



**CONTRALORÍA REGIONAL DE LA ARAUCANÍA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

INFORME INVESTIGACIÓN ESPECIAL

Municipalidad de Pucón

**Número de Informe: 336/2015
18 de agosto de 2015**





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LA ARAUCANÍA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

REF N°.:90.707/2015
AT N°.: 163/2015

INFORME DE INVESTIGACIÓN ESPECIAL
N° 336, DE 2015, SOBRE EVENTUALES
IRREGULARIDADES EN LA MODIFICACIÓN
DE DESLINDES DE PROPIEDAD EN LA
COMUNA DE PUCÓN.

TEMUCO, 18 AGO. 2015

Se ha dirigido a esta Contraloría Regional, don Bernardo Barrientos Madariaga, quien denuncia eventuales irregularidades en la ejecución de obras en el sector de Puente Claro, que involucran la modificación del deslinde de la propiedad donde funciona una cancha de mini golf, trabajos en una servidumbre de paso y el eventual angostamiento de la berma del camino internacional, lo que dio origen a una investigación especial, cuyos resultados constan en el presente documento.

ANTECEDENTES

El trabajo efectuado tuvo por finalidad investigar la denuncia realizada por don Bernardo Barrientos Madariaga, quien señala que la Municipalidad de Pucón ejecutó la construcción de un muro de contención de aproximadamente 20 m² y de un cerco nuevo de aproximadamente 60 metros, ensanchamiento del camino frente a una propiedad donde se encuentra una cancha de mini golf y tratamiento de éste con Bischofita, instalación de dos luminarias para acceso a dicha cancha y la ejecución de un muro de contención de concreto armado para la protección del cerco nuevo.

Señala que todos estos trabajos se realizaron para modificar el límite de la propiedad privada del mini golf, ya que el nuevo cerco se construyó 3 metros hacia afuera, con lo que dicho particular vio aumentada su propiedad en unos 90 m². Agrega además, que el trabajo de ensanchamiento del camino -el que sería una servidumbre de paso-, se habría hecho a costa de la disminución de la berma del camino internacional, el cual quedó sin ninguna protección y con un corte peligroso, no obedeciendo a ningún estándar de seguridad vial.

Finalmente, indica que dicha situación la hizo presente a un concejal de la comuna, quien consultó al Administrador Municipal el cual respondió que el citado camino estaría dentro de la propiedad del mini golf y que el propietario amenazaba con cortar el tránsito de vehículos por lo que para solucionar el problema, la municipalidad realizó los señalados trabajos.

Cuestiona además el recurrente, por una parte que el municipio haya realizado dichos trabajos en una propiedad particular, indicando que si corresponde a una donación no debiera traer como contraparte obligación alguna y por otra, el hecho que si dicho camino no estaba inscrito como servidumbre de paso,

AL SEÑOR
RICARDO BETANCOURT SOLAR
CONTRALOR REGIONAL DE LA ARAUCANÍA
PRESENTE



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LA ARAUCANÍA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

porque el municipio autorizó nuevos loteos en el sector, solicitando a esta Entidad de Control que investigue la situación especialmente la destinación de recursos municipales, primero con personal propio de la Municipalidad y luego con un contratista.

METODOLOGÍA

El trabajo se ejecutó de conformidad con las disposiciones contenidas en los artículos 131 y 132 de la ley N° 10.336, sobre Organización y Atribuciones de este Organismo Contralor y la resolución afecta N°20 de 2015, que Fija normas que Regulan las Auditorías efectuadas por la Contraloría General de la República, de este origen, e incluyó la solicitud de datos, informes, certificaciones, verificación de documentos y otros antecedentes que se estimó necesarios.

Conforme a lo dispuesto en la citada resolución afecta N°20 de 2015, las observaciones formuladas que se mantengan, serán calificadas como Altamente Complejas (AC) o Complejas (C) de acuerdo a su magnitud, reiteración, detrimento patrimonial, eventuales responsabilidades funcionarias comprometidas, entre otros aspectos, y por su parte, serán Medianamente Complejas (MC) o Levemente Complejas (LC) aquellas que causen un menor impacto en los criterios señalados anteriormente.

