



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

UCE. N°: 503

REMITE INFORME DE INVESTIGACIÓN
ESPECIAL QUE INDICA.

COPIAPÓ, 002088 04.06.15.

Adjunto, remito a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes, Informe de Investigación Especial N° 323, de 2015, efectuada en el Servicio de Vivienda y Urbanización, debidamente aprobado, sobre eventuales irregularidades en la ejecución de los proyectos "Construcción de 147 Viviendas Escorial I" y "Construcción de 145 Viviendas Escorial II", Comuna De Tierra Amarilla".

Saluda atentamente a Ud.,

RUBÉN BARROS SIERRA
Contralor Regional de Atacama
Contraloría General de la República

R.
AL SEÑOR
CONTRALOR INTERNO
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN
PRESENTE



CONTRALORÍA REGIONAL DE ATACAMA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

INFORME INVESTIGACIÓN ESPECIAL

Servicio de Vivienda y Urbanización

Número de Informe: 323/2015
4 de junio del 2015





OAF: 3.028/2015
REF: 31.779/2015
REF: 31.866/2015

INFORME DE INVESTIGACIÓN ESPECIAL
N° 323, DE 2015, SOBRE EVENTUALES
IRREGULARIDADES EN LA EJECUCIÓN DE
LOS PROYECTOS "CONSTRUCCIÓN DE 147
VIVIENDAS ESCORIAL I" Y
"CONSTRUCCIÓN DE 145 VIVIENDAS
ESCORIAL II", COMUNA DE TIERRA
AMARILLA".

COPIAPÓ, 04 JUN 2015

ANTECEDENTES GENERALES

El trabajo realizado tuvo la finalidad de efectuar una investigación especial en el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Atacama -SERVIU- respecto de los proyectos denominados "Construcción de 147 Viviendas Escorial I" y "Construcción de 145 Viviendas Escorial II, comuna de Tierra Amarilla", ambos bajo la modalidad de trato directo, por presuntas irregularidades en el desarrollo de las obras, tales como el sobredimensionamiento de partidas, desembolsos mayores respecto a las partidas efectivamente ejecutadas, falta de aprobación de partidas pagadas, inexistencia del presupuesto oficial estimativo e incumplimiento a la normativa asociada.

En síntesis, la presente investigación consistió en fiscalizar los contratos de obras de los mencionados proyectos, los que fueron adjudicados en primer término mediante licitación pública y liquidados anticipadamente a la Constructora Sociedad Guido Esteffan Cía. Ltda. Posteriormente, mediante la modalidad de trato directo fueron adjudicados a la Sociedad Constructora e Inmobiliaria Scola y Scola Ltda, SYSCO.

Al respecto, esta Entidad Fiscalizadora inició una investigación especial sobre la materia, cuyos resultados constan en el presente documento.

El equipo designado para desarrollar la fiscalización, estuvo integrado por los señores Wilson Pinto González, Patrick Vergara Jofré; Daniela González Siebert y Alejandro Miranda Munizaga, auditores y supervisores respectivamente.

La información utilizada fue proporcionada por el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Atacama -SERVIU-, y puesta a disposición de esta Contraloría Regional, entre el 13 de febrero y el 24 de marzo del

AL SEÑOR
RUBÉN BARROS SIERRA
CONTRALOR REGIONAL DE ATACAMA
CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA





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

presente año.

Cabe mencionar que, con carácter reservado, el 15 de mayo de 2015, fue puesto en conocimiento del Director del SERVIU, Región de Atacama, el Preinforme de Observaciones de Investigación Especial N° 323, de 2015, con la finalidad que formulara los alcances y precisiones que a su juicio procedieran, lo que se concretó mediante los ordinarios N°s. 958 y 994, de 20 y 27 de mayo de 2015, respectivamente.

METODOLOGÍA

El examen se efectuó de conformidad con las disposiciones contenidas en los artículos 131 y 132 de la ley N° 10.336, de Organización y Atribuciones de la Contraloría General de la República, e incluyó la solicitud de datos, informes, documentos, visitas de inspección y otros antecedentes que se estimaron necesarios según las circunstancias. Asimismo, se practicó un examen de cuentas de los gastos ejecutados, en conformidad con lo establecido en los artículos 95 y siguientes de la aludida ley N° 10.336 y el artículo 54 del decreto ley N° 1.263, Orgánico de Administración Financiera del Estado.

ANÁLISIS

En primer término, cabe hacer presente que los proyectos denominados "Construcción de 147 Viviendas Escorial I" y "Construcción de 145 Viviendas Escorial II, comuna de Tierra Amarilla", cuya selección fue sancionada mediante las resoluciones exentas N°s. 901, de 16 de diciembre de 2011 y 279, de 7 de junio del mismo año, respectivamente, fueron adjudicados por el SERVIU de la Región de Atacama para la ejecución de las obras, mediante licitación pública a la empresa Constructora Sociedad Guido Esteffan y Cía. Ltda., para los comités de vivienda "Mi Casa Propia" y "Mi Gran Ilusión", pertenecientes al primer proyecto antes mencionado, y los comités de vivienda "El Sueño Esperado" y "Juntos Podemos" correspondientes al segundo de ellos. Los aludidos comités y la Entidad de Gestión Inmobiliaria Social -EGIS- denominada HABICOR Ltda., suscribieron los contratos de construcción el día 25 de febrero de 2012, y 18 de julio de igual anualidad, por montos de 72.397,50 y 71.412,50 Unidades de Fomento -UF-, respectivamente.

Sin embargo, los contratos citados precedentemente fueron liquidados anticipadamente, cuyas resoluciones por incumplimiento de contrato de construcción fueron suscritas por los mencionados comités de vivienda el 29 de julio de 2013, ante el Notario Público de Copiapó, don Luis Manquehual Mery, dando por terminado unilateralmente, en forma inmediata y sin más trámite, dichos contratos, motivado por la notoria insolvencia expresada por la misma empresa en su carta de 22 de julio de 2013, y el consecuente abandono de las obras.

Finalmente, para continuar con la construcción de los indicados proyectos, el SERVIU aprobó contratar a la empresa constructora "Sociedad Constructora e Inmobiliaria Scola y Scola Limitada", SYSCO, mediante





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

resolución N° 19, de fecha 20 de mayo de 2014, del SERVIU, bajo la modalidad de trato directo a suma alzada, por un monto total de 142.464,700 y 46.150,912 (Total de 188.615,612 UF) y los correspondientes plazos de ejecución asociados, de 400 y 200 días corridos, equivalentes al 65,544% y 25,964% de las obras por ejecutar, para El Escorial I y II, respectivamente, acto administrativo que fue tomado de razón por este Organismo Fiscalizador el 23 de mayo de igual año.

El financiamiento de los contratos de construcción corresponde al Programa Habitacional Fondo Solidario de Vivienda Capítulo I, del decreto N° 174, de 2005, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, ejecutándose con cargo a los subsidios habitacionales otorgados a cada uno de los beneficiarios para la construcción de la vivienda, para la construcción de obras de equipamiento, al fondo de iniciativa aplicado a los proyectos y para la habilitación del terreno donde se emplazan ambos proyectos, incluyendo el aporte de los beneficiarios de las libretas de ahorro para la vivienda de 10,5 Unidades de Fomento.

De conformidad con las indagaciones efectuadas, antecedentes recopilados y considerando la normativa legal pertinente, se lograron determinar los hechos que se exponen a continuación:

I. EXAMEN DE LA MATERIA AUDITADA

Ambos proyectos: Construcción de 147 Viviendas Escorial I y Construcción de 145 Viviendas Escorial II, Modalidad Trato directo

1. Presupuesto oficial estimativo

El servicio no dispuso del presupuesto oficial estimativo previo a la contratación de las obras, incumpliendo por una parte, con lo señalado en el numeral 1, del artículo 4°, del decreto supremo N° 236, de 2002, del *Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el cual establece para los SERVIU la exigencia de disponer, previo a la contratación de cualquier obra, las bases, especificaciones técnicas y presupuesto estimativo, cuando proceda, y por otra, según lo indicado en letra c) del artículo 5° y en el artículo 36° del mencionado decreto, que establece que el SERVIU debe confeccionar para las modalidades de contratación de obras a suma alzada, el presupuesto oficial estimativo de cada proyecto.*

Al respecto, cabe señalar que según se indica en el numeral 7 de los términos de referencia que conforman la resolución N° 19, de 2014, del SERVIU, la cual acepta propuesta y contrata bajo la modalidad de trato directo la reconstrucción de los proyectos, se hace mención expresa a la letra c) del artículo 5° del mencionado decreto.

Cabe precisar que la definición descrita en el artículo 2° del referido decreto 236, para el presupuesto oficial estimativo, consigna que es el "costo resultante del estudio detallado, efectuado por el SERVIU de las cubricaciones, precios unitarios y precio total previsto para una obra, y que representa su opinión oficial sobre su valor."





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

En su respuesta, el SERVIU indicó que no se confeccionó el presupuesto oficial estimativo a que hacen referencia los artículos 4° y 36° del citado decreto N° 236, relativo al proceso de contratación.

Manifiesta que sin perjuicio de lo anterior, en el contexto en que se desarrolló el proceso de “recontratación” de la obra, especifica que la determinación del presupuesto oficial en ningún caso pudo estar determinado por los montos de los subsidios disponibles y el estado de avance de la obra liquidada, toda vez que estos resultaban ser insuficientes para la continuación de la misma, lo que quedó en evidencia con el término anticipado del contrato original por insolvencia del primer contratista.

En ese sentido, indica que cualquier presupuesto oficial que hubiese confeccionado el servicio perdía relevancia mientras no se obtuviera una oferta real, por lo que se procedió a licitar en conformidad a lo dispuesto en el artículo 5, N° 1, letra a) del referido decreto, a fin de determinar los costos reales para la terminación del proyecto, tras lo cual se solicitaron los suplementos respectivos.

Menciona además, que en relación con el presupuesto oficial estimativo, si bien éste representa la opinión oficial del servicio respecto del costo total de una obra, sostiene que según lo dispuesto en el artículo 2°, 32 inciso 3° y 36, inciso 2° del ya citado decreto 236, el presupuesto oficial estimativo se utiliza para la fijación del presupuesto compensado, que en contratos a suma alzada, como el de la especie, corresponde a la relación entre el presupuesto oficial estimativo y el presupuesto ofertado. Menciona que aun cuando se hubiera elaborado el primero, según lo señalado en el referido artículo 2° “Se deberán considerar las cantidades de obras indicadas por el contratista en su oferta...”, por lo que, según indica, siempre las cubriciones de las partidas que quedan determinadas en el Presupuesto Compensado y por ende en los estados de pago, son las que presentó el contratista en su oferta.

