuyos comodatos están vencidos:

Tabla N° 4: comodatos vencidos

P. J	NOMBRE ORGANIZACIÓN	DIRECCION SEDE	FECHA DE VENCIMIENTO
163831	N°5-B NAHUELBUTA	SEDE SOCIAL POBLACION NAHUELBUTA	30/09/2018
163842	N° 10-C ESTRELLA DEL FUTURO	RAUL SILVA HENRIQUEZ 1272	13/05/2024
164802	N° 12 PAMPA INGENIERO	OCAINDO ESQUI. CAMPO DE MARTE	04/07/2024
163857	N° 17-A LOS PRESIDENTES	GABRIEL GONZALEZ VIDELA 662	30/01/2022
258352	N° 17-I PARQUE AUSTRIA	PRAT ECHAURREN N°605	07/10/2024
260338	N° 17-J LAS CAMELIAS	SEDE CALLE EL HUERTO 163	07/10/2024

Fuente: Preparado por la Dirección de Control Interno.

Es necesario revisar la situación actual de los comodatos vencidos mencionados y proceder con la regularización o renovación de los mismos. La

falta de actualización de estos acuerdos puede generar gastos no justificados para la Municipalidad de Angol. Por lo tanto, se sugiere asegurar que los espacios comunitarios continúen siendo utilizados de manera legal y formal por las organizaciones sociales.

En caso de que alguno de los bienes inmuebles listados en la Tabla N°4 de comodatos vencidos ya no sean de propiedad de la municipalidad, se recomienda actualizar esa información en el registro histórico de comodatos que mantiene la Dirección Jurídica.

4. Comodatos con mayor vigencia

Dentro de los contratos de comodatos analizados según la muestra se detectaron 3 contratos que poseen una vigencia mayor al promedio que utiliza la municipalidad para aprobar contratos de la misma naturaleza, los cuales se detallan a continuación:

Tabla N° 5: comodatos con mayor vigencia

DECRETO	FECHA	JUNTA DE VECINO	DURACION
1488	31/08/2016	Nº 6 El Rosario	10 años
1842	30/09/2014	Nº 8 Coñuñuco	10 años
1538	22/12/2007	Nº 14 Republica Alemana	Indefinido

Fuente: Preparado por la Dirección de Control Interno.

A raíz de esta situación, se recomienda la conformación de criterios los cuales estén formalmente establecidos por la municipalidad para definir la duración de los contratos de comodato, ya que la mayoría de los comodatos registrados tienen una vigencia estándar de 5 años, lo que genera la duda sobre qué factores o mecanismos influyen en la aprobación de contratos con duraciones superiores, como es el caso de los comodatos de 10 años o incluso el otorgado a la Junta de Vecinos N° 14, que tiene un plazo indefinido.

CONCLUSIONES

En cumplimiento del plan anual de mejoramiento de la gestión institucional 2024 y el plan anual de fiscalización de la Dirección de Control Interno, se efectuó revisión de los bienes inmuebles entregados en comodato por la Ilustre Municipalidad de Angol.

A lo largo de la auditoría, se evaluó administración y vigencia de los contratos de comodato con el objetivo de asegurar que dichos inmuebles sean utilizados adecuadamente por las organizaciones comunitarias y que se cumplan las normativas legales vigentes.

Los principales hallazgos de la auditoría incluyen inconsistencias en la actualización

de los registros de las juntas de vecinos, comodatos vencidos que requieren revisión, y diferencias en los plazos de duración de algunos contratos, lo que pone de manifiesto la necesidad de establecer criterios claros para la vigencia de estos acuerdos. Además, se observó la falta de un procedimiento detallado para el seguimiento y la fiscalización de los inmuebles en comodato, lo cual es clave para asegurar su uso adecuado y el cumplimiento de los objetivos para los que fueron otorgados.

Recomendaciones:

- **Actualización de Registros:** Se sugiere implementar un proceso de verificación y actualización periódica de los registros de las juntas de vecinos, en coordinación con la Oficina de Organizaciones Municipales y el Registro Civil, para asegurar la consistencia de los datos.
- **Regularización de Comodatos Vencidos:** revisar y renovar los comodatos vencidos para garantizar la continuidad en el uso legal de los bienes inmuebles municipales por parte de las organizaciones comunitarias.
- **Clarificación de Criterios de Vigencia de Comodatos:** Se recomienda que se establezcan formalmente criterios que definan la duración de los contratos de comodato, con el fin de evitar inconsistencias y asegurar la transparencia en el otorgamiento de estos contratos.
- **Fortalecimiento del Proceso de Fiscalización:** Es fundamental mejorar el proceso de fiscalización mediante la definición clara de los procedimientos de inspección, frecuencia y criterios de evaluación. Además, se debe formalizar un sistema de sanciones y apelaciones que garantice la equidad y transparencia en el manejo de los contratos.

La implementación de estas medidas contribuirá a un mejor control y gestión de los bienes inmuebles municipales, asegurando su correcto uso y resguardando los intereses de la comunidad de Angol.

Distribución:

- Director de Control Interno
- Archivo carpeta auditoría