

**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BÍO-BÍO
Departamento de Control Externo**

**Informe Final
Municipalidad de Chillán**



Fecha :7 de Octubre de 2011.-
Nº Informe :34/11.-



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BÍO-BÍO
UNIDAD AUDITORÍA E INSPECCIÓN

REF. 85.297/11.-
87.336/11.-
VAP/hop.-

REMITE INFORME FINAL 34/11.-

RTE. ANTEC

CONCEPCIÓN, 11259 - 07.10.11

La Contralora Regional que suscribe cumple con remitir a Ud., Informe Final 34/11, que contiene los resultados de una auditoría efectuada en la Municipalidad de Chillán.

Saluda atentamente a Ud.,

GLORIA BRIONES NEIRA
CONTRALORA REGIONAL DEL BÍO-BÍO

AL SEÑOR
ALCALDE DE LA
MUNICIPALIDAD DE
CHILLÁN



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BÍO-BÍO
UNIDAD AUDITORÍA E INSPECCIÓN

REF. 85.297/11.-
87.336/11.-
VAP/hop.-

REMITE INFORME FINAL 34/11.-

RTE. ANTEC

CONCEPCIÓN, 11260 - 07.10.11

La Contralora Regional que suscribe cumple con remitir a Ud., Informe de Seguimiento 34/11, relacionado con una visita efectuada en la Municipalidad de Chillán, con el propósito que en su condición de Secretario Municipal de la citada comuna, se sirva entregarlo a ese cuerpo colegiado en la primera sesión que lleve a cabo tal órgano, luego de la recepción del presente informe, ello en virtud de lo dispuesto en el artículo 55°, de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

Al respecto, cabe hacer presente que deberá informar a este Organismo Contralor sobre el cumplimiento de tales diligencias en el mismo día en que éstas se materialicen.

Saluda atentamente a Ud.,

GLORIA BRIONES MEIRA
CONTRALORA REGIONAL DEL BÍO-BÍO

AL SEÑOR
SECRETARIO MUNICIPAL
DE LA MUNICIPALIDAD DE
CHILLÁN



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

CONTRALORÍA REGIONAL DEL BÍO-BÍO
UNIDAD AUDITORÍA E INSPECCIÓN

REF. 85.297/11.-
87.336/11.-

INFORME FINAL N° 34/11, SOBRE
FISCALIZACIÓN A LA CONCESIÓN
DEL DOMINIO ESQUIABLE DE LAS
TERMAS MINERALES DE CHILLÁN,
OTORGADA POR LA MUNICIPALIDAD
DE CHILLÁN.-

CONCEPCIÓN + 7 OCT. 2011

En cumplimiento del Plan Anual de Fiscalización de esta Contraloría Regional para el año 2011, se efectuó una auditoría en la Municipalidad de Chillán sobre el contrato de Concesión N°1, de las Termas Minerales de Chillán, celebrado entre el Consorcio Chillán Uno S.A. y dicha municipalidad, cuyo resultado se expone en los párrafos siguientes:

Objetivo

La auditoría tuvo por finalidad verificar el cumplimiento de las obligaciones especiales que le impone el contrato de Concesión N°1, al Consorcio Chillán Uno S.A., respecto de la Unidad de Negocios denominada Dominio Esquiabile.

En relación con esta materia, cabe precisar que la Dirección de Control de la Municipalidad de Chillán, efectuó una auditoría al cumplimiento del contrato en cuestión por cuyo resultado emitió un informe, en el cual se indica que, en algunos ítems, el concesionario no ha dado cumplimiento con la totalidad de lo ofertado en la licitación.

Cabe indicar que, para las inspecciones de las concesiones, se designó un Administrador de la Concesión, funcionario municipal encargado de revisar el cumplimiento de las obligaciones de los concesionarios emanadas de los contratos de Concesión N°1 y N°2.

Las funciones que le corresponde ejercer al administrador, se encuentran contenidas en las bases técnicas de licitación, en su capítulo 3, sobre consideraciones generales concesión N° 1 y concesión N° 2.

