



**I.MUNICIPALIDAD DE LA SERENA
DIRECCION DE CONTROL INTERNO**

**REF: INFORME FINAL SOBRE CONTRATOS
DE COMODATO EN LA
I.MUNICIPALIDAD DE LA SERENA.**

=====

La Serena, 01 MAR. 2011

En cumplimiento del Plan Anual de Fiscalización de esta Dirección de Control Interno Municipal, para el año 2010, se efectuó una revisión a los contratos de comodatos de la I. Municipalidad de La Serena.

1.- OBJETIVO

La auditoría tuvo por finalidad examinar y evaluar las condiciones generales del bien inmueble entregado, su uso, el pago oportuno de las cuentas de servicios básicos, verificar el aseo, ornato y condiciones de seguridad del inmueble, la vigencia de la personalidad Jurídica de la Organización Comodataria, la existencia de los programas mensuales de actividades de la organización comodataria presentados en la Dirección de Desarrollo Comunitario y la realización de seguimientos y fiscalizaciones.

2.- COBERTURA

Comprende todos los contratos de comodato vigentes durante el año 2010 y que fueron proporcionados a esta Dirección de Control Interno Municipal. Ver Anexo N° 1.

3.- METODOLOGÍA

El examen se realizó de acuerdo con las normas y procedimientos de control aceptadas por esta Dirección de Control Interno de la I. Municipalidad de La Serena, tales como: entrevistas, indagaciones, visitas a terreno, análisis de los documentos de respaldo y la aplicación de otras técnicas de auditoría necesarias si las circunstancias lo ameritaban.

AL SEÑOR



I. MUNICIPALIDAD DE LA SERENA DIRECCION DE CONTROL INTERNO

4.- MUESTRA

El examen se realizó en base a una muestra de 25 contratos, de un universo de 133 comodatos vigentes, equivalente al 19%, para el análisis de antecedentes y verificación en terreno.

5.- ANTECEDENTES GENERALES

El Ordinario N° 07-1516 de 24 de Diciembre de 2009 de la Dirección de Desarrollo Comunitario, mediante el cual se solicita la elaboración de un reglamento para el buen uso de los bienes inmuebles que se entregan en comodato; Las disposiciones que contiene el Código Civil respecto del contrato de comodato; Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades y lo establecido en el Reglamento Interno de Comodatos Municipales de Bienes inmuebles y sus procedimientos sancionado por el Decreto Alcaldicio N° 1404/10 de 14 de abril de 2010.

6.- OBSERVACIONES

Respecto al trabajo que se efectuó en terreno según la muestra antes señalada, se realizaron las actas de visita respectivas, las que arrojaron observaciones que se encuentran destacadas en la planilla que se adjunta, Anexo N° 2.

7.- OTRAS OBSERVACIONES

Respecto a lo anterior, se realizó el análisis a las carpetas de antecedentes de los contratos de Comodatos, de los cuales se destacan las siguientes observaciones que dicen relación con aspectos de forma:

1. Se detectó fiscalización realizada en terreno, correspondiente a la Junta de Vecinos 5R Los Ciruelos, sin fecha de informe.
2. Se detectó que el informe de fiscalización de la ANFA Complejo Juan Soldado contiene observaciones de dos fechas distintas. Lo que corresponde es realizar un informe por cada fiscalización.



**I. MUNICIPALIDAD DE LA SERENA
DIRECCION DE CONTROL INTERNO**

4. Se solicita respuesta formal, si la hubo, solicitado en el Ord. 12-354 del 16 Agosto del 2010, del Departamento de Administración.
5. Con respecto a la Junta de N° 17 Arcos de Pinamar, no presenta informe de fiscalización realizada el 12 de Junio del 2010.
6. Con respecto a la Junta de N° 17 Nueva de Pinamar, no presenta informe de fiscalización, como lo indica el Ord. N° 4805, fechado el 07 del Octubre 2010.

**8.- ANALISIS Y CONCLUSION A LA RESPUESTA PROPORCIONADA
RESPECTO A PRE INFORME DE AUDITORIA A COMODATOS.**

Mediante Ord. N° 12-062 de 01 de febrero de 2011, se da respuesta a observación a preinforme evacuado por esta Dirección de Control Interno Municipal. En primera instancia se responde a observaciones de forma, en cuanto al contenido de las carpetas de antecedentes, se acepta la respuesta proporcionada en el sentido que las situaciones con las actas de visitas no se repetirán y que se presentaran actas individuales de fiscalización. Todo lo anterior será validado en una futura actividad de seguimiento que realice esta Dirección de Control Municipal.

De igual manera en anterior Ord. N° 12-062 se responde a las observaciones que se le realizaron a 10 contratos de comodatos que fueron fiscalizados en terreno y sus contratos. Lo que en resumen responden se detalla a continuación:

- | | |
|---|--|
| 1.- CENTRO COMUNITARIO JESÚS TE AYUDA: | El plan anual de fiscalización de comodatos del Departamento de Administración será incorporado en prioridad, verificándose su incumplimiento, procediéndose a informar con el propósito de poner término al contrato por incumplimiento de contrato de comodato. |
| 2.- JUNTA VECINAL N° 5 RURAL COLONIAL : | Mediante ordinario N° 0158 de fecha 12 de enero de 2011, de Director de Desarrollo Comunitario se informo a la Sra. Lilian Fernández Marambio presidenta de la junta vecinal, del vencimiento del contrato y que el inmueble debe ser restituido a por la anterior directiva. De igual manera se realizó una fiscalización para lo cual se dejó un set de fotografías como antecedentes. |



