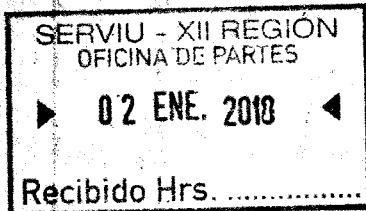




CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE MAGALLANES Y DE LA ANTÁRTICA CHILENA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

UCE N° 797/2017
REF N°s 123.318/2017
123.256/2017

REMITE COPIA DEL INFORME FINAL
N° 1.016, DE 2017.



N° 4033

PUNTA ARENAS, 29 DIC. 2017

Adjunto, remito a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes, el Informe Final N° 1.016, de 2017, debidamente aprobado, sobre auditoría a la administración y control de terrenos e inmuebles, adquisiciones de inmuebles bajo la modalidad de trato directo, específicamente de terrenos para la construcción de viviendas y liquidación de contratos de obras, en el Servicio de Vivienda y Urbanización de Magallanes y de la Antártica Chilena.

Saluda atentamente a Ud.,

CÉSAR GONZÁLEZ CÁCERES
CONTRALOR REGIONAL
Magallanes y de la Antártica Chilena
Contraloría General de la República

A LA SEÑORA
CONTRALORA INTERNA
DEL SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE MAGALLANES
Y DE LA ANTÁRTICA CHILENA
PRESENTE



INFORME FINAL

Servicio de Vivienda y Urbanización de Magallanes y de la Antártica Chilena

Número de Informe: 1.016/2017
29 de diciembre de 2017





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE MAGALLANES Y DE LA ANTÁRTICA CHILENA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Resumen Ejecutivo Informe Final N° 1.016, de 2017, Dirección Regional del Servicio de Vivienda y Urbanización de Magallanes y de la Antártica Chilena.

Objetivo: La auditoría tuvo por objeto verificar que los procesos de administración y control de inmuebles, y las actuaciones y operaciones del proceso de adquisición de terrenos bajo la modalidad de trato directo para la construcción de viviendas sociales, en el marco de las funciones que se les ha encomendado al servicio, cumplan con las disposiciones normativas que resulten aplicables, en resguardo del patrimonio público, la probidad y transparencia institucional. Asimismo, examinar que las transacciones referidas a la tramitación de liquidaciones de contratos de obra cumplan con las disposiciones legales y reglamentarias. Lo anterior, para el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2016.

Además, comprobar que las conciliaciones bancarias y custodia de valores, cumplen con la normativa pertinente.

Finalmente, realizar un examen a las cuentas relacionadas con el tópico en revisión, conforme con lo establecido en los artículos 95 y siguientes de la ley N° 10.336, y el artículo 54 del decreto ley N° 1.263, de 1975, Ley Orgánica de Administración Financiera del Estado.

Preguntas de la Auditoría:

- ¿Se ajusta el SERVIU Magallanes a las disposiciones normativas que resultan aplicables, en cuanto a la administración, adquisición y control de terrenos e inmuebles, en resguardo del patrimonio público, la probidad y la transparencia institucional?
- ¿Da cumplimiento el SERVIU Magallanes a la emisión de los actos administrativos que liquidan los contratos de obra pública de acuerdo a la normativa aplicable y fueron estos sometidos al control de legalidad ante este Órgano de Control?
- ¿Es eficaz y oportuno el control de las garantías, en cuanto a su vigencia, monto, tomador y beneficiario, de los contratos por obra pública?
- ¿Se lleva un control efectivo de los dineros y especies valoradas por el servicio, que garanticen la protección de los recursos gubernamentales?

Principales Resultados:

- Se observó que la empresa Entel PCS Telecomunicaciones S.A. mantiene instaladas antenas en un terreno del SERVIU Magallanes emplazado en Puerto Williams sin que medie el debido acto administrativo que lo autorice, por lo que el servicio deberá remitir dicho documento en 60 días hábiles contados desde la fecha de recepción del presente informe.

En relación con lo anterior, se advirtió que no se percibieron oportunamente los ingresos por concepto de arrendamiento, no obstante, y a propósito de la fiscalización, el 5 de diciembre de 2017 se enteró al patrimonio de ese servicio la





suma de \$ 12.843.739, por la deuda de la citada empresa, equivalente a UF 480, correspondiente a los años 2016 y 2017. Esta situación se trata de un hecho consolidado, por lo que deberá adoptar las medidas que impidan que la situación descrita vuelva a ocurrir.

No obstante, para ambas observaciones, esta Contraloría Regional iniciará un procedimiento disciplinario a fin de determinar eventuales responsabilidades administrativas que puedan derivarse de los hechos observados.

- Se verificó la ocupación irregular de cuatro departamentos del SERVIU por parte de la XII Región Policial de Magallanes y Antártica Chilena, que data del año 1972, sin que conste un detalle fidedigno de los montos adeudados al SERVIU Magallanes por parte de esa entidad.
- Se constató que el SERVIU Magallanes mediante un convenio transparentó el uso de dos departamentos de su propiedad por parte de funcionarios del Ejército de Chile, administrados por el Comando de Bienestar de esa institución-COB-, a cambio de dos inmuebles del COB, sin que ello se contemple en las disposiciones que reglamentan la administración de los bienes, contenidas en el oficio N° 814, de 2014, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo.
- Se constató que existen cuatro inmuebles contenidos en la póliza de seguros que no pertenecen al catastro del servicio.

Ahora bien, respecto de las situaciones precedentemente expuestas, el servicio deberá remitir la documentación exigida en el presente informe en un plazo de 60 días hábiles, contados desde la recepción de este documento, lo que será verificado en la próxima etapa de seguimiento.

Sin perjuicio de lo anterior, esta Contraloría Regional iniciará un procedimiento disciplinario a fin de determinar eventuales responsabilidades administrativas que puedan derivarse de los hechos observados.

- Se comprobó que un inmueble que estaba siendo ocupado por la Secretaría Regional Ministerial de Gobierno de Magallanes y de la Antártica Chilena, fue restituido al SERVIU Magallanes en estado deplorable y con deuda de consumos básicos.

No obstante de que se trata de una situación consolidada, esta Contraloría Regional iniciará un procedimiento disciplinario a fin de determinar eventuales responsabilidades administrativas que puedan derivarse del hecho observado.

- Se comprobó que el SERVIU Magallanes presenta inconsistencias en su contabilidad en relación con el auxiliar de terrenos por un monto de \$ 21.918.874, lo que no permite llevar una adecuada administración financiera de los mismos.

Se observó que el SERVIU Magallanes no cuenta con un análisis fidedigno de las edificaciones catastradas que requieren estar resguardadas mediante una póliza de





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE MAGALLANES Y DE LA ANTÁRTICA CHILENA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

seguros, lo que ha significado que 8 propiedades de la muestra no se encuentren aseguradas.

- Se corroboró que la base contable de inmuebles del SERVIU se encuentra incompleta, ya que la contabilidad reporta 269 propiedades, de un total catastrado de 376, advirtiéndose una brecha de 107 propiedades que actualmente no se revelan en el patrimonio del servicio.
- Se advirtió que el SERVIU Magallanes dejó de revelar en su contabilidad desde el año 2007 la cuenta corriente N° 9190910502-7, del Banco del Estado de Chile, ni dispone de los análisis pertinentes de los últimos movimientos que acredite el destino final de los fondos.

Sin perjuicio de lo señalado, el servicio solicitó en el mes de noviembre de 2017, el cierre de la cuenta ante esta Contraloría Regional, invocando que a esa fecha mantenía saldo cero y por haber concluido la finalidad por la cual fue creada.

- Se detectó la falta de registro contable y de la clasificación de terrenos con características de imprescindibles, por lo que no existe una representación fiel de los hechos económicos. No obstante, en el caso de los 5 terrenos observados en la auditoría, el servicio procedió a incorporarlos a la contabilidad, incrementando su patrimonio en \$ 3.080.790.909.

Respecto de los hechos observados anteriormente, el servicio deberá remitir la documentación exigida en el presente informe en un plazo de 60 días hábiles, contados desde la recepción de este documento, lo que será verificado en la próxima etapa de seguimiento.

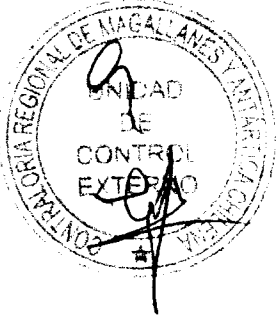
- Se advirtió que el control de garantías de contratos de obra presenta debilidades, ya que se hizo devolución de un documento sin mediar la liquidación de contrato. Dicha situación se trata de un hecho consolidado, por lo que el servicio deberá adoptar las medidas para evitar que vuelva a ocurrir.
- Se observó una debilidad en el procedimiento de adquisición de terrenos por cuanto carece de instrucciones específicas, tratándose de un hecho consolidado no susceptible de ser regularizado, por lo que el servicio deberá adoptar las medidas tendientes a dar cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 9° de la ley N° 18.575.
- Como resultado de la fiscalización se comprobó la existencia de tres edificaciones por un valor \$ 1.026.949.030 que no estaban contabilizadas por el SERVIU Magallanes, situación que posteriormente fue regularizada, con lo cual el servicio aumentó su patrimonio en igual monto.
- Se verificó que el SERVIU Magallanes no remitió las liquidaciones para el control de legalidad pertinente de los contratos correspondientes a las obras "Construcción Parque Costanera Pedro Montt Etapa II", y "Conservación Vías Urbanas Grupo A", financiada con recursos del Fondo Nacional de Desarrollo Regional, debido a que en este último caso el Gobierno Regional de Magallanes y de la Antártica Chilena no ha remitido la liquidación contable.





CONTRALORIA REGIONAL DE MAGALLANES Y DE LA ANTARTICA CHILENA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Cabe señalar que con ocasión de la auditoría practicada, ambas liquidaciones de contrato de obra fueron remitidas para el control de legalidad a esta Contraloría Regional, siendo cursadas con alcance en la toma de razón, a fin de que en lo sucesivo adopten las medidas necesarias.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE MAGALLANES Y DE LA ANTÁRTICA CHILENA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

PREG N° 12.006/2017
REF N°s 123.318/2017
123.256/2017

INFORME FINAL N° 1.016, DE 2017,
SOBRE AUDITORÍA A LA
ADMINISTRACIÓN Y CONTROL DE
TERRENOS E INMUEBLES,
ADQUISICIÓN DE INMUEBLES BAJO LA
MODALIDAD DE TRATO DIRECTO,
ESPECÍFICAMENTE DE TERRENOS
PARA LA CONSTRUCCIÓN DE
VIVIENDAS Y LIQUIDACIÓN DE
CONTRATOS DE OBRAS, EN EL
SERVICIO DE VIVIENDA Y
URBANIZACIÓN DE MAGALLANES Y DE
LA ANTÁRTICA CHILENA.

PUNTA ARENAS, 29 DIC. 2017

En cumplimiento del plan anual de fiscalización de este Organismo de Control para el año 2017, y en conformidad con lo establecido en los artículos 95 y siguientes de la ley N° 10.336, de Organización y Atribuciones de esta Contraloría General, y 54 del decreto ley N° 1.263, de 1975, Ley Orgánica de Administración Financiera del Estado, se efectuó una auditoría en el Servicio de Vivienda y Urbanización de Magallanes y de la Antártica Chilena, en adelante, también e indistintamente SERVIU Magallanes, en la que se abordaron los procesos de administración y control de terrenos e inmuebles, la adquisición de inmuebles bajo la modalidad de trato directo, específicamente de terrenos para la construcción de viviendas, y la liquidación de contratos de obras, todo lo anterior para el periodo comprendido entre 1 de enero y el 31 de diciembre de 2016.

El equipo que ejecutó la fiscalización estuvo integrado por Alejandra Reyes Sánchez y Paola Vera Díaz, como auditoras, y por Nicole Lepe Páez, en calidad de supervisora.

AL SEÑOR
CÉSAR GONZÁLEZ CÁCERES
CONTRALOR REGIONAL
DE MAGALLANES Y DE LA ANTÁRTICA CHILENA
PRESENTE





JUSTIFICACIÓN

Se han recibido en esta Contraloría Regional una serie de resoluciones del Servicio de Vivienda y Urbanización de Magallanes y Antártica Chilena, para tramitación, con el objeto de adquirir vía modalidad de trato directo, terrenos que cumplirían con los atributos requeridos y cuyo valor de transacción se ajustaría a los valores de mercado, para destinarlos a la construcción de conjuntos habitacionales, bajo el contexto del Plan de Desarrollo de Zonas Extremas, y en el marco del proyecto denominado "Adquisición de Terrenos y Urbanización" implementado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Con motivo del estudio de actos administrativos del SERVIU Magallanes, se ha hecho presente a ese servicio, en cuanto a la modalidad de contratación para la adquisición de inmuebles, que correspondería que las contrataciones se celebraran luego de propuestas públicas llevadas a cabo en conformidad a la ley, sin perjuicio de recurrir a la licitación privada, previa resolución fundada que así lo disponga, o al trato directo, cuando la naturaleza de la negociación lo demande, requiriéndose asimismo una comprobación efectiva y documentada de las razones que motivan la procedencia del trato directo (aplica dictamen N° 33.465, de 2013, de esta Órgano de Fiscalización).

Asimismo, que para determinar el precio de los inmuebles privados que la Administración desee adquirir es necesario que la autoridad disponga de la suficiente información que le permita establecer y pagar su justo valor comercial, para lo cual deberán requerirse tasaciones comerciales practicadas por profesionales especializados en la materia o por instituciones financieras, lo que no ocurrió en la especie (aplica dictámenes N°s 64.729, de 2014, y 32.901, de 2015, de esta Entidad Fiscalizadora).

Por otra parte, se ha estimado agregar a la presente auditoría la materia referida a la liquidación de contratos de obra pública, toda vez que esta Contraloría Regional no ha recibido resoluciones de esta índole, en circunstancias que periódicamente se cursan actos administrativos que aprueban la contratación y ejecución de tales obras.

En otro aspecto, se consideró para la auditoría la revisión de los procesos de administración de los inmuebles del SERVIU Magallanes, para los terrenos sin edificaciones y con estas, y que a su vez, fueron arrendados, entregados en comodato.

Finalmente, se complementó la fiscalización en la entidad considerando el proceso de movimiento de fondos, específicamente, conciliaciones bancarias y custodia de dinero y especies valoradas.

Asimismo, a través de esta auditoría esta Entidad Superior de Fiscalización busca contribuir a la implementación y cumplimiento de los 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible, ODS, aprobados por la Asamblea General de las Naciones Unidas en su Agenda 2030, para la erradicación de la pobreza, la protección del planeta y la prosperidad de toda la humanidad.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE MAGALLANES Y DE LA ANTÁRTICA CHILENA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

En tal sentido, la revisión se enmarca en los ODS, N°s 9, Industria, Innovación e Infraestructura, 10, Reducción de las Desigualdades y 16, Paz, Justicia e Instituciones Sólidas.

ANTECEDENTES GENERALES

Los Servicios de Vivienda y Urbanización fueron creados por el decreto ley N° 1.305, de 1975, que reestructuró y regionalizó del Ministerio de Vivienda y Urbanismo -MINVU-. El citado texto fusionó las Corporaciones de Servicios Habitacionales, de Mejoramiento Urbano, de la Vivienda y de Obras Urbanas, estableciendo un servicio de vivienda para cada región del país, a los cuales facultó, en su artículo 3°, para utilizar la sigla SERVIU.

De conformidad con lo previsto en el artículo 1° del decreto N° 355, de 1976, de la citada Secretaría de Estado, que aprueba el Reglamento Orgánico del SERVIU, los sucesores legales de las cuatro corporaciones mencionadas, son entes descentralizados del Estado, que se relacionan con el Presidente de la República a través del referido ministerio, dotados de personalidad jurídica de derecho público y con patrimonio propio, cuya función principal, acorde con lo establecido en el artículo 2° del mismo cuerpo normativo, es ejecutar las políticas de vivienda y urbanismo y los planes y programas aprobados por la nombrada cartera, para lo cual estarán encargados, entre otras labores, de construir viviendas individuales, poblaciones, conjuntos habitacionales, barrios, obras de equipamiento comunitario, vías y obras de infraestructura, pudiendo celebrar todos los actos y contratos necesarios para el cumplimiento de sus fines, tal como preceptúan los artículos 3° y 4° de dicho texto reglamentario.

Así también, la entidad se rige por lo establecido en el oficio N° 814, de 2014, de la Subsecretaría del Ministerio de Vivienda y Urbanismo -que establece criterios y procedimientos para la adquisición, administración y enajenación de bienes inmuebles de propiedad SERVIU-, quien tiene la facultad de impartir instrucciones a los Servicios Regionales y Metropolitano de Vivienda y Urbanización, conforme al artículo 6° del decreto ley N° 1.305, de 1975, entre otras normas.

De acuerdo al citado oficio, las operaciones que se realicen respecto de los inmuebles de propiedad de los SERVIU deberán ser registradas en la plataforma informática del Sistema Integrado de Bienes Inmuebles SERVIU, denominada SIBIS.

Ahora bien, la propiedad del SERVIU se registra en el referido sistema según los atributos del inmueble, clasificándose en bienes imprescindibles, es decir, aquellos que el servicio destinará para la ejecución de políticas, planes y programas urbanos habitacionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, teniendo este carácter todos los inmuebles que se integren al patrimonio SERVIU, a menos que se declaren prescindibles.

Los bienes inmuebles serán declarados prescindibles mediante acto administrativo, suscrito por el Director del SERVIU,





antecedido por visto bueno de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva.

Los SERVIU podrán administrar los inmuebles de su propiedad, concediéndole a terceros derechos sobre sus bienes inmuebles, sin transferirles el dominio, fundamentalmente a través de contratos de comodatos y arrendamiento.

El artículo 4° del Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización, los faculta para expropiar, comprar, permutar, vender, dar en comodato o arrendamiento toda clase de inmuebles, cuyas directrices generales se plasman en el citado oficio N° 814, de 2014, del MINVU.

En cuanto a las adquisiciones de terrenos, con mayor frecuencia se realizan por compra y por expropiación, brindándose en el ya mencionado oficio circular directrices generales para el estudio de los terrenos con fines habitacionales o urbanos conforme a la demanda de cada región.

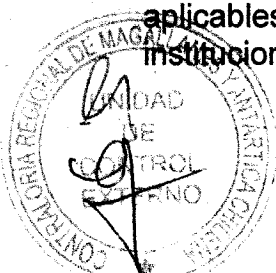
En otro orden de ideas, es dable señalar que las obras que ejecuta el SERVIU, se rigen por el decreto N° 236, de 2002, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que Aprueba Bases Generales Reglamentarias de Contratación de Obras para los Servicios de Vivienda y Urbanización. El procedimiento de la liquidación de los contratos respectivos se encuentra en el Título VII del referido texto normativo.

Cabe mencionar que, con carácter de reservado, el 20 de noviembre de 2017 fue puesto en conocimiento del SERVIU, el preinforme de observaciones N° 1.016, de 2017, mediante el oficio N° 3.633, de igual data, con la finalidad que formulara los alcances y precisiones que, a su juicio, procedieran. Una vez vencido el plazo inicial y considerando una prórroga solicitada por la entidad, dio respuesta a esta Contraloría Regional, mediante oficio N° 2.591, de 13 de noviembre de igual anualidad, y de ese servicio, la que ha sido considerada para la elaboración del presente informe final.

De igual forma, con carácter de confidencial, se envió el citado preinforme de observaciones al Gobierno Regional de Magallanes y de la Antártica Chilena, por medio del oficio N° 3.635, de 20 de noviembre de 2017, de esta Contraloría Regional, cuyos descargos se concretaron mediante el oficio N° 1.389, el 7 de diciembre de 2017, de esa entidad regional.

OBJETIVO

La auditoría tuvo por objeto verificar que los procesos de administración y control de inmuebles, y las actuaciones y operaciones del proceso de adquisición de terrenos bajo la modalidad de trato directo para la construcción de viviendas sociales, en el marco de las funciones que se les ha encomendado al servicio, cumplan con las disposiciones normativas que resulten aplicables, en resguardo del patrimonio público, la probidad y transparencia institucional. Asimismo, examinar que las transacciones referidas a la tramitación de





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE MAGALLANES Y DE LA ANTÁRTICA CHILENA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

liquidaciones de contratos de obra cumplan con las disposiciones legales y reglamentarias. Lo anterior, para el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2016.

Además, comprobar las conciliaciones bancarias y custodia de valores, cumplen con la normativa pertinente.

Finalmente, realizar un examen a las cuentas relacionadas con el tópico en revisión, conforme con lo establecido en los artículos 95 y siguientes de la ley N° 10.336, y el artículo 54 del decreto ley N° 1.263, de 1975, Ley Orgánica de Administración Financiera del Estado.

METODOLOGÍA

El examen se practicó de acuerdo con la metodología de auditoría de este Organismo Fiscalizador, contenida en la resolución N° 20, de 2015, que fija las Normas que Regulan las Auditorías efectuadas por la Contraloría General de la República, y los procedimientos de control sancionados por la resolución exenta N° 1.485, de 1996, que aprueba normas de control interno, ambas de Entidad Superior de Fiscalización, considerando los resultados de las evaluaciones de control interno respecto de las materias analizadas, determinándose la realización de pruebas de auditoría en la medida que se estimaron necesarias.