A LA SEÑORA
GLORIA BRIONES NEIRA
CONTRALORA REGIONAL DEL BÍO-BÍO
P R E S E N T E.
MUS/PAF/RMC



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

CONTRALORÍA REGIONAL DEL BÍO-BÍO
UNIDAD AUDITORÍA E INSPECCIÓN

Metodología

El examen se efectuó de acuerdo con la metodología de auditoría de este Organismo Superior de Control e incluyó la solicitud de datos, informes, documentos y otros antecedentes que se estimaron necesarios, de acuerdo con dicha evaluación.

Universo y Muestra

El universo considerado corresponde a la Concesión N°1 que contempla la Unidad de Negocios N°1, denominado Dominio Esquiabile y en especial a los ítems andariveles, máquinas pisanieve, habilitación de caminos, camionetas, sistemas computacionales, garaje, renta esquí, cafeterías y manejo de residuos sólidos.

El trabajo contempló además, la visita a las oficinas e instalaciones del Consorcio Chillán Uno S.A., ubicadas en las Termas Minerales de Chillán de la comuna de Pinto.

Cabe agregar, que anualmente el consorcio Chillán Uno S.A., paga por el contrato de concesión N°1, un monto fijo de 5.880 Unidades Tributarias Mensuales, U.T.M., además de una renta variable del 0,8% de los ingresos brutos anuales.

Ahora bien, por la unidad de negocios del Dominio Esquiabile el canon anual fijo es de 3.822 U.T.M. equivalente a \$ 144.448.668, expresada en U.T.M. del mes de marzo de 2011, cuyo valor era de \$ 37.794.

Análisis

De manera previa, cabe señalar que sobre la licitación que dio origen a la concesión en análisis, la sociedad Hotelera Somontur S.A., interpuso un reclamo de ilegalidad respecto del decreto alcaldicio N° 3.998 de 2007, de la Municipalidad de Chillán, que aprobó las bases de licitación y aceptó la oferta del Consorcio Chillán por la concesión N°1, ante la Ilustre Corte de Apelaciones, el que fue resuelto a favor del municipio, recurriendo posteriormente dicha sociedad de casación en la forma y en el fondo en contra de la resolución que rechazó el reclamo, ante la Excelentísima Corte Suprema de Justicia, según causa rol N° 7.370 de 2010, el que a la fecha de esta auditoría se encuentra pendiente de resolución.

En relación con la concesión, se estableció que ésta se inició el 16 de noviembre de 2009, data en donde aún existían seis medios de elevación emplazados en el centro de esquí, tanto de arrastre como telesilla, de propiedad de la sociedad Hotelera Somontur S.A., a través de su filial sociedad Compañía de Inversiones y Servicios Los Pangués



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

CONTRALORÍA REGIONAL DEL BÍO-BÍO
UNIDAD AUDITORÍA E INSPECCIÓN

S.A., en donde, en la actualidad, es preciso señalar que dos andariveles aún no han sido retirados.

De conformidad con las indagaciones efectuadas y antecedentes recopilados, el resultado de la auditoría fue comunicado mediante preinforme de observaciones PIO N° 34/2011 y remitido al Alcalde de la Municipalidad de Chillán mediante oficio N° 9.602, de 2011, de esta Contraloría Regional, el cuál fue contestado por ordinario N° 100/1436/2011.

Resultado de la fiscalización

Sobre la base del examen practicado, los antecedentes examinados, las cláusulas contenidas en el contrato de concesión N° 1, y considerando la respuesta del municipio la cual ha sido debidamente analizada para la emisión del presente informe, se lograron determinar los hechos que se exponen a continuación:

1.- Andariveles.

1.1.- Conforme se exigió en las bases técnicas de la licitación en comento, la concesionaria ofreció en su plan de inversión la construcción de andariveles nuevos, sin uso, indicando que serían de marca Poma o similar. De acuerdo a lo examinado, no se encuentra acreditado que sean nuevos y sin uso, de marca Poma o similar y, hasta la fecha de la fiscalización no se ha presentado una certificación del fabricante respecto del cumplimiento de tales requisitos.