Especifica de igual forma, que para la confección del Presupuesto Compensado que sirve para realizar el pago de las obras, se debe contar con el Presupuesto oficial, que se menciona en el artículo 4° del decreto 236, sin embargo, indica que es conveniente aclarar que el monto total del contrato, es decir, el monto del Presupuesto Oferta del Contratista, se mantiene inalterable, y la finalidad del Presupuesto compensado no es otra que modificar los valores de las partidas del presupuesto Oferta, de manera de evitar que el servicio pague, en los primeros estados de pago, partidas sobrevaloradas que podrían tener las primeras partidas ejecutadas, sosteniendo que dicha situación corresponde a un “ajuste contable de las partidas”, sin alterar el monto final contratado.

Precisa además, que si bien en el caso en cuestión no se confeccionó presupuesto oficial estimativo y, por consiguiente, no se elaboró Presupuesto compensado, el pago de la obra se realizó de acuerdo al presupuesto ofertado por el contratista, según Ord. N° 1.336, de 2014, del SERVIU Atacama, donde se consulta si éste mantiene la oferta en el proceso de licitación previa, antes de proceder a la contratación directa, no existiendo, según indica, perjuicio económico para el servicio en el pago total de la obra. Además, señala que si las sububicaciones presentan desviaciones, al ser éste un contrato a suma alzada, la





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

ubicación misma es meramente referencial, realizándose el pago de acuerdo al desarrollo de las obras y en el porcentaje que el valor de los trabajos ejecutados represente dentro del total contratado.

Finalmente, adjunta en su respuesta el memorándum N° 13, del 27 de mayo de 2015, dirigido por el Director del SERVIU al Jefe del Departamento Técnico, a los Encargados de la Unidad de Proyectos Urbanos y de Vivienda y a la Contraloría Interna de ese servicio, instruyendo que cualquiera que sea la modalidad de contratación, se debe contar con el presupuesto oficial estimativo, no pudiendo dar curso a este trámite sin dicho documento, con el objeto de que situaciones como la observada no vuelvan a ocurrir.

Del análisis de lo informado por el servicio, este Órgano Contralor ha resuelto mantener la observación, reiterando que el numeral 7 de los términos de referencia de la resolución N° 19, de 2014, del SERVIU, la cual acepta propuesta y contrata bajo la modalidad de trato directo, se aplica lo establecido en la letra c) del artículo 5° del ya citado decreto N° 236, de 2002, el cual indica que para el sistema de contratación de obras a suma alzada, se aplica la modalidad "proyecto y precio máximo proporcionado por el SERVIU", diferente a la letra a) de ese artículo, que aplica la modalidad "proyecto proporcionado por el SERVIU y precio determinado por el oferente" mencionado por el servicio en su respuesta. Cabe agregar además, que el artículo 36° del referido decreto N° 236, de 2002, señala que para ambas modalidades de contratación de obras a suma alzada, letras a) y c) de ese artículo, esa entidad debe confeccionar el presupuesto oficial estimativo de cada proyecto. Junto a lo anterior, es importante tener en cuenta que para el caso en análisis se mantienen las condiciones y términos de referencia de la licitación pública previa, la cual fue declarada desierta.

Respecto a lo observado, El SERVIU, Región de Atacama deberá incoar un sumario administrativo a fin de determinar las eventuales responsabilidades administrativas por la omisión advertida, debiendo remitir en un plazo no superior a 15 días hábiles, copia de la resolución que lo instruya, a la Unidad de Seguimiento de la Fiscalía de la Contraloría General de la República.

2. Pendiente de pavimento no cumple con normativa

Se constató que en calle dos (Gonzalo Zavala G.) del loteo, de los proyectos Construcción de Viviendas Escorial I y II, las rampas para minusválidos ejecutados para salvar la altura entre calzada y vereda cuentan con un 28,6% de pendiente, calculado con los 80 cm de largo de vereda por 22 cm de altura, que corresponden a las medidas del plano tipo del proyecto de pavimentación, incumpliendo lo estipulado en el numeral 1, del artículo N° 2.2.8, del decreto N° 47, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, O.G.U.C., del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que señala que el desnivel de las veredas con las calzadas deberá ser salvado mediante rampas que no podrán exceder el 12% de pendiente. Ver Anexo N° 2, fotografías N°s. 16 a 21.

Al respecto, el servicio manifiesta en sus descargos que realizará las gestiones a fin de corregir la observación detectada, solicitando un plazo de 30 días hábiles para informar sobre el resultado de ellas.





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

En atención a lo expuesto se mantiene la observación formulada, en consideración a que la situación detectada no se ha regularizado, debiendo la entidad informar de la solución implementada, acompañando los respaldos documentales respectivos en un plazo no superior a 60 días hábiles desde la recepción del presente informe, cuyos resultados serán verificados en la etapa de seguimiento por este Órgano Contralor.

II. EXAMEN DE CUENTAS

A. Proyecto: Construcción 147 Viviendas Escorial I, Modalidad Trato Directo, suma alzada

1. Diferencia de cubicaciones detectadas

En relación a los antecedentes analizados, se constataron diferencias en cubicaciones del contrato en comento, las que corresponden a la comparación de la propuesta ofertada por la empresa SYSCO, la cual fue aceptada por el servicio, y el informe técnico N° 24, de 28 de agosto de 2013, emitido por el Inspector Técnico de Obras -ITO- y el supervisor de SERVIU, correspondiente a la liquidación del proyecto de la primera licitación. Además, se consideró como base para este cálculo la planilla de estado de avance N° 7, de mayo de 2013, del contrato liquidado a la Constructora Sociedad Guido Esteffan Cia. Ltda. y la planilla de estado de avance N° 8 del contrato adjudicado a trato directo a la empresa SYSCO, cuyas diferencias se exponen en el anexo N° 1 del presente documento.

A continuación, se presenta una tabla que resume las diferencias en las cubicaciones de las partidas advertidas, las cuales se describen más adelante.

N°	PARTIDA	UN.	CUBICACIÓN POR VIVIENDA		DIFERENCIA %
			CONTRATO LIQUIDADO	CONTRATO TRATO DIRECTO	
1	Hormigón grado H-10	m³	4,5	11,4	153,33
2	Enferradura para sobrecimientos	Kg	70,7	117,4	66,05
3	Moldaje de sobrecimientos	m²	7,5	17,5	133,33
4	Hormigón grado H-20	m³	0,53	7,8	1.371,70
5	Moldaje de hormigón armado	m²	15,2	54,3	257,24
6	Muros de contención	MI	232,95	1.300	458,06

Fuente: Planilla Estado de Avance N° 7 del contrato liquidado y Planilla estado de Avance N° 8 del contrato a Trato Directo.

1.1 Hormigón grado H-10 de cimientto

La empresa SYSCO presentó un presupuesto en el que se indica en el ítem 1.4 una cantidad de 411,1 m³ destinado a 36 viviendas, correspondiendo 11,4 m³ de hormigón por vivienda, mientras que el reseñado Informe





Técnico N° 24 de liquidación de la obra, presenta en el ítem 2.4 una cubicación de 664,01 m³ para 147 viviendas, correspondiendo por tanto 4,5 m³ de hormigón por vivienda, constatándose una sobredimensión de un 153,33%, respecto de lo ejecutado y lo liquidado en la primera licitación.

1.2 Enfierradura para sobrecimientos

Al respecto, el ítemizado del presupuesto de la empresa en su numeral 1.5.1, indica 4.227,5 kg para 36 viviendas, distribuido en 117,4 kg de fierro por vivienda, lo que comparado a lo señalado en el Informe Técnico N° 24, numeral 2.5.1, con una cubicación de 10.394,20 kg para 147 viviendas, lo cual se traduce a 70,7 kg de fierro por vivienda.

1.3 Moldaje de sobrecimientos

Del presupuesto de la empresa, según numeral 1.5.2, registra 629,0 m² para 36 viviendas, en consecuencia corresponde 17,5 m² de moldaje por vivienda, mientras que el informe técnico N° 24, señala en el ítem 2.5.2 una cubicación de 1.106,520 m² para 147 viviendas, correspondiendo 7,5 m² por vivienda, con una diferencia de 133,33% de sobredimensionamiento de la partida.

1.4 Hormigón grado H-20 de sobrecimientos

Según el presupuesto de la constructora, en el numeral 1.5.3, se indica 279,0 m³ para 36 viviendas, lo cual implica 7,8 m³ de hormigón por vivienda, sin embargo, el Informe Técnico N° 24 da cuenta en el ítem 2.5.3 una cubicación de 77,53 m³ para 147 viviendas, lo cual se traduce a 0,53 m³ por vivienda, lo cual implica una sobredimensión de 1.371,7%.

1.5 Moldajes de hormigón armado

El ítemizado del presupuesto de la empresa, indica una superficie de 2.605,0 m² para 48 viviendas, por tanto 54,3 m² de moldaje por vivienda y en el informe técnico N° 24 establece una cubicación de 2.239,74 m² para 147 viviendas, lo cual se traduce a 15,2 m² por vivienda, valor excedido en un 257,24%.

En cuanto a los numerales 1.1 al 1.5 precedentes, no fue posible para este Organismo de Control determinar si las cantidades fueron ejecutadas para emitir un pronunciamiento sobre la eventual existencia de pagos en exceso por cada una de ellas.

1.6 Muros de contención

El presupuesto de la constructora, presenta una cubicación de 1.300,0 ml, mientras que el informe técnico N° 24, señala para la misma partida 232,95 ml, equivalente a una diferencia de 1.067,05 ml, valor excedido en un 458,06%.

Respecto de las observaciones planteadas desde los numerales 1.1 a 1.6, el servicio señaló a este Organismo de Control, mediante declaración del inspector técnico de la obra, Sr. Tomás López Aguilera, que si las





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

cantidades son mayores o menores a lo existente en la obra, el pago se autorizó según lo establecido en el presupuesto adjudicado, y a un contrato que es a suma alzada.

No obstante, es dable destacar que al SERVIU, en virtud de los artículos 2°, 4° y 36° del decreto supremo N° 236, de 2002, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, le corresponde efectuar el Presupuesto Oficial Estimativo con el detalle de partidas, lo que no se aprecia en la especie, sin distinguir entre los contratos a suma alzada o a precio unitario.