Cabe precisar que, con carácter reservado, mediante oficio N° 3.630, de 29 de mayo de 2015, fue puesto en conocimiento del Alcalde de la Municipalidad de Pucón, el preinforme de observaciones de investigación especial N° 336, de 2015, con la finalidad que formulara los alcances y precisiones que, a su juicio, procedieran, sin que se emitiera una respuesta, por lo que corresponde mantener todas las observaciones originalmente planteadas.

ANÁLISIS

De conformidad con las indagaciones efectuadas, los antecedentes recopilados, la información proporcionada por los servicios involucrados y considerando la normativa pertinente, se determinaron los hechos que se exponen a continuación:

1. Acerca del camino que llega al puente lateral El Claro.

Requerido informe al municipio, éste señaló mediante oficio N° 332, de 2015, que la empresa sociedad comercial las Bandurrias, actualmente Comercial Remikoolb Limitada, es propietaria del inmueble denominado lote D 5, de una superficie de 5000,01 m², donde actualmente funciona una cancha de mini golf. Agrega que su propietario, el señor Andrés Kolbach Frugone, efectuó una presentación en el municipio en septiembre de 2014 informando que lo que se encuentra abierto como camino público y que llega al puente lateral El Claro de la comuna de Pucón está emplazado dentro de su propiedad, y que de no mediar un pronunciamiento por parte del municipio éste procederá a cerrar dicho camino.

Al respecto, el municipio indicó que realizó un levantamiento topográfico en el terreno y corroboró lo indicado por don Andrés Kolbach,



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LA ARAUCANÍA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

por lo que le ofreció, antes de concretar las acciones de cerrar el camino, se explore la posibilidad de una transacción extrajudicial.

Luego, y con el objeto de no perjudicar al particular, así como tampoco entorpecer el acceso a más de 50 vecinos a través del puente lateral El Claro, se acordó efectuar una subdivisión especial de predios rústicos conforme a la norma excepcional contemplada en el artículo 1° letra h) del decreto ley N° 3.516, la cual otorga la facultad de subdividir terrenos rurales en superficies menores a los 5000 m² cuando se trata de transferencias a título gratuito al Fisco de Chile, municipalidades o gobiernos regionales.

En este contexto la entidad edilicia señala que, luego de reuniones de trabajo con la Dirección de Obras de Pucón, teniendo en cuenta que el municipio durante la administración anterior ejecutó mejoras e inversión en el puente lateral El Claro, que conecta dicho camino con propiedades de vecinos y donde no existe, conforme a planos inscritos en el Conservador de Bienes Raíces de Pucón, servidumbre de paso alguna respecto del lote D 5, para el resto de los predios que asegure el acceso público, el propietario del citado lote accedió a efectuar una donación de una superficie de 785,20 m² que es el total de lo dispuesto al uso público.

En el precitado oficio N°332, se indica también que se realizará una solicitud formal al Servicio Agrícola y Ganadero, en adelante SAG, para que se autorice la subdivisión, y además el tema fue expuesto al concejo municipal, siendo autorizado por éste de acuerdo al acta N° 57 de 2014.

Ahora bien, revisados los antecedentes aportados por el municipio, consta la existencia de un acuerdo entre la Municipalidad de Pucón y la Sociedad Comercial Las Bandurrias, actual Comercial Remikoolb Limitada, cuyo representante legal es don Andrés Kolbach, celebrado con fecha 15 de septiembre de 2014, mediante el cual las partes se comprometen a suscribir una transacción extrajudicial por la cual la segunda se obligará a donar al municipio el terreno correspondiente al camino de que se trata, mientras que éste, a su vez, se compromete a construir un cerco en el nuevo límite predial, transacción que sin embargo quedará sujeta a la condición suspensiva de obtener por parte del Servicio Agrícola y Ganadero -en adelante SAG-, la correspondiente autorización de subdivisión especial y excepcional del artículo 1° letra h) del decreto ley N°3.516, sin perjuicio de lo cual, y en atención al principio de buena fe, la Municipalidad de Pucón se obliga a ejecutar las referidas obras aun mientras la referida condición se encuentre pendiente.