1.2.- El capítulo 3 de las bases técnicas, sobre consideraciones generales concesión N°1 y concesión N°2, literal F, cumplimiento de las obras e instalaciones del plan de inversión, se establece en el punto F.1 que, "...de acuerdo al plan ofertado, el concesionario deba iniciar la ejecución de las obras o instalaciones señaladas en su memoria explicativa, a nivel de anteproyecto, deberá adjuntar al administrador de la concesión los planos de detalle de arquitectura, ingeniería y especialidades, quien deberá pronunciarse para su aprobación, en el plazo de 30 ó 60 días, según el monto de la inversión". Así también se señala que una vez que el proyecto sea aprobado por el administrador, el concesionario podrá tramitar los respectivos permisos de obras y autorizaciones medioambientales, sanitarias, eléctricas y otras que correspondan ante organismos públicos y privados relacionados con la obra o instalación.

Sobre esta materia, en el informe IE-N°151/10 de 2011, emitido por esta Contraloría Regional concluyó que los andariveles El Nono e Iglú, construidos por la concesionaria funcionaron durante el año 2010, sin que sus proyectos de instalación fueran aprobados por el municipio, conforme se estableció en las bases administrativas y técnicas que rigen el contrato.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BÍO-BÍO
UNIDAD AUDITORÍA E INSPECCIÓN

Además, se constató que los equipos eléctricos de dichos medios de elevación no contaban con las aprobaciones de las entidades de control de seguridad y calidad, autorizadas por la Superintendencia de Electricidad y Combustibles.

Al cierre de la presente fiscalización, esto es julio de 2011, se constató que los andariveles citados seguían funcionando en las condiciones descritas precedentemente, sumándose a ello, la construcción de los andariveles El Wenche y El Mirador, los que tampoco contaban con los proyectos técnicos aprobados por el administrador de la concesión.

1.3.- La autorización de la construcción de los andariveles el Wenche y el Mirador, fue solicitada al administrador por Consorcio Chillán Uno S.A., quien accedió mediante el oficio N° C1/17 de 2011, pero lo condicionó a que los gastos en que incurriera la concesionaria eran de su responsabilidad, debiendo asumir todos los riesgos que ello implicara, incluyendo un eventual rechazo de las obras y la no consideración como inversión, mientras éstas no estuvieran recepcionadas por la Municipalidad.

1.4.- Respecto al funcionamiento de los andariveles, cabe señalar que ello fue autorizado para la temporada 2011, por la Comisión Asesora Termas Minerales de Chillán, la cual fue creada por decreto alcaldicio N° 202 de 19 de febrero de 2010 y conformada por el administrador municipal, director de asesoría jurídica, director de administración y finanzas, director de la secretaria comunal de planificación, el arquitecto municipal, director de control y administrador de la concesión y el abogado municipal, decisión ratificada por el Alcalde de la Municipalidad de Chillán, en el acta de sesión de 21 de junio de 2011, y comunicada por el administrador de la concesión a la concesionaria, mediante el oficio N° C1/23 de 23 de junio de 2011.

Cabe consignar que, la autorización de uso de los andariveles se basó en el informe emitido por la Asociación Chilena de Seguridad N° 250 de junio de 2011 y en protocolos de revisión y aceptación entregados por la concesionaria a la Municipalidad de Chillán.

En el acta señalada precedentemente, quedó establecido que la autorización de uso es una materia no contemplada en las bases de la licitación, que no se analizó si los andariveles cumplen con lo exigido en las bases y lo ofertado y, que es obligación de la concesionaria asegurar el correcto funcionamiento de los andariveles y por lo mismo, debe entenderse que asume las responsabilidades que de su utilización se deriven.

Cabe agregar que el administrador de la concesión, mediante oficio N° C1/23 de 23 de junio de 2011, comunicó al concesionario que por el sólo hecho de utilizarse los andariveles, éste acepta entre otras, que la autorización no implica aceptación ni aprobación de los medios de elevación; que asume en forma total la responsabilidad contractual y extracontractual y la obligación de indemnizar en forma íntegra cualquier daño sufrido por los usuarios.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BÍO-BÍO
UNIDAD AUDITORÍA E INSPECCIÓN

1.5.- Ahora bien, en visita efectuada en terreno se verificó que la anterior concesionaria, Hotelera Somontur S.A., no ha retirado la totalidad de los andariveles, por cuanto aún se mantienen emplazados en el sector alto de las canchas de esquí, los andariveles El Huemul y El Fresco.

En relación al andarivel El Fresco, se debe indicar que sus instalaciones representan un potencial peligro para los deportistas que eventualmente pudieran llegar al área donde se ubica, toda vez que, existen cables que están a nivel de terreno, ocultos por la nieve, sin señalización alguna. (Anexo N° 1).