Asimismo, se realizó un examen a las cuentas relacionadas con las materias en estudio, de acuerdo con lo establecido en los artículos 95 y siguientes de la ley N° 10.336, y el artículo 54 del decreto ley N° 1.263, de 1975, Ley Orgánica de Administración Financiera del Estado.

Es preciso agregar que las observaciones que formula este Órgano Contralor con ocasión de las fiscalizaciones que realiza se clasifican en diversas categorías, conforme a su grado de complejidad. En efecto, se entiende por Altamente complejas/Complejas, aquellas observaciones que, de acuerdo a su magnitud, reiteración, detrimento patrimonial, eventuales responsabilidades funcionarias, son consideradas de especial relevancia por esta Entidad de Control; en tanto, se clasifican como Medianamente complejas/Levemente complejas, aquellas que tienen menor impacto en esos criterios.

UNIVERSO Y MUESTRA

De acuerdo con los antecedentes provistos por el SERVIU Magallanes, el total de inmuebles asciende a 376, conforme el registro del Sistema Integrado de Bienes Inmuebles SERVIU, SIBIS.

Del análisis practicado al reporte de inmuebles informados por el servicio, que se encuentran contenidos en el catastro del SIBIS, se procedió a clasificarlos en terrenos y edificaciones. Enseguida, cada categoría fue filtrada para considerar aquellos de superficie mayor a los 1.000 metros cuadrados. De esta forma, se obtuvo como universo 70 terrenos y 38 edificaciones.





Acto seguido, mediante muestreo analítico, se seleccionaron 17 terrenos y 10 edificaciones, correspondientes al 25% de los inmuebles determinados conforme a los criterios previamente mencionados.

Asimismo, para la validación de las adquisiciones de terrenos para la construcción de viviendas sociales se escogió a aquella informada por el servicio para el periodo 2016, que no fue sometida al control previo de legalidad. Dicha compra fue realizada bajo la modalidad de trato directo, autorizada por la resolución exenta N° 240, de fecha 4 de noviembre de 2015, del SERVIU Magallanes, que además aprueba contrato de compraventa, suscrito entre el Servicio de Vivienda y Urbanización de Magallanes y de la Antártica Chilena y Transportes Miguel Salazar Carvajal E.I.R.L., el cual se encuentra registrado en el catastro SIBIS con el código Ditec N° 12-00519. Luego de la revisión, se comprobó que la adquisición correspondía al año 2015, quedando fuera del periodo auditado, por lo que se consideró como partida adicional.

En lo concerniente a la liquidación de contratos de obras, el Departamento Técnico del SERVIU Magallanes, informó 34 contratos como obras finalizadas en el año 2014, para efectos del cumplimiento del periodo de garantía de la boleta de buen comportamiento, de lo cual se estableció una muestra de un 25%, arrojando 9 partidas a revisar, mediante muestreo aleatorio simple. Tales registros alcanzan a \$ 6.288.979.000, que representan el 48% del total del valor de las inversiones de los contratos informados, que suman \$ 13.237.074.000.

A continuación, se presenta el resumen de los valores examinados por materia específica:

MATERIA ESPECÍFICA	UNIVERSO		MUESTRA EXAMINADA				PARTIDAS ADICIONALES	
	MONTO (\$)	#	MONTO (\$)	%	#	%	MONTO	#
Adquisición de terrenos (1)	-	-	-	-	-	-	2.750 UF	1
Terrenos con edificación (2)(3)	9.295.994.293	38	2.341.988.793	25,2	10	24,3	\$126.866.676	8
Terrenos (3)(4)	6.182.367.002	70	4.850.922.298	78,5	17	24,3	-	-
Liquidación de Contratos	13.237.074.000	34	6.288.979.000	47,5	9	26,4	-	-

Fuente: Elaborado por esta Contraloría Regional, según los antecedentes aportados por el SERVIU Magallanes.

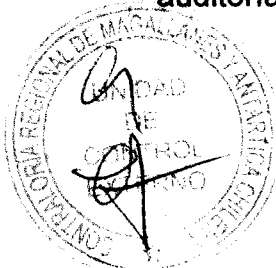
(1): Fueron 7 las adquisiciones que se cursaron en el año 2016, según lo informado por la Unidad de Terrenos, de los cuales, 6 se sometieron a toma de razón, y 1 adquisición se aprobó por resolución exenta.

(2): Emplazados en terrenos superiores a los 1.000 metros cuadrados.

(3) Valorizado conforme al valor de avalúo fiscal informado en la base del SIBIS.

(4): Considera el valor de 68 inmuebles, que contienen el campo de avalúo fiscal completo en la base del SIBIS.

El detalle de lo analizado en la presente auditoría se encuentra en los anexos N°s 1 y 2.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE MAGALLANES Y DE LA ANTÁRTICA CHILENA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

La información utilizada, fue proporcionada por el SERVIU Magallanes, y puesta a disposición de esta Contraloría Regional, siendo la última otorgada el 14 de noviembre de 2017.

Por otra parte, el Gobierno Regional de Magallanes y de la Antártica Chilena proporcionó antecedentes referidos a la materia de liquidaciones de contratos de obra en la misma fecha.

RESULTADO DE LA AUDITORÍA

De la fiscalización practicada, se determinaron las siguientes situaciones:

I. ASPECTOS DE CONTROL INTERNO

El estudio de la estructura de control interno y de sus factores de riesgo permitió obtener una comprensión del entorno en el que se ejecutan las operaciones, del cual se desprende lo siguiente:

1. Cuenta corriente que no se encuentra revelada en la contabilidad, sin que conste su cierre.

La entidad confirmó tener 6 cuentas corrientes abiertas, entre las cuales se encuentra la cuenta N° 9190910502-7 del Banco del Estado de Chile, respecto de la cual, conforme al correo de 26 de mayo de 2017, el señor José Camelio Thomsen, jefe de Administración y Finanzas del SERVIU Magallanes, informa que según lo indicado por la señora María Cristina Gómez Yáñez, jefa de Contabilidad y Presupuesto, era utilizada desde una fecha que no precisa, y que no recuerda cuando se pidió el cierre definitivo.

Al respecto, se adjunta en el citado correo electrónico de 26 de mayo del presente, la cartola bancaria y el certificado de saldo de diciembre 2016 y abril 2017, para demostrar que es una cuenta sin movimiento, que confirma lo manifestado.

Sobre la materia, se constató que la cuenta corriente singularizada anteriormente, no aparece en la autorización de cuentas corrientes aprobada mediante el oficio N° 3.059, de 2014, de este Organismo de Control, la que sólo contiene 5 cuentas corrientes y sus respectivos giradores autorizados, lo que difiere de los registros vigentes en el Sistema de Información y Control del Personal de la Administración del Estado, SIAPER, de esta Entidad Fiscalizadora, por tanto se observa que la referida cuenta corriente no está revelada en la contabilidad.

Ahora bien, no obstante lo solicitado por esta Contraloría Regional mediante correo electrónico de 13 de noviembre de 2017, el Departamento de Finanzas no proporcionó otros antecedentes que permitan comprobar la última fecha de movimiento de la cuenta corriente, puesto que según lo informado, esta se habría dejado sin uso en el año 2005.





Al respecto, se advierte que acorde al artículo 54 de la ley N° 10.336, de Organización y Atribuciones de la Contraloría General de la República, se requiere autorización expresa de esta Entidad de Fiscalización para la apertura de cuentas corrientes, lo que no consta en la situación de que se trata.

Asimismo, la situación descrita contraviene los numerales 49 y 50 de la resolución exenta N° 1.485, de 1996, de este Organismo de Control, que establece que las transacciones deben registrarse en el mismo momento en que ocurren a fin de que la información siga siendo relevante y útil para los directivos que controlan las operaciones y adoptan decisiones pertinentes, lo que es válido para todo el proceso o ciclo de vida de una transacción u operación, abarcando el inicio y la autorización y todos los aspectos de la transacción, conviniendo actualizar rápidamente toda la información con el objeto de mantener su validez. Lo anterior, en el contexto de lo preceptuado en el numeral 50 del mismo texto, a fin de garantizar que la dirección disponga continuamente de una información fiable.

En su respuesta, el SERVIU Magallanes señala que la referida cuenta se abrió en el mes de diciembre del año 2004, por instrucciones del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y dada su antigüedad, no fue posible ubicar más información referente a la misma, y que solo consta que estaba destinada para el Programa de Vivienda "Fondo solidario Año 2003, comercialización de viviendas". Agrega que desde fines del año 2006 la cuenta quedó en saldo cero, estado en que se ha mantenido hasta la fecha, adjuntando como respaldo la conciliación bancaria del año 2004 y cartera contable 2005 y 2006.

En cuanto al registro en el sistema de Información para la Gestión Financiera del Estado -SIGFE-, proporciona copia de la cartera contable de las cuentas corrientes bancarias de los años 2007, 2010, 2011 y 2015, donde no se visualiza la cuenta corriente 9190910502-7, no figurando en los registros contables del servicio.

Sobre el particular, señala que por medio del oficio N° 2.490, de 28 de noviembre de 2017, del servicio auditado, se solicitó a esta Contraloría Regional la autorización correspondiente para el cierre de la cuenta corriente 9190910502-7 -comercialización de vivienda- entre otras dos cuentas que se encuentran con saldo cero, por haber concluido la finalidad por la cual fueron creadas, dando con ello cumplimiento al artículo 54 de la ley N° 10.336.

Analizados los antecedentes proporcionados por la entidad fiscalizada en su contestación, es posible señalar que en la conciliación bancaria del año 2004 se expone el uso de la referida cuenta, por cuanto informa un saldo de \$ 18.142.277. Para el año 2005, el SERVIU Magallanes solo entrega un reporte de la cartera contable, apreciándose que a diciembre de esa anualidad, dicha cuenta mantenía un saldo contable de \$ 25.933.798, pero no se adjunta conciliación bancaria de ese año.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE MAGALLANES Y DE LA ANTÁRTICA CHILENA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Asimismo, el servicio informó en el reporte de la cartera contable del año 2007, que la cuenta bancaria ya no se encuentra en el plan de cuentas del SIGFE, lo que es corroborado por el reporte de la cartera contable proporcionado del año 2010, 2011 y 2015, y lo constatado en la auditoría.

De lo anterior, se desprende que la institución examinada no proporciona documentación que justifique que la cuenta corriente haya sido removida del plan de cuentas, así como tampoco entrega información de análisis que permita corroborar el destino de los fondos de dicha cuenta y eventuales transferencias o reclasificaciones y su contabilización, aun cuando dicha entidad haya solicitado a este Organismo de Control mediante el referido oficio N° 2.490, de 2017, de la entidad fiscalizada, el cierre, entre otras, de la cuenta corriente en referencia, la que fue autorizada por el oficio N° 3.875, de 2017, de esta Contraloría Regional.

De esta forma, corresponde mantener lo observado, debiendo el SERVIU Magallanes remitir a esta Sede Regional la documentación que acredite el destino final de los fondos de la cuenta corriente N° 9190910502-7 -comercialización de vivienda- y de sus ajustes, para lo cual dispone de un plazo de 60 días hábiles, contados desde la fecha de recepción del presente informe, situación que será verificada en una futura etapa de seguimiento.

2. Cuenta corriente sin conciliación bancaria.

Se comprobó que la conciliación bancaria de la cuenta corriente del Banco del Estado de Chile N° 91909104853, denominada Plan Especial para Trabajadores, no ha sido confeccionada por la unidad de Contabilidad y Presupuesto.

Lo anterior, no se ajusta a los numerales 43 y 48, de la resolución exenta N° 1.485, de 1996, de este Organismo de Control, en cuanto a que todas las transacciones y hechos significativos deben estar claramente documentados y los antecedentes disponibles para su verificación y ser inmediatamente registrados y clasificados.

El SERVIU Magallanes, en su oficio de respuesta indica que la cuenta corriente del Banco del Estado de Chile N° 91909104853 "Plan especial para trabajadores" dispone de las respectivas conciliaciones bancarias, las que adjunta en su contestación, correspondientes a los meses de enero a diciembre, ambos de 2016.

En virtud de los nuevos antecedentes proporcionados por el servicio, se da por subsanada la observación.

3. Sobre ubicación física del servidor local de datos.

Conforme a la inspección realizada el 30 de octubre de 2017 por esta Contraloría Regional, se verificó que el servidor local está instalado en la oficina del señor Dagoberto Vargas Barria, coordinador informático, sin encontrarse esta acondicionada para mantenerlo en óptimas condiciones, por





cuanto a su lado se habían apiladas cajas de equipos por inventariar, lo que se puede apreciar en el registro fotográfico del anexo N° 3.

Lo anterior vulnera lo dispuesto en el punto 4. Modo de Operación, de la resolución exenta N° 2.460, de 2016, del SERVIU Magallanes, que aprueba el procedimiento de control 11.2.1 de ubicación y protección del equipamiento, del sistema de seguridad de la información del servicio, por cuanto la disposición actual del equipo no proporciona las óptimas condiciones ambientales, pudiendo verse afectado el procesamiento de la información y vida útil del equipo, al estar expuesto a polvo, temperatura no apropiada y bloqueo de otros elementos.

En el mismo contexto, se aprecia una vulneración al acceso a los recursos y responsabilidad ante los mismos, por cuanto el numeral 61 y 62, de la resolución exenta N° 1.485, de 1996, de este Organismo de Fiscalización, establece, en lo que interesa, que el acceso a los recursos debe limitarse a las personas autorizadas para ello, quienes están obligadas a rendir cuenta de la custodia o utilización de las mismas. Por otro lado, deberá determinarse la vulnerabilidad del activo, considerando su coste, facilidad de transporte, canjeabilidad y supuesto riesgo de pérdida o de utilización indebida.

En su respuesta, la entidad fiscalizada indica que dando cumplimiento a lo dispuesto en la ya citada resolución exenta N° 2.460, de 2016, del SERVIU Magallanes, el coordinador informático, don Dagoberto Vargas Barría, procedió a cambiar de ubicación las cajas con equipos informáticos que obstaculizaban la circulación del aire, para un óptimo funcionamiento del servidor de datos que está ubicado en la oficina a su cargo, proporcionando registro fotográfico para acreditar lo señalado.

Al respecto, y verificado en terreno lo expuesto por el servicio el 21 de diciembre de 2017, se subsana la observación. Dicha constancia se refleja en el anexo N° 3.

4. La sala de redes no se encuentra con llave.

De la visita en terreno efectuada a las instalaciones de redes, el día lunes 30 de octubre de 2017, junto al señor Dagoberto Vargas Barría, coordinador informático del SERVIU Magallanes, se pudo apreciar que las salas dispuestas en el segundo y tercer piso de las dependencias del servicio no cuentan con llave, advirtiéndose las conexiones a la caja de fibra óptica y de distribución expuestas. El registro fotográfico se encuentra en el anexo N° 4.

Lo anterior vulnera lo establecido en el procedimiento de gestión de incidentes de seguridad de la información, aplicable a los funcionarios de planta, contrata y honorarios que forman parte del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y aplicable al SERVIU Magallanes, por cuanto no se han adoptado medidas para reducir el riesgo de acceso no autorizado a dichas instalaciones y eventuales daños.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE MAGALLANES Y DE LA ANTÁRTICA CHILENA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Desde el punto de vista de control interno, la situación descrita representa una vulneración a la precitada resolución exenta N° 1.485, de 1996, que establece, en sus numerales 61 y 62, que la restricción del acceso a los recursos debe limitarse a las personas autorizadas para ello, lo que permite reducir el riesgo de una utilización no autorizada o de pérdida, y contribuir al cumplimiento de las directrices de la dirección.

El servicio señala en su respuesta que las llaves de la sala de redes que no se encontraron en su oportunidad, fueron localizadas y ubicadas en un lugar seguro, correspondiente a la llave consultada por esta Contraloría Regional en el transcurso de la fiscalización.

Agrega, que mediante el oficio N° 2.579, de 2017, del SERVIU Magallanes -adjunto en la contestación-, dirigido a don Mario Ovando Vera, jefe del Departamento de Informática del Ministerio de Obras Públicas de la región de Magallanes y de la Antártica Chilena, se solicitó agendar una reunión de coordinación para ver temas relacionados con la sala de shaff que se encuentra en el segundo piso de sus dependencias y que es compartida por ambas instituciones.

Al respecto, cabe precisar, que la sala en que se encontraron las llaves corresponde a la del primer piso, validándose en la ejecución de la auditoría que no se detectaron observaciones en relación con este tema, por tanto, el primer piso no se contempló en la presente observación.

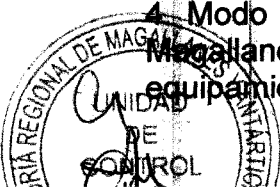
Ahora bien, resulta menester señalar que la entidad auditada no se pronuncia sobre lo objetado en la sala del tercer piso.

En consecuencia, y dado que lo informado por el SERVIU Magallanes no permite subsanar el hecho observado, se mantiene lo advertido, debiendo el servicio remitir a esta Entidad Superior de Fiscalización, los antecedentes que permitan acreditar las medidas adoptadas, a fin de que ambas salas, del segundo y tercer piso, se encuentren con llave, para lo cual dispone de un plazo de 60 días hábiles, contados desde la recepción del presente informe, lo que será verificado por una futura auditoría de seguimiento.

5. Las salas de redes se encuentran con polvo y sin iluminación.

Se observó, en la visita realizada a las instalaciones de la entidad auditada, junto al señor Vargas Barría, coordinador informático, que las salas de redes, del primer, segundo y tercer piso, se encuentran con polvo, y que las salas del segundo y tercer piso no cuentan con iluminación, lo que se aprecia en el anexo N° 4. Por otra parte, se comprobó que los cables de redes no se encontraban ordenados.

Lo anterior, vulnera lo dispuesto en el punto 4. Modo de Operación, de la resolución exenta N° 2.460, de 2016, del SERVIU Magallanes, que aprueba procedimiento control 11.2.1 de ubicación y protección del equipamiento, del sistema de seguridad de la información del servicio, ya que la





exposición al polvo puede afectar el funcionamiento de los equipos y redes allí dispuestos.

En su respuesta, el SERVIU Magallanes indica que debido a arreglos que se estaban efectuando en el edificio, en abril de 2017, se presentaron problemas eléctricos en el segundo piso, quedando sin electricidad el sector donde se encuentra la bodega de materiales, la cual se reparó.

No obstante lo anterior, nuevamente se presentaron problemas, los que se están reparando. Se adjunta correo electrónico donde la funcionaria de Servicios Generales del servicio, doña Patricia Vera Pantoja, encarga las reparaciones al jefe del Departamento de Informática de la Regional del Ministerio de Obras Públicas de Magallanes y de la Antártica Chilena, señor Mario Ovando Vera, y una fotografía de sala de shaff en que se aprecia que ya se encuentra limpia y con luz, aunque aún no se terminan de realizar los arreglos.

En atención a que no acompaña en su respuesta antecedentes que permitan subsanar lo advertido, esta Contraloría Regional mantiene lo observado, debiendo la entidad auditada remitir en el plazo de 60 días hábiles, contados desde la fecha de recepción del presente informe, los antecedentes pertinentes que den cuenta de las medidas adoptadas a fin de solucionar lo objetado, acreditando la limpieza de las tres salas observadas, así como de la habilitación de la electricidad en la sala del segundo piso, lo que será verificado en una futura auditoría de seguimiento.

6. Falta de periodicidad en la práctica de arqueos.

Se comprobó que el SERVIU Magallanes no realiza arqueos periódicos de los valores en custodia, lo cual quedó ratificado mediante el correo electrónico de 15 de mayo de 2017, del señor Luis Llanos Riffo, tesorero del servicio fiscalizado, en el que ratifica lo observado, precisando que el último efectuado por un tercero se habría llevado a cabo en el mes de enero del año en curso. Esto, en cuanto a los documentos en custodia como efectivo que se mantiene en caja chica.

Lo anterior denota una debilidad de control, toda vez que este procedimiento tiene como propósito identificar la cuantía del dinero y de los valores (cheques, vales, documentos en garantía) que se encuentran en caja en un momento determinado, los cuales deben contar con un respaldo documental de recaudación de la entidad.

Asimismo, su objeto es comprobar que se haya contabilizado todo el efectivo recibido y que el saldo que arroja la cuenta correspondiente es coincidente con el dinero que se arqueó.

Lo anteriormente expuesto vulnera lo dispuesto en la mencionada resolución exenta N° 1.485, de 1996, en cuanto a que el control interno es un conjunto de los planes, métodos, procedimientos y otras medidas, incluyendo la actitud de la dirección, que dispone una institución para





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE MAGALLANES Y DE LA ANTÁRTICA CHILENA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ofrecer una garantía razonable de que se han cumplido con preservar los recursos frente a cualquier pérdida por despilfarro, abuso, mala gestión, errores, fraude e irregularidades. Cabe agregar que, para garantizar la responsabilidad de quienes custodian recursos, ellos se cotejarán periódicamente con los registros contables y se verificará si coinciden. La frecuencia de estas comparaciones depende de la vulnerabilidad de los activos.