I. MUNICIPALIDAD DE LA SERENA DIRECCION DE CONTROL INTERNO

- 3.- JUNTA VECINOS VILLA EL ROMERO: Será incorporada como prioridad de fiscalización en el programa anual de fiscalización de comodatos. Además se le envió Ord. N° 3807 de Departamento de administración a la dirigente de la junta informándole que el contrato venció con fecha 11 de mayo de 2008, sin tener respuesta a la fecha.
- 4.- JUNTA VECINOS ARCOS PINAMAR: De igual manera que los casos anteriores será considerada como prioridad de fiscalización y si en el caso se mantuviera la observación por parte de comodatario y la construcción se presentara incompleta, sería motivo de término de contrato.
- 5.- CENTRO MAL NUTRICIÓN INFANTIL: Se realizó un inventario al comodatos de los bienes y este fue incorporado a la carpeta de antecedentes
- 6.- ANFA COMPLEJO JUAN SOLDADO: Se realizará un acta de fiscalización por cada inspección
- 7 CLUB ABUELITOS STA TERESITA DE LOS ANDES: Será incorporada como prioridad de fiscalización en el programa anual de fiscalización de comodatos. Se realizará el estudio y análisis para verificar si se puede facilitar el uso del inmueble a otras instituciones de similar índole.
- 8.- JUNTA VECINOS 5-R VILLA LOS CIRUELOS: Compromiso de no volver a omitir la fecha en las actas fiscalización de contrato de comodato.
- 9.- I. MUNICIPALIDAD DE LA SERENA: Contrato comodato Municipalidad de La Serena con SERVIU. Se procedió a constituir en la zona 2 multicanchas, obteniendo un set de fotografías, para quedar demostrada la falta de gestión de la mantención del equipamiento urbano originalmente existente. Anteriormente existió un área verde. Esta situación queda incorporada a la gestión prioritaria de fiscalización de este departamento, con el propósito que sea coordinada una acción de recuperación de un patrimonio destinando a cumplir una evidente función social.
- 10.- CLUB DEPORTIVO "UNIÓN TAJAMAR": En el contrato esta estipulado que el comodatario recibió el inmueble en malas condiciones; sin cierre perimetral; sin ventanas. El comodatario se comprometió reparar en el periodo de un año y el decreto n° 2868-07 es de fecha 13 de agosto de 2007. Para lo que el contrato quedara sin efecto. Está considerado como prioridad de fiscalización, si no existe cumplimiento, se procederá a informar y realizar el término del contrato.

Las respuestas a las observaciones que formuló esta Dirección de Control Interno Municipal y que guardan relación con las



I. MUNICIPALIDAD DE LA SERENA DIRECCION DE CONTROL INTERNO

contemplarlas como preferentes en su planificación para este año; y realizar las gestiones de solución de problemas y el término de los contratos para aquellos que no lleguen o no tengan solución. Anexo N° 3.

De igual forma se deberán tomar las medidas pertinentes lo más luego posible con todas aquellas instituciones observadas que no cumplen con lo establecido en el artículo 13° A) obligaciones del comodatario.

Corresponde que se realice y se mantenga un inventario detallado de todos los inmuebles entregados en comodato, aunque en la actualidad no exista un Jefe de la Sección de Inventario, con el objeto de dejar por establecido y con evidencia el estado de los inmuebles entregados y su mantención durante el tiempo.

También, se recomienda a la Dirección de Administración realizar actividades de fiscalización coordinadas con la DIDECO, a fin de validar el cumplimiento de contrato y lo establecido en la Ordenanza.

Por otro lado, se presentó Ord. N° 229 de fecha 28 de enero de 2011 del Director de Desarrollo Comunitario el cual responde a oficio 09-017 de fecha 14 de enero de 2011, en el cual se solicitó respuesta a la presentación de los programas mensuales de actividades de la organización comodataria y su presentación en la Dirección de Desarrollo Comunitario y la realización de seguimientos y fiscalizaciones.

En su respuesta informa que ninguna de las 25 instituciones que fueron fiscalizadas por esta Dirección de Control Interno Municipal, a la fecha no han entregado los programas mensuales de actividades, ni tampoco un proyecto anual, tal cual lo contempla el Reglamento de Comodatos de este municipio. De igual forma comunican que durante el año 2010 se realizaron dos jornadas de capacitación para las instituciones cuyos contenidos estaban relacionados, en la primera jornada con el "Buen uso y administración de comodatos y espacios publico" y "Reseña Ley 19.148 sobre Juntas de Vecinos y Organizaciones funcionales" y en la segunda jornada los contenidos fueron



**I. MUNICIPALIDAD DE LA SERENA
DIRECCION DE CONTROL INTERNO**

de esta Dirección de Control Interno, en decir como expresa DIDECO cuatro instituciones en la primera reunión y una institución en la segunda reunión. Anexo N° 4.

Se deben realizar y tomar todas las medidas pertinentes para que las instituciones presenten lo mínimo requerido por los contratos suscritos, como lo que establece el Reglamento de Comodato en los artículos 13°, 18° y 26°, o de lo contrario realizar las gestiones para poner término del contrato.

En Conclusión y en vista de las respuestas proporcionadas a preinforme de observaciones, por parte de la Dirección de Administración y la Dirección de Desarrollo Comunitario. Esta Dirección de Control Interno Municipal considera que las observaciones y sus resoluciones serán validadas en una futura Auditoría de Seguimiento.

Sin otro particular. Se despide atentamente a

Ud.



Alex Velásquez Arancibia

**Dirección de Control Interno
Municipalidad de La Serena**



Julio A. Rojas Rivera