1.6.- Cabe consignar que, el plazo otorgado al concesionario para la ejecución del plan de inversiones comprometido en su oferta, en lo que concierne al sistema de elevación, se encuentra detenido desde el 16 de noviembre de 2009, conforme lo estipula el decreto exento N° 202/1.463/2011 de 18 de abril de 2011. Lo anterior, de acuerdo a lo previsto en el artículo 2.4.19, de las bases administrativas, por cuanto el municipio no ha entregado la totalidad de los trazados libre de todo impedimento o perturbación para el eventual emplazamiento de los medios de elevación ofertados.

Sobre los puntos precedentes, la municipalidad en su respuesta indica que no ha recepcionado ni reconocido como inversión ningún andarivel instalado o en proceso de instalación.

La respuesta del municipio se refiere a la recepción de los andariveles, sin embargo, cabe hacer presente que la autorización para la construcción de las citadas instalaciones fue solicitada al administrador por Consorcio Chillán Uno S.A., funcionario del municipio quien en ese rol accedió mediante el oficio N° C1/17 de 2011, a la construcción de los mismos., condicionándola a que los gastos en que incurriera la concesionaria eran de su responsabilidad, debiendo asumir todos los riesgos que ello implicara, incluyendo un eventual rechazo de las obras y la no consideración como inversión, mientras éstas no estuvieran recepcionadas por la Municipalidad.

En atención a los argumentos expuestos, se mantiene lo observado, más aún cuando éstos se encuentran en funcionamiento.

2.- Máquinas Pisanieve.

Las bases técnicas de licitación, en su capítulo 2, sobre consideraciones particulares para las unidades de negocios, letra A, unidad de negocios dominio esquiable, punto A.3, exigieron a los oferentes la presentación de un plan de inversión, que considera en el punto A.3.1 los requisitos mínimos del mismo, cuya letra g. establece, respecto de las máquinas pisanieve, lo siguiente: "Para la mantención de las canchas el oferente deberá ofertar máquinas pisanieve nuevas y sin uso, certificadas por el fabricante, de marca y calidad reconocida con el fin de prestar un óptimo servicio en el dominio



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BÍO-BÍO
UNIDAD AUDITORÍA E INSPECCIÓN

esquiable de acuerdo a su oferta y carta Gantt presentadas en cumplimiento de las presentes bases”.

Respecto de esta materia, se constató que el concesionario ha adquirido seis máquinas pisanieve con las cuales presta el servicio, de acuerdo al siguiente detalle:

MARCA	MODELO	AÑO
Kässbohrer	Pisten Bully	1996
Bombardier	Plus MP HS	1996
Kässbohrer	Pisten Bully	1998
Kässbohrer	Pisten Bully 300 W	2000
Bombardier	BR 2000	2000
Bombardier	BR 2000 W	2000

Cabe consignar que, el municipio no ha aprobado las máquinas antes referidas, debido a que no son nuevas y sin uso, sin embargo, en la actualidad éstas se encuentran operando en el centro invernal, a objeto de no afectar el normal funcionamiento de la temporada invernal.

En su respuesta, el municipio expone que mediante Ord., N°C1/015/2011 solicitó informe sobre la materia a su dirección de asesoría jurídica, quién mediante Ord. N° 400/131/2011, de 30 de mayo de 2011, informó que la concesionaria no se encontraba en mora en el cumplimiento de su oferta, evento que sólo se verificará el 17 de noviembre del 2012.

Sobre esta materia, debe indicarse que la oferta del concesionario consideró en su flujo anual de inversión, la adquisición de máquinas pisanieve por un monto de 4.396 UTM para los tres primeros años, lo que se encuentra en concordancia con la carta Gantt de inversiones presentadas en la oferta, equivalente a \$ 165.144.532 al mes de noviembre de 2010.

De acuerdo con lo anterior, cabe señalar que el Consorcio Chillan Uno S.A., debía efectuar los desembolsos destinados a la adquisición de máquinas pisanieve nuevas, en el primer año de concesión, el que se cumplió el 19 de noviembre de 2010, sin embargo, en la actualidad se encuentra funcionando con maquinaria usada, lo que constituye un incumplimiento de lo establecido en el punto punto A.3.1 letra g de las bases técnicas, las cuales forman parte del contrato suscrito, razón por la cual se mantiene lo observado en esta materia.