El SERVIU Magallanes señala en su respuesta en relación con los arqueos a boletas de garantía, que de acuerdo con el procedimiento vigente aprobado por la resolución exenta N° 1.936, de 2014, de ese servicio, durante el año 2017, aquellos se realizaron dos veces, específicamente, en los meses de enero y de agosto. Que el referido proceder se dispone en el punto 7.2. "El Procedimiento de Fiscalización debe ser ejecutado a los menos 2 veces dentro del periodo anual".

En cuanto a arqueos de caja, este se realiza diariamente entre cajero y tesorero y quien subrogue en ausencia de alguno de ellos, y la jefa de Contabilidad y Presupuesto efectúa revisiones al menos tres veces al mes. Agrega, que nada queda en la caja de la recaudación diaria, ni efectivo ni cheques, ya que el cajero concurre diariamente al Banco del Estado de Chile a efectuar los depósitos, permaneciendo en el servicio, el fondo que es para cambio que asciende a la suma de \$ 50.000.

Acompaña a su respuesta, arqueos y recaudación diaria, debidamente firmada por los responsables directos y copia de la referida resolución exenta N° 1.936, de 2014, de la entidad fiscalizada.

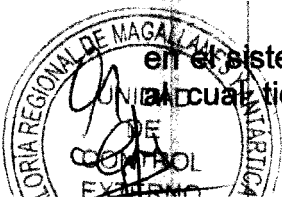
Analizado lo indicado por el SERVIU Magallanes, en lo que concierne a las boletas de garantía, es del caso indicar que en su respuesta el servicio adjuntó constancia de los arqueos realizados, dando cumplimiento a la periodicidad establecida en el punto 7.2 de la referida resolución exenta N° 1.936, de 2014, así como de los arqueos de la caja recaudadora, que evidencia la revisión diaria.

En virtud de los antecedentes proporcionados por el organismo auditado, que dan cuenta de la habitualidad de los arqueos, esta Contraloría Regional da por subsana la observación.

7. Documentos en garantía no contabilizados.

Conforme al arqueo practicado a los documentos custodiados en tesorería, efectuado el 8 y 9 de mayo de 2017, se estableció que la custodia de las especies valoradas está radicada en Tesorería, según lo consagrado en la resolución exenta N° 1.936, de 2014, del SERVIU Magallanes, que aprueba el Procedimiento Boletas de Garantía.

La anotación se lleva extracontablemente, en el sistema informático de registro de información de boletas de garantía, ICON, al cual tiene acceso el personal que interviene en el proceso de recepcionar,





ingresar, revisar, custodiar y registrar las boletas de garantía, para velar que mantengan su vigencia, que sean prorrogadas, reemplazadas o devueltas oportunamente, según lo establece el numeral 1 y 2, del citado procedimiento.

Lo anterior vulnera lo señalado en la resolución N° 16, de 2015, de esta Entidad Fiscalizadora, que establece la Normativa del Sistema de Contabilidad General de la Nación, que prevé la obligatoriedad del plan de cuentas, el que contempla las cuentas del grupo 9, de Responsabilidad o Derechos eventuales, plenamente vigente.

En su oficio de respuesta, la entidad fiscalizada adjunta correo electrónico de fecha 28 de noviembre de 2017, de don Víctor Leiva Soto, jefe del Departamento de Contabilidad del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, dirigido a doña María Cristina Gómez Yáñez, jefa de la Sección de Contabilidad y Presupuesto del SERVIU Magallanes, en el que expresa, en síntesis, que no es factible centralizar la contabilización de las garantías, debido a la dinámica situación de dichos documentos, lo que en la práctica les implicaría contabilizar en el sistema SIGFE cada uno de ellos, por lo que, como política desde el nivel central se ha instruido no contabilizar estas cauciones en cuentas de orden, considerando que no tienen variación patrimonial en la contabilidad del servicio, aplicando principios contables de equilibrio costo beneficio y materialidad e importancia relativa se ha estimado innecesaria la contabilización de las señaladas garantías.

Sobre el particular, analizando lo planteado por la entidad en el referido correo electrónico, es del caso manifestar que si bien el servicio ha optado por llevar un control físico y administrativo en el sistema ICON, en concordancia con lo expuesto en el dictamen N° 9.762, de 2011, de esta Entidad Fiscalizadora, no es posible dar por subsanado lo observado, ya que conforme a la entrada en vigencia de la resolución N° 16, de 2015, del mismo origen, se establece la obligatoriedad de registrar en el grupo 9 de Responsabilidad o Derechos, estas garantías.

En consecuencia, se mantiene la observación, debiendo la entidad, en lo sucesivo, adoptar las medidas tendientes a dar cumplimiento a la ya referida normativa contable que regula la materia.

8. Boletas de garantías vencidas.

Del recuento de boletas de garantía en custodia, realizado el 8 y 9 de mayo de 2017, en la unidad de Tesorería de Punta Arenas, se observó que 144 de 507 documentos arqueados se encontraban vencidos. El detalle consta en el anexo N° 5.

Al respecto, corresponde hacer presente que la jurisprudencia de este Órgano de Control ha manifestado que cada entidad pública debe fijar los resguardos y medidas para cautelar la conservación de las boletas de garantía una vez vencidas o caducadas, de modo de facilitar las labores de fiscalización propias de esta Entidad de Control, especialmente en lo referido al motivo de ese vencimiento o caducidad, ya que a dichas boletas no se le aplican las





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE MAGALLANES Y DE LA ANTÁRTICA CHILENA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

normas que regulan la eliminación de documentos, contenidas en los artículos 14 y 21 de la ley N° 10.336 y en el oficio circular N° 28.704, de 1981, de la Contraloría General de la República.

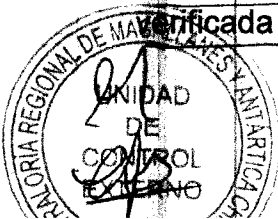
De igual forma, de acuerdo al dictamen N° 75.901, de 2015, de este Ente Fiscalizador, se exige como requisito mínimo de las bases de licitación y de los términos de referencia, considerar la forma y oportunidad en que serán restituidas las garantías y la preceptiva atinente a las facultades fiscalizadoras de esta Entidad de Fiscalización contenida en los artículos 21 A y siguientes de la ley N° 10.336, por lo que el SERVIU Magallanes debe devolver los instrumentos en la forma y oportunidad que, en cada caso mandaten las pertinentes bases o términos, debiendo informar a esos terceros que pueden retirar tales documentos (aplica dictamen N° 4.804, de 2017, de este Organismo Fiscalizador).

En su respuesta, la entidad indica que los 144 documentos vencidos en custodia al 9 de mayo de 2017, corresponden a obras ejecutadas y terminadas, y que de acuerdo al procedimiento de boletas de garantía vigente, aprobado por resolución exenta N° 1.936, de 2014, del SERVIU Magallanes, en el punto 4.4.5., señala que "el responsable de la solicitud, debe comunicar mediante un memorándum la devolución de la boleta de garantía" y que esta tarea es responsabilidad del solicitante de la boleta de garantía o de quién la respectiva jefatura haya designado.

Agrega, que para solucionar el problema de las boletas vencidas se concretará una reunión de coordinación con los diferentes departamentos involucrados, reiterando la aplicación del mencionado procedimiento, y que el Departamento de Administración y Finanzas informará por única vez a las unidades requirentes las boletas vencidas, para que puedan confeccionar un memo autorizando su devolución. Añade, que esta acción no se encuentra contemplada en el manual de procedimiento, ya que Tesorería solamente vela por la custodia de los documentos.

Es menester precisar, que aun cuando el manual de procedimientos citado por el servicio no contempla la devolución de las garantías vencidas, la entidad deberá ajustarse a lo consignado en el citado dictamen N° 4.804, de 2017, de este Órgano de Control, para que en lo sucesivo, esos documentos se devuelvan en la forma y oportunidad que en cada caso se requiera.

En consecuencia, dado que los documentos vencidos denotan la inobservancia de la normativa pertinente, esta Contraloría Regional mantiene lo advertido, por lo que el SERVIU Magallanes deberá remitir la documentación que acredite la devolución de las boletas de garantía, conforme a lo señalado en su contestación, para lo cual dispone de un plazo de 60 días hábiles, contados desde la fecha de recepción del presente informe, situación que será verificada en una futura etapa de seguimiento.





II. EXAMEN DE LA MATERIA AUDITADA

1. Sobre adquisición de terrenos.

Del análisis de los 17 expedientes de terrenos, se exponen los siguientes hallazgos:

1.1 Debilidad en el procedimiento de adquisición de terrenos.

Se advierte que el servicio carece de instrucciones específicas acerca de cómo proceder para efectos de adquirir terrenos, ya que sobre el particular, existen directrices generales dictadas por el oficio N° 814, de 2014, del MINVU, que establece criterios y procedimientos para la adquisición, administración y enajenación de bienes inmuebles de propiedad SERVIU.

Lo anterior, en el marco de que el SERVIU Magallanes ha efectuado las adquisiciones mediante trato directo, no obstante que según lo preceptuado en el artículo 9° de la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, preceptúa que los contratos administrativos, entre ellos el de compraventa de inmuebles, se celebrarán bajo la modalidad de propuesta pública, en conformidad a la ley, sin perjuicio de recurrir a la licitación privada, previa resolución fundada que así lo disponga, y al trato directo, cuando la naturaleza de la negociación lo demande que en el caso de la jurisprudencia de este Organismo de Control, por lo que es del caso señalar que debe establecer una metodología que sea uniforme para efecto de futuros procesos de adquisiciones.

La entidad indica en su respuesta que en el punto 2.2 del referido oficio N° 814, de 2014, de la citada cartera ministerial, se dispone que "los SERVIU podrán adquirir por compra directa inmuebles para el desarrollo de sus programas habitacionales o urbanos, previa aprobación de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo".

Agrega, que se advierte una cierta contradicción entre la norma general de contratación administrativa contenida en el artículo 9 de la ley N° 18.575, citado en el informe, y la disposición del oficio N° 814, de 2014, del citado ministerio, ya que según argumenta, ello ocurre porque la adquisición de terrenos presenta características muy especiales, lo que hace muy difícil aplicar a su respecto los procedimientos generales de adquisición de cualquier otro tipo de bienes, en este caso la licitación pública, en especial en la región, que presenta normalmente condiciones deficientes de suelo, sin aptitud para proyectos habitacionales, lo que requiere un acabado estudio de mecánica de suelos para comprobar sus características técnicas reales.

En el mismo contexto, menciona que de aplicarse una licitación pública para su compra, se le tendría que exigir a todos los proponentes ese estudio y todos los demás antecedentes técnicos enumerados en el punto 2.2.2 del oficio N° 814, de 2014, del MINVU, lo cual tiene un costo relevante,





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE MAGALLANES Y DE LA ANTÁRTICA CHILENA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

que probablemente haría desistir a los potenciales interesados en ofertar, al no tener seguridad alguna de resultar seleccionado.

No obstante lo anterior, el SERVIU Magallanes efectuará en los próximos procesos una publicación en un medio de comunicación escrito, solicitando se presenten los propietarios de terrenos que cumplan con ciertas características, acompañados de la documentación básica (escritura, copia de plano si existe, certificado de avalúo fiscal, entre otros). Luego de tener a la vista las ofertas, se procederá a seleccionar las que cumplan con los requisitos establecidos en el oficio N° 814, de 2014, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Lo anterior, sin perjuicio de poder recurrir también a un procedimiento de expropiación en caso de ser necesario o conveniente, considerando además que desde septiembre de 2016 no se ha efectuado ningún otro proceso de adquisición de terrenos.

Con todo, y dado que la situación se trata de un hecho consolidado, no susceptible de ser regularizado actualmente, esta Contraloría Regional mantiene lo observado, debiendo el SERVIU Magallanes adoptar las medidas tendientes a dar cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 9° de la ley N° 18.575 -preceptiva de orden superior al oficio N° 814, que cita-, para sus futuros procesos de adquisición de terrenos.

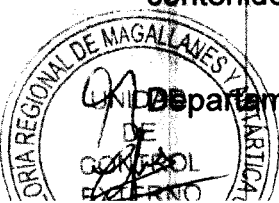
2. Sobre administración de terrenos.

2.1 Terreno que se encuentra ocupado de forma irregular por la empresa Entel PCS Telecomunicaciones S.A.

Analizados los antecedentes del expediente código ditec N° 12-00354, propiedad inscrita a nombre de SERVIU Magallanes, según consta en el SIBIS, a fojas 1.480, vta. N° 1.925, del año 1993, del Conservador de Bienes Raíces de Punta Arenas, de 2.100 metros cuadrados, se evidencia que el terreno emplazado en Cabo de Hornos, que actualmente ocupa la empresa Entel PCS Telecomunicaciones S.A no se encuentra con contrato de arrendamiento vigente.

En efecto, se observa que el último acto administrativo adjunto en el expediente data del año 2009, correspondiente a la resolución exenta N° 938, de 2009, del SERVIU Magallanes, que modifica el canon de arriendo por dos años, de 31 UF a 20 UF, por haber reducido la superficie del terreno de 3.500 a 2.100 metros cuadrados. Dicho documento hace mención a la resolución exenta N° 837, de 2005, del mismo servicio, que entrega en arrendamiento el referido predio, copia original que no está en el expediente físico, solo en copia digitalizada de la plataforma SIBIS, al igual que su contrato, de cuyo contenido se desprende que el arrendamiento vencía el 21 de julio de 2010.

A mayor abundamiento, se consigna que el Departamento Técnico requirió al Departamento Jurídico, ambos de la entidad





fiscalizada, la renovación del contrato de arrendamiento mediante los memorándum N°s 217 y 316, ambos de 2015, sin que al 7 de noviembre de 2017 se haya dictado el referido acto administrativo.

Las situaciones descritas precedentemente, constituyen una infracción al artículo 3°, inciso segundo, de la ley N° 18.575, que impone a los órganos que integran la Administración del Estado el deber de observar los principios de responsabilidad, eficiencia, eficacia, coordinación e impulsión de oficio del procedimiento, como asimismo a los artículos 5°, 8° y 11 del mismo cuerpo legal, por cuanto las autoridades y funcionarios deben velar por la eficiente e idónea administración de los medios públicos y por el debido cumplimiento de la función pública; propender a que los procedimientos administrativos sean ágiles y expeditos; y ejercer un control jerárquico permanente de la actuación del personal de su dependencia, respectivamente.

En su respuesta, el SERVIU Magallanes señala que efectivamente la ocupación del terreno ubicado en la ciudad de Puerto Williams por parte de la empresa Entel PCS Telecomunicaciones S.A, es a título de arrendamiento, contrato que se originó el año 2005, y se mantiene vigente hasta la actualidad ya que, legalmente, tratándose de un contrato consensual, su escrituración no constituye un requisito de existencia o validez, sí constituye una exigencia administrativa para los servicios, así como la resolución aprobatoria.

Agrega que advertida la falta de pago de las rentas correspondientes a los años 2016 y 2017, se gestionó con la citada empresa la normalización de dichos pagos, lo cual se concretó a través de la transferencia bancaria efectuada el 5 de diciembre de 2017, por un monto de \$ 12.843.739, equivalente a U.F. 480, según lo acredita el comprobante de ingreso N° 174363, de fecha 11 de diciembre de 2017, de la entidad auditada.

El servicio indica en su contestación que no había procedido a la prórroga expresa del contrato de arrendamiento, ya que para esos actos exige que previamente estén regularizadas las rentas en mora, por lo que solucionada la deuda, procederá a la suscripción de la prórroga del contrato de arrendamiento, así como de la resolución que lo aprueba.

De acuerdo a lo manifestado por la entidad, esta Contraloría Regional corroboró además el efectivo ingreso del monto informado a la cuenta corriente N° 91909094211, del Banco del Estado de Chile, de fecha 5 de diciembre de 2017, que fue contabilizada el 11 de diciembre del año en curso, según comprobante ID N° 64052, del SIGFE.

En cuanto a la renovación del contrato de arrendamiento, si bien, la entidad manifiesta que la sola expresión de voluntad de las partes extendería la relación contractual, también alude a que sí constituye una exigencia administrativa para los servicios, como la resolución aprobatoria, por lo que resulta inminente que dicha voluntad debe ser expresada mediante el correspondiente acto administrativo, en concordancia con el principio de





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE MAGALLANES Y DE LA ANTÁRTICA CHILENA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

escrituración consagrado en el artículo 3° de la ley N° 19.880, por cuanto el contrato suscrito el año 2005 no contiene cláusula de renovación automática.

Ahora bien, dado que a la fecha de la respuesta del SERVIU Magallanes, aún no se ha materializado la completa tramitación de la renovación del contrato, esta Contraloría Regional mantiene lo observado, por lo que el servicio deberá remitir copia del acto administrativo que sancione el respectivo contrato, para lo cual dispone de un plazo de 60 días hábiles, contados desde la fecha de recepción del presente informe, lo que será verificado en una futura auditoría de seguimiento.

Sin perjuicio de lo anterior, esta Contraloría Regional incoará un procedimiento disciplinario a fin de determinar eventuales responsabilidades administrativas que puedan derivarse del hecho observado.

2.2 Terrenos identificados como prescindibles sin acto administrativo respectivo.

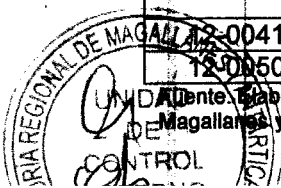
Se constata que los inmuebles identificados en la tabla adjunta, se catastran como prescindibles en la plataforma informática SIBIS, es decir, como bienes inmuebles que no se encuentran destinados al cumplimiento de las funciones del SERVIU Magallanes, para el desarrollo de programas ministeriales, ya sean habitacionales y/o urbanos, como lo indica el oficio N° 814, de 2014, que establece criterios y procedimientos para la adquisición, administración y enajenación de bienes inmuebles de propiedad del servicio, dictado por el Subsecretario del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Sin embargo, no se evidencia en la carpeta física, ni en el expediente digital contenido en el SIBIS, que se haya emitido para los bienes inmuebles informados en la tabla adjunta el acto administrativo suscrito por el director del SERVIU Magallanes, acto que debe contar con el visto bueno de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Magallanes y de la Antártica Chilena, según lo establece el literal c) del numeral 1, del oficio N° 814, de 2014, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Lo anterior también incumple lo establecido en el artículo 3° de la ley N° 19.880, por cuanto las decisiones que adopte la administración se expresarán por medio de actos administrativos.

CÓDIGO DITEC	COMUNA	METROS CUADRADOS	ESTADO ADMINISTRATIVO
12-00004	Punta Arenas	1.350	Comodato
12-00007	Punta Arenas	8.373	Comodato
12-00027	Punta Arenas	1.129,5	Comodato
12-00288	Punta Arenas	3.767,52	Comodato
12-00313	Punta Arenas	2.519,83	Comodato
12-00323	Cabo De Hornos	184.112	Disponible
12-00354	Cabo De Hornos	2.100	Irregular, ya que está sin contrato de arrendamiento vigente.
12-00418	Puerto Natales	8.596,88	Disponible
12-00505	Punta Arenas	3.000	Comodato

Informe elaborado con datos proporcionados por el servicio y recabados durante la auditoría por la Contraloría Regional de Magallanes y de la Antártica Chilena.





En su oficio de respuesta, el SERVIU Magallanes acepta lo observado, argumentando que se omitió modificar la categoría de los inmuebles en cuestión, como consecuencia de la modificación normativa al respecto.

En efecto, en la norma anterior, oficio circular N° 16, de 2013, del MINVU, luego de definir a los "Inmuebles Imprescindibles", indicó a modo de ejemplo a aquellos susceptibles de utilizar en los programas habitacionales o urbanos del referido ministerio, dejando a todo el resto en la categoría de inmuebles prescindibles. En esa situación, se encontraban los bienes objeto de esta observación de auditoría.

Sin embargo, el oficio N° 814, de 2014, invirtió lo anterior, disponiendo que todo inmueble que integre el patrimonio de un SERVIU tiene carácter de imprescindible, mientras no se declare prescindible. Por lo tanto, los inmuebles en comento tienen el carácter de imprescindibles, por lo que la entidad deberá proceder a la modificación correspondiente en el SIBIS, con el objeto de regularizar esta observación.

Ahora bien, del análisis efectuado, es preciso hacer el alcance que el terreno singularizado con el código ditec 12-00354, que se encuentra en arrendamiento a la empresa Entel PCS Telecomunicaciones S.A. como se indicó en la observación del acápite II. Numeral 2.1, actualmente no es utilizado para los fines propios del servicio, por lo que se deberá ponderar su categorización.

En virtud de lo informado por el SERVIU Magallanes, respecto a la regularización del estado de los inmuebles en cuestión que realizará en la plataforma SIBIS, en concordancia a que dichos terrenos son imprescindibles, esta Contraloría Regional mantiene lo advertido, por cuanto dicha plataforma informática, no refleja fielmente lo manifestado por el servicio, debiendo la entidad remitir en el plazo de 60 días hábiles, contados desde la recepción del presente informe, los antecedentes que den cuenta de su reclasificación en el referido sistema, lo que será verificado en una futura auditoría de seguimiento.

2.3 Ajustes y reclasificación de terrenos conforme a la primera adopción de las Normas Internacionales de Contabilidad para el Sector Público-NICSP-

Del análisis documental se desprende que la entidad no ha efectuado la reclasificación de apertura 2016 de acuerdo a la resolución N° 16, de 2015, de este Ente Fiscalizador, donde la cuenta 14201 Terrenos se reclasifica en; 14201 Terrenos y 15402 Terrenos de inversión, en la que se contabilizarán los terrenos para uso de oficinas y/o prestación de servicios, y aquellos destinados para obtener rentas, plusvalía o ambos, o que no tienen un destino predeterminado, respectivamente.