Luego, cabe mencionar que el referido acuerdo, en su cláusula segunda, punto 1, indica que se procederá a suscribir una escritura pública de transacción extrajudicial conforme a la ley, luego de cumplida la condición ya expuesta, la cual será debidamente solicitada por el propietario del inmueble, y una vez cumplida, se formalizará y suscribirá la respectiva escritura pública de transacción extrajudicial y posteriormente la escritura pública de donación.

Consultado al municipio respecto del estado de tales gestiones, éste señala que está a la espera de la aprobación de la subdivisión por parte del SAG, adjuntando carta acompañada por el propietario, en la cual solicita se



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LA ARAUCANÍA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

apruebe dicha subdivisión, para luego proceder a inscribirla en el Conservador de Bienes Raíces de Pucón, con el objeto de salvar el hecho que es condición indispensable que las vías públicas tengan la naturaleza de bien nacional de uso público, cuestión que no sucedería al constituirse una servidumbre de paso como tal. De esta forma, no obstante, la subdivisión del predio rural resultaría menor a los 5.000 m² permitidos por norma, dependiendo de la aprobación del SAG, se consideraría la excepción que presenta el reiterado artículo 1 letra h) del decreto ley N° 3.516, a fin de realizar la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces como tal.

Sobre el particular, es del caso manifestar que según lo dispuesto en los artículos 5° letra f), y 65 letra h), de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, las municipalidades para el cumplimiento de sus funciones, pueden adquirir y enajenar bienes muebles e inmuebles, por medio del alcalde, previo acuerdo del concejo municipal, y además, tiene la atribución de transigir extrajudicialmente.

En este contexto, en la especie se verifica que el municipio ha materializado acciones tendientes a que se le done el terreno en comento, sobre lo cual no se advierte irregularidad dada la normativa expuesta.

No obstante lo anterior, como ya se expuso, el acuerdo en que se funda la eventual transacción extrajudicial cuya finalidad principal es la donación del terreno descrito por propietario del inmueble, estableció como condición suspensiva obtener por parte del SAG la correspondiente autorización de subdivisión especial y excepcional del artículo 1° letra h) del decreto ley N° 3.516, cuestión de la cual dicho servicio certificó mediante oficio sin número, con data 26 de mayo de 2015, que a la fecha no ha recibido en sus dependencias ninguna solicitud de subdivisión relativa a la mencionada heredad.

2. Sobre los trabajos realizados por el municipio.

De los antecedentes tenidos a la vista, es posible indicar que dichos trabajos los asumió la Dirección de Obras Municipales, con personal del municipio y se efectuaron durante el mes de noviembre y diciembre de 2014, de acuerdo a lo observado en las bitácoras de los vehículos municipales.

En cuanto a los gastos involucrados, se advierte la existencia de dos órdenes de compra, correspondientes a la N° 2014-00002631, de fecha 7 de noviembre de 2014, por un monto de \$148.512 IVA incluido por pino insigne de 2"x4"x 3,2 m., y la orden de compra N° 2014-00002668, de 11 de noviembre de 2014, por \$876.650 IVA incluido, por malla jardín, malla galvanizada, clavos, cemento, entre otros, lo que suma un total de \$1.025.162, entre ambas.

Habiendo precisado lo anterior, es posible indicar que el propietario del lote D 5, don Andrés Kolbach, en carta de 22 de agosto de 2014, dirigida al municipio, efectuó algunos requerimientos para proceder con la donación del terreno donde se sitúa el cuestionado camino hacia el puente lateral El Claro, los que consistían en movilizar un cerco de 9 años de antigüedad; la construcción de un muro de aproximadamente 15 metros de largo por 1 de alto, que cumpliría la función de barrera de contención para los vehículos que accedan al camino; la



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LA ARAUCANÍA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

iluminación de dicho camino utilizando los 3 postes existentes; la autorización formal para la instalación de un letrero publicitario entre la carretera y el camino; la instalación de dos resaltos para evitar excesos de velocidad, y finalmente; el compromiso del Departamento de Aseo y Ornato de no descuidar la mantención de áreas verdes que conforman dicho camino.