3.- Habilitación de Caminos.

Las bases técnicas de licitación, en su capítulo 2, sobre consideraciones particulares para las unidades de negocios, letra A, unidad de negocios dominio esquiable, punto A.3, exigieron a los oferentes la presentación de un plan de inversión, que considera en el punto A.3.1 los requisitos mínimos del mismo, cuya letra h. establece, respecto de las maquinaria



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

CONTRALORÍA REGIONAL DEL BÍO-BÍO
UNIDAD AUDITORÍA E INSPECCIÓN

pesada, entre otros lo siguiente: "Para el trabajo de canchas y mantención del camino en verano y para faenas de despeje de nieve en invierno, el oferente deberá ofertar maquinaria pesada nueva y sin uso".

En la fiscalización realizada se constató que si bien el concesionario está cumpliendo con la mantención del camino en época invernal, lo que permite el acceso al sector de las Termas de Chillán, esto no lo ha efectuado con maquinaria propia, sino que dicho servicio lo realiza por medio de una empresa contratista, aspecto que permite determinar que el concesionario no ha cumplido con lo presentado en el flujo anual de inversiones de la licitación.

La municipalidad informa, que el concesionario ha excedido muchas veces sus obligaciones, puesto que mantiene habilitado el camino hasta las trancas, sin embargo, comparte el criterio de esta Contraloría Regional en relación a que el Consorcio Chillan Uno S.A., no ha cumplido con la adquisición de la maquinaria ofertada.

La respuesta del municipio no hace más que confirmar lo observado por este Organismo Contralor, razón por la cual ello se mantiene.

4.- Camionetas y Vehículos.

En esta materia, las bases técnicas de licitación, establecen que el oferente deberá ofertar camionetas o vehículos nuevos y sin uso, en donde para los treinta años que rige la concesión, el adjudicatario ofreció la cantidad de veinticuatro camionetas.

En la actualidad, de acuerdo con el informe de auditoría de la Dirección de Control de la Municipalidad de Chillán, el Consorcio Chillán Uno S.A., para esta unidad de negocios, cuenta con seis camionetas para su operación, de acuerdo al siguiente detalle:

MARCA	PATENTE	AÑO
Mitsubishi	BK HV-48	2008
Mitsubishi	WC-9142	2006
Ssangyong	ZB-5428	2006
Mitsubishi	BY CV-41	2011
Grand Tiger	CR TT -98	2010
Mitsubishi	BY CV-42	2011

Durante la fiscalización se validó la existencia y propiedad de los señalados vehículos, determinándose lo siguiente:

- La camioneta cuya patente es BK HV-48, destinada a la gerencia de la cafetería, es de propiedad de Hidrosan



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BÍO-BÍO
UNIDAD AUDITORÍA E INSPECCIÓN

Ingeniería S.A., empresa matriz del Consorcio Chillán Uno S.A., por lo tanto, no corresponde considerarla como uno de los vehículos ofertados en la licitación.

- Los vehículos placas patentes WC-9142 y ZB-5428, se encuentran inscritos a nombre de Turismo y Gestión Hotelera Ñuble Ltda., motivo por el cual estos vehículos no se pueden considerar como parte de los bienes ofertados, habida consideración además que no se adquirieron nuevos, pues ambos son de fabricación año 2006.

- Respecto de los otros móviles, estos se encuentran a nombre del Consorcio Chillán Uno S.A., los cuales dan cumplimiento con lo ofertado por cuanto además de ser propiedad de la concesionaria, estos fueron adquiridos nuevos y con posterioridad al 16 de noviembre de 2009, fecha de inicio de la concesión.

De acuerdo con lo anterior es preciso señalar que de la validación efectuada, se pudo comprobar que los vehículos existentes difieren en tres unidades respecto de lo informado por el contralor interno del municipio, en atención a ello el concesionario, respecto de esta materia, no ha dado cumplimiento a lo ofertado.

En relación con la observación contenida en este punto, el municipio manifiesta que la discrepancia en esta materia obedece a que tres vehículos no se encuentran a nombre del Consorcio Chillán Uno S.A., sino que a nombre de empresas relacionadas, situación que debe regularizarse conforme a los términos del contrato de concesión.