En igual contexto, de acuerdo a la declaración de la jefa de Contabilidad y Presupuesto, señora María Cristina Gómez Yáñez, la marcha blanca de NICSP del servicio comenzará en enero de 2018, y que





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE MAGALLANES Y DE LA ANTÁRTICA CHILENA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

al mes de diciembre de 2017 se revisarán los ajustes a los inmuebles existentes. En cuanto a ajustes, menciona que en el año 2015 se avanzó con el trabajo realizado por una persona contratada a honorarios, ajustes que no han sido revisados por ella a la fecha de su declaración, de fecha 11 de agosto de 2017.

En relación con el retraso existente, agrega que no tiene dedicación exclusiva, y que no ha existido un trabajo coordinado y que no se le ha dado el peso necesario, y que no se ha permitido la incorporación de otra persona para que vea el activo fijo.

En cuanto al grado de avance requerido por el dictamen N° 73.121, de 2015, de este Organismo de Control, los cambios exigidos por la normativa tenían que ser reconocidos al 31 de diciembre de 2016, salvo que la entidad solicite a la Contraloría General de la República una extensión del plazo, lo cual no aconteció en la especie, por lo que la adopción se encuentra plenamente vigente para la entidad auditada en los términos del citado oficio.

Lo anterior, vulnera el citado oficio N° 73.121, de 2015, que Imparte Instrucciones a los Servicios e Instituciones del Sector Público para la Primera Adopción de la Normativa Contable aprobada en la resolución N° 16, de 2015, ambas de la Contraloría General de la República.

En su respuesta, el servicio señala que la cuenta 14201 Terrenos no fue reclasificada en la cuenta 15402 Terrenos de inversión, ya que de acuerdo a la referida resolución N° 16, de 2015, este grupo de cuenta comprende terrenos para obtener renta, plusvalía o ambos, en lugar de utilizarlos para actividades institucionales. Agrega que, los terrenos que se mantienen como activo fijo, corresponden a terrenos con fines habitacionales, los cuales no califican en la definición del grupo de cuentas 15402.

Si bien, el SERVIU Magallanes manifiesta en su respuesta que los terrenos que mantiene son para los fines institucionales, se advierten terrenos que no son destinados en ese tenor, como el terreno señalado en el punto II.2.1 del presente informe, el cual se destina en arrendamiento, cumpliendo entonces con la definición de la cuenta 15402 Terrenos de inversión, entregadas en arriendo a otros servicios, como podrían ser casos similares a lo constatado en el punto II.3.2 sobre viviendas entregadas a la PDI, o todos aquellos inmuebles que no califiquen en el concepto de destinación para la ejecución de las políticas, planes y programas urbanos y habitacionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Considerando lo anteriormente preceptuado, y dado que ese servicio conserva en su patrimonio terrenos por los que percibe rentas, esta Contraloría Regional mantiene lo observado, por lo que la entidad auditada deberá reclasificar los terrenos en la cuenta 15402 Terrenos de inversión, según proceda, informando de ello en el plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción del presente informe, lo que será verificado en una futura etapa de seguimiento, en conformidad a lo preceptuado en el oficio N° 73.121, de 2015, que Imparte Instrucciones a los Servicios e Instituciones del Sector Público para la





Primera Adopción de la Normativa Contable aprobada en la resolución N° 16, de 2015, ambas de la Contraloría General de la República.

2.4 Terrenos imprescindibles destinados a proyectos habitacionales sin carta de compromiso.

En la base de inmuebles auditados, se encuentran tres terrenos que han sido destinados para la construcción de viviendas habitacionales, y en cuyos expedientes no se adjunta respaldo de la destinación de ellos, referente a la carta de compromiso de proyectos habitacionales en el marco del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el decreto N° 49, de 2011, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Sobre el particular, el señor Rolando Lizana Hartgen, jefe del Departamento Jurídico, informó mediante correo electrónico de fecha 2 de noviembre de 2017, que respecto de los terrenos códigos ditec 12-00325 y 12-00485, no hubo carta compromiso relativa a la destinación de terrenos del SERVIU Magallanes, para la construcción de proyectos habitacionales.

En relación con el terreno código ditec 12-00483, indicó que se emitió un certificado a la entidad patrocinante, para señalar que se encontraba gestionando la autorización de la señora ministra para el proyecto de las agrupaciones Kajecos I y II, de la comuna de Puerto Natales.

Lo prescrito, significa una vulneración al oficio N° 814, de 2014, del MINVU, que, en lo que importa, ha fijado criterios acerca de la enajenación de terrenos en el contexto del referido decreto N° 49, precisando que al efecto el SERVIU deberá suscribir una carta compromiso con el grupo organizado o la entidad patrocinante, previa autorización de la respectiva secretaría regional ministerial de esa cartera, en la que se establecerán las condiciones para permitir la ejecución del proyecto y la posterior transferencia del terreno (aplica dictamen N° 12.799, de 2016, de esta Entidad Fiscalizadora).

Los terrenos en comento, se describen a continuación:

a) Terreno Código ditec 12-00325: SERVIU Región de Magallanes y Antártica Chilena es dueño del sitio emplazado en la ciudad de Puerto Williams, cuyo título de dominio se encuentra inscrito a fojas 1.480, número 1.925 del año 1993, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Punta Arenas, individualizado como lote G2-B, de una superficie de 21.039 metros cuadrados, según plano aprobado por resolución exenta N° 10, de 2013, de la Municipalidad de Cabo de Hornos, que aprobó subdivisión.

b) Terreno Código ditec N° 12-00483: El Gobierno Regional de Magallanes y Antártica Chilena adquirió el terreno emplazado en la comuna de Puerto Natales, para el Proyecto Construcción Infraestructura Urbanización Zona Oriente, código BIP N° 30120643-0, financiado con recursos del Presupuesto Regional de Inversión Regional, del predio Terreno Familiar N° 69, de una superficie de siete hectáreas, y





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE MAGALLANES Y DE LA ANTÁRTICA CHILENA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

cuyo dominio transfirió al SERVIU, según consta a fojas 926, N° 862, del Registro de Propiedad del Conservador de Natales, del año 2013.

c) Terreno Código ditec N° 12-00485: SERVIU XII Región es dueño del terreno individualizado como Lote 36-A, ubicado en calle Manuel Rodríguez y Quellón sin número, inscrito a fojas 1456, N° 2566, del Registro de Propiedad de Punta Arenas, correspondiente al año 2013.

El servicio señala en su respuesta que lo observado se refiere a tres terrenos destinados a igual número de proyectos habitacionales, los que ya se encuentran ejecutados; código ditec 12-00325 en Puerto Williams; código ditec 12-00483 en Puerto Natales, y código ditec 12-00485 en Punta Arenas, en los que indica que no hubo emisión de carta compromiso propiamente tal, debido a que el oficio N° 814, de 2014, del MINVU, que regula las condiciones bajo las cuales los SERVIU suscribirán estas cartas con las agrupaciones de vivienda o con las entidades patrocinantes, fue dictado con posterioridad a las fechas en que se destinaron tales terrenos para los referidos proyectos.

Por tal motivo, en el caso del proyecto de Puerto Natales, se emitió un certificado de que se había solicitado la autorización a la ministra de la cartera para comprometer el terreno, como lo disponía la normativa antes de la dictación del mencionado oficio circular. Precisa además que en el caso de los otros dos proyectos, de Puerto Williams y de Punta Arenas, la entidad patrocinante fue el mismo servicio, lo que relativizaría la necesidad o utilidad de este trámite, salvo que el grupo organizado lo solicite, ya que tanto el decreto N° 49 como el oficio N° 814 lo disponen.

En cuanto a lo dicho por el servicio en su respuesta, cabe recordar que el oficio N° 814, de 2014, estableció los criterios y procedimientos, entre otros de la enajenación de los bienes inmuebles. Tal como lo indica el referido oficio circular, dicho documento señala que respecto de las cartas de compromiso, se encuentra regulada por el citado decreto N° 49, norma que fue promulgada el 13 de septiembre de 2011, por cuanto lo argumentado por la entidad no permite desvirtuar lo observado, ya que, cronológicamente, el primer proyecto habitacional iniciado fue autorizado por la resolución N° 31, de 2014, del SERVIU Magallanes, cursada con alcance por esta Contraloría Regional el 9 de diciembre de 2014, para la construcción de viviendas en Puerto Williams.

En consideración a lo expuesto, y a que lo observado se trata de hechos consolidados, no susceptibles de ser regularizados, esta Contraloría Regional mantiene lo advertido, debiendo el SERVIU Magallanes adoptar las medidas tendientes a no incurrir, en lo sucesivo, en situaciones similares, dando estricto cumplimiento a la normativa vigente.

Expedientes que no tienen toda la documentación de los inmuebles.





Se advierte en el caso de 9 expedientes que no contienen todos los antecedentes de la adquisición del inmueble, información mínima que demuestre su dominio.

Por otro lado, dada la falta de dichos antecedentes, no se acredita mediante certificado de dominio vigente, que tales terrenos pertenezcan al SERVIU Magallanes, lo que denota una debilidad en cuanto a la mantención de la integridad de los respaldos que fundamenten el dominio del inmueble.

Lo anterior dado que la copia simple, o ausencia de la escritura no permite constatar la veracidad del título, ni se advierten antecedentes que justifiquen la existencia y vigencia de las respectivas inscripciones, realizadas por el Conservador de Bienes Raíces competente (aplica dictamen N° 53.478, de 2005, de esta Entidad Fiscalizadora).

El detalle se muestra a continuación:

N°	CÓDIGO DITEC	COMUNA	ESCRITURA	ESTADO ESCRITURA
1	12-00004	Punta Arenas	Fojas 3.472 vta, N° 3102, de 1994 CBR Punta Arenas	Copia simple en expediente
2	12-00007	Punta Arenas	fojas 3.472 vta, N° 3102, de 1994 CBR Punta Arenas	Copia simple en expediente
3	12-00027	Punta Arenas	Fojas 3038; N°: 2836, de 2000 CBR Punta Arenas	Copia simple en expediente
4	12-00288	Punta Arenas	Fojas 3.472 vta, N° 3102, de 1994 CBR Punta Arenas	Copia simple en expediente
5	12-00296	Punta Arenas	Fojas 870, N° 1546, de 2005 CBR Punta Arenas	Sin escritura
6	12-00300	Punta Arenas	Fojas 4.689, N° 2.945, de 1998, CBR Punta Arenas	Copia simple en expediente
7	12-00313	Punta Arenas	Fojas 111, N° 70, de 1979 CBR Punta Arenas	No adjunta
8	12-00323	Cabo De Hornos	fojas 25, N° 29, de 1979 CBR Porvenir	Copia simple en expediente
9	12-00354	Cabo De Hornos	Fojas 1480, N° inscripción CBR 1925, Punta Arenas, año 1993 CBR Cabo de Hornos.	Solo copia digitalizada

Fuente: Elaborado por Contraloría regional de Magallanes y de la Antártica Chilena en función de revisión de expediente e información del sistema SIBIS.

En su contestación la entidad justifica la falta de documentación en el origen de la misma, debido a que el catastro de bienes inmuebles se comenzó el año 2003, y recién en el año 2012 se creó la plataforma informática SIBIS, con el cual la entidad trabaja actualmente, cuya información provenía de carpetas antiguas, carentes de todos los respaldos documentales, trabajando desde ese entonces con la información recabada en esos años, tratando de completar la documentación.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE MAGALLANES Y DE LA ANTÁRTICA CHILENA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Añade que, se incorporan copias simples de la escritura debido a que gran parte de los inmuebles de su propiedad corresponden a terrenos de equipamiento, inscritos a mayor cabida, es decir sin una inscripción en particular, siendo válida la misma escritura para varios inmuebles, lo que significaría solicitar varias veces la misma escritura, escanearla y subirla al sistema, incurriendo en un gasto adicional para el servicio.

Sobre el particular, el SERVIU Magallanes anuncia que completará las carpetas físicas y SIBIS, requiriéndola al Conservador de Bienes Raíces competente y Archivo Nacional, en el caso de títulos de dominio más antiguos. Añade que la Unidad de Terrenos del Departamento Técnico, se compromete a completar la información a diciembre de 2018.

En consideración a que la entidad auditada no proporciona antecedentes que permitan desvirtuar la observación, esta Contraloría Regional mantiene lo objetado, debiendo el servicio realizar las acciones necesarias tendientes a regularizar los expedientes, completando la documentación de sus propiedades, dando cuenta de ello en un plazo de 60 días hábiles, contados desde la fecha de recepción del informe, lo que será verificado en una futura auditoría de seguimiento.

2.6 Inconsistencia entre auxiliar de terrenos y balance al 31 de diciembre de 2016.

Durante la fiscalización, se advirtió una diferencia de \$ 21.918.874 entre el saldo de la cuenta "Terrenos prescindibles" del respaldo del libro auxiliar mantenido en excel y el saldo del balance al 31 de diciembre de 2016, como se detalla a continuación:

CUENTA	SALDO AUXILIAR ES PESOS \$ (1)	SALDO BALANCE EN PESOS \$ (2)	DIFERENCIA EN PESOS \$
Terrenos Prescindibles (1.4.2.01.02)	8.712.003.450	8.733.922.324	21.918.874

Fuente: Elaborado por esta Contraloría Regional, en base a los antecedentes proporcionados por el SERVIU Magallanes.

(1) Obtenido de auxiliar en archivo excel proporcionado por la Jefa de Contabilidad y Presupuesto del SERVIU, por correo electrónico de fecha 25 de mayo de 2017.

(2) Obtenido del balance remitido por SERVIU Magallanes a esta Entidad Fiscalizadora mediante oficio N° 230, de 2017. Referencia ingresada en oficina de partes con el N° 120.507, de 2017.

Lo anterior no permite llevar una adecuada administración financiera de los mismos, lo que contraviene lo previsto en la resolución N° 16, de 2015, de este Organismo Superior de Control, que aprueba la Normativa del Sistema de Contabilidad General de la Nación.

En su respuesta, el servicio reconoce lo advertido, aludiendo a que se encuentran trabajando para solucionar la inconsistencia existente y así poder hacer el cruce entre el SIBIS, SIGFE y el auxiliar contable, programando tener todos los inmuebles ya contabilizados, correctamente registrados a fines de diciembre de 2017 e incorporar los faltantes a más tardar a octubre de 2018, proceso que se encuentra a cargo de la sección de Contabilidad





y Presupuesto del Departamento de Administración y Finanzas y de la Unidad de Terrenos del Departamento Técnico.

En consecuencia la entidad admite la diferencia observada, informa que requiere efectuar un análisis a fin de poder corregir el monto registrado de y se compromete a contabilizar las propiedades faltantes, por lo que esta Contraloría Regional mantiene lo objetado, debiendo el servicio remitir la documentación que acredite los ajustes realizados, a fin de que exista una consistencia entre los tres registros; auxiliar contable, SIGFE y SIBIS, para lo cual dispone de un plazo de 60 días hábiles, contados desde la fecha del presente informe, lo que será verificado en una auditoría de seguimiento.

3. Sobre administración de edificaciones.

3.1 Demoras en la renovación de contrato de arrendamiento a un funcionario.

Durante la ejecución de la auditoría se detectó un contrato de arrendamiento vencido desde el año 2014, correspondiente al arriendo del inmueble para un funcionario del SERVIU Magallanes, registrado con el código ditec 12-00098, el cual había sido destinado en arriendo mediante la resolución exenta N° 869, de 2013, del SERVIU Magallanes, con vigencia hasta el 30 de junio de 2014.

A su vez, consta en el expediente, que a través del memorándum N° 217, de fecha 15 de julio de 2015, don José Miguel Horcos Guarachi, jefe del Departamento Técnico (S) solicitó al señor Lizana Hartgen, jefe del Departamento Jurídico, la renovación, entre otros, de este contrato de arrendamiento.

Dicha solicitud fue reiterada por el memorándum N° 316, de fecha 3 de septiembre de 2015, por parte del Departamento Técnico al Departamento Jurídico.

En el transcurso de la ejecución de la presente auditoría, el servicio informó la renovación del contrato de arriendo, suscrita con fecha 5 de julio de 2017, y con vigencia de un año. Sin embargo, en los respaldos físicos proporcionados por la entidad fiscalizada no se encuentra dicho instrumento, ni en el expediente digital obtenido de SIBIS, y tampoco la resolución que autorice tal renovación.

La situación descrita precedentemente, constituye una infracción al artículo 3°, inciso segundo, de la ley N° 18.575, que impone a los órganos que integran la Administración del Estado el deber de observar los principios de responsabilidad, eficiencia, eficacia, coordinación e impulsión de oficio del procedimiento, como asimismo a los artículos 5°, 8° y 11 del mismo cuerpo legal, por cuanto las autoridades y funcionarios deben velar por la eficiente e idónea administración de los medios públicos y por el debido cumplimiento de la función pública; propender a que los procedimientos administrativos sean ágiles y expeditos;





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE MAGALLANES Y DE LA ANTÁRTICA CHILENA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

y ejercer un control jerárquico permanente de la actuación del personal de su dependencia, respectivamente.

En su respuesta la entidad manifiesta que efectivamente no se renovó oportunamente el contrato de arriendo funcionario, aunque este rigió en forma continua con la ocupación del inmueble y el pago de las rentas mensuales, por parte de la funcionaria.

Dicha omisión, se regularizó a través del contrato suscrito el 5 de julio de 2017, aprobado por la resolución exenta N° 2.357, de 2017, resolución que fue emitida el 23 de noviembre del 2017, documentos que el SERVIU Magallanes adjunta en su respuesta.

De lo expuesto precedentemente, se advierte que el hecho objetado corresponde a una situación consolidada, por cuanto la renovación del instrumento de arrendamiento no fue autorizado oportunamente, aun cuando a la fecha la situación se encuentre regularizada, por lo que esta Contraloría mantiene su observación, correspondiendo al servicio, en lo sucesivo, dictar oportunamente los actos administrativos como el de la especie.

3.2 Destinación irregular de inmuebles a la Policía de Investigaciones de Chile -PDI-.

De la revisión documental, se advirtió que cuatro inmuebles catastrados como propiedad del SERVIU Magallanes en la base informática SIBIS, se encuentran a la fecha destinados de forma irregular al uso de funcionarios de la XII Región Policial de Magallanes y Antártica Chilena, por cuanto no existe un acto administrativo vigente que lo permita.

Los departamentos en cuestión, se encuentran ubicados en Avenida Bulnes N° XXXX, de la comuna de Punta Arenas, del block 13, departamentos N°s 41, 42, 43 y 44, registrados con el código ditec N° 12-00094, 12-00095, 12-00096 y 12-00097, respectivamente.

La ocupación de manera irregular es de larga data, lo que se puede concluir de la revisión de los antecedentes de cada uno de los expedientes correspondientes a los cuatro inmuebles.

Conforme a dichos antecedentes, se pudo verificar que el 1 de julio de 1971, se suscribió un contrato de arrendamiento entre el Vicepresidente Ejecutivo de la Corporación de Servicios Habitacionales, antecesora del SERVIU, y el Director General de Investigaciones, con una vigencia de un año, con la promesa de que la PDI adquiriera los inmuebles.

Con fecha posterior no se advierte la existencia de otros actos administrativos del SERVIU Magallanes para la autorización de uso de los 4 departamentos por parte de funcionarios de la Policía de Investigaciones de Chile, XII Región Policial del Magallanes y de la Antártica Chilena.





Es así, que de los documentos incluidos en el expediente consta la intención de esa institución policial de adquirir dichos inmuebles del SERVIU Magallanes, los que no se concretó, especialmente por la falta de recursos para este fin, toda vez que a través del oficio N° 1.511, de 1989, de la PDI, solicitó que se le condonara la deuda o bien se le otorgara un nuevo plazo, ante lo cual, mediante oficio N° 57, de 1990, el SERVIU Magallanes, manifestó que a la data de 19 años desde la entrega de los inmuebles, ya no era posible seguir extendiendo dicho plazo para materializar la adquisición.

Posteriormente, a través del oficio N° 729, de 2010, el SERVIU Magallanes informa a la XII Región Policial que los departamentos destinados para el uso de funcionarios en virtud del contrato del año 1971 a cuyo término esa institución se obligaba a comprarlos, precisando que las rentas de arrendamiento pagadas por los funcionarios hasta el mes de enero de 2008, eran remitidas mensualmente al servicio auditado.

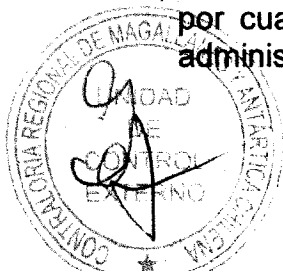
Solicitado a la jefa de Contabilidad y Presupuesto del SERVIU Magallanes, el análisis contable de los montos adeudados por la PDI, manifestó mediante correo electrónico de fecha 13 de octubre de 2017, que en sus registros solo constan ingresos desde junio de 2005 hasta febrero de 2008. Añade que no se ha efectuado un cálculo de la deuda, por no contar con un manual de procedimiento o instrucción respecto de constituir deudor por arriendo de inmuebles.