En consecuencia, para la totalidad de los numerales consignados en el presente apartado, no se advirtieron antecedentes documentales que justifiquen las diferencias por concepto de aumento de cubicaciones que para cada caso se indicó, y que fueron determinadas en base a la propuesta ofertada por la empresa SYSCO y el reseñado informe técnico N° 24, de 2013, evacuado por el ITO y el supervisor de SERVIU, correspondiente a la liquidación del proyecto de la primera licitación.

En atención a las situaciones observadas, esa entidad informó que independiente del estado de la obra al término del primer contrato, reflejado en el informe técnico N° 24, de 2013, para la continuación de la misma se realizó un nuevo proceso de contratación, en cuyo caso, no existe norma legal mediante la cual el servicio pudiera exigir al nuevo contratista, el mantener las cubicaciones originales de la obra, las cuales son fijadas por éste al momento de presentar su oferta.

Junto a lo anterior, el servicio indica que de acuerdo al contrato celebrado mediante resolución N° 19, de 2014, la ejecución de la obra se aprobó mediante la modalidad de suma alzada en aplicación de lo dispuesto al artículo 2, del decreto N° 236, de 2002, agregando que el inciso tercero del artículo 32 de la misma normativa, en su parte final dispone que el oferente deberá validar, bajo su responsabilidad, las cantidades de obra y precios unitarios que fijarán el monto de la oferta. Sumado a lo anterior, añade que los estados de pago efectuados en esta obra se realizaron proporcionalmente según los avances en la ejecución de las partidas respectivas, en conformidad a las especificaciones técnicas y el monto asociado en el presupuesto del contrato, ya que las cubicaciones son elaboradas por el contratista, pudiendo existir desviaciones -positivas o negativas- que nada afectan el monto final o la forma de pago de la obra. Por lo tanto, el servicio solicita levantar la observación, señalando que en contratos a suma alzada, respecto de las cubicaciones o cantidades de obra presentadas en la oferta, no tiene facultades para objetarlas o exigir otras distintas.

Al respecto, corresponde reiterar que de acuerdo lo dispuesto en los artículos 4° y 36° del mencionado decreto N° 236, de 2002, en todo proceso de contratación de obra, en este caso de suma alzada, debe contar con un presupuesto oficial estimativo, dejando constancia de un estudio de cubicaciones, precio unitario y total por parte del servicio, el cual se utilizaría para informar y referenciar al oferente en su oferta de presupuesto según señala el artículo 32° del mismo cuerpo legal, lo que en la especie no se advirtió.

Del mismo modo, en las visitas de terreno practicadas no fue posible advertir modificaciones en el proyecto que justifiquen el





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

aumento de cubriciones observado en las distintas partidas citadas precedentemente, teniendo en consideración que lo construido no varía del diseño plasmado en plano N° 1, "Planta de arquitectura, elevaciones, cortes, planta de cubierta, detalle de puertas y ventanas, detalles" de enero 2010, respecto del proyecto original.

Al tenor de lo expuesto, corresponde mantener las observaciones señaladas, ya que el servicio no efectuó, en caso de proceder, la disminución de las obras objetadas, en circunstancias que la jurisprudencia de esta Entidad de Control ha sostenido que la obra convenida a suma alzada es invariable en su precio, pero sólo en la medida en que se ejecuten todos los trabajos así valorizados, lo contrario redundaría en un enriquecimiento sin causa para el contratista. Cabe agregar, que del análisis del artículo 103 del D.S. N° 236, de 2002, se desprende que el servicio contratante se encuentra habilitado para efectuar las modificaciones respectivas y replantear la suma alzada descontando la cantidad a pagar por aquellas obras contratadas no realizadas (aplica criterio contenido en el dictamen N° 17.001, de 2009, de la Contraloría General de la República).

Esa entidad deberá incluir la materia tratada en el presente apartado en el sumario administrativo señalado en este informe, a fin de determinar las posibles responsabilidades administrativas respecto a las cantidades de las aludidas partidas que fueron adjudicadas a la empresa SYSCO, de lo que deberá informar a la Unidad de Seguimiento de la Fiscalía, de la Contraloría General de la República, en un plazo de 15 días hábiles, contados desde la recepción del presente informe.

2. Partida pagada en exceso

Se comprobó la autorización para el pago a SYSCO del 100% de la partida 6.2 de Muros de Contención, por un monto total neto de 5.738,087 UF, correspondiente a 1.300 ml, en el estado de pago N° 17, por avance de obra consignado con fecha 20 de febrero de 2015, en circunstancia que en el itemizado del contrato liquidado con la Constructora Sociedad Guido Esteffan Cia. Ltda, se contempló para la misma partida una cantidad total de 232,95 ml por un total de 1.184,754 UF, de lo cual en el estado de pago N° 7, de fecha 27 de mayo de 2013, ya se había pagado un 54% de avance por un monto de 639,767 UF, equivalente a 125,793 ml.

Vinculado a lo anterior, corresponde indicar que se constató en terreno el día 16 de febrero de 2015 que lo efectivamente ejecutado es de 301,2 ml de muro de contención, cifra que incluyó lo construido por la empresa Constructora Sociedad Guido Esteffan Cia. Ltda. Con tales antecedentes se obtiene un pago en exceso de 4.963,856 UF, según el siguiente detalle:

N°	Detalle:	MI	UF
1.	Monto pagado a SYSCO	1.300,00	5.738,087
2.	Menos: Obra real ejecutada por SYSCO (*)	175,407	774,231
3.	Monto pagado en exceso		4.963,856





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

(*) Composición N° 2:	ml	Avance %	Avance real ml
Obra real verificada por CGR	301,2	100%	301,2
Obra contratada y terminada por empresa liquidada	232,95	54%	125,793
Obra realizada por SYSCO			175,407

Fuente: Pago por avance N° 7 y N° 8, ambos contratos del SERVIU Región de Atacama.

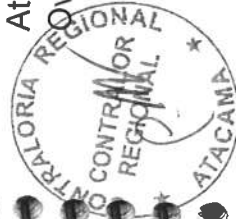
Por lo anterior, se desprende que el pago en exceso observado carece del atributo de acreditación, y no se advirtieron antecedentes que den cuenta de su regularización.

En relación con lo observado en el presente apartado, el artículo 15 de los términos de referencia que rigieron el contrato, sobre la Inspección Técnica de la Obra, dispone, que sobre las obligaciones, atribuciones y funciones de la ITO se deberá atenerse a lo dispuesto en el Manual de Inspección Técnica de Obras (MITO), que al respecto en su numeral 4.2.1, prescribe, en lo que interesa, "que la responsabilidad de la ITO se refiere a fiscalizar un contrato de construcción y consiste en hacer cumplir todo lo establecido en los planos y especificaciones técnicas que lo integran, en los plazos previstos, con materiales de la calidad definida y con una ejecución e instalación ajustada al contrato, normas y reglamentos pertinentes", situaciones que en la especie no se advirtieron.

En ese contexto, es necesario apuntar que al referido Programa Fondo Solidario de Vivienda, le resulta aplicable, entre otras normas, las contenidas en la resolución N° 533, de 1997, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo -que fija el procedimiento para la prestación de servicios de asistencia técnica a programas de viviendas que indica- la que, en términos generales, regula las labores de las Entidades de Gestión Inmobiliaria Social y de los Servicios de Vivienda y Urbanización.

En seguida, cabe anotar que esa resolución, en lo que interesa, dispone en su artículo 1°, N° 12, que "Corresponderá al SERVIU supervisar el desarrollo de los servicios de asistencia técnica y social prestados por la EGIS en el FSV"; en su artículo 3°, N° 27, que "Los SERVIU efectuarán directamente la inspección técnica de obras o la contratarán mediante licitación pública", detallándose en los siguientes numerales sus labores y, en su artículo 5° N°s. 49.3 y 49.4, prevé que los Servicios de Vivienda y Urbanización, con ocasión de los servicios de asistencia técnica y la inspección técnica de obras, deben "Supervisar, recibir, revisar y verificar en terreno la información contenida en los distintos informes presentados por la EGIS o por el PSAT, según corresponda, y por la ITO" y "Realizar un seguimiento a la ejecución de los proyectos de Asistencia Técnica y Social presentados por la EGIS o por el PSAT, según corresponda, como asimismo a las labores de la ITO, pudiendo efectuar una supervisión y/o auditoría selectiva de aquellos proyectos que se encuentren en etapa de ejecución" (aplica criterio contenido en el dictamen N° 75.637, de 2014, de este origen).

Finalmente, cabe precisar que el desembolso del mencionado estado de pago N° 17, de 2015, fue sancionado mediante la resolución exenta N° 133, de 20 de febrero de igual año, del SERVIU, y firmada por don Claudio Cereceda Zavala en su calidad de Director Subrogante del SERVIU, Región de Atacama, cuyos documentos de respaldo fueron rubricados por don Lisandro Cantillano Quevalle, Jefe del Departamento Técnico (S) (Memorándum N° 116/2015 remitido al Jefe





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

de Departamento de Operaciones Habitacionales y estado de pago N° 17, de 2015) y don Tomás López Aguilera en calidad de Inspector Técnico de la Obra en comento, como Supervisor SERVIU y como Jefe Subrogante de la Unidad de Vivienda, según consta en el reseñado estado de pago N° 17, de 2015.

Sobre esta observación, el SERVIU explica que considerando lo dispuesto en el artículo 115, inciso 4° del decreto N° 236, de 2002, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el contratista dio cumplimiento a lo exigido en el punto 6.2 de las especificaciones técnicas, por lo que se procedió a pagar el porcentaje del valor de los trabajos que corresponden a la partida, siendo irrelevante la cantidad de metros lineales efectivamente ejecutados, considerando que el presente contrato es a suma alzada, por lo que la ITO ha dado cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 4.2.1 del MITO. Todo lo anterior, según indica, considerando la jurisprudencia de este Órgano Fiscalizador sobre el pago de partidas de obras contratadas mediante dicha modalidad.

Sobre el particular, se mantiene la observación formulada en todos sus términos, por cuanto para este caso, corresponde reiterar la jurisprudencia de esta Entidad de Control, que sostiene que para la obra convenida a suma alzada es invariable en su precio, pero sólo en la medida en que se ejecuten todos los trabajos así valorizados, lo contrario redundaría en un enriquecimiento sin causa para el contratista.

En este orden de ideas, la jurisprudencia de esta Entidad de Control -contenida en los dictámenes N°s. 23.335, de 1990, 25.883, de 2003, 41.448, de 2005 y 5.961 y 37.507, de 2006, entre otros- ha señalado que la procedencia de introducir modificaciones a la contratación a suma alzada se encuentra prevista de manera implícita en el artículo 103 del decreto N° 236, de 2002, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y en sus precedentes reglamentarios-, ya que dicho precepto no distingue entre las modalidades de contratación.