La respuesta del municipio no hace más que confirmar lo observado por este Organismo Contralor, razón por la cual ello se mantiene.

5.- Sistemas Computacionales.

En el marco de los sistemas informáticos, se procedió a verificar el cumplimiento de lo ofertado por el concesionario para esta unidad de negocio.

En cuanto a la oferta, se debe consignar que Consorcio Chillán Uno S.A., ofreció equipos marca Compac Presario SR 2117LA o similar, con características de procesador Pentium IV, memoria RAM de 512 MB y un disco duro de 160 GB, además de la cantidad de ocho servidores con capacidad de ML350GL.

De acuerdo a lo señalado precedentemente, se efectuó una validación en terreno de los equipos en uso por Consorcio Chillán Uno S.A., en la unidad de negocios del Dominio Esquiable, determinándose lo siguiente:



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

CONTRALORÍA REGIONAL DEL BÍO-BÍO
UNIDAD AUDITORÍA E INSPECCIÓN

- No existe claridad respecto de la cantidad de equipos que se deben adquirir durante el año en que se efectúe la inversión en éstos, lo anterior, por cuanto se ofreció la cantidad de sesenta equipos por todo el período que dura la concesión, pero no se detalló los equipos en uso durante el transcurso de la misma.

- A la fecha de la presente auditoría, 6 de julio de 2011, se constató la existencia de cincuenta y cinco equipos computacionales, los cuales se componen de once notebooks y cuarenta y cuatro computadores estacionarios.

- Todos los computadores estacionarios son genéricos, es decir, sin marca. Sin perjuicio de lo anterior, respecto de las propiedades de los procesadores y memorias RAM de éstos, se constató que sus características sobrepasan lo ofertado por el concesionario en la licitación.

- En relación al disco duro de los computadores, se observa que un número de veinticuatro equipos están por debajo del tamaño de lo ofertado.

- En lo que respecta a los servidores, se determinó que la concesionaria solo cuenta con uno, el cual a la fecha de la auditoría se encontraba en mantención, por lo que para la operación normal del negocio se estaba trabajando con un servidor perteneciente a la unidad de negocio N°2, que corresponde al Complejo Turístico Valle Hermoso.

Por lo precedentemente señalado, el Concesionario no está dando cumplimiento en su totalidad con lo ofertado en la licitación de la Concesión N°1.

En su respuesta la municipalidad expone que, los equipos ofertados por el Consorcio Chillán Uno S.A., ya quedaron obsoletos y/o discontinuados, sin perjuicio de lo anterior, se buscará un mecanismo que permita al concesionario cumplir con lo ofertado en relación a la adquisición de equipos nuevos y actualizados.

La respuesta del municipio no hace más que confirmar lo observado por este Organismo Contralor, razón por la cual ello se mantiene.

6.- Garaje.

En este ítem, de acuerdo a las bases técnicas de licitación, correspondía que el oferente construyera un garaje para efectuar la mantención de la maquinaria.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BÍO-BÍO
UNIDAD AUDITORÍA E INSPECCIÓN

Al respecto, el concesionario ofreció una construcción de 400 m²., en estructura metálica, acorde con las exigencias climáticas de la zona, edificación que de acuerdo al flujo anual de inversiones se construiría el primer año de la concesión, sin embargo, corresponde señalar que en la actualidad ésta no se ha efectuado.

Sobre el particular, el municipio señala que ha sido difícil definir un lugar apropiado para la ubicación del inmueble, además que ésta deberá efectuarse una vez concluidas las inversiones de hotelería, restaurantes y estacionamientos, a objeto de que no afecte las inversiones futuras, agrega que un ejemplo de ello es la construcción de un nuevo hotel municipal el que se erigiría en los actuales espacios que se destinan a garajes.

La respuesta del municipio no exime al concesionario de la obligación de efectuar la inversión dentro del período establecido en la oferta y no hace más que confirmar lo observado por este Organismo Contralor, razón por la cual ello se mantiene.

7.- Renta Esquí.

En lo que concierne a la oferta de equipos de esquí, destinados al arriendo para los pasajeros que visiten el lugar, se determinó que el concesionario ofrece los servicios de renta esquí que se encuentran ubicados en el hotel Nevados de Chillán, en la cafetería El Otto y en la base de esquí El Tata.