Por otra parte, mediante el oficio N° 2.767, de 2017, esta Contraloría Regional requirió a la Prefectura de la XII Región Policial Magallanes y de la Antártica Chilena de la Policía de Investigaciones de Chile, informar respecto de los montos adeudados al SERVIU Magallanes por el uso de los departamentos por funcionarios de esa institución, señalando esta repartición en su oficio N° 355, de 2017, que no mantienen registros del último pago efectuado.

Consta en el expediente que la última gestión realizada fue en el mes de septiembre de 2015, consistente en la intención de la PDI de regularizar lo adeudado y celebrar un contrato de comodato, lo que no se concretó.

Lo anterior infringe lo dispuesto en el oficio N° 814, de 2014, del MINVU, puesto que los inmuebles en cuestión no han sido administrados del modo que allí se prevé, ya que se encuentran a beneficio de la citada institución policial, sin mediar contraprestación alguna, ni un contrato suscrito al efecto.

Igualmente, constituye una infracción al artículo 3°, inciso segundo, de la ley N° 18.575, que impone a los órganos que integran la Administración del Estado el deber de observar los principios de responsabilidad, eficiencia, eficacia, coordinación e impulsión de oficio del procedimiento, como asimismo a los artículos 5°, 8° y 11 del mismo cuerpo legal, por cuanto las autoridades y funcionarios deben velar por la eficiente e idónea administración de los medios públicos y por el debido cumplimiento de la función





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE MAGALLANES Y DE LA ANTÁRTICA CHILENA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

pública; propender a que los procedimientos administrativos sean ágiles y expeditos; y ejercer un control jerárquico permanente de la actuación del personal de su dependencia, respectivamente.

Sobre este punto, el SERVIU Magallanes señala en su respuesta, que ciertamente la situación descrita se arrastra desde el año 1971, fecha en que la Corporación de Servicios Habitacionales (CORHABIT), antecesora del SERVIU, entregó en arrendamiento a la actual PDI los departamentos N°s 41, 42, 43 y 44, del block 13, ubicados en Avenida Bulnes N° XXXX, de la ciudad de Punta Arenas, con el compromiso de que dicha institución los adquiriera en el plazo de un año, lo que no ocurrió.

Agrega en forma complementaria, que igual situación aconteció con tres viviendas, ubicadas en calle Benjamín Dibasson N°s XXX, XXX y XXX, también de Punta Arenas, respecto de las cuales por resolución exenta N° 5.849, de fecha 12 de septiembre de 1974, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, se dispuso la venta a la Dirección General de Investigaciones. En reiteradas ocasiones, durante este largo lapso, se ha requerido el pago del precio, lo que no se ha concretado por falta de fondos de esa institución.

Al respecto, la entidad estimó conveniente precisar el contexto por el cual se produce lo observado, originado por la característica de aislamiento de la región, escasez de viviendas y alto valor de los arriendos. Expone, que si bien esta situación ha ido disminuyendo en casi todos los servicios, no ha sido así en el caso de las Fuerzas Armadas, Carabineros y Policía de Investigaciones, en que por razones de política institucional, mantienen una rotación permanente de personal, que viene por pocos años a la zona, por lo que no existe necesidad ni interés de ellos por adquirir vivienda en esta Región.

Declara, que en consideración a lo anterior, y con el ánimo de colaborar con dicha institución y los importantes servicios que prestan a la población, durante más de cuatro décadas todas las administraciones del servicio han mantenido la entrega de los inmuebles para apoyarla en la satisfacción de esa necesidad institucional.

Sin embargo, el servicio auditado remitió a la Policía de Investigaciones el oficio N° 2.576, de fecha 7 de diciembre de 2017, del SERVIU Magallanes, solicitando la restitución de los siete inmuebles, entre los que se encuentran los cuatro observados en este acápite, para proceder a iniciar los trámites de enajenación de los mismos.

Analizado el referido oficio N° 2.576, de 2017, del servicio, se aprecia que mediante el citado documento la entidad ha solicitado a la Prefectura de la XII Región Policial de Magallanes y de la Antártica Chilena la restitución de los inmuebles en el plazo de 90 días, cumpliéndose dicho plazo el 7 de marzo de 2018.

Sin perjuicio de lo señalado por el SERVIU Magallanes, esta Contraloría Regional mantiene lo observado, debiendo esa entidad





regularizar la situación de los inmuebles e informar de ello en el plazo de 60 días hábiles, contados desde la recepción del presente informe, lo que será verificado en una futura auditoría de seguimiento.

Conforme a lo expuesto, esta Contraloría Regional incoará un procedimiento disciplinario a fin de determinar eventuales responsabilidades administrativas que puedan derivarse del hecho observado.

3.3 Inmuebles que no adjuntan documentación de dominio.

Se advierte en 15 expedientes que no se adjuntan todos los antecedentes de la adquisición de los inmuebles, en lo relativo a la información mínima que acredite su dominio.

Por otro lado, dada la falta de este antecedente, no se acredita mediante certificado de dominio vigente, que tales terrenos pertenezcan al SERVIU Magallanes, lo que denota una debilidad en cuanto a la mantención de la integridad de los respaldos que fundamenten el dominio del inmueble. Ver detalle en el anexo N° 6.

Lo anterior, debido a que la copia simple, o ausencia de la escritura no permite comprobar la veracidad del título, ni se advierten antecedentes que acrediten la existencia y vigencia de las respectivas inscripciones, que otorga el certificado de vigencia extendido por el conservador de bienes raíces competente (aplica dictamen N° 53.478, de 2005, de este Órgano de Control).

Al respecto, el SERVIU Magallanes indica en su respuesta que procederá a completar las escrituras faltantes de los inmuebles, tanto en la carpeta física como en el sistema SIBIS, para lo cual requiere solicitar algunas escrituras al archivo nacional, por lo tanto, necesita de una gestión más compleja en conjunto con el Departamento Jurídico, por tratarse de una solicitud a la ciudad de Santiago.

En atención a lo expuesto por la entidad, referente a las gestiones a las cuales se compromete con el fin de regularizar los expedientes cuyo plazo es de un año, es del caso indicar que esta Contraloría Regional mantiene lo observado, debiendo el servicio remitir en el plazo de 60 días hábiles, contados desde la fecha de recepción de este informe, los antecedentes que den cuenta de ello, lo que será verificado en una futura auditoría de seguimiento.

3.4 Edificaciones que no constan que se encuentren aseguradas.

Producto de la revisión a los antecedentes disponibles en los expedientes, se advierte que no consta que se encuentren asegurados por el SERVIU Magallanes 8 de las 18 propiedades, ya que no se incorporan en la póliza contratada por el servicio, ni consta que quienes hacen uso de esos inmuebles, en razón de los contratos de comodato, hayan contratado un seguro.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE MAGALLANES Y DE LA ANTÁRTICA CHILENA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Lo anterior incumple lo preceptuado en el oficio N° 814, de 2014, del MINVU, que indica que se deberá especificar claramente los derechos y obligaciones en los contratos por el cual se ceden para el uso de tercero los inmuebles. Ver detalle en el anexo N° 7.

Asimismo, constituye una infracción al artículo 3°, inciso segundo, de la ley N° 18.575, que impone a los órganos que integran la Administración del Estado el deber de observar los principios de responsabilidad, eficiencia, eficacia, coordinación e impulsión de oficio del procedimiento, como asimismo a los artículos 5°, 8° y 11 del mismo cuerpo legal, por cuanto las autoridades y funcionarios deben velar por la eficiente e idónea administración de los medios públicos y por el debido cumplimiento de la función pública; propender a que los procedimientos administrativos sean ágiles y expeditos; y ejercer un control jerárquico permanente de la actuación del personal de su dependencia, respectivamente.

También se advierte la inobservancia del artículo 31 del decreto N° 355, de 1976, del MINVU, que aprueba el Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización, por cuanto el Departamento de Finanzas debe llevar un registro contable ordenado y comprobado de todas y cada una de las operaciones que realice, dentro de una clasificación adecuada, capaz de adaptarse a las necesidades de verificación e información expedita, para dar cumplimiento a lo consignado en el literal ñ) del artículo 32 del mismo texto legal, a fin de organizar y mantener un sistema de seguros para inmuebles y otros bienes.

Respecto de esta situación, el SERVIU Magallanes manifiesta en su respuesta que está solicitando información actualizada a la Unidad de Terrenos para analizar en detalle los inmuebles que no están catastrados, así como también está efectuando gestiones con la aseguradora MAPFRE para modificar la póliza de seguro vigente, N° 105-16-00064209.

El servicio acoge lo observado, comprometiendo acciones para su regularización, por lo que este Organismo de Control mantiene lo advertido, debiendo esa entidad fiscalizada remitir en el plazo de 60 días hábiles, contados desde la fecha de recepción del presente informe, los antecedentes que den cuenta de su normalización, lo que será verificado en una futura etapa de seguimiento.

3.5 Inmueble que se encontraría en estado deplorable.

Consta en los antecedentes del inmueble del código ditek N° 12-00099, ubicado en la calle El Ovejero N° XXXX, departamento 17-C, cuarto piso, que dicho inmueble fue restituido por el servicio, en estado deplorable y con deuda de consumos básicos, precisando que dicha entidad corresponde a la Secretaría Regional Ministerial de Gobierno de Magallanes y de la Antártica Chilena.

Sobre el particular, en dicho expediente no constan informes de inspección ni de tasación, como tampoco un documento original





que haya cedido en comodato el inmueble al citado servicio, tal como lo consigna la copia digital del sistema SIBIS, que indicaría que por resolución exenta N° 1.136, de 2003, del SERVIU Magallanes se otorgó en comodato el inmueble precitado, por un periodo de tres años, renovable si así lo acuerdan las partes. Los gastos que demanden la mantención, el cuidado y la reparación del inmueble referido, serán de cargo del comodatario, así como los consumos básicos, contribuciones, derechos de aseo y seguros.

Lo anterior constituye una infracción al artículo 3°, inciso segundo, de la ley N° 18.575, que impone a los órganos que integran la Administración del Estado el deber de observar los principios de responsabilidad, eficiencia, eficacia, coordinación e impulsión de oficio del procedimiento, como asimismo a los artículos 5°, 8° y 11 del mismo cuerpo legal, por cuanto las autoridades y funcionarios deben velar por la eficiente e idónea administración de los medios públicos y por el debido cumplimiento de la función pública; propender a que los procedimientos administrativos sean ágiles y expeditos; y ejercer un control jerárquico permanente de la actuación del personal de su dependencia, respectivamente.

En su oficio de respuesta, el servicio señala que actualmente dicho inmueble ubicado en calle El Ovejero N° XXXX, departamento 17 C, de su propiedad, se encuentra reparado y que sus consumos básicos son de su cargo.

Acompaña copia de la resolución exenta N° 1.622, de 2016, del SERVIU Magallanes, que aprueba bases de licitación, en que se incluye en los términos de referencia, letra e, el departamento ya singularizado. Asimismo, adjunta copia de la resolución exenta N° 2.904, igualmente de 2016, de ese servicio, que ordena el pago de las obras de la referida licitación, incluyendo los informes técnicos respectivos y cuatro fotografías actuales del departamento 17 C, en que consta su reparación.

Al respecto, esta Contraloría Regional acoge los antecedentes proporcionados por la entidad, en la que da cuenta de trabajos ejecutados en el inmueble, consistente en el tratamiento de superficies y pintura a muros y puertas, realizado en el contexto de una licitación de conservación de oficinas de ese servicio.

Ahora bien, en cuanto a la deuda que habría dejado el servicio que ocupó el inmueble, la entidad auditada no aporta antecedentes nuevos en relación con los contenidos en el expediente físico o digital, sino que respecto de los gastos de consumos básicos informa que son de su cargo.

Por lo anteriormente indicado, se desprende que las reparaciones del inmueble fueron de cargo del SERVIU Magallanes, así como la deuda de consumos.

En atención a que el citado inmueble se encuentra reparado, pero con recursos del Servicio de Vivienda y Urbanización de





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE MAGALLANES Y DE LA ANTÁRTICA CHILENA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Magallanes y de la Antártica Chilena, y dado que corresponde a un hecho consolidado y en su contestación no se aportan antecedentes que permitan desvirtuar lo objetado, este Órgano de Control mantiene lo observado, debiendo la entidad auditada, velar para que esta situación no se reitere en lo sucesivo.

Sin perjuicio de lo anterior, esta Contraloría Regional incoará un procedimiento disciplinario a fin de determinar eventuales responsabilidades administrativas que puedan derivarse del hecho advertido.

3.6 Convenio con el Comando de Bienestar del Ejército de Chile para regularización de uso de departamentos.

El SERVIU Magallanes es dueño de los inmuebles consignados en los códigos ditec 12-0104 y 12-0105, correspondientes a los departamentos N°s 11 y 12, de Avenida Bulnes N° XXXX, de Punta Arenas.

Al respecto, el servicio auditado efectuó un convenio con el Comando de Bienestar (COB), que fue sancionado por la resolución exenta N° 1.396, de 2015, del SERVIU Magallanes, con la finalidad de aprobar el uso de los inmuebles ya citados, por parte del Ejército, a cambio de dos inmuebles, propiedad del COB, ubicados en la calle Padre Savarino N°s XXXX y XXXX, de Punta Arenas.

En dicho convenio, las partes acuerdan que los inmuebles del COB serán habitados por personal del SERVIU Magallanes, y en ese mismo sentido los inmuebles del SERVIU Magallanes serán habitados por personal del Ejército. Cada entidad se hará cargo de sus gastos, y dicho convenio tendrá una vigencia de 5 años.

Lo anterior vulnera lo establecido en el oficio N° 814, de 2014, del MINVU, por cuanto el SERVIU solo puede disponer a terceros de los inmuebles de su propiedad ya sea en comodato, arriendo o enajenarlos.

Ahora bien, para proceder a la enajenación, debe efectuar una subasta o propuesta pública, conforme a las disposiciones del decreto N° 1.056, de 1975, del Ministerio de Hacienda, que determina Normas Complementarias Relativas a la Reducción del Gasto Público y al Mejor Ordenamiento y Control del Personal.

El requisito de subasta pública podrá ser eliminado, en el caso de contar con la autorización excepcional por decreto supremo fundado del Ministerio de Hacienda, el que deberá llevar la firma del Ministro de Vivienda y Urbanismo, debiendo establecerse el precio de venta de acuerdo a lo señalado en el artículo 14, del citado decreto N° 1056, de 1975, del Ministerio de Hacienda.

Por otro lado, el SERVIU podrá llevar a cabo la enajenación a título gratuito, conforme lo establece el artículo 5° del decreto N° 355, de 1976, del MINVU, en los casos de donaciones al Fisco, transferencias a las Municipalidades de inmuebles destinados al cumplimiento de programas de





viviendas sociales, transferencias a la Junta de Jardines Infantiles para el funcionamiento de jardines infantiles, o transferencias al fisco de terrenos destinados a conjuntos habitacionales, a fin de que se ocupen en la construcción de edificios de servicios públicos o comunitarios.

Por lo anterior, el convenio celebrado entre el Comando de Bienestar del Ejército y el SERVIU Magallanes no se enmarca dentro de lo preceptuado en el oficio N° 814, de 2014, del MINVU, lo que constituye una vulneración a la forma en que los inmuebles pueden ser administrados por el servicio.

Respecto de este punto, el servicio en su respuesta ratifica que la situación observada se refiere a los departamentos N°s 11 y 12, del colectivo 15, ubicados en Avenida Bulnes N° XXXX de esta ciudad, ambos de su propiedad, ubicados en un edificio de 16 departamentos, que fue de su dominio, los que con excepción de los dos departamentos referidos, fueron transferidos al Fisco -Ejército de Chile-, por escritura pública de fecha 13 de junio de 1984.

Agrega que, por razones que se desconocen y de lo cual no tienen antecedentes, ambos inmuebles, excluidos de la citada transferencia, han sido de todos modos administrados desde ese tiempo por la Zona de Bienestar de la V División de Ejército, que los mantiene asignados en arriendo funcionario a efectivos de esa institución, a cambio de dos viviendas ubicadas en otro sector de esta ciudad, usufructuadas por el SERVIU Magallanes, y destinadas a arriendo funcionario.

Informa además, que en diversas oportunidades, han efectuado gestiones para regularizar esta materia en el sentido de proceder a las transferencias recíprocas, de modo que ambas entidades adquieran los inmuebles que están administrando, lo que no ha sido posible debido a impedimentos legales, ya que el servicio solo puede adquirir bienes inmuebles para el cumplimiento de sus fines propios, no para su entrega en arriendo funcionario.

Plantea en relación con la transgresión al oficio N° 814, de 2014, del MINVU, sobre que ese servicio podrá disponer a terceros aquellos inmuebles de su propiedad, en comodato, en arriendo o por enajenación, que jurídicamente se encontrarían ante un comodato recíproco y, en la práctica, frente a un arrendamiento funcionario, con la salvedad de que está invertida la propiedad de los inmuebles y el personal que hace uso de los mismos.

Menciona que de igual forma que con el caso de los inmuebles ocupados por la PDI, ante la necesidad de dar término a esta irregularidad, se remitió al Comandante de Bienestar del Ejército el oficio N° 2.588, de 2017, del SERVIU Magallanes, para efectuar el intercambio en el plazo de 90 días, esto es hasta el 7 de marzo de 2018.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE MAGALLANES Y DE LA ANTÁRTICA CHILENA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

En efecto, en los oficios adjuntos a su respuesta se corroboran las gestiones ya iniciadas por el SERVIU Magallanes, y adjunta el oficio N° 2.260, de 2013, del Servicio de Vivienda y Urbanización de Magallanes y de la Antártica Chilena, en el cual se informó al Ministro de Vivienda y Urbanismo de la época la situación, y en el que se indica que se remitieron informes de tasación de los dos inmuebles, los que eran superiores a los ofertados por el Ejército, solicitando se establecieran las condiciones de transferencia, valor y condiciones de venta, en concordancia al vigente oficio circular N° 16, de 2013, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo.

No obstante las gestiones realizadas por el SERVIU Magallanes, no existe constancia de posteriores intenciones de compra y venta, por lo que la irregular ocupación se mantuvo hasta la fecha de esta auditoría, por lo que este Órgano de Control mantiene lo observado, hasta que en el plazo de 60 días hábiles, contados desde la recepción del presente informe, el SERVIU Magallanes remita los antecedentes que den cuenta de la regularización de los inmuebles, lo que será verificado en una futura etapa de seguimiento.

3.7 Inmuebles asegurados que no se encuentran en el catastro de bienes activos SIBIS.

La entidad contrató a la Aseguradora Mapfre Seguros, a través de la licitación ID 638-50-LE16, para protección de los bienes inmuebles, con vigencia de un año a contar del 31 de julio de 2017.

Al respecto, requerido el cotejo de los inmuebles con el registro de la Unidad de Terreno, cuyo cruce fue remitido por la analista, señora Marcela Montiel, por correo electrónico de 10 de agosto de 2017, se advierte que existen 4 inmuebles cuyas direcciones no se condicen con la base del catastro, a saber:

DIRECCIÓN	MONTO ASEGURADO	PÓLIZA N°
El Ovejero N° 0960, Block 17C, N° 42, 4° piso, Población Las Vertientes	1200 UF	1051600064209
Propiedad de un piso, Rol 4 San Gregorio. Campamento Punta Delgada	500 UF	1051600064209
Rol 7 San Gregorio, Campamento Punta Delgada	500 UF	1051600064209
Villa Tehuelche, Laguna Blanca	500 UF	1051600064209

Fuente: Obtenido de la nómina de inmuebles asegurados, que no tienen rol de impuestos del Servicio de Impuestos Internos, proporcionado por analista de la Unidad de Terrenos.

Consultada al respecto, la encargada (S) de Servicios Generales, señora Patricia Vera Pantoja, informó, a través de correo electrónico de 14 de noviembre de 2017, que efectivamente estos inmuebles no aparecen en el patrimonio del SERVIU Magallanes, por lo que se tendrá que modificar la actual póliza de seguro.

Lo anterior constituye una infracción al artículo 3°, inciso segundo, de la ley N° 18.575, que impone a los órganos que





integran la Administración del Estado el deber de observar los principios de responsabilidad, eficiencia, eficacia, coordinación e impulsión de oficio del procedimiento, como asimismo a los artículos 5°, 8° y 11 del mismo cuerpo legal, por cuanto las autoridades y funcionarios deben velar por la eficiente e idónea administración de los medios públicos y por el debido cumplimiento de la función pública; propender a que los procedimientos administrativos sean ágiles y expeditos; y ejercer un control jerárquico permanente de la actuación del personal de su dependencia, respectivamente.

Asimismo, se advierte la inobservancia del artículo 31, del decreto N° 355, de 1976, del MINVU, que aprueba el Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización, por cuanto el Departamento de Finanzas debe llevar un registro contable ordenado y comprobado de todas y cada una de las operaciones que realice, dentro de una clasificación adecuada, capaz de adaptarse a las necesidades e información expedita, para dar cumplimiento a lo consignado en el literal ñ) del artículo 32 del mismo texto legal, a fin de organizar y mantener un sistema de seguros para inmuebles y otros bienes.