También ha sostenido esa jurisprudencia que la obra convenida a suma alzada es invariable en su precio, pero sólo en la medida en que se ejecuten todos los trabajos así valorizados y no cuando tal ejecución sea parcial. De otro modo, resultaría que la Administración solventaría obras que no se han ejecutado realmente, lo que redundaría en un enriquecimiento sin causa para el contratista.

De lo dicho se desprende que el artículo 103 del decreto N° 236, citado, resulta aplicable a los contratos a suma alzada y, por ende, el servicio contratante se encuentra habilitado para efectuar modificaciones a los mismos, siempre que se cumplan los supuestos que dicha norma señala.

Sumado a lo anterior, los metros lineales de muros pagados sin construir equivalentes a 4.963,856 UF, no se especifican en la planimetría del proyecto, y en numeral 2, de letra G, de las EETT, únicamente se señala que "En sector de área verde mayor y en deslinde del loteo con otros terrenos, se deberá completar la ejecución del muro de contención de los rellenos y de los terrenos aledaños.", sin identificar ubicación alguna, por lo tanto, el servicio deberá acreditar documentadamente la restitución de dichos fondos, información que deberá ser remitida





CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
CONTRALORIA REGIONAL DE ATACAMA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

a esta Entidad de Control en un plazo no superior a 60 días hábiles, vencido el cual sin que se haya aclarado o bien la aclaración sea insuficiente, se formulará el reparo pertinente, en virtud de lo prescrito en los artículos 95 y 101 de la ley N° 10.336, Organización y Atribuciones de la Contraloría General de la República, lo que será verificado en la etapa de seguimiento.

Además, el SERVIU deberá incorporar la materia analizada en el presente acápite al sumario señalado en este informe, a fin de determinar las posibles responsabilidades administrativas por la autorización de los pagos advertidos, debiendo remitir en un plazo no superior a 15 días hábiles, copia de la resolución que lo instruya, a la Unidad de Seguimiento de la Fiscalía de la Contraloría General de la República

3. Anticorrosivo sobre metales

Para esta partida del proyecto, se constató que no hubo aceptación del profesional de autocontrol del contratista en la cartilla respectiva, según certificado del Sr. Tomás López Aguilera, ITO, de fecha 13 de febrero de 2015, no obstante se autorizó el pago del 100% de la partida, en el estado de pago N° 17 por avance de obras, por un monto de 935,499 UF según ítem 2.11.1, situación que incumple con lo señalado en el numeral 8.1, letra C, de las Especificaciones Técnicas del contrato, -EETT-, el cual establece que para todos los metales, y por todas sus caras, se deberán colocar dos manos de anticorrosivo, y que al no contar con la aceptación de tales requisitos, dicho profesional no debe cursar avance de obras. Ver Anexo N° 2, fotografías N°s. 1 a 8.

4. Esmalte sobre metales

Se comprobó que no hubo aceptación del profesional de autocontrol del contratista en la cartilla respectiva, autorizándose el 100% en el estado de pago N° 17, ítem 2.11.2, por un monto de 1.014,910 UF, situación que incumple con lo señalado en el numeral 8.2, del punto C, de las EETT. En ellas se especifica que colocados los anticorrosivos sobre los metales se deberán colocar dos manos de esmalte a definir por el proyectista y que al no contar con la aceptación de tales requisitos por el profesional de autocontrol, no se debe cursar avance de obras. Ver Anexo N° 2, fotografías N°s. 1 a 8.

5. Óleo opaco en baños

Se constató que no hubo aceptación del profesional de autocontrol del contratista en la cartilla respectiva, autorizándose el 90,48% en el estado de pago N° 17, ítem 2.11.3, por un monto de 1.305, 527 UF, situación que incumple con lo señalado en el numeral 8.3, punto C, de las EETT., en él se especifica que en los recintos de baños se deberán colocar dos manos de óleo opaco, acorde con las exigencias señaladas, y que los avances de obra sólo serán considerados por la ITO si cuentan con la aceptación en su totalidad por el profesional de autocontrol. Ver Anexo N° 2, fotografía N° 6.





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

6. Óleo brillante

Se comprobó que no hubo aceptación del profesional de autocontrol del contratista en la cartilla respectiva, autorizándose el 100% en el estado de pago N° 17, ítem 2.11.4, por un monto de 875.457 UF, situación que incumple con lo señalado en el numeral 8.4, de la letra C, de las EETT, el cual especifica que en las puertas de acceso y de cocina se deberán colocar dos manos de óleo brillante previo desmanche, limpieza de la superficies y lijado de ser necesario, y que los avances de obra sólo serán considerados por la ITO, si cuentan con la aceptación en su totalidad por el profesional de autocontrol. Ver Anexo N° 2, fotografías N°s. 1 a 5.

En relación a las observaciones individualizadas precedentemente desde los numerales 3 al 6, el SERVIU informó que los documentos revisados durante la auditoría corresponden a aquellos que tenía en su poder la ITO, sin embargo, las cartillas actualizadas se encontraban en terreno al momento de la fiscalización, las cuales estaban debidamente aprobadas por el profesional de autocontrol, acompañando copia de tales documentos.

Del análisis de la respuesta del servicio y verificadas las cartillas de autocontrol que adjunta, respecto las partidas informadas, se procede a dar por subsanadas las observaciones, no obstante, en lo sucesivo la documentación deberá ser aportada al momento de ser solicitada por este Organismo Fiscalizador, lo que será verificado en futuras fiscalizaciones.

7. Cambio de especificación técnica de pavimento de acceso de viviendas

La partida referida al pavimento de acceso de las viviendas, no cumple con lo especificado en el proyecto, toda vez que se instalaron pastelones de hormigón hecho en fábrica, en circunstancias que el numeral 4.1 de las EETT especifica que se debe realizar con hormigón elaborado en la obra, sin que exista aprobación por parte del SERVIU para dicha modificación, lo que fue ratificado mediante correo electrónico de fecha 5 de febrero de 2015 por el Sr. Tomás López Aguilera, ITO, transgrediendo lo indicado en el artículo 80 del D. S. N° 236, de 2002, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Bases Reglamentarias de Contratación de Obras del SERVIU, que establece que el contratista no puede realizar cambio alguno de planos o especificaciones que sirven de base al contrato, por iniciativa propia.

Sumado a lo anterior, a la fecha de la fiscalización, la partida se encuentra pagada en un 40,82% por avance de obras, por un monto de 102,179 UF, según ítem 2.4.1 del estado de pago N° 17, de fecha 20 de febrero de 2015. Ver Anexo N° 2, Fotografías N°s. 9 a 11.

La respuesta de la entidad señala que realizará las gestiones a fin de corregir la observación planteada y dar cumplimiento a las EETT del proyecto.

Se mantiene íntegramente la observación, puesto que el servicio no emitió pronunciamiento de las acciones propuestas ni adjuntó los respaldos correspondientes que den cuenta de su regularización, estimándose un plazo de 60 días hábiles para informar sobre ellas a contar de la recepción de este





informe, situación que será verificada en el etapa de seguimiento a realizar por esta Entidad Superior de Control. Asimismo, se deberá incluir lo observado en el sumario administrativo ya que se aprobaron pagos de una partida modificada no autorizada, debiendo remitir en un plazo no superior a 15 días hábiles, copia de la resolución que lo instruya, a la Unidad de Seguimiento de la Fiscalía de la Contraloría General de la República

8. Aprobación de la ITO en Libro de Inspección

Las partidas denominadas Cimientos, numeral 4 de las especificaciones técnicas del proyecto, Albañilerías de bloques, numeral 7.1 de las especificaciones técnicas del proyecto y Reparación de albañilerías, numeral 1.7.2 de las especificaciones técnicas del proyecto, autorizadas con el 100% de avance en el pago N° 17 del proyecto, contratado por trato directo a la empresa SYSCO, aunque cuentan con la aceptación del profesional de autocontrol del contratista en la cartilla respectiva, se verificó que la empresa constructora no solicitó la recepción oportuna de ellas a través del libro de inspección para la aprobación de la ITO. Lo observado, transgrede lo establecido en las especificaciones técnicas de cada una de ellas y el artículo 63 del D. S. N° 236 de 2002 V. U., donde se señala que "El contratista deberá solicitar a la ITO, la recepción técnica de las partidas que el SERVIU establezca, lo cual se dejará constancia en el Libro de Inspección..."

Sobre lo señalado, el SERVIU indica que sin perjuicio de la omisión de la recepción mediante el libro de inspección, las partidas fueron fiscalizadas por el encargado de autocontrol y aprobado por la ITO, dando cumplimiento a las exigencias de las EETT. Además, adjunta el citado memorándum N° 13, del 27 de mayo de 2015, documento que instruye que el contratista deberá solicitar a la ITO, la recepción técnica de las partidas que el SERVIU establezca, el cual dejará constancia en el Libro de Inspección, de acuerdo lo establecido en el Manual.

En atención de las acciones propuestas en la respuesta del servicio, este Órgano Contralor ha resuelto mantener lo observado, en consideración a que la aprobación mediante cartillas de autocontrol, no sufre la autorización por Libro de Inspección, exigencia establecida en las EETT, situación que será fiscalizada en futuras fiscalizaciones.

La correcta aplicación de las medidas anunciadas será verificada en futuras fiscalizaciones.

9. Aseo y cuidado de la obra

Durante las visitas a terreno a las obras en cuestión, se constató la existencia de acumulación de despuntes y escombros, sin que haya indicación de ello en el libro de inspección por parte de la ITO, transgrediendo lo señalado en el numeral 8, Aseo y Cuidado de la Obra, de la letra A, Obras Preliminares, de las EETT, el cual establece que se deberá mantener aseada y ordenada la obra durante todo su desarrollo debiendo el contratista sacar los escombros y basura de forma permanente evitando accidentes, lo cual el ITO deberá hacer cumplir mediante indicaciones en dicho Libro de Inspección. Ver Anexo N° 2, fotografías N°s. 12 a 15.





La respuesta del servicio señala que considerando que la obra cuenta con recepción final de fecha 19 de mayo de 2015, es impropio instruir la subsanación de la observación por libro de obras, agrega además que la situación se encuentra regularizada. Sin perjuicio de lo anterior, manifiesta que si bien son situaciones puntuales ocurridas durante la ejecución de distintas partidas durante el desarrollo de la obra, esa entidad adjunta el reseñado memorándum N° 13 del 27 de mayo de 2015, en el cual se instruye de las acciones para corregir lo observado, las cuales deben ser supervisadas por la ITO, debiendo instruir al contratista mediante anotación en el libro de obras.