Sobre el particular, se procedió a efectuar un inventario de los conjuntos que se encuentran en el renta esquí denominado el Tata y en la cafetería Otto, zonas en las que se accede a los principales andariveles para practicar el esquí.

Del examen efectuado, se determinó que el proveedor cuenta con un total de quinientos siete conjuntos para practicar esquí y de noventa y nueve equipos completos para practicar snowboard, cantidad que supera a lo ofertado para los dos primeros años señalados en el flujo de inversiones de la concesión.

8.- Cafeterías.

Las bases técnicas de licitación, consideraron la instalación de cafeterías, dentro de los sectores del dominio esquiable. Al respecto se verificó que el concesionario ha construido dos nuevas cafeterías, una localizada en la base del andarivel El Tata y otra cercana a la base en donde se instala el andarivel El Mirador, ubicada en el sector alto de la montaña. (Anexo N°2).



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BÍO-BÍO
UNIDAD AUDITORÍA E INSPECCIÓN

Las construcciones señaladas no cuentan con los permisos de edificación respectivos emitidos por la Municipalidad de Pinto, lo que se encuentra certificado por el Director de Obras de dicha Municipalidad el día 14 de julio de 2011.

Cabe precisar, que lo anterior también ocurre con la construcción de la Escuela de Esquí, que se encuentra ubicada en la base del andarivel El Tata.

Lo anterior, transgrede lo dispuesto en el artículo N° 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en el artículo N° 5.1.19 de su Ordenanza General.

Sobre el particular, el municipio informa que procederá a exigir al concesionario dar pleno cumplimiento a lo dispuesto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza, sin embargo no adjunta documentación que acredite la realización de tal gestión por lo que lo observado se mantiene y cuyo cumplimiento se verificará en una auditoría de seguimiento.

9.- Manejo de Residuos Sólidos.

En este rubro, el Consorcio Chillán Uno S.A., ofreció para el manejo de los residuos sólidos para todo el contrato de Concesión N° 1, que incluye además del Dominio Esquiabile, el Complejo Turístico Valle Hermoso, Parque de Aguas y Aguas Termales, la adquisición de cuatro camiones recolectores por todo el período de concesión, estipulándose que para el primer año de ejecución, la inversión en este ítem de acuerdo a la tabla de flujos anuales de inversión, asciende a 996 U.T.M., inversión que en la actualidad no se ha efectuado.

Cabe precisar sin embargo, que el concesionario para dar cumplimiento con el retiro de los residuos sólidos, firmó el 31 de diciembre de 2009, un convenio con la Municipalidad de Pinto, en donde se estableció que la municipalidad se obliga a efectuar el retiro de basura durante todos los días del año sin excepción, el que incluye todos los sectores involucrados en el contrato de Concesión N° 1.

La municipalidad informó que procederá a precisarle al contratista sus obligaciones sobre la materia, lo cual no hace más que confirmar lo observado por esta Contraloría, por tanto, la observación se mantiene, debiendo el municipio adoptar las medidas que le permita subsanar la situación descrita, aspecto que será validado en auditoría de seguimiento posterior.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BÍO-BÍO
UNIDAD AUDITORÍA E INSPECCIÓN

10.- Aplicación de Multas.

En relación con este rubro se constató que no se han aplicado multas respecto de los incumplimientos de la concesionaria indicados en el cuerpo del presente informe, conforme lo establecen las bases administrativas. De igual forma se pudo comprobar que no existen informes que adviertan incumplimientos de la concesionaria, por parte del administrador del contrato, quien dentro de sus funciones tiene las relativas a la verificación de la observancia de las obligaciones de la concesión.

Por otra parte, cabe consignar que de acuerdo a lo indicado en el punto 2.4.3 de las bases administrativas de la concesión, se señala que el administrador de la concesión semestralmente debe dar cuenta del estado de la concesión N° 1 y N° 2 al Alcalde y al H. Concejo Municipal, obligación que no se ha cumplido.