Luego, en la sesión ordinaria N° 57, de 22 de agosto de 2014, el concejo municipal aprueba la ejecución de dichos trabajos, y acepta la donación del terreno ubicado en sector El Claro por una superficie total de 785,20 m² de parte del señor Andrés Kolbach a la Municipalidad de Pucón.

Enseguida, según el ya referido acuerdo de fecha 15 septiembre de 2014, entre la Municipalidad de Pucón y don Andrés Kolbach F., en el numeral 2, se consigna que “en el marco de estar sujeta la transacción extrajudicial a la aprobación de la subdivisión por parte del SAG, y siendo indispensable ejecutar de buena fe los acuerdos que se han alcanzado, es que se autoriza la realización de los trabajos solicitados en los puntos N° 1 y 2 de la carta ingresada en el municipio por la empresa donante. Además por tratarse de obras menores que beneficiaran el proyecto final en que está embarcada la Municipalidad, puesto que la obtención de una superficie amplia de terreno para darle la calidad de bien nacional de uso público, restándole limitación de toda especie resulta vital para la comunidad de Pucón...”.

Cabe recordar que los puntos 1 y 2 de la citada carta guardan relación con la movilización del cerco, su reposición, y la construcción de un muro de aproximadamente 15 metros de largo por 1 de alto, respectivamente.

En relación a la materia, el decreto alcaldicio N° 3.174, de 20 de octubre de 2014, aprueba los requerimientos efectuados por el representante legal de Comercial las Bandurrias Ltda., consistentes en el traslado del cerco del frente de la propiedad, y el reemplazo de los elementos constructivos necesarios producto de la faena misma o su deterioro en ella, la construcción de un muro o pirca de piedra de aproximadamente 15 metros de largo por 1 de alto en el extremo oeste del área a intervenir, la instalación de 3 luminarias en los postes existentes y el reperfilado del camino de acceso al puente.

Adicional a lo anterior, visitado el terreno con fecha 9 de abril de 2015 (ver anexo fotográfico), se pudo advertir que efectivamente se ejecutó un cerco de polines y malla, el cual se desplazó alrededor de 3 metros hacia afuera, la adaptación del portón de ingreso al mini golf para hacerlo coincidir con el nuevo cerco, se realizó el reperfilado del camino, el cual también hubo que desplazar hacia el camino internacional, y la ejecución de un muro de más de 15 metros de largo por entre 25 a 50 cm de alto, que se manifiesta como una solera alta a modo de contención del material pétreo del camino en el primer tramo de éste, hasta la puerta de ingreso al recinto del mini golf, lo cual es ratificado por certificado N° 357 de 14 de abril de 2015 de la Dirección de Obras Municipales.

Al respecto, cabe señalar que se advierte una modificación de las obras en terreno respecto al decreto que las instruye, ya que el muro



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LA ARAUCANÍA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

original de 15 metros de largo, se construyó de mayor longitud pero se rebajó su altura de 1 metro a entre 25 a 50 cm, no advirtiéndose tampoco la instalación de las luminarias.

Por otra parte, es dable mencionar que se observa discordancia entre los documentos que consignan las obras a ejecutar, toda vez que el acuerdo entre el particular y el municipio establece la construcción de un nuevo cerco y un muro de 15 metros de largo por 1 de alto, luego el acta N° 57, de 2014 del concejo municipal se refiere a la ejecución de un muro de 15 metros de largo por 1 mt. de alto, instalación de luminaria en el camino y un cartel, y posteriormente el decreto municipal N° 3.174 de 2014, indica la reconstrucción del cerco, el referido muro, la instalación de 3 luminarias y agrega el reperfilado del camino.