El SERVIU Magallanes en su respuesta señala que la Unidad de Servicios Generales ha requerido información actualizada a la Unidad de Terrenos para verificar en detalle los inmuebles que no estarían catastrados y que se están realizando gestiones con la aseguradora MAPFRE para modificar la póliza de seguro vigente, 105-16-00064209.

En consecuencia, y dado que el servicio acoge lo observado, comprometiendo acciones para su regularización, este Organismo de Control mantiene lo advertido, debiendo esa entidad fiscalizada remitir en el plazo de 60 días hábiles, contados desde la fecha del presente informe, los antecedentes que den cuenta de su regularización, lo que será verificado en una futura auditoría de seguimiento.

No obstante lo anterior, esta Contraloría Regional incoará un procedimiento disciplinario a fin de determinar eventuales responsabilidades administrativas que puedan derivarse del hecho observado.

4. Liquidación de Contratos de Obra.

De la revisión de 9 contratos de obra, consignados en el anexo N° 2 del presente informe, se observan las siguientes situaciones:

4.1 Debilidad de procedimiento para liquidación de obras.

En primer término, cabe recordar que el proceso de liquidación de contratos de obra se rige por lo estipulado en los artículos 130 y siguientes del Título VII del decreto N° 236, de 2002, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que Aprueba Bases Generales Reglamentarias de Contratación de Obras para los Servicios de Vivienda y Urbanización.





**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE MAGALLANES Y DE LA ANTÁRTICA CHILENA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

El citado artículo 130 consigna que dentro de los 60 días anteriores al vencimiento de la garantía de buen comportamiento establecida en el artículo 126 del citado reglamento, el contratista deberá requerir por escrito la liquidación del contrato, debiendo el director de obra dentro de los 15 días siguientes efectuar una revisión a la obra para determinar si se ha comportado satisfactoriamente. Si no existieran observaciones el SERVIU Magallanes procederá a liquidar el contrato, y devolver la garantía de buen comportamiento.

De la inspección documental, se pudo comprobar que en ningún caso consta en los expedientes de obra que el contratista haya ingresado la solicitud de liquidación del contrato, tal como lo señala el artículo 130.

Por lo anterior, conforme a las declaraciones de los directores de obra, señores José Guido Oyarzún Gallardo y Alejandro Hernández Ramírez, ambas del 9 de agosto del año en curso, al advertir el cumplimiento de los plazos de la garantía de buen comportamiento de la obra, en razón de sus propios controles de fecha, y no en base a reportes generados desde el sistema ICON referidos a vencimiento de documentos de garantía, inician el procedimiento que regla el referido Título VII para la liquidación de contratos.

No existen instrucciones de la forma en que se debe proceder cuando el contratista no solicita la liquidación.

Al respecto, de los casos analizados, es el mismo director de obra quien efectúa la solicitud de liquidación, en base al Reglamento.

Por lo señalado precedentemente, consta que no se da cumplimiento al trámite de la liquidación en los términos del Reglamento.

Precisa en su declaración el señor Alejandro Hernández Ramírez "...que en este caso hay un vacío para el contratista, ya que la calificación final se realiza al momento de la recepción de obra, estando el periodo de garantía hasta su liquidación sin ninguna medida para aplicar. Al contratista no le interesa liquidar, ya que su responsabilidad llegaría hasta el vencimiento de la boleta."

En el mismo contexto, respecto de las obras mandatadas por el Gobierno Regional de Magallanes y de la Antártica Chilena, se produce en la práctica un impedimento para proceder a la liquidación, ya que el GORE Magallanes debe remitir la liquidación contable para proceder con la liquidación del contrato, al ser el SERVIU Magallanes la unidad técnica.

Por otro lado, cuando las obras son mandatadas por el GORE Magallanes, es este organismo el encargado de resguardar los documentos de garantía, y en lo que interesa, respecto del vencimiento de la garantía de buen comportamiento, esta entidad tampoco notifica





la fecha de vencimiento, tal como precisa el señor Hernández Ramírez en su declaración, quien manifiesta además no haber recibido respuesta de parte del GORE Magallanes, acerca de los oficios que solicitan la liquidación contable para proceder con la liquidación de contratos de obra.

En este sentido, se advierte una debilidad en cuanto al control del vencimiento de la boleta de garantía de buen comportamiento de la obra, ya que no existe una coordinación entre el Departamento de Finanzas, y el Departamento Técnico, de manera que el servicio realice las gestiones para requerir al contratista el cumplimiento del artículo 130 del Reglamento.

El SERVIU Magallanes manifiesta en su oficio de respuesta, que las empresas contratistas en general no solicitan la liquidación de contrato. Al respecto, informa que instruirá a los contratistas mediante oficio, para que soliciten la liquidación del contrato, con a lo menos 60 días corridos antes del vencimiento de la boleta de garantía de buen comportamiento.

Además, confeccionará un procedimiento de liquidación de contratos para los directores de obra o inspectores técnicos de obra, para la verificación de sus contratos u obras asignadas.

~~En atención a las acciones comprometidas por el servicio, esta Contraloría Regional mantiene lo advertido, hasta verificar en una futura etapa de seguimiento, que el SERVIU Magallanes implemente lo indicado en su respuesta, debiendo remitir la documentación pertinente, en un plazo de 60 días hábiles, contados desde la fecha de recepción del presente informe.~~

4.2. Contrato de obra afecto a trámite de legalidad en que no se ha realizado la liquidación contable por incumplimiento del GORE Magallanes.

Se advirtió que el contrato de obra Conservación Vías Urbanas XII Región, año 2012, código BIP N° 30120619-0, mandatada por el Gobierno Regional de Magallanes y de la Antártica Chilena a la unidad Técnica Servicio de Vivienda y Urbanización de Magallanes y de la Antártica Chilena, financiada con recursos del Fondo Nacional de Desarrollo Regional, adjudicada por resolución N° 98, de 2012, del SERVIU Magallanes, a la empresa Constructora SALFA S.A, no se encuentra liquidado, y que la boleta de garantía que cauciona el buen comportamiento de la obra y buena ejecución del contrato caducó el 13 de abril de 2016.

Ante esta situación, mediante el oficio N° 2.034, de 2017, el SERVIU Magallanes reiteró la solicitud de liquidación contable al GORE Magallanes, para proceder con la liquidación del contrato, en los términos del Título VII del decreto N° 236, de 2002, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que Aprueba Bases Generales Reglamentarias de Contratación de Obras para los Servicios de Vivienda y Urbanización.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE MAGALLANES Y DE LA ANTÁRTICA CHILENA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Con fecha 14 de noviembre de 2017, mediante el certificado N° 270, extendido por la jefa del Departamento Técnico, se constata que el GORE Magallanes no ha remitido la liquidación contable.

Por su parte, el GORE Magallanes, ratifica lo indicado precedentemente, en el correo electrónico remitido por el señor Patricio Kruger Macilla, jefe de la División de Administración y Finanzas el 14 de noviembre del presente, señalando que el proceso de recolección de la información les ha sido complejo por la antigüedad de la iniciativa, comprometiéndose que al 23 de noviembre del año en curso a entregar lo requerido por el SERVIU Magallanes.

El GORE Magallanes en el citado correo electrónico ratifica que la entidad no posee un manual de procedimiento administrativo para las liquidaciones contables, por no ser un requerimiento regular.

Además, menciona que es responsabilidad de la unidad técnica solicitar formalmente a la División de Análisis y Control de Gestión la devolución de la boleta cuando corresponda.

Agrega que la liquidación del contrato es responsabilidad de la unidad técnica, efectuada la recepción definitiva sin observaciones, procediendo a la liquidación de contrato, para lo cual deberá contar con los respectivos egresos que den cuenta de que no existen saldos pendientes y las retenciones se encuentren devueltas si corresponde.

Asimismo, dado que la responsabilidad de las liquidaciones recae en las respectivas unidades técnicas, indica que la División de Administración y Finanzas podría remitir, previa solicitud, a la División de Análisis y Control de Gestión copia de los respectivos egresos al momento de generarse, los que se remitirían a la unidad técnica cuando esté la recepción definitiva sin observaciones, para que proceda a generar la correspondiente planilla de liquidación.

En este orden de ideas, cabe advertir que la tardanza señalada implica una infracción al artículo 3° inciso segundo de la ley N° 18.575, que impone a los órganos de la Administración del Estado el deber de observar los principios de responsabilidad, eficiencia, eficacia, coordinación e impulsión de oficio del procedimiento; demora que supone también el incumplimiento de lo preceptuado por el artículo 8° del mismo cuerpo legal, el que, tal como reiteradamente ha informado este Ente de Control, entre otros, en sus dictámenes N°s 53.114 y 27.815, ambos de 2008, 43.321 y 66.160, ambos de 2009 y 9.382, de 2010, exige a dichos órganos el actuar por propia iniciativa en el cumplimiento de sus funciones, procurando la simplificación y rapidez de los trámites.

De igual forma, se infringe lo establecido sobre la materia por la resolución N° 1.600, de 2008, de este Órgano de Control, que ~~File~~ Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón.





Sobre el particular, el GORE Magallanes remitió sus descargos a la situación descrita, por medio del oficio N° 1.383, de 2017, de ese servicio.

Indica en su respuesta, que efectivamente el contrato de la obra "Conservación Vías Urbanas XII Región" del año 2012, no se encontraba liquidada, procediendo a enviarla el 22 de noviembre al SERVIU Magallanes, mediante oficio N° 1.319, de 2017, por el GORE Magallanes, a fin de dar cumplimiento a lo requerido por el Servicio de Vivienda y Urbanización de Magallanes y de la Antártica Chilena.

Agrega sobre el particular, que el GORE Magallanes no posee un manual de procedimientos para las liquidaciones contables, ya que este tipo de transacciones no es una petición regular, por lo que para salvaguardar en lo sucesivo los requerimientos sobre la materia por parte del SERVIU Magallanes, informa que ofició a ese servicio para establecer entre ambas partes un procedimiento de liquidación de contratos, lo que fue comunicado mediante el oficio N° 1.337, de 2017, del GORE Magallanes.

Por su parte, el SERVIU Magallanes, comunica en su oficio de contestación, que recibió la referida liquidación contable, mencionada por el GORE Magallanes en su respuesta, y que realizó la liquidación de contrato mediante la resolución N° 39, de 2017, del citado servicio de vivienda y urbanización regional.

Asimismo, señala en su respuesta, que ese servicio cumple con solicitar formalmente las liquidaciones contables respectivas, no teniendo facultades para resolver las funciones y responsabilidades recaídas en otra entidad.

En relación con lo anterior, es del caso indicar que la referida resolución N° 39, de 2017, del SERVIU Magallanes, fue recibida por esta Contraloría Regional para el correspondiente trámite de legalidad, el 7 de diciembre de 2017, documento que fue cursado con alcance, por medio del oficio N° 3.916, del mismo año, en el cual se hace presente que ese servicio deberá adoptar las medidas que sean necesarias a fin de que los actos administrativos sean emitidos oportunamente (aplica dictámenes N°s 36.607 y 75.957, ambos de 2016, de esta Entidad Superior de Control).

Precisado lo antedicho, esta Contraloría Regional da por subsanada la observación, sin perjuicio de reiterar lo consignado en el reseñado oficio de alcance.

4.3. Contrato de obra afecto al trámite de juridicidad financiado con recursos sectoriales sin liquidar.

Efectuado el análisis de los antecedentes de la obra denominada Construcción Parque Costanera Pedro Montt Tercera, de la comuna de Puerto Natales, identificado con el código de proyecto de inversión





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE MAGALLANES Y DE LA ANTÁRTICA CHILENA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

N° 30125528-0, e ID de mercado público N° 638-44-LP13, adjudicado por la resolución N° 20, de 2013, del SERVIU Magallanes a la Empresa Constructora AXIS S.A, por la suma de \$ 191.180.894, se observa que el vencimiento de la boleta de garantía de buen comportamiento expiró el 31 de enero de 2017, sin que al 25 de octubre de 2017, haya sido emitida la resolución que liquida el contrato.

Al respecto, consultada a la jefa del Departamento Técnico, mediante correo electrónico de fecha 25 de octubre de 2017, esta manifestó que dicha obra se encontraba sin resolución cursada para liquidación, y que se instruyó su ejecución de forma inmediata.

De la revisión documental, se advierte que no existe en el expediente un informe que dé cuenta que la obra no haya presentado observaciones, para que se pueda proceder a su liquidación y devolución de garantía.

Tal como se mencionó en este acápite no consta que el contratista haya efectuado la solicitud de liquidación en los plazos que establece el artículo 130 del ya referido decreto N° 236, de 2002, del Ministerio de Vivienda y Urbanización, de manera que se inspeccione la obra antes del vencimiento de la garantía de buen comportamiento, ni informe de inspección del director de obra.

La situación descrita, incumple además lo previsto en los artículos 3° y 8° de la ley N° 18.575, que impone que los órganos de la Administración del Estado el deber de accionar por propia iniciativa en el cumplimiento de sus funciones, procurando la simplificación y rapidez de los trámites, y también lo previsto en el artículo 7° de la ley N° 19.880, de Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los órganos de la Administración del Estado, relativo al principio de celeridad, conforme al cual las autoridades y funcionarios deben actuar por iniciativa propia en el procedimiento de que se trate y en su prosecución, haciendo expeditas las actuaciones pertinentes (aplica dictámenes N°s 36.607 y 75.957, ambos de 2016, de esta Entidad Superior de Fiscalización).

De igual forma, se infringe lo establecido sobre la materia por la resolución N° 1.600, de 2008, de este Órgano de Control, que Fija Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón.

El SERVIU Magallanes indica en su oficio de respuesta, que cumple con solicitar formalmente las liquidaciones contables respectivas, no teniendo las facultades para resolver las funciones y responsabilidades recaídas sobre otra entidad. Agrega que procedió a realizar la liquidación de contrato mediante resolución N° 40, de 2017, de ese servicio.

Es del caso señalar, que su respuesta hace referencia a otras entidades, que no viene al caso de la observación planteada, ya que corresponde a una obra con recursos de ese SERVIU Magallanes.





No obstante lo anterior, la entidad remitió para el correspondiente trámite de legalidad, la resolución N° 40, de 2017, del SERVIU, la que fue ingresada a esta Entidad Fiscalizadora el 7 de diciembre del año en curso, documento que fue cursado con alcance, por oficio N° 3.920, de 2017, de este origen, por cuanto en lo sucesivo deberá ese servicio adoptar las medidas que sean necesarias a fin de que los actos administrativos sean emitidos oportunamente (aplica dictámenes N°s 36.607 y 75.957, ambos de 2016, de esta Entidad Superior de Control).

Precisado lo antedicho, esta Contraloría Regional ~~da por subsanada la observación, sin perjuicio de reiterar lo manifestado en el aludido oficio de alcance.~~

4.4. Contrato de obra con informe de director de obra no liquidada.

Se observa que el contrato de obra correspondiente a la licitación pública denominada Conservación Vías Urbanas Etapa II, de la comuna de Punta Arenas, identificada con el ID 638-29-LP29, código BIP 30131092-0, adjudicada mediante la resolución exenta N° 1.366, de 2014, del SERVIU Magallanes, a la Empresa Constructora Desarrollos Constructivos AXIS S.A, por un monto de \$ 274.885.642, no se encuentra liquidada, aun cuando se devolvió al contratista la boleta de garantía de buena ejecución.

Al respecto, de la revisión documental se determinó que la boleta de garantía de buen comportamiento expiró el 31 de enero de 2017, y que el director de obra emitió el informe de obra, con fecha 30 del mismo mes y año, al jefe del Departamento Técnico (S), señor José Miguel Horcos Guarachi, informando de que se inspeccionó la obra, no encontrándose observaciones, procediendo su liquidación y contrato.

En su declaración de fecha 9 de agosto de 2017, el director de la obra, señor José Guido Oyarzún Gallardo, consultado por qué no se efectuó la liquidación del contrato, manifestó que se debió a la carga de trabajo, y en síntesis, por tratarse de una empresa contratista conocida, que no fallan en sus obras, confiando en las labores ya ejecutados. Confirma además, que el contratista no solicitó la liquidación.

Es del caso señalar que la obra terminó y fue recibida el 9 de enero de 2015, dentro del plazo contractual.

Lo preceptuado, constituye una infracción a los artículos 130 y 131 del decreto N° 236, de 2002, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, así como a lo previsto en los artículos 3° y 8° de la ley N° 18.575, que impone que los órganos de la Administración del Estado el deber de accionar por propia iniciativa en el cumplimiento de sus funciones, procurando la simplificación y rapidez de los trámites, y también lo previsto en el artículo 7° de la ley N° 19.880, relativo al principio de celeridad, conforme al cual las autoridades y funcionarios ~~deben~~ actuar por iniciativa propia en el procedimiento de que se trate y en su





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE MAGALLANES Y DE LA ANTÁRTICA CHILENA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

prosecución, haciendo expeditas las actuaciones pertinentes (aplica dictámenes N°s 36.607 y 75.957, ambos de 2016, de este este Órgano de Control).

En su respuesta, el SERVIU Magallanes indica que procedió a realizar la liquidación del contrato en referencia, mediante la resolución exenta N° 2.425, de 2017, de ese servicio.

En atención a la regularización realizada, en orden a dar cumplimiento al artículo 130 del Reglamento, con la emisión de la liquidación del contrato, esta Contraloría Regional da por subsanada la observación.

4.5. Boleta de Garantía devuelta sin mediar la liquidación del contrato.

Se constató que la boleta de garantía de buen comportamiento de la obra Conservación Vías Urbanas Etapa II, de la comuna de Punta Arenas, identificada con el ID 638-29-LP29, código BIP 30131092-0, identificada en el punto anterior, fue devuelta al contratista sin mediar la resolución de liquidación del contrato, que al efecto debía ser extendida por la directora del SERVIU, en concordancia a lo dispuesto en el artículo 131 del decreto N° 236, de 2002, del Ministerio de Vivienda y Urbanización, para proceder a la liquidación y devolución de la garantía.

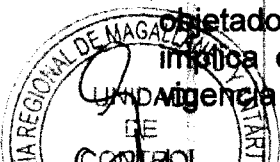
El documento fue devuelto al contratista con fecha 13 de marzo de 2017, a petición efectuada por memorándum de 15 de febrero de 2017, del señor Horcos Guarachi, jefe del Departamento Técnico (S), quien solicitó entre otras la devolución de la boleta del contrato en comento.

Lo preceptuado, constituye una infracción a los artículos 130 y 131 del decreto N° 236, de 2002, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que Aprueba Bases Generales Reglamentarias de Contratación de Obras para los Servicios de Vivienda y Urbanización.

La entidad fiscalizada, en su respuesta manifiesta que el Reglamento no señala la oportunidad de la devolución de la boleta de garantía ya vencida, adjuntando copia del citado memorándum de fecha 15 de febrero de 2017.

En cuanto a lo argumentado por el SERVIU Magallanes, respecto de que el reglamento no indicaría la oportunidad de la devolución de una boleta de garantía ya vencida, es del caso hacer presente que el artículo 130 del aquel, dispone que dentro de los sesenta días anteriores al vencimiento de la boleta de garantía de buen comportamiento, el contratista debe requerir la liquidación del contrato y dentro de ese periodo las obras deben revisarse para para determinar la procedencia de la devolución de esa caución, la que constituye un resguardo en caso de incumplimiento del contratista.

Al respecto, cabe precisar que el hecho objetado tiene relación con la falta de observancia al principio de resguardo que implica el procedimiento de liquidación del contrato, que requiere considerar la diligencia de la garantía.





En atención a lo expuesto, tratándose de un hecho consolidado, no susceptible de ser regularizado, esta Contraloría Regional mantiene lo objetado, debiendo el servicio en lo sucesivo sujetarse a la normativa vigente sobre la materia, para no reiterar lo advertido.

4.6. Contrato de obra exento no liquidado contablemente por el GORE Magallanes.

Se advirtió que la obra mandatada por el GORE Magallanes referente a la Construcción del Centro Comunitario Gabriela Mistral, de la comuna de Punta Arenas, código BIP N° 30118474-0, en que el SERVIU Magallanes fue la unidad técnica encargada de ejecutar el proyecto, y que fuera adjudicada por la resolución exenta N° 684, de 2014, del servicio auditado a la empresa Constructora HMM SPA, no se encuentra liquidada, aun cuando la boleta de buen comportamiento venció el 31 de diciembre de 2016.

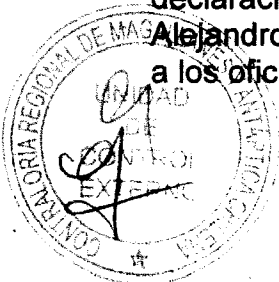
Sobre el particular, mediante oficio N° 2.033, de 2017, el SERVIU Magallanes efectuó la reiteración de la solicitud de la liquidación contable al GORE Magallanes, necesaria para proceder con la liquidación del contrato en los términos del Título VII del decreto N° 236, de 2002, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en razón de que ese servicio no dio respuesta a la petición realizada con fecha 7 de junio de 2017.