El municipio en su respuesta manifiesta que aplicar multas por posibles incumplimientos, podría dar origen a litigios, que podrían dejar al municipio en una incómoda posición, toda vez que la concesión ha resultado bastante irregular desde su fecha inicio y en consideración además a que aún se mantienen pendientes las causas roles 7.370-10 y 7.439-10 de la Excm. Corte Suprema de Justicia, aspecto que no ha permitido que el contrato se desarrolle con normalidad.

Por otra parte, se informa que la municipalidad no ha conseguido entregar a Consorcio Chillán Uno S.A. la totalidad del predio libre de andariveles, motivo por el cual se encuentra suspendido el plazo que rige para la instalación de nuevos andariveles según contrato.

Conforme a lo anterior, ese municipio, deberá velar por el cumplimiento de las materias auditadas, en atención de que la concesión se encuentra en explotación, ello sin perjuicio del resultado de las causas roles N°s 7.370 y 7.439 de 2010 que se encuentran pendientes ante la Excm. Corte Suprema de Justicia.

En lo que respecta a informes escritos que dan cuenta del estado de la concesión al concejo municipal, se informó que se ha dispuesto la entrega de un informe al 30 de septiembre del presente año.

Respecto de la aplicación de multas se acoge lo informado por el municipio en atención a las causas judiciales que se encuentran pendientes, ello sin perjuicio de que el municipio, dado que la concesión se encuentra en explotación, vele por la seguridad de las instalaciones y servicios que se encuentran en funcionamiento, lo que será verificado en auditoría de seguimiento posterior.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BÍO-BÍO
UNIDAD AUDITORÍA E INSPECCIÓN

CONCLUSIONES

1ª.- La auditoría ha permitido comprobar, que se encuentran funcionando dos andariveles instalados por la concesionaria sin contar con la certificación del fabricante de si éstos son nuevos y sin uso, de marca Poma o similar y sin haber sido aprobados por parte de la Municipalidad de Chillán, según lo establecen las bases administrativas y técnicas que rigen el contrato, aun cuando dicho municipio autorizó la construcción de los andariveles a través del funcionario administrador del contrato y su funcionamiento mediante la Comisión Asesora Termas Minerales de Chillán.

2ª.- Corresponde que de acuerdo a lo observado en el numeral 8 del presente informe, esa autoridad instruya un sumario administrativo tendiente a determinar la presunta responsabilidad de los funcionarios que no observaron el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo N° 116, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en el artículo N° 5.1.19 de su Ordenanza General, respecto de no exigir los permisos de edificación pertinentes en la construcción de las cafeterías y la escuela de esquí.

3ª.- Se mantienen las observaciones contenidas en los numerales 2, Máquinas pisanieve sobre adquisición de máquinas nuevas; 3 Habilitación de Caminos, referente a compra de maquinaria para tales fines; 4 Camionetas y Vehículos, relativo a la adquisición de vehículos nuevos; 5 Sistemas Computacionales, concerniente al incumplimiento de las características de los equipos ofertados; 6 Garaje, sobre la falta de construcción del inmueble y 9 Manejo de Residuos Sólidos, respecto a la inversión que debía realizar, en cuanto a la adquisición de camiones para éstos fines debiendo el municipio adoptar las medidas que correspondan a fin de que éstas se subsanen.

4ª.- Teniendo en consideración que dicha concesión se encuentra funcionando y prestando servicio a la comunidad, el municipio deberá velar permanentemente por la seguridad de las instalaciones y servicios que se encuentran en explotación, lo que será verificado en auditoría de seguimiento posterior, ello sin perjuicio del resultado de las causas roles N°s 7.370 y 7.439 de 2010, que se encuentran pendientes ante la Excm. Corte Suprema de Justicia.

SALUDA ATENTAMENTE A UD.,

VICTOR ASTUDILLO PARRA
Jefe Unidad Auditoría e Inspección
Contraloría Regional del Bío Bío



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BÍO-BÍO
UNIDAD AUDITORÍA E INSPECCIÓN

Anexo N° 1





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BÍO-BÍO
UNIDAD AUDITORÍA E INSPECCIÓN

Anexo N° 1.1





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BÍO-BÍO
UNIDAD AUDITORÍA E INSPECCIÓN

Anexo N° 2



O'Higgins Poniente N° 74, Concepción, fono 41-244 30 00 - fax 41-244 30 01
www.contraloria.cl – concepcion@contraloria.cl



www.contraloria.cl