En cuanto a la legalidad de celebrar el arreglo conciliatorio de la especie, es del caso reiterar lo mencionado en el precitado artículo 65 letra h) de la ley N° 18.695 y la jurisprudencia administrativa de esta Contraloría General contenida, entre otros, en los dictámenes N°s 6.982 y 46.408, ambos de 2011, que ha precisado que si bien la aludida aquella normativa otorga tal facultad al edil, estableciendo como requisito para ello, contar con el respectivo acuerdo de dicho cuerpo colegiado, tal mecanismo de solución de controversias debe necesariamente ajustarse a lo dispuesto en el artículo 2446 del Código Civil, el cual prescribe que uno de los elementos esenciales del contrato de transacción consiste en que las partes se hagan mutuas concesiones y realicen sacrificios recíprocos (aplica dictamen N° 34.493 de 2013 de esta Contraloría).

Luego, y teniendo en consideración lo precedentemente expuesto, es necesario manifestar que si bien, en principio, las municipalidades no pueden ejecutar obras o efectuar inversiones con cargo a fondos públicos en terrenos o bienes de particulares, ya que ello significaría aplicar dichos fondos en beneficio de intereses privados, existe, no obstante, la posibilidad que se destinen recursos públicos a la realización de obras en tales bienes, siempre que ello sea necesario para el cumplimiento de las finalidades de las municipalidades y se resguarden debidamente los intereses del municipio. Se trata, entonces, de impedir que los recursos públicos sean destinados a beneficiar intereses privados ajenos al interés público, de manera que no resulta objetable una inversión en terrenos de particulares que conlleva la realización de obras en beneficio de la comunidad en general, y que, además, de realizarse en el marco de las competencias municipales, siempre y cuando la inversión quede debidamente resguardada mediante el establecimiento de los mecanismos jurídicos pertinentes (aplica criterio contenido en dictamen N° 33.525, de 2007, de esta Sede Fiscalizadora).

En este contexto, no se advierte que se hayan adoptado los debidos mecanismos en orden a resguardar la inversión de fondos públicos, toda vez que por una parte se ejecutaron las obras con anterioridad a la eventual donación del terreno por parte del propietario involucrado, y por otra, como se estableciera en el punto 1 del presente informe, el dueño del inmueble no ha ingresado la correspondiente autorización de subdivisión especial y excepcional del artículo 1° letra h) del decreto ley N° 3.516.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LA ARAUCANÍA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

3. Sobre la disminución de la berma del camino internacional.

Como se indicó previamente, acerca de los trabajos realizados en el camino en cuestión, el municipio indica que se niveló, ensanchó y estabilizó el camino que conecta la ruta internacional con el puente existente. A lo anterior hay que sumar que producto del desplazamiento del cerco de la propiedad donde se ubica la cancha de mini golf en su deslinde norte, alrededor de 3 metros, fue necesario desplazar el camino también, por lo que hubo que rebajar el talud que hay entre ambos caminos producto de la diferencia de nivel.

Al respecto, de lo observado en terreno es posible señalar que dichos trabajos no interfirieron la berma del camino internacional, que se encuentra en un nivel superior a la cota del cuestionado camino de tierra. A su vez, de acuerdo al levantamiento topográfico y el plano propuesto de subdivisión del predio, el aludido camino se encontraría dentro del lote 5D, particularmente dentro del lote 5D-B que don Andrés Kolbach, situación que acredita además el Director de Obras Municipales en certificado N° 372 de 2015, quien indica que se intervino el deslinde norte del aludido lote en su largo total, quedando, producto de la citada intervención, un camino de ancho promedio de 8,25 metros, por lo que se desvirtúa lo denunciado por el recurrente, sin perjuicio de lo ya manifestado en los dos puntos anteriores del presente informe.