Sobre el particular, atendido lo informado por dicho servicio y lo verificado en el lugar de emplazamiento de la obra el día 27 de mayo de 2015, esta Contraloría Regional ha resuelto subsanar la observación, no obstante, el SERVIU deberá adoptar las medidas tendientes a que situaciones como las advertidas no se repitan, lo que será revisado en futuras fiscalizaciones.

B. Proyecto: Construcción 145 Viviendas Escorial II, Modalidad: Trato directo

1. Partida pagada en exceso

En el estado de pago N° 23 por avance de obra, se autorizó el desembolso de 187,916 UF, por la ejecución del 100% de la partida de reparación de estucos para un total de 144 viviendas, discrepando con lo señalado en el numeral 3.2 del acápite C, Terminaciones, individualizada en las EETT, el cual establece la reparación de estucos en tinas y lavaderos de 63 viviendas, correspondiente a 82, 213 UF, por tanto se pagó en exceso 105,702 UF.

Respecto lo anterior el servicio señaló a este Organismo mediante la respuesta N° 2 de la declaración tomada el día 27 de febrero de 2015, a don Tomás López Aguilera, inspector técnico de la obra, que si las cantidades son mayores o menores a lo existente en la obra, el pago se autorizó según lo establecido en el presupuesto adjudicado, dado que el contrato es a suma alzada. Al respecto cabe recordar que el SERVIU, en virtud del artículo 2 del decreto supremo N° 236, de 2002, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, le corresponde efectuar el Presupuesto Oficial Estimativo con el detalle de partidas, lo que no se aprecia en la especie, sin distinguir entre los contratos a suma alzada o a precio unitario.

En su respuesta, el SERVIU señala que el ítem 2.3.2 del estado de pago N° 23 presenta un error de digitación, indicando un total de 144 viviendas, sin embargo el monto pagado corresponde a 63 viviendas siendo el 100% de la partida respectiva. Agrega, que no hubo pagos en exceso puesto que el contrato es a suma alzada y el error observado no representa un aumento en el monto a pagar en la partida.

Manifiesta además, que en un contrato a suma alzada las cantidades de obras se entienden inamovibles -menciona dictámenes de este Órgano de Control-, y el pago de las partidas se realiza sobre la base de las cantidades de obras estimadas para la correcta ejecución del contrato al momento de la celebración, aun cuando la cubicación final de lo efectivamente realizado sea diversa, asumiendo el contratista las diferencias que pudieran existir y con ello la contingencia





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

de ganancia o pérdida de dicha cuantificación. Por lo tanto solicita que se levante la observación.

Del análisis de los argumentos informados por el servicio, se mantiene la observación formulada, por cuanto, como se ha comprobado, de la revisión del cálculo aritmético no se advierte lo aseverado por el servicio en su oficio de respuesta, en cuanto a que se trató de un error de digitación.

Asimismo, cabe hacer presente, una vez más, que no consta que se haya elaborado el presupuesto oficial estimativo como se ha señalado en este informe, además, de las discrepancias de lo ofertado en el presupuesto de la oferta individualizada en la partida 2.3.2 para un total de 144 viviendas y lo señalado en el numeral 3.2 del acápite C, Terminaciones, individualizada en las EETT, que establece la ejecución de 63 viviendas, se produce confusión al momento de ejecutar la obra.

Conforme a lo expuesto precedentemente, el servicio deberá acreditar documentadamente la regularización de lo observado o la restitución de dichos fondos por el equivalente a 105,702 UF, información que deberá ser remitida a esta Entidad de Control en un plazo no superior a 60 días hábiles, vencido el cual sin que se haya aclarado o bien la aclaración sea insuficiente, se formulará el reparo pertinente, en virtud de lo prescrito en los artículos 95 y 101 de la ley N° 10.336, Organización y Atribuciones de la Contraloría General de la República, lo que será verificado en la etapa de seguimiento.

Además, el SERVIU deberá incorporar la materia analizada en el presente acápite al sumario señalado en este informe, a fin de determinar las posibles responsabilidades administrativas sobre el particular, debiendo remitir en un plazo no superior a 15 días hábiles, copia de la resolución que lo instruya, a la Unidad de Seguimiento de la Fiscalía de la Contraloría General de la República.





CONCLUSIONES

Atendidas las consideraciones expuestas durante el desarrollo del presente trabajo, el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Atacama, ha aportado antecedentes e iniciado acciones que han permitido salvar parte de las situaciones planteadas en el Preinforme de Observaciones N° 323, de 2015.

Respecto de aquellas observaciones que se mantienen, se deberán adoptar medidas con el objeto de dar estricto cumplimiento a las normas legales y reglamentarias que las rigen, entre las cuales se estima necesario considerar, a lo menos, las siguientes:

1. Sobre lo observado en el acápite I. Examen de la Materia Auditada, numeral 1, en relación del Presupuesto Oficial Estimativo, en atención de lo informado por el servicio en su respuesta, este Órgano Contralor ha resuelto mantener la observación, por cuanto, para la modalidad indicada en letra c) del artículo 5° del decreto N° 236, de 2002, del Ministerio de Vivienda y Urbanización, esa entidad debe confeccionar el presupuesto oficial estimativo de cada proyecto. Al respecto, el servicio deberá incoar un sumario administrativo a fin de determinar las eventuales responsabilidades administrativas, debiendo remitir en un plazo no superior a 15 días hábiles, copia de la resolución que lo instruya, a la Unidad de Seguimiento de la Fiscalía de la Contraloría General de la República.

2. Respecto a lo observado en el acápite I. Examen de la Materia Auditada, numeral 2, sobre Pendiente de Pavimento que no Cumple con Normativa, se mantiene la observación formulada, debiendo la entidad informar de la solución implementada, acompañando los respaldos respectivos en un plazo no superior a 60 días hábiles desde la recepción del presente informe, cuyos resultados serán verificados en la etapa de seguimiento por este Órgano Contralor.

3. Sobre las observaciones contenidas en el acápite II. Examen de Cuentas, letra A, numerales 1.1 al 1.6, relacionadas con Diferencias de Cubicaciones Detectadas, corresponde mantenerlas, ya que el servicio no efectuó la disminución de las obras objetadas, considerando que la jurisprudencia de esta Entidad ha sostenido que la obra convenida a suma alzada es invariable en su precio, pero sólo en la medida en que se ejecuten todos los trabajos así valorizados, lo contrario redundaría en un enriquecimiento sin causa para el contratista, haciendo aplicable el artículo 103 del decreto N° 236, de 2002, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Reiterando además, que de acuerdo lo dispuesto en los artículos 4° y 36° de dicho decreto, todo proceso de contratación de obra, debe contar con un presupuesto oficial estimativo. Junto a lo anterior, esa entidad debe incluir la materia indicada en el sumario señalado en este informe, a fin de determinar las posibles responsabilidades administrativas sobre el particular, debiendo remitir en un plazo no superior a 15 días hábiles, copia de la resolución que lo instruya, a la Unidad de Seguimiento de la Fiscalía de la Contraloría General de la República.

4. En relación con la observación contenida en el acápite II. Examen de Cuentas, letra A, numeral 2, sobre Partida Pagada en Exceso, se procede a mantener la observación, por cuanto, también corresponde reiterar la





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

jurisprudencia de esta Entidad de Control, la cual sostiene que para la obra convenida a suma alzada es invariable en su precio, pero sólo en la medida en que se ejecuten todos los trabajos así valorizados, lo contrario redundaría en un enriquecimiento sin causa para el contratista. Al respecto, el servicio contratante se encuentra habilitado para efectuar las modificaciones respectivas, según se dispone en artículo 103 del decreto N° 236, de 2002, del Ministerio de Vivienda y Urbanización. Cabe agregar, que los metros lineales de muros sin construir, no fueron descontados en el pago respectivo, por lo tanto, el servicio deberá acreditar documentadamente la restitución de dichos fondos por 4.963,856 UF, información que deberá ser remitida a esta Entidad de Control en un plazo no superior a 60 días hábiles, vencido el cual sin que se haya aclarado o bien la aclaración sea insuficiente, se formulará el reparo pertinente, en virtud de lo prescrito en los artículos 95 y 101 de la ley N° 10.336, Organización y Atribuciones de la Contraloría General de la República, lo que será verificado en la etapa de seguimiento.

Además, el SERVIU deberá incorporar la materia analizada en el presente acápite al sumario señalado en este informe, a fin de determinar las posibles responsabilidades administrativas sobre el particular, debiendo remitir en un plazo no superior a 15 días hábiles, copia de la resolución que lo instruya, a la Unidad de Seguimiento de la Fiscalía de la Contraloría General de la República

5. Respecto a la observación contenida en el acápite II. Examen de Cuentas, letra A, numeral 7, en materia de Cambio de Especificación Técnica de Pavimento de Acceso de Viviendas, se mantiene íntegramente, dado que el servicio no emitió pronunciamiento de las acciones propuestas, estimándose un plazo de 60 días hábiles para informar sobre ellas a contar de la recepción de este informe, situación que será verificada en el etapa de seguimiento a realizar por esta Entidad Superior de Control. Asimismo, se deberá incluir lo observado en el sumario administrativo ya que se aprobaron pagos de una partida modificada no autorizada, debiendo remitir en un plazo no superior a 15 días hábiles, copia de la resolución que lo instruya, a la Unidad de Seguimiento de la Fiscalía de la Contraloría General de la República.

6. En lo que concierne a la observación contenida en el acápite II. Examen de Cuentas, letra A, numeral 8, sobre la aprobación de la ITO en Libro de Inspección ésta se mantiene, en consideración a que la aprobación mediante cartillas de autocontrol, no suple la autorización por Libro de Inspección, exigencia establecida en las EETT, situación que será revisada en futuras fiscalizaciones.

7. Respecto a la observación contenida en el acápite II. Examen de Cuentas, letra B, numeral 1, sobre Partida Pagada en Exceso, por el desembolso originado por un eventual error de digitación para la partida de estucos, corresponde mantener la observación, por cuanto, como se ha comprobado, de la revisión del cálculo aritmético no se advierte lo aseverado por el servicio en su oficio de respuesta, en cuanto a que se trató de un error de digitación.