Consultado al GORE Magallanes respecto del procedimiento aplicable para estos contratos, mediante correo electrónico de fecha 7 de agosto de 2017, señaló que para dar cumplimiento al referido decreto N° 236, se procede de la siguiente manera:

- 1) El SERVIU Magallanes, como unidad técnica encargada de la ejecución del proyecto solicitará mediante oficio dirigido a la División de Análisis y Control de Gestión del GORE Magallanes proceder a la liquidación contable del proyecto.
- 2) Esta solicitud es recepcionada por el jefe de la División de Análisis y Control de Gestión, derivándola a la jefatura del Departamento de Seguimiento y Control.
- 3) En el Departamento de Análisis y Control se encargará al analista asignado su revisión y posterior elaboración de memorándum a la División de Administración y Finanzas, para proceder mediante oficio con copia a la División de Análisis Contable, para dar cumplimiento a lo requerido por la unidad técnica, para finiquitar el proyecto.

Es del caso advertir que de acuerdo a lo señalado por el Gobierno Regional de Magallanes y Antártica Chilena, no se condice con las gestiones efectuadas por el SERVIU Magallanes a fin de obtener la liquidación contable, ya que el referido proyecto no ha sido liquidado por incumplimiento del GORE Magallanes.

A mayor abundamiento, conforme a la declaración de 9 de agosto de 2017, del director de obra del referido proyecto, señor Alejandro Hernández Ramírez, señaló que "nunca he recibido respuesta de su parte a los oficios que solicitan su liquidación contable para proceder a la liquidación".





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE MAGALLANES Y DE LA ANTÁRTICA CHILENA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Lo anterior incumple lo previsto en los artículos 3° y 8° de la ley N° 18.575, que impone que los órganos de la Administración del Estado el deber de accionar por propia iniciativa en el cumplimiento de sus funciones, procurando la simplificación y rapidez de los trámites, y también lo previsto en el artículo 7° de la ley N° 19.880, relativo al principio de celeridad, conforme al cual las autoridades y funcionarios deben actuar por iniciativa propia en el procedimiento de que se trate y en su prosecución, haciendo expeditas las actuaciones pertinentes (aplica dictámenes N°s 36.607 y 75.957, ambos de 2016, de este Entidad Superior de Fiscalización).

Sobre el particular, el GORE Magallanes remitió sus descargos a la situación descrita, por medio del oficio N° 1.383, de 2017, de ese servicio.

Indica en su oficio N° 1.383, de 2017, que efectivamente el contrato "Conservación Centro Comunitario Gabriela Mistral, de Punta Arenas" no se encontraba liquidado, procediendo a enviar el 22 de noviembre al SERVIU Magallanes el antecedente requerido, mediante oficio N° 1.319, de 2017, a fin de dar cumplimiento a lo solicitado por la entidad auditada.

Agrega que sobre el particular dicha institución no posee un manual de procedimientos para las liquidaciones contables, ya que este tipo de transacciones no son pedidas regularmente, por lo que para salvaguardar, en lo sucesivo, los requerimientos sobre la materia por parte del SERVIU Magallanes, informa que ofició a ese servicio para establecer entre ambas partes un procedimiento de liquidación de contratos, lo que fue comunicado mediante el oficio N° 1.337, de 2017, del GORE Magallanes

Por su parte, el servicio auditado en su oficio de respuesta, expresa que recibió la liquidación contable por parte del jefe de la División de Análisis y Control de Gestión del Gobierno Regional de Magallanes y de la Antártica Chilena, mediante el oficio N° 1.319, de 2017, y que la respectiva liquidación del contrato fue emitida por la resolución exenta N° 2.424, de 2017, del SERVIU.

Asimismo, señala en su respuesta, que cumple con solicitar formalmente las liquidaciones contables respectivas, no teniendo facultades para resolver las funciones y responsabilidades recaídas en otra entidad.

En atención a la documentación remitida, que dan cuenta de la emisión de la liquidación del contrato en comento, esta Contraloría Regional da por subsanada la observación.

III. EXAMEN DE CUENTAS.

1. Ingresos no percibidos por concepto de arrendamientos.

De la revisión realizada a la muestra de inmuebles, se observa que el terreno catastrado con el código ditec 12-00354 en el





sistema SIBIS, ocupado por las antenas de la empresa Entel PCS Telecomunicaciones S.A., al 3 de noviembre de 2017, no ha pagado al SERVIU Magallanes por el uso de ese emplazamiento en la que dicha empresa mantiene instaladas antenas de telefonía, por los años 2016 y 2017.

Sobre la materia, se constató que la Unidad de Finanzas tiene registros de pago hasta el año 2015, correspondiente a canon mensual de 20 UF, valor que determinó la entidad mediante la resolución exenta N° 938, de 2009, del SERVIU Magallanes, por el plazo de dos años, vigencia del contrato de arrendamiento autorizado por la resolución exenta N° 837, de 2005, de esa entidad, hasta el 21 de julio de 2010.

Lo anterior denota una falta de control por parte del servicio respecto de aquellas propiedades cuyo contrato de arrendamiento se encuentra vencido, así como de su gestión de cobro, produciendo un detrimento al patrimonio fiscal de UF 480, que valorizadas al 3 de noviembre del año en curso asciende a \$ 12.782.275.

Con fecha 3 de noviembre del año en curso, el señor José Camelio Thomsen, jefe de Administración y Finanzas, así como don Luis Llanos Rizzo, tesorero del servicio, confirmaron que a esa fecha no se había percibido pago, agregando el señor Camelio que se había contactado a la empresa, quien acordó comunicarse con la entidad.

Es del caso consignar, que conforme a la declaración prestada a esta Contraloría Regional el 11 de agosto de 2017 por la Jefa de Contabilidad y Presupuesto, señora María Cristina Gómez Yáñez, los arriendos se llevan en una cuenta de ingresos, no constituyendo deudor. Agrega que en el caso de Entel "cuando veíamos depósitos, no teníamos conocimiento de que concepto era, y preguntando nos enterábamos como departamento que era arriendo... En nuestro departamento de contabilidad no se lleva el control de los ingresos por arriendos... Se lleva la cuenta terrenos en arriendo en el activo fijo, pero no se llevan auxiliares que lo controlen".

Lo anterior no se condice con lo manifestado por el jefe del Departamento de Finanzas, señor José Camelio Thomsen, que mediante correo electrónico de fecha 3 de septiembre del año en curso confirmó que si bien no existe un funcionario encargado de llevar el control de los arriendos, existiría coordinación entre Caja, Tesorería y Contabilidad y Presupuesto para llevar de forma actualizada los pagos.

Asimismo se incumple lo consignado en el artículo 31 del decreto N° 355, de 1976, del MINVU, que Aprueba el Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización, por cuanto el Departamento de Finanzas es el encargado de llevar un registro contable ordenado y comprobado de las operaciones, y en lo que interesa, en organizar y mantener un sistema de cobranza de dividendos, rentas, y en general, de todas las obligaciones que se adeuden al servicio o cuya cobranza le fuera encomendada.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE MAGALLANES Y DE LA ANTÁRTICA CHILENA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Sobre la materia, cabe recordar que el artículo 61 de la Ley N° 10.336, Orgánica Constitucional de la Contraloría General de la República, dispone que los funcionarios que tengan a su cargo fondos o bienes, entre otros, del fisco, serán responsables de su uso, abuso o empleo ilegal, y de toda pérdida o deterioro de los mismos que se produzca, imputables a su culpa y negligencia, precisando la jurisprudencia administrativa que la responsabilidad civil es la que deriva de una acción u omisión imputable a un funcionario público, que ocasiona daño o perjuicio patrimonial al órgano público respectivo, teniendo como efecto el imperativo de resarcir o reparar la pérdida o el deterioro causado (aplica dictámenes N°s 17.930, de 2017; 27.736, de 2007, y 2.558, de 2010, entre otros).

En su respuesta, el SERVIU Magallanes indica que los contratos de arrendamiento son muy pocos, y que al percibir los pagos, en la caja se realiza el respectivo comprobante de ingreso, siendo ingresado por el tesorero en SIGFE el devengo y cobro en las respectivas cuentas, estipuladas en el Manual de Procedimientos Contables del oficio N° 96.016, del 2015, de la Contraloría General de la República.

Menciona que adoptará medidas para mejorar los controles e informa mediante copia del comprobante de ingreso N° 174363, de 11 de diciembre de 2017, que la empresa Entel PCS Telecomunicaciones S.A pagó los arriendos atrasados.

En atención a los argumentos presentados por la entidad, esta Contraloría Regional corroboró además el efectivo ingreso del monto informado, el que se registró en la cuenta corriente N° 91909094211, del Banco del Estado de Chile, con fecha 5 de diciembre de 2017, siendo contabilizado el 11 de diciembre del año en curso, según comprobante ID N° 64052, del SIGFE, por un monto de \$ 12.843.739.

No obstante que la entidad ha percibido las rentas adeudadas, encontrándose enteradas al patrimonio del SERVIU Magallanes, esta Contraloría Regional mantiene lo observado, toda vez que se trata de un hecho consolidado, dado que los ingresos no fueron percibidos oportunamente, por lo que el servicio deberá adoptar las medidas que impidan que la situación descrita vuelva a ocurrir.

Con todo, este Órgano de Control iniciará un procedimiento disciplinario a fin de determinar las eventuales responsabilidades administrativas que se puedan derivar de la situación advertida.

2 Base contable de bienes inmuebles incompleta.

Dado que se advirtieron inmuebles no contabilizados, se consultó a la señora María Cristina Gómez Yáñez, jefa de Contabilidad y Presupuesto, quien señaló en su declaración de fecha 11 de agosto de 2017, que en la contabilidad se encuentran 269 propiedades, entre terrenos y terrenos con edificaciones.





Sobre el particular, de acuerdo a lo informado por el servicio, la base de catastro contiene el registro de 376, propiedades, constatándose entonces 107 propiedades que no se encontrarían incorporadas al patrimonio del SERVIU Magallanes.

Lo anterior no permite llevar una adecuada administración financiera de los mismos, lo que contraviene lo previsto en la resolución N° 16, de 2015, de esta Contraloría General de la República, que aprueba la Normativa del Sistema de Contabilidad General de la Nación.

En efecto, se transgrede el principio de devengo, por cuanto las transacciones deben registrarse en los registros contables cuando estos ocurren.

De igual forma, no se da cumplimiento a la oportunidad de la información financiera, la que debe ser relevante y no presentar demoras en la presentación de la información.

En el mismo orden de ideas, no existe una representación fiel de los hechos económicos, ya que los estados financieros deben reflejar la totalidad de las operaciones.

No se cumple además, el criterio de reconocimiento de activos en los Estados Financieros, cuyo registro debe realizarse al estar perfeccionada la transacción, de manera que el servicio haya adquirido el derecho de utilizarlo.

En su respuesta, el SERVIU Magallanes indica que desde el año 2015 se han ido saneando y ajustando los terrenos.

Señala, que mediante correo electrónico de la jefa de Contabilidad Sectorial del MINVU, doña Patricia Blanco, se les informó respecto de "si vamos a reconocer en la contabilidad bienes inmuebles, Terrenos, se debe contar con todo el respaldo que acredite la propiedad de SERVIU sobre dicho bien. Basándose en el oficio 814, de 2014, del señor Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, la propiedad de los terrenos está respaldada a través de antecedentes determinados a partir de la adquisición, tales como:

- Copia Escritura Pública, autorizada ante notario,
- Certificado de Dominio Vigente (60 días en consulta en la DIJUR y CGR por el plazo)
- Certificado de Avalúo Fiscal del semestre en curso, con su respectivo Rol y Avalúo Fiscal.
- Inscripción en el Conservador de Bienes Raíces (terreno de mayor cabida) Previamente, en las Unidades Jurídicas y de Suelos del SERVIU, deben constar todos los antecedentes que forman parte del estudio de título de un terreno".





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE MAGALLANES Y DE LA ANTÁRTICA CHILENA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Sobre el particular, indica que muchos eran los terrenos incorporados en la contabilidad del servicio, y que al no contar con los antecedentes precitados se tuvieron que rebajar de la contabilidad.

Aclara, que actualmente están trabajando en esta materia, contabilizando los inmuebles en la medida que cumplan con los requisitos para su incorporación, y se espera tener un avance aproximado de un 60% en la contabilidad entre los que entrega SIBIS y auxiliares contables al término del año 2017. Complementa lo señalado, en que el plazo culmina en diciembre de 2018, conforme a la NICSP.

En relación con lo indicado respecto de la implementación de NICSP, esta Contraloría Regional hace presente que estas se encuentran plenamente vigentes para la entidad.

En cuanto a la regularización que compromete al mes de diciembre de 2017, referente al 60% de los inmuebles del catastro SIBIS y auxiliares contables, es del caso señalar que no adjunta un análisis pertinente, por lo que se mantiene la observación, debiendo la entidad remitir a esta Entidad de Control, en el plazo de 60 días hábiles, contados desde la fecha del presente informe, los antecedentes pertinentes de la totalidad de inmuebles de la base del catastro SIBIS y su correspondiente registro en la contabilidad, lo que será verificado en una futura auditoría de seguimiento.

3. Edificaciones no contabilizadas.

Se observa que 3 de las 18 edificaciones analizadas, no se encuentran registradas en la contabilidad, al no haber sido posible cotejarlas con el auxiliar de edificaciones mantenido en formato excel por la Unidad de Contabilidad y Presupuesto, al 31 de diciembre de 2016.

Lo anterior no permite llevar una adecuada administración financiera de los mismos al no contar un registro íntegro, lo que contraviene lo previsto en la resolución N° 16, de 2015, de este Órgano de Control, que aprueba la Normativa del Sistema de Contabilidad General de la Nación.

En efecto, se transgrede el principio de devengo, por cuanto las transacciones deben registrarse en los registros contables cuando estos ocurren.

De igual forma, no se cumple la oportunidad de la información financiera, la que debe ser relevante y no presentar demoras en la presentación de la información.

En el mismo orden de ideas, no existe una representación fiel de los hechos económicos, ya que los estados financieros deben reflejar la totalidad de las operaciones.

No se cumple además, el criterio de reconocimiento de activos en los Estados Financieros, cuyo registro debe realizarse





al estar perfeccionada la transacción, de manera que el servicio haya adquirido el derecho de utilizarlo.

N°	CÓDIGO DITEC	COMUNA	PROVINCIA	CÓDIGO COMUNA S.I.I. (CONARA)	N° MANZANA (ROL S.I.I.)	N° PREDIO (ROL S.I.I.)
1	12-00467	Cabo de Hornos	Antártica Chilena	12401	60	30
2	12-00476	Puerto Natales	Última Esperanza	12101	482	9
3	12-00515	Puerto Natales	Última Esperanza	12101	273	6

Fuente: Elaborado por esta Contraloría Regional, según el detalle de la base SIBIS, proporcionada por el SERVIU Magallanes.

En su oficio de respuesta el SERVIU Magallanes reconoce lo objetado e indica que se han contabilizado en el mes de diciembre las edificaciones correspondientes a los códigos DITEC N°s 12-00467; 12-00476 y 12-00515.

En efecto, la entidad proporciona en su contestación el respaldo documental de cada uno de las edificaciones, de acuerdo al siguiente recuadro:

N°	CÓDIGO DITEC	ID SIGFE	CUENTAS	TOTAL PATRIMONIO EN PESOS \$
1	12-00467	111132	1410103 1420104	342.989.730
2	12-00476	111133	1410103 1420104	396.419.580
3	12-00515	111134	1410103 1420104	287.539.720
TOTAL INCORPORADO A CONTABILIDAD				1.026.949.030

Fuente: Elaborado por esta Contraloría Regional, en base a los antecedentes remitidos en su oficio de respuesta, por el SERVIU Magallanes.

Por lo anteriormente señalado, esta Contraloría da por subsanada la observación.

4 Terrenos no contabilizados.

Como cuestión previa, es preciso señalar que la entidad al 31 de diciembre de 2016, presenta sus terrenos en la cuenta 14201, desagregándola en terrenos en arriendo, terrenos prescindibles y terrenos institucionales. Además, mantiene los terrenos otorgados en comodato, contabilizados en la cuenta 14204, pero no existe en dicha contabilidad una cuenta que registre los terrenos imprescindibles.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE MAGALLANES Y DE LA ANTÁRTICA CHILENA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Por tanto, se observa que el SERVIU Magallanes no tiene un registro íntegro de los inmuebles en la contabilidad, toda vez que 5 de los 17 terrenos analizados en la muestra no se encuentran registrados en el auxiliar de terrenos que respalda el registro del balance al 31 de diciembre de 2016.

Lo anterior no permite llevar una adecuada administración financiera de los mismos, lo que contraviene lo previsto en la resolución N° 16, de 2015, de este Órgano Superior de Fiscalización, que aprueba la Normativa del Sistema de Contabilidad General de la Nación.

En efecto, se transgrede el principio de devengo, por cuanto las transacciones deben registrarse en los registros contables cuando estos ocurren.

De igual forma, no se cumple la oportunidad de la información financiera, la que debe ser relevante y no presentar demoras en la presentación de la información.

En el mismo orden de ideas, no existe una representación fiel de los hechos económicos, ya que los estados financieros deben reflejar la totalidad de las operaciones.

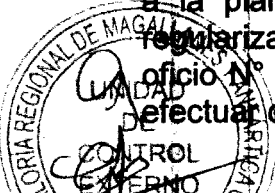
No se cumple además, el criterio de reconocimiento de activos en los Estados Financieros, cuyo registro debe realizarse al estar perfeccionada la transacción, de manera que el servicio haya adquirido el derecho de utilizarlo.

Los terrenos que no se encuentran en la contabilidad se detallan a continuación:

CÓDIGO DITEC	COMUNA	ROL SII	ESTADO ADMINISTRATIVO	CLASIFICACIÓN
12-00313	Punta Arenas	01960-00017	Comodato	Prescindible
12-00483	Puerto Natales	01014-00022	No Disponible	Imprescindible
12-00485	Punta Arenas	05004-00088	No Disponible	Imprescindible
12-00498	Puerto Natales	01018-00310	No Disponible	Imprescindible
12-00545	Punta Arenas	05028-00033	Disponible	Imprescindible

Fuente: Elaborado en base a información dada por el SERVIU Magallanes, y cruce con auxiliar de terrenos 2016 entregado por el Departamento de Administración y Finanzas, y balance al 31 de diciembre 2016.

El SERVIU Magallanes indica en su contestación que, al igual que lo señalado en el punto 3 anterior, no están ingresados a la planilla del auxiliar al 31 de diciembre 2015, fecha que se sanearon y regularizaron terrenos, tal vez por falta de documentos necesarios requeridos por el oficio N° 814, de 2014, del MINVU, por lo que procedió en el mes de diciembre a efectuar contabilización en SIGFE.





Corroborado en los antecedentes que se acompañan al comprobante contable ID N° 111137, se aprecia que la entidad incorporó a la contabilidad, y por consiguiente a su patrimonio los 5 inmuebles observados, contabilizando en la cuenta "Terrenos Prescindibles", un monto de \$ 2.617.051.649, y en la cuenta "Terrenos en comodato" un total de \$ 463.739.260, incrementando su patrimonio en \$ 3.080.790.909.

La entidad respecto de las distinción entre terrenos prescindibles e imprescindibles no se pronuncia, manteniendo los terrenos en la cuenta 1420102 Terrenos prescindibles, lo que no refleja fielmente la clasificación y distinción que efectúa el oficio N° 814, de 2014, del MINVU, por cuanto los imprescindibles corresponden a aquellos destinados a la ejecución de las políticas, planes y programas urbanos y habitacionales del MINVU, por lo que todo inmueble que integre el patrimonio del SERVIU tendrá ese carácter, a menos que se declare prescindible.

Dado lo anterior, en concordancia de que no existe una representación fiel de los hechos económicos, al no existir la clasificación de terrenos imprescindibles, esta Contraloría Regional mantiene lo observado, debiendo el SERVIU Magallanes informar en el plazo de 60 días hábiles, respecto de la reclasificación de los inmuebles con características de imprescindibles a una cuenta con esta denominación, lo que será verificado en una futura auditoría de seguimiento.

CONCLUSIONES

Atendidas las consideraciones expuestas durante el desarrollo del presente trabajo, el SERVIU Magallanes ha dado respuesta e iniciado acciones que han permitido subsanar algunas de las situaciones planteadas en el preinforme de observaciones N° 1.016, de 2017.

En efecto, según lo señalado en el acápite I, Aspectos de Control Interno, numerales 2. Cuenta corriente sin conciliación bancaria, 3. Sobre ubicación del servidor local de datos y 6. Falta de periodicidad en la práctica de arqueos, corresponde subsanar lo objetado.

De igual forma, se han salvado las observaciones contenidas en el acápite II, Examen de la Materia Auditada, numerales 4.2. Contrato de obra afecto a trámite de legalidad en que no se ha realizado la liquidación contable por incumplimiento del GORE Magallanes, 4.3. Contrato de obra afecto al trámite de juridicidad financiado con recursos sectoriales sin liquidar, 4.4. Contrato de obra con informe de director de obra no liquidada y 4.6. Contrato de obra exento no liquidado contablemente por el GORE Magallanes.