CONCLUSIONES

Atendidas las situaciones expuestas en el desarrollo del presente trabajo, es posible concluir que:

1.- En relación al camino que llega hacia el puente El Claro, es posible indicar que es parte de un terreno particular donde funciona actualmente una cancha de mini golf y si bien el municipio se encontraría en proceso de suscripción de una transacción extrajudicial con el propietario del aludido predio, en que éste se obliga a donar al Municipio, el terreno por donde pasa el camino, y la Entidad Edilicia a efectuar obras a favor del propietario y del camino en sí, no consta a esta fecha, agosto de 2015, que se haya concretado dicha transacción, así como tampoco su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces y la autorización requerida de subdivisión especial y excepcional por parte del Servicio Agrícola y Ganadero, por lo que se mantiene la observación, materia que el Municipio deberá regularizar e informar a esta Contraloría Regional en un plazo de 60 días hábiles. (AC)

2.- Sobre las obras en cuestión, se constató que éstas fueron realizadas por la Dirección de Obras Municipales, con personal y fondos del municipio, durante noviembre y diciembre de 2014, por un monto de \$1.025.162. Ahora bien, cabe señalar que en principio, las municipalidades no pueden ejecutar obras o efectuar inversiones con cargo a fondos públicos en terrenos o bienes de particulares, no obstante existe la posibilidad que se destinen recursos públicos a la realización de obras en tales bienes siempre que ello sea necesario para el cumplimiento de las finalidades de las municipalidades y se resguarden debidamente los intereses del municipio, situación última que en la especie no ocurrió, toda vez que el municipio realizó la inversión de recursos previo a obtener la autorización del SAG,



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LA ARAUCANÍA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

requisito imperativo para poder efectuar la donación del terreno, por lo tanto se mantiene la observación, debiendo, en lo sucesivo, la entidad edilicia arbitrar las medidas necesarias para que situaciones como las de la especie no se repitan. (AC)

Ahora bien, sin perjuicio de las acciones señaladas en las conclusiones N^{os} 1 y 2 precedentes, esa Municipalidad deberá instruir un sumario administrativo tendiente a establecer las eventuales responsabilidades administrativas en tales hechos, remitiendo a esta Entidad de Control, copia del decreto alcaldicio que así lo dispone, en un plazo de 15 días hábiles, contados desde el día siguiente a la recepción del presente informe.

3.- Respecto a la disminución de la berma del camino internacional, se verificó que además de los trabajos realizados de nivelación y ensanche realizados en el camino, éste se desplazó hacia el deslinde norte de la propiedad contiguo al referido camino, no interviniéndose dicha faja, por lo que no se advierte irregularidad al respecto.

Finalmente, en relación a la conclusión N^o 1, se deberá remitir el "Informe de Estado de Observaciones" de acuerdo al formato adjunto en anexo N^o 2, en un plazo máximo de 60 días hábiles, a partir del día hábil siguiente de la recepción del presente oficio, informando las medidas adoptadas y acompañando antecedentes de respaldo respectivos.

Transcribese al Alcalde, al Director de Control y al Concejo Municipal de la Municipalidad de Pucón, a la Unidad de Seguimiento de la Fiscalía de esta Contraloría General, y al recurrente.

Saluda atentamente a Ud.,

Julio César Lizana Díaz
Jefe Unidad de Control Externo
Contraloría Regional de La Araucanía
Contraloría General de la República



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LA ARAUCANÍA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N° 1

Compendió fotográfico

Propiedad lote D 5- Cancha mini golf Pucón y camino hacia puente Lateral El Claro.
Visita a terreno día Jueves 9 de abril de 2015





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LA ARAUCANÍA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N° 2

Estado de Observaciones de Informe Final N° 336, de 2015.

N° DE OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	NIVEL DE COMPLEJIDAD	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN SOLICITADA POR CONTRALORÍA GENERAL EN INFORME FINAL	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DE LA ENTIDAD
1.	Acerca del camino que llega al puente lateral El Claro.	AC: Observación Altamente Compleja	El municipio deberá acreditar la realización de la transacción extrajudicial con el propietario del predio por donde pasa el camino al citado puente, adjuntando además la autorización excepcional de subdivisión por parte del SAG y la respectiva inscripción en el Conservador de Bienes Raíces de la subdivisión predial y donación.			