Conforme a lo expuesto precedentemente, el servicio deberá acreditar documentadamente la regularización de lo observado o la





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

restitución de dichos fondos por el equivalente a 105,702 UF, información que deberá ser remitida a esta Entidad de Control en un plazo no superior a 60 días hábiles, vencido el cual sin que se haya aclarado o bien la aclaración sea insuficiente, se formulará el reparo pertinente, en virtud de lo prescrito en los artículos 95 y 101 de la ley N° 10.336, Organización y Atribuciones de la Contraloría General de la República, lo que será verificado en la etapa de seguimiento.

Además, el SERVIU deberá incorporar la materia analizada en el presente acápite al sumario administrativo señalado en este informe, a fin de determinar las posibles responsabilidades administrativas sobre el particular, debiendo remitir en un plazo no superior a 15 días hábiles, copia de la resolución que lo instruya, a la Unidad de Seguimiento de la Fiscalía de la Contraloría General de la República.

8. Sobre las observaciones contenidas en el acápite II. Examen de Cuentas, letra A, numerales 3 al 6, relacionadas con materias de anticorrosivos, esmaltes, y óleos, como asimismo con las materias tratadas en el numeral 9, del mismo apartado, sobre aseo y cuidado de la obra, el SERVIU acompañó antecedentes que permiten subsanar los aspectos cuestionados. No obstante, esa entidad deberá adoptar las medidas tendientes a que situaciones como las advertidas no se repitan, lo que será revisado en futuras fiscalizaciones.

Finalmente, para aquellas observaciones que se mantienen se deberá remitir el "Informe de Estado de Observaciones" de acuerdo al formato adjunto en Anexo N° 3 en un plazo máximo de 60 días hábiles, a partir del día siguiente de la recepción del presente oficio, informando las medidas adoptadas y acompañando los antecedentes de respaldo respectivos.

Saluda atentamente a Ud.,

JIMMY ORTIZ EGAÑA
JEFE DE CONTROL EXTERNO





ANEXO N° 1

DIFERENCIAS DE CUBICACIONES DETECTADAS ENTRE CONTRATO LIQUIDADO Y CONTRATO DE TRATO DIRECTO DE LA OBRA
 CONSTRUCCIÓN VIVIENDAS ESCORIAL I.

ÚLTIMO E.P. CURSA-TRATO, DIRECTO		PLANILLA ESTADO DE AVANCE N° 8 CONTRATO A TRATO DIRECTO EN EJECUCIÓN										PLANILLA ESTADO DE AVANCE N° 7 CONTRATO LIQUIDADO									
DIFERENCIAS DETECTADAS	% AVANCE E.P. N° 8	COSTO TOTAL	P. UNITARIO	CANTIDAD	UNIDAD	PARTIDA	% AVAN-CE E.P. N°7	COSTO TOTAL	P. UNITARIO	CANTIDAD	UNI.	PARTIDA									
100%	100,00	1.977,058	3,650	411,100	m3	Cimientos (hormigón H-10), 36 viviendas	68,71	1.604,244	2,416	664,010	m3	Hormigón H-10 Cimientos									
Ubicación: se constató 4,5 m3 de hormigón por vivienda del contrato y liquidado y 11,4 m3 por vivienda en el contrato a trato directo. Las especificaciones técnicas considera trabajos para esta partida en las Manzanas B y F del loteo.																					





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

ANEXO N° 1

DIFERENCIAS DE CUBICACIONES DETECTADAS ENTRE CONTRATO LIQUIDADO Y CONTRATO DE TRATO DIRECTO DE LA OBRA
 CONSTRUCCIÓN VIVIENDAS ESCORIAL I (CONTINUACIÓN).

PLANILLA ESTADO DE AVANCE N° 7 LIQUIDADO													
ULTIMO E.P. CURSA-DO, N° 16 DE TRATO DIRECTO	DIFERENCIAS DETECTADAS	AVAN-CE E.P. N° 8 %	COSTO TOTAL	P. UNITARIO	CANTIDAD	UNIDAD	PARTIDA	AVAN-CE E.P. N° 7 %	COSTO TOTAL	P. UNITARIO	CANTIDAD	UNIDAD	PARTIDA
							Hormigón grado H-20 para 36 Viv.	75,51	238,397	3,075	77,530	m3	Hormigón grado H-20 Sobrecimien- tos
100%	Cubicación: Se constató 0,53 m3. por vivienda en contrato y 7,8 m3. por vivienda a en contrato a trato directo.	92,000	1.374,848	3,740	279,000	m3							

PLANILLA ESTADO DE AVANCE N° 8 CONTRATO A TRATO DIRECTO EN EJECUCIÓN





ANEXO N° 1
 DIFERENCIAS DE CUBICACIONES DETECTADAS ENTRE CONTRATO LIQUIDADO Y CONTRATO DE TRATO DIRECTO DE LA OBRA
 CONSTRUCCIÓN VIVIENDAS ESCORIAL I (CONTINUACIÓN).

PARTIDA	UNIDAD	CANTIDAD	P. UNITARIO	COSTO TOTAL	AVAN-CE E.P. N° 8 %	DIFERENCIAS DETECTADAS	PLANILLA ESTADO DE AVANCE N° 8 CONTRATO A TRATO DIRECTO EN EJECUCIÓN									
							UNIDAD	CANTIDAD	P. UNITARIO	COSTO TOTAL	AVAN-CE E.P. N° 7 %	PARTIDA	UNIDAD	CANTIDAD	P. UNITARIO	COSTO TOTAL
Moldajes Hormigón Armado	m2	2.239,740	0,202	451,958	50,88	Moldajes para 48 viv.	m2	2.605,000	0,430	1.475,894	0,000	Cubicación: Se constató 15,2 m2. por vivienda de contrato de obra liquidada; 54,3 m2. contrato de obra a trato directo.	100%			
Muro de Contención	ml	232,950	5,086	1.184,754	54,000	Muro de Contención	MI	1.300,000	3,350	5.738,087	0,000	El en contrato a trato directo se ubicaron 1,067 ml. sobre lo presentado en la obra liquidada.	28,73%			

Fuente de información: Datos obtenidos por pago de avance de obras: N° 7 del 27 de mayo de 2013 del contrato liquidado a la Constructora Sociedad Guido Estefan Cia Ltda. y N° 8 del 22 de agosto de 2014 de la empresa SYSCO, del SERVIU Región de Atacama.

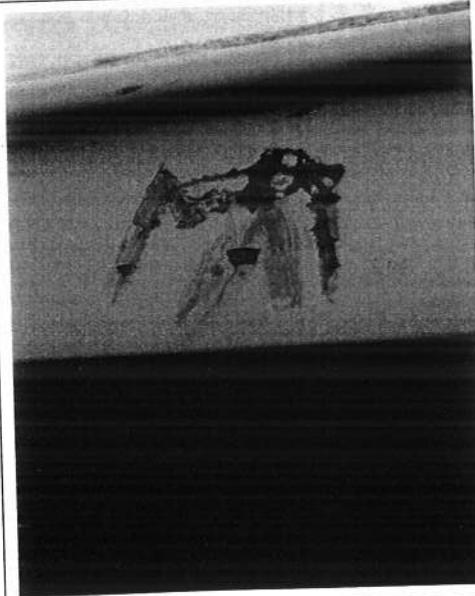
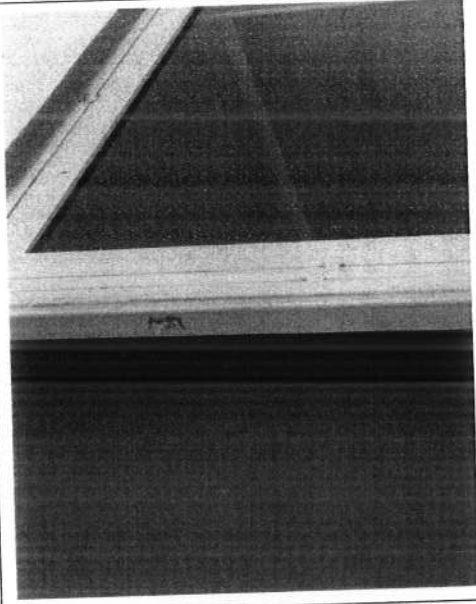
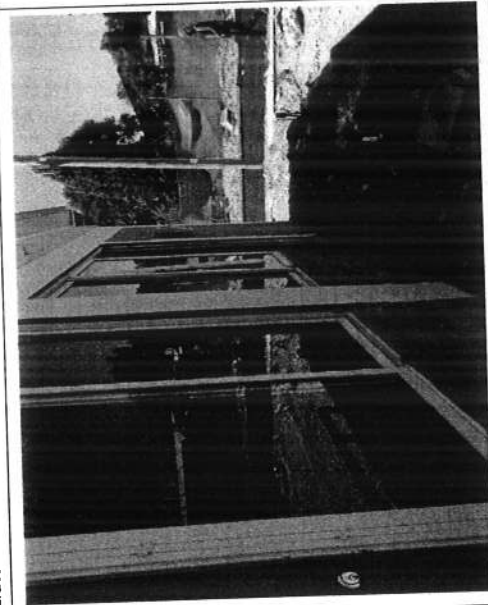
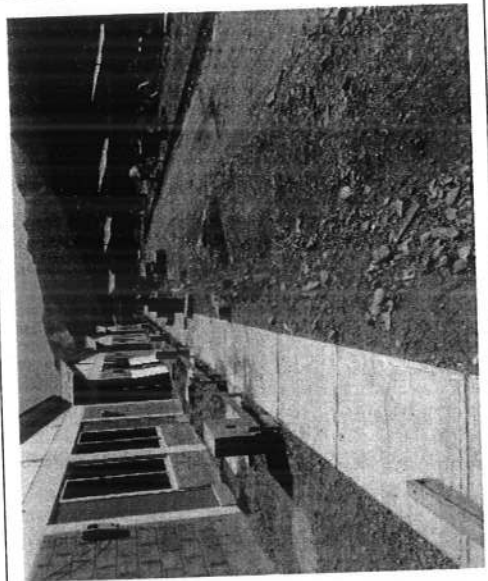
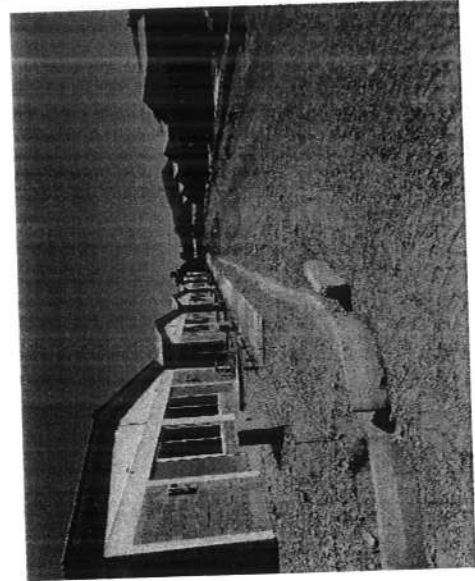
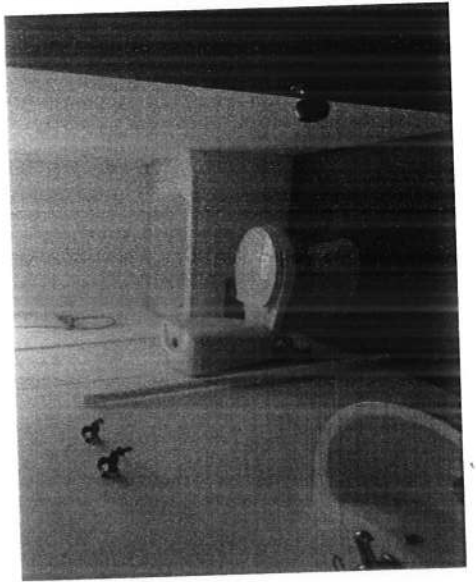




CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ATACAMA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N° 2


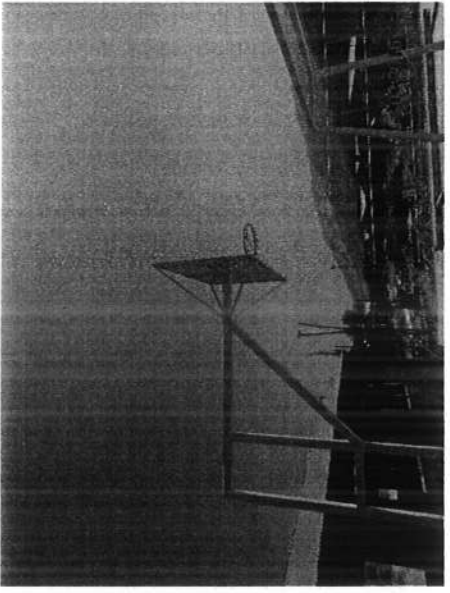

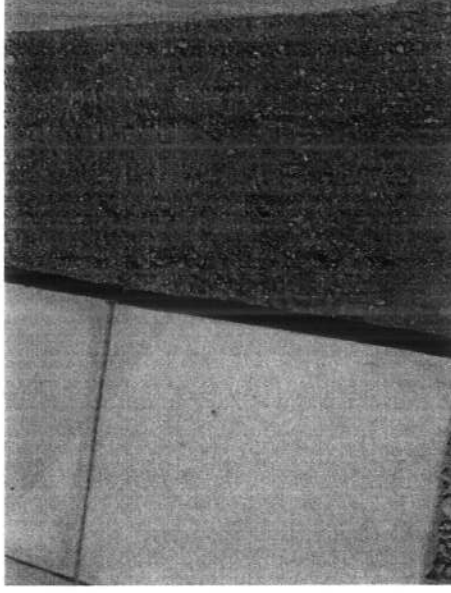
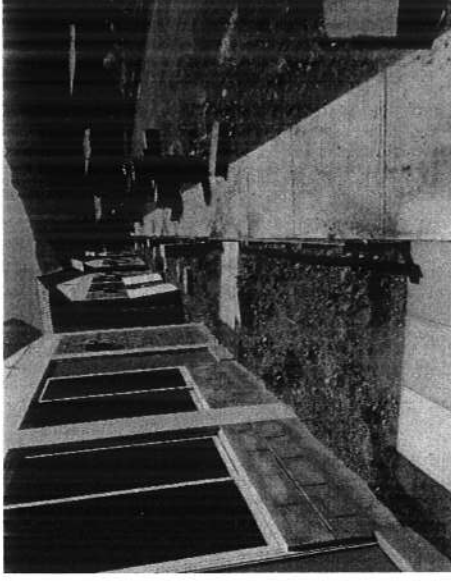
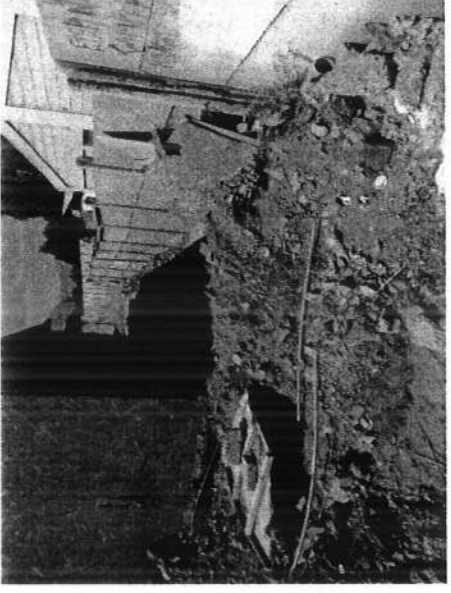
FOTOGRAFÍAS

	
<p>Fotografía N° 1 – 29/01/2015: Autorización de partidas de pinturas y de anticorrosivo sin la aceptación del encargado de autocontrol del contratista.</p>	<p>Fotografía N° 2 – 29/01/2015: Autorización de partidas de pinturas y anticorrosivos sin la aceptación del encargado de autocontrol del contratista.</p>
	
<p>Fotografía N° 3 – 29/01/2015: Autorización de partidas de pinturas y anticorrosivos sin la aceptación de encargado de autocontrol del contratista.</p>	<p>Fotografía N° 4 – 29/01/2015: Autorización de partidas de pinturas y anticorrosivos sin la aceptación del encargado de autocontrol del contratista.</p>
	
<p>Fotografía N° 5 – 26/01/2015: Autorización de partidas de pinturas y anticorrosivos sin la aceptación de encargado de autocontrol del contratista.</p>	<p>Fotografía N° 6 – Autorización de pinturas de oleo opaco sin la aceptación del encargado de autocontrol del contratista.</p>






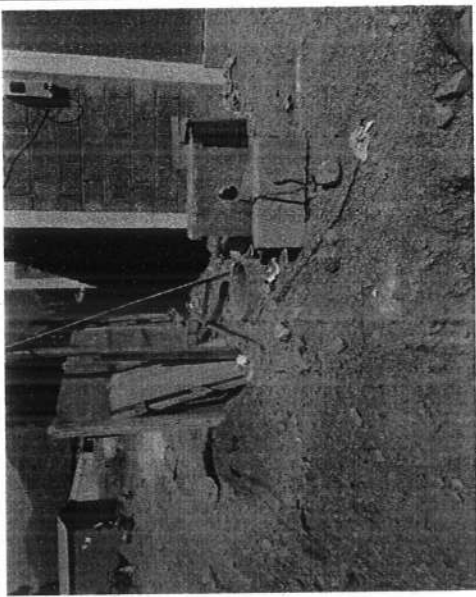
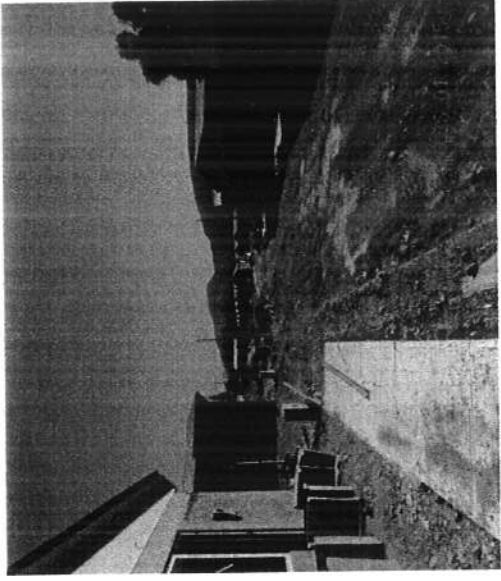
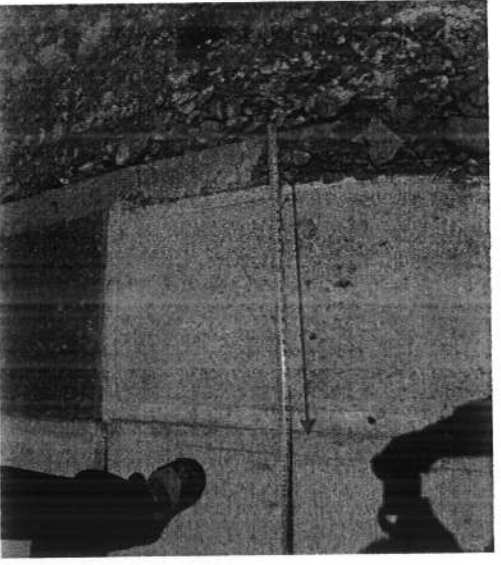
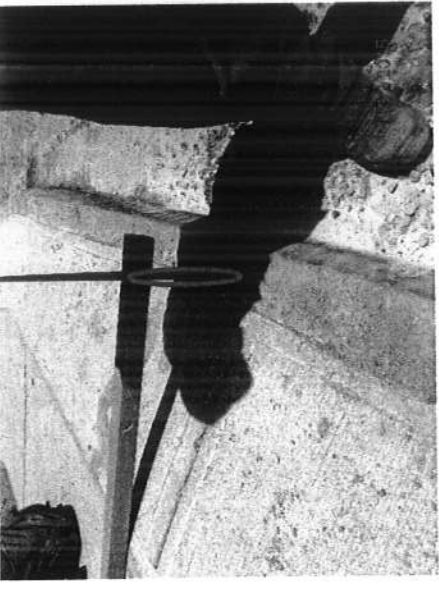
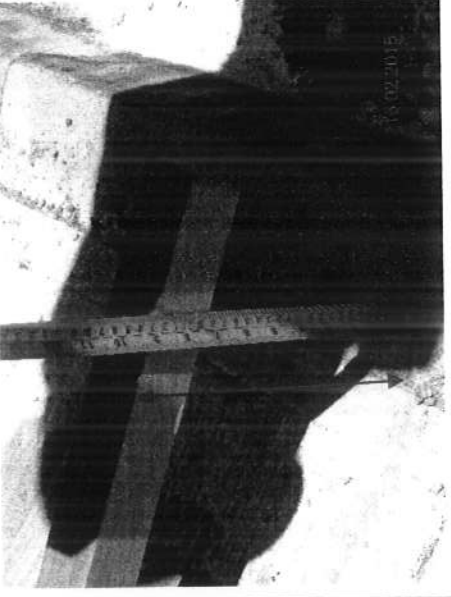
CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ATACAMA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

	
Fotografía N°7- Autorización de partidas de pinturas y de anticorrosivo sin la aceptación del encargado de autocontrol del contratista.	Fotografía N° 8 - Autorización de partidas de pinturas y de anticorrosivo sin la aceptación del encargado de autocontrol del contratista.
	
Fotografía N° 9 – 29/01/2015: Cambio de pavimento de acceso de viviendas.	Fotografía N° 10 – 29/01/2015: Cambio de pavimento de acceso de viviendas.
	
Fotografía N° 11 – 29/01/2015: Cambio de pavimento de acceso de viviendas.	Fotografía N° 12 – 29/01/2015: Exceso de escombros y desorden en la obra.





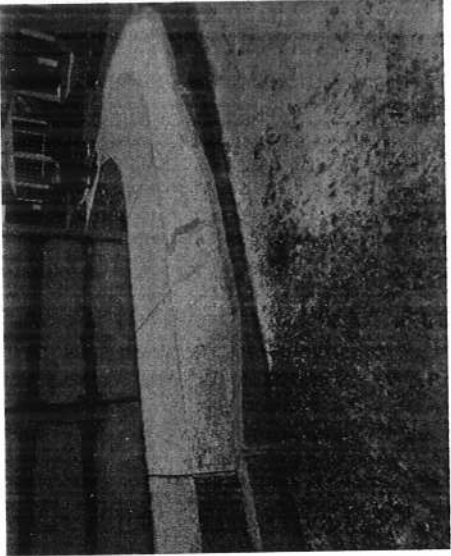
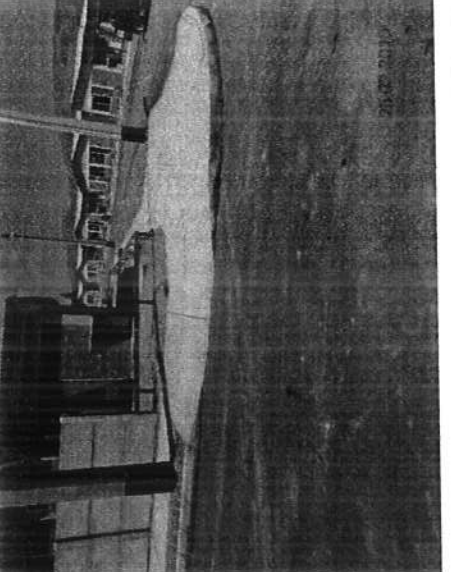
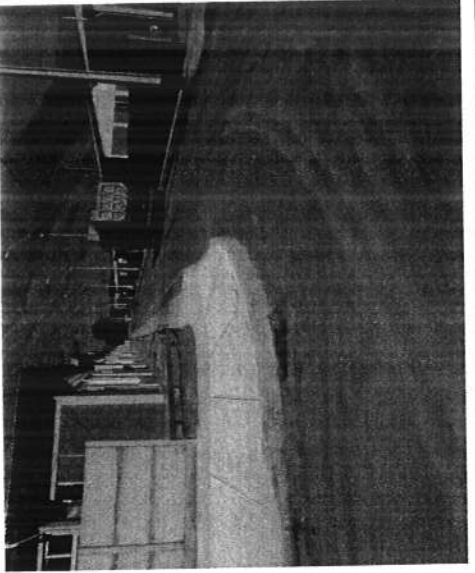
CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ATACAMA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

	
Fotografía N°13 - 29/01/2015: Exceso de escombros y desorden en la obra.	Fotografía N° 14 - 29/01/2015: Exceso de escombros y desorden en la obra.
	
Fotografía N° 15 - 29/01/2015: Exceso de escombros y desorden en la obra.	Fotografía N° 16- 16/02/2015: Rampa de acceso minusválido calle dos, obra Escorial I, medida: 0,80 mts.
	
Fotografía N° 17- 16/02/2015: Rampa de acceso minusválido calle dos, obra Escorial I, medida altura: 0,22 mts.	Fotografía N°18- 16/02/2015: Rampa de acceso minusválido calle dos, obra Escorial I, medida altura: 0,22 mts.





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

	
<p>Fotografía N°19- 16/02/2015: Rampa de acceso minusválido calle dos, vista completa obra Escorial I.</p>	<p>Fotografía N°20 -25/02/2015: Rampas de acceso minusválido calle dos, vista completa obra Escorial II.</p>
	
<p>Fotografía N°21- 25/02/2015: Rampas de acceso minusválido calle dos, vista completa obra Escorial II.</p>	



ANEXO N° 3

ESTADO DE OBSERVACIONES DE INFORME FINAL N° 323, DE 2015.

OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DE LA ENTIDAD	FOLIO O NUMERACION DE DOCUMENTO DE RESPALDO	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACION DE RESPALDO	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACION SOLICITADA POR CONTRALORIA GENERAL EN INFORME FINAL	MATERIA DE LA OBSERVACION	N° DE OBSERVACION
			<p>El SERVIU deberá incoar un sumario administrativo a fin de determinar las eventuales responsabilidades administrativas por la omisión advertida, debiendo remitir en un plazo no superior a 15 días hábiles, copia de la resolución que lo instruya, a la Unidad de Seguimiento de la Fiscalía de la Contraloría General de la República.</p>	<p>El servicio no dispuso del presupuesto oficial estimativo previo a la contratación de las obras, incumpliendo por una parte, con lo señalado en el numeral 1, del artículo 4° y lo dispuesto en el artículo 36, del decreto supremo N° 236, de 2002, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.</p>	Acápite 1, numeral 1
			<p>El SERVIU debe informar de la solución a lo observado, acompañando los respaldos respectivos en un plazo no superior a 60 días hábiles desde la recepción del presente informe, cuyos resultados serán verificados en la etapa de seguimiento por este Órgano Contralor.</p>	<p>Las rampas para minusválidos ejecutados para salvar la altura entre calzada y vereda de calle dos del loteo del proyecto, no cumplen con la pendiente exigida por la normativa.</p>	Acápite 1, numeral 2



CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
 CONTRALORIA REGIONAL DE ATACAMA
 UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N° 3

Estado de Observaciones de Informe Final N° 323, de 2015. (CONTINUACION)

OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DE LA ENTIDAD	FOLIO O NUMERACION DE DOCUMENTO Y/O RESPALDO	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU RESPALDO	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACION SOLICITADA POR CONTRALORIA GENERAL EN INFORME FINAL	MATERIA DE LA OBSERVACION	N° DE OBSERVACION
			<p>Al respecto, esa entidad deberá incluir la materia indicada en el sumario señalado en este informe, a fin de determinar las posibles responsabilidades administrativas sobre el particular, debiendo remitir en un plazo no superior a 15 días hábiles, copia de la resolución que lo instruya, a la Unidad de Seguimiento de la Fiscalía de la Contraloría General de la República.</p>	<p>En relación a los antecedentes analizados, se constataron diferencias en ubicaciones del contrato de obra, las que corresponden a la propuesta y ofertada por la empresa SYSCO, la cual fue aceptada por el servicio.</p>	Acápite II, letra A, numeral 1 a 6
			<p>El servicio deberá acreditar documentadamente la restitución de dichos fondos por 4.963,856 UF, información que deberá ser remitida a esta Entidad de Control en un plazo no superior a 60 días hábiles, bien la aclaración sea insuficiente, se formulará el reparo pertinente, en virtud de lo prescrito en los artículos 95 y 101 de la ley N° 10.336, Organización y Atribuciones de la Contraloría General de la República, lo que será verificado en la etapa de seguimiento.</p>	<p>Se comprobó la autorización para el pago a SYSCO del 100% de la partida 6.2 de Muros de Contención, por un monto total neto de 5.738,087 UF, no obstante lo efectivamente ejecutado es de 301,2 ml de muro de contención, existiendo pago en exceso de 4.963,856 UF.</p>	Acápite II, letra A, numeral 2



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



OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DE LA ENTIDAD	FOLIO O NUMERACIÓN DE DOCUMENTO DE RESPALDO	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN SOLICITADA POR CONTRALORÍA GENERAL EN INFORME FINAL	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	Nº DE OBSERVACIÓN
			Además, el SERVIU deberá incorporar la materia analizada en el presente acápite al sumario señalado en este informe, a fin de determinar las posibles responsabilidades administrativas sobre el particular, debiendo remitir en un plazo no superior a 15 días hábiles, copia de la resolución que lo instruya, a la Unidad de Seguimiento de la Fiscalía de la Contraloría General de la República.		



CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
 CONTRALORIA REGIONAL DE ATACAMA
 UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N° 3

Estado de Observaciones de Informe Final N° 323 de 2015. (Continuación).

OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DE LA ENTIDAD	FOLIO O NUMERACION DOCUMENTO DE RESPALDO	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACION DE RESPALDO	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACION SOLICITADA POR CONTRALORIA GENERAL EN INFORME FINAL	MATERIA DE LA OBSERVACION	N° DE OBSERVACION
			El SERVIU deberá remitir en un plazo de 60 días hábiles a contar de la recepción del informe, la solución de lo observado e incluirla en el sumario debido al pago de una partida modificada no autorizada, situación que será verificada en el etapa de seguimiento a realizar por esta Entidad Superior de Control	La partida referida al pavimento de acceso de las viviendas, no cumple con lo especificado en el proyecto, toda vez que se instalaron pastiones de hormigón hecho en fábrica, en circunstancias que el numeral 4.1 de las ETT especifica que se debe realizar con hormigón elaborado en la obra, sin que exista aprobación por parte del SERVIU para dicha modificación	Acápite II, letra A, numeral 7
			El servicio deberá acreditar documentadamente la regularización de lo observado o la restitución de dichos fondos por el equivalente a 105,702 UF, información que deberá ser remitida a esta Entidad de Control en un plazo no superior a 60 días hábiles, vencido el cual sin que se haya aclarado o bien la aclaración sea insuficiente, se formulará el reparo pertinente, en virtud de lo prescrito en los artículos 95 y 101 de la ley N° 10.336, Organización y Atribuciones de la Contraloría General de la República, lo que será verificado en la etapa de seguimiento. Además, el SERVIU deberá incorporar la materia analizada en el presente acápite al sumario señalado en este informe, a fin de determinar las posibles responsabilidades administrativas sobre el particular, debiendo remitir en un plazo no superior a 15 días hábiles, copia de la resolución que lo instruya, a la Unidad de Seguimiento de la Fiscalía de la Contraloría General de la República.	Partida paga en exceso por 105,702 UF	Acápite II, letra B, numeral 1





www.contraloria.cl