Asimismo, respecto del acápite III, Examen de Cuentas, la entidad ha efectuado las acciones tendientes a subsanar lo preceptuado en el numeral 3. Edificaciones no contabilizadas.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE MAGALLANES Y DE LA ANTÁRTICA CHILENA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

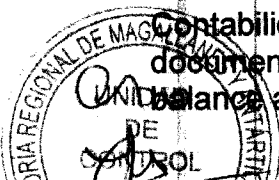
No obstante lo anterior, se han mantenido situaciones respecto de las cuales se deberán adoptar las medidas que correspondan con el objeto de dar estricto cumplimiento a las normas legales y reglamentarias a las que esa repartición debe sujetarse, para que las situaciones objetadas no se reiteren en lo sucesivo, entre las cuales se estima necesario considerar, a lo menos, las siguientes:

En cuanto a lo contenido en el acápite II. Examen de la Materia Auditada, numerales 2.1. Terreno que se encuentra ocupado de forma irregular por la empresa Entel PCS Telecomunicaciones S.A., 3.2. Destinación irregular de inmuebles a la Policía de Investigaciones de Chile -PDI, y 3.6. Convenio con el Comando de Bienestar del Ejército de Chile para regularización de uso de departamentos, todas catalogadas como altamente complejas; 3.5 Inmueble que se encontraría en estado deplorable, y 3.7. Inmuebles asegurados que no se encuentran en el catastro de bienes activos SIBIS, ambas clasificadas como complejas, y lo contenido en el acápite III. Examen de Cuentas, numeral 1. Ingresos no percibidos por concepto de arrendamiento, clasificada como altamente compleja, esta Contraloría Regional iniciará un procedimiento disciplinario en orden a establecer las eventuales responsabilidades administrativas que pudieran derivarse de los hechos detectados.

Ahora bien, respecto a lo advertido en el acápite I, Aspectos de Control Interno, en los numerales 1. Cuenta corriente que no se encuentra revelada en la contabilidad, sin que conste su cierre, y 8. Boletas de garantías vencidas, ambas catalogadas como complejas; 4. La sala de redes no se encuentra con llave y 5. Las salas de redes se encuentran con polvo y sin iluminación, ambas catalogadas como medianamente complejas, el servicio deberá remitir los antecedentes que permitan subsanar las observaciones efectuadas, para lo cual dispone de un plazo de 60 días hábiles, contados desde la recepción del presente informe, situaciones que se verificarán en la etapa de seguimiento.

En cuanto a lo objetado en el acápite II, Examen de la Materia Auditada, en el punto 2.1. Terreno que se encuentra ocupado de forma irregular por la empresa Entel PCS Telecomunicaciones S.A, y 3.2. Destinación irregular de inmuebles a la Policía de Investigaciones de Chile -PDI-, y 3.6. Convenio con el Comando de Bienestar del Ejército de Chile para regularización de uso de departamentos, todas clasificadas como altamente complejas, la entidad fiscalizada deberá remitir los antecedentes que permitan subsanar las observaciones efectuadas, para lo cual dispone de un plazo de 60 días hábiles, contados desde la recepción del presente informe, situaciones que se verificarán en la etapa de seguimiento.

Asimismo, respecto de lo contenido en el acápite II, Examen de la Materia Auditada, numerales 2.2. Terrenos identificados como prescindibles sin acto administrativo respectivo, 2.3. Ajustes y reclasificación de terrenos conforme a la primera adopción de las Normas Internacionales de Contabilidad para el Sector Público-NICSP-, 2.5. Expedientes que no tienen toda la documentación de los inmuebles, 2.6. Inconsistencia entre auxiliar de terrenos y balances al 31 de diciembre de 2016, 3.3. Inmuebles que no adjuntan documentación





de dominio, 3.4. Edificaciones que no constan que se encuentren aseguradas, 3.7. Inmuebles asegurados que no se encuentran en el catastro de bienes activos SIBIS, y 4.1. Debilidad de procedimiento para liquidación de obras, todas catalogadas como complejas, el SERVIU Magallanes deberá remitir los antecedentes que permitan subsanar las observaciones efectuadas, para lo cual dispone de un plazo de 60 días hábiles, contados desde la recepción del presente informe, situaciones que se verificarán en la etapa de seguimiento.

En relación con el acápite III, Examen de Cuentas, sobre los numerales 2. Base contable de bienes inmuebles incompleta, y 4. Terrenos no contabilizados, ambas catalogadas como complejas, el SERVIU deberá remitir en el plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción del presente informe, los antecedentes que den cuenta de la adecuada contabilización, en los términos consignados en cada observación, lo que será verificado en la etapa de seguimiento.

Respecto de las observaciones que tratan de situaciones consolidadas, no susceptibles de ser regularizadas, corresponde mantenerlas, debiendo el servicio velar por regir sus actos a la normativa aplicable, contenida en el presente informe, las que se indican a continuación:

En lo contenido en el acápite I, Aspectos de Control Interno, numerales 7. Documentos en garantía no contabilizados, catalogada como compleja.

Del acápite II, Examen de la Materia Auditada, numerales 1.1. Debilidad en el procedimiento de adquisición de terrenos, 2.4. Terrenos imprescindibles destinados a proyectos habitacionales sin carta de compromiso, 3.5. Inmueble que se encontraría en estado deplorable, y 4.5. Boleta de garantía devuelta sin mediar la liquidación del contrato, todas catalogadas como complejas, así como lo indicado en el numeral 3.1. Demoras en la renovación de contrato de arrendamiento a un funcionario, catalogada como medianamente compleja.

En lo concerniente al acápite III, Examen de Cuentas, punto 1. Ingresos no percibidos por concepto de arrendamientos, catalogada como altamente compleja.

Finalmente, respecto de las observaciones que se mantienen, se deberá remitir el "Informe de Estado de Observaciones", de acuerdo al formato adjunto en el anexo N° 8, en un plazo máximo de 60 días hábiles contados desde la recepción del presente informe, según se indica en cada caso, acompañando los antecedentes de respaldo respectivos, que serán validados en la etapa de seguimiento que realice esta Contraloría Regional.

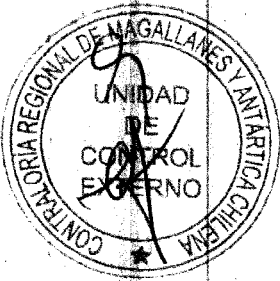




**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE MAGALLANES Y DE LA ANTÁRTICA CHILENA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

Transcríbese a la directora y a la contralora interna, ambas del Servicio de Vivienda y Urbanización de Magallanes y de la Antártica Chilena, y al Intendente Regional y a la jefa de la Unidad de Auditoría Interna, ambos del Gobierno Regional de Magallanes y de la Antártica Chilena.

Saluda atentamente a Ud.,





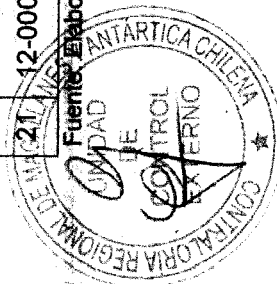
CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE MAGALLANES Y DE LA ANTÁRTICA CHILENA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N° 1.

Identificación de Inmuebles analizados.

N°	CÓDIGO DITEC	COMUNA	PROVINCIA	CÓDIGO COMUNA S.I.I. (CONARA)	N° MANZANA (ROL S.I.I.)	N° PREDIO (ROL S.I.I.)	TIPO INMUEBLE	ESTADO ADMINISTRATIVO	TIPO DE MUESTRA
1	12-00519	Punta Arenas	Magallanes	12205	05004	00501	Terreno	Disponible	Adquisición
2	12-00004	Punta Arenas	Magallanes	12205	03999	.00003	Terreno	Comodato	Terreno
3	12-00007	Punta Arenas	Magallanes	12205	03999	00006	Terreno	Comodato	Terreno
4	12-00027	Punta Arenas	Magallanes	12205	2695	00033	Terreno	No Disponible	Terreno
5	12-00288	Punta Arenas	Magallanes	12205	3998	00009	Terreno	Comodato	Terreno
6	12-00296	Punta Arenas	Magallanes	12205	05004	00476	Terreno	Condicionado	Terreno
7	12-00300	Punta Arenas	Magallanes	12205	09132	00002	Terreno	No Disponible	Terreno
8	12-00313	Punta Arenas	Magallanes	12205	01960	00017	Terreno	Disponible	Terreno
9	12-00323	Cabo De Hornos	Antártica chilena	12401	00675	00385	Terreno	Disponible	Terreno
10	12-00325	Cabo De Hornos	Antártica chilena	12401	00060	00023	Terreno	Disponible	Terreno
11	12-00354	Cabo De Hornos	Antártica chilena	12401	00060	00023	Terreno	Arriendo	Terreno
12	12-00418	Puerto Natales	Última esperanza	12101	01002	00014	Terreno	Disponible	Terreno
13	12-00483	Puerto Natales	Última esperanza	12101	01014	00022	Terreno	No Disponible	Terreno
14	12-00485	Punta Arenas	Magallanes	12205	05004	00088	Terreno	No Disponible	Terreno
15	12-00490	Punta Arenas	Magallanes	12205	05004	00493	Terreno	Disponible	Terreno
16	12-00498	Natales	Última esperanza	12101	01018	00310	Terreno	No Disponible	Terreno
17	12-00505	Punta Arenas	Magallanes	12205	09086	00001	Terreno	Comodato	Terreno
18	12-00545	Punta Arenas	Magallanes	12205	05028	00033	Terreno	Disponible	Terreno
19	12-00094	Punta Arenas	Magallanes	12205	02965	00029	Terreno con edificación	Irregular	Partida adicional
20	12-00095	Punta Arenas	Magallanes	12205	02965	00030	Terreno con edificación	Irregular	Partida adicional
21	12-00096	Punta Arenas	Magallanes	12205	02965	00031	Terreno con edificación	Irregular	Partida adicional

Fuente: Elaborado por esta Contraloría Regional, conforme a los antecedentes proporcionados por el SERVIU Magallanes.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE MAGALLANES Y DE LA ANTÁRTICA CHILENA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N° 1 (continuación).

Identificación de Inmuebles analizados.

N°	CÓDIGO DITEC	COMUNA	PROVINCIA	CÓDIGO COMUNA S.I.I. (CONARA)	N° MANZANA (ROL S.I.I.)	N° PREDIO (ROL S.I.I.)	TIPO INMUEBLE	ESTADO ADMINISTRATIVO	TIPO DE MUESTRA
22	12-00097	Punta Arenas	Magallanes	12205	02965	00032	Terreno con edificación	Irregular	Partida adicional
23	12-00098	Punta Arenas	Magallanes	12205	04380	00087	Terreno con edificación	Arriendo	Partida adicional
24	12-00099	Punta Arenas	Magallanes	12205	04380	00052	Terreno con edificación	Irregular	Partida adicional
25	12-00104	Punta Arenas	Magallanes	12205	02962	00051	Terreno con edificación	No Disponible	Partida adicional
26	12-00105	Punta Arenas	Magallanes	12205	02962	00052	Terreno con edificación	No Disponible	Partida adicional
27	12-00033	Punta Arenas	Magallanes	12205	06000	00004	Terreno con edificación	Irregular	Terreno con Edificación
28	12-00046	Punta Arenas	Magallanes	12205	02338	00002	Terreno con edificación	Comodato	Terreno con Edificación
29	12-00062	Punta Arenas+D37	Magallanes	12205	09085	00001	Terreno con edificación	Comodato	Terreno con Edificación
30	12-00064	Punta Arenas	Magallanes	12205	02646	00015	Terreno con edificación	No Disponible	Terreno con Edificación
31	12-00290	Punta Arenas	Magallanes	12205	05026	00036	Terreno con edificación	Disponible	Terreno con Edificación
32	12-00348	Cabo De Hornos	Antártica chilena	12401	00054	00003	Terreno con edificación	Comodato	Terreno con Edificación
33	12-00404	Natales	Última esperanza	12101	00461	00001	Terreno con edificación	Comodato	Terreno con Edificación
34	12-00467	Cabo De Hornos	Antártica chilena	12401	00060	00030	Terreno con edificación	Comodato	Terreno con Edificación
35	12-00476	NATALES	Ultima Esperanza	12101	00482	00009	Terreno con edificación	Comodato	Terreno con Edificación
36	12-00515	NATALES	Ultima Esperanza	12101	00273	00006	Terreno con edificación	Comodato	Terreno con Edificación

Fuente: Elaborado por esta Contraloría Regional, conforme a los antecedentes proporcionados por el SERVIU Magallanes.





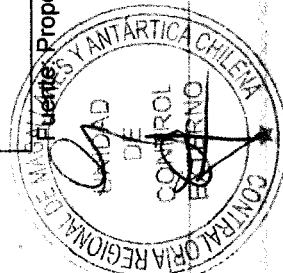
CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE MAGALLANES Y DE LA ANTÁRTICA CHILENA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N° 2.

Detalle contratos de obra analizados.

TIPO	AÑO	LICITACIÓN	TRÁMITE CONTRALORÍA	DENOMINACIÓN DE LAS OBRAS	CÓDIGO BIP	COMUNA	INVERSIÓN M\$
Mandatados	2013	LP 08/2014 ID 638-16-LP14	Exenta	Construcción centro comunitario Gabriela Mistral.	30118474	Punta Arenas	110.677
Mandatados	2012	LP 19/2012 ID 638-39-LP12	Afecta	Conservación vías urbanas 2012, grupo A.	30120619	Punta Arenas	1.652.717
Sectoriales	2013	LP 21/2013 ID 638-49-LP13	Afecta	Programa pavimento participativo grupo B.	30123677	Puerto Natales	999.856
Sectoriales	2013	LP 21/2013 ID 638-49-LP13	Afecta	Programa pavimento participativo grupo A.	30123677	Punta Arenas	1.115.618
Mandatados	2013	LP 17/2014 ID 638-29-LP14	Exenta	Conservación vías urbanas 2013, etapa 2.	30131092	Punta Arenas	274.886
Sectoriales	2014	LP 11/2014 ID 638-21-LP14	Exenta	23 llamado programa pavimento participativo grupo N° 2.	30132393	Punta Arenas	327.983
Sectoriales	2013	LP 06/2013 Gr3 ID 638-20-LP13	Exenta	22 llamado programa pavimento participativo.	30123677	Puerto Natales	292.923
Sectoriales	2014	LP 10/2014 ID 638-20-LP14	Exenta	23 llamado programa pavimento participativo grupo n° 1.	30132393	Puerto Natales	338.188
Sectoriales	2013	LP 18/2013 ID 638-44-LP13	Afecta	Construcción costanera Pedro Montt tercera etapa.	30125528	Puerto Natales	1.176.131
TOTAL INVERSIÓN							6.288.979

Fuente: Proporcionado por el Departamento Técnico del Servicio de Vivienda y Urbanización de Magallanes y de la Antártica Chilena.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
 CONTRALORÍA REGIONAL DE MAGALLANES Y DE LA ANTÁRTICA CHILENA
 UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Ahexó N° 3.

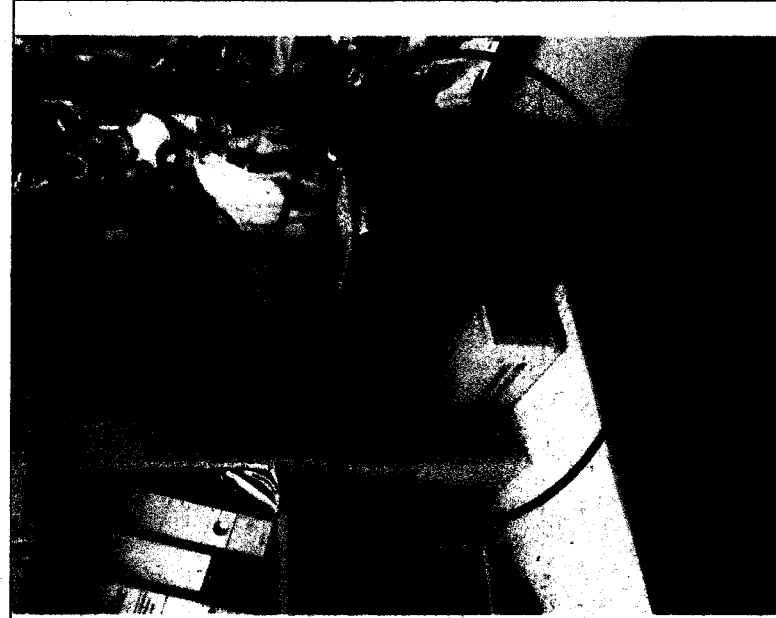
Registro fotográfico del lugar en que se encuentra emplazado servidor local de datos.



Fuente: Registro fotográfico realizado en la oficina del señor Dagoberto Vargas Barría, coordinador informático, en la fiscalización de la Contraloría Regional de Magallanes y de la Antártica Chilena, el 30 de octubre de 2017.



Fuente: Registro fotográfico realizado en la oficina del señor Dagoberto Vargas Barría, coordinador informático, en la fiscalización de la Contraloría Regional de Magallanes y de la Antártica Chilena, el 30 de octubre de 2017.



Fuente: Registro fotográfico realizado en la oficina del señor Dagoberto Vargas Barría, coordinador informático, en validación de la Contraloría Regional de Magallanes y de la Antártica Chilena, para corroborar respuesta del SERVIU Magallanes, el 21 de diciembre de 2017.

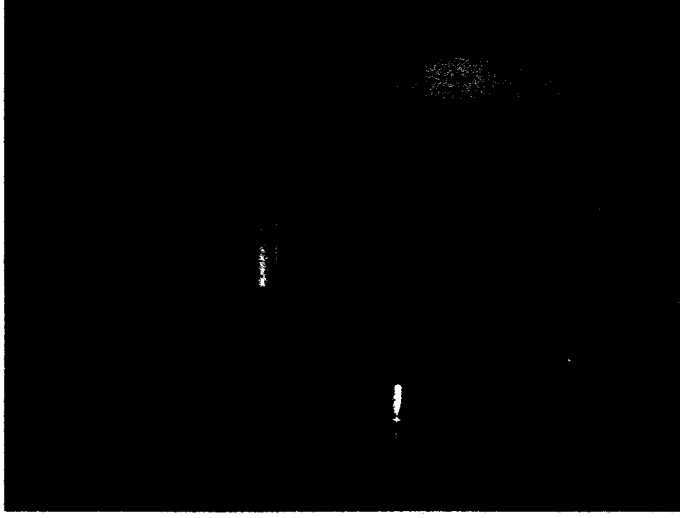
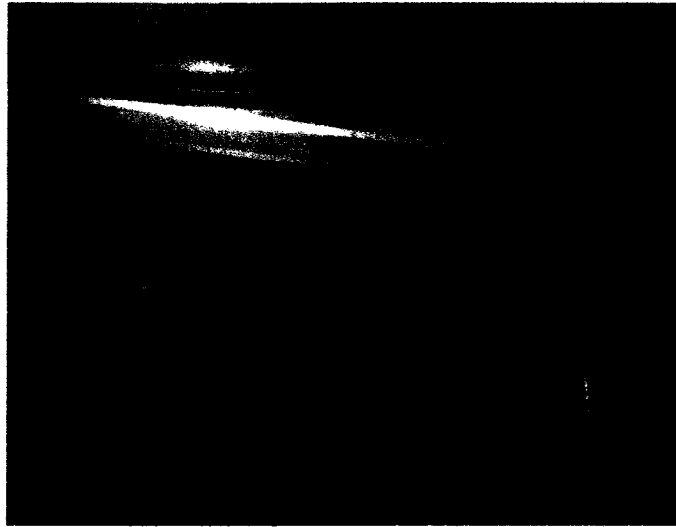




CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE MAGALLANES Y DE LA ANTÁRTICA CHILENA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N° 4

Instalaciones de redes sin llave y con polvo.



Fuente: Registro fotográfico de instalaciones de redes, en fiscalización de la Contraloría Regional de Magallanes y de la Antártica Chilena el 30 de octubre de 2017.



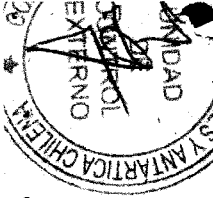
CONTROLORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTROLORÍA REGIONAL DE MAGALLANES Y DE LA ANTÁRTICA CHILENA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N° 5.

Boletas de garantía vencidas a la fecha de corte de arqueo de documentos.

N°	DOCUMENTO	EMISOR	DEUDOR GARANTÍA	FECHA INICIO	FECHA TÉRMINO	CENTRO DE COSTO	FOLIO
1	372805-5	Banco de Chile - Edwards	Claro Infraestructuras 171 S.A.	10-12-2012	30-12-2014	1000000	269694
2	69135	Corpbanca	Sociedad Comercial Impex Ltda.	11-04-2013	15-04-2015	1000000	278761
3	106932	Banco de Crédito e Inversiones	Clinica Magallanes S.A	05-06-2013	05-06-2015	1000000	284781
4	163205	Banco Bice	Ebcosur S.A.	08-08-2013	05-09-2015	1000000	292776
5	376251-2	Banco de Chile - Edwards	Constructora Salta. S.A.	10-09-2013	15-09-2015	1000000	296115
6	6859257	Banco Estado	Constructora Salta. S.A.	21-10-2013	03-11-2015	1000000	299656
7	376950-6	Banco de Chile - Edwards	Constructora Vilicic S.A.	21-10-2013	30-11-2016	1000000	300176
8	202574	Banco Santander - Santiago	Carlos Vicente Baeriswyl Rada	30-12-2013	30-12-2015	1000000	306862
9	178423-3	Banco de Chile - Edwards	Constructora Hernán Mancilla Martinich	06-01-2014	15-02-2016	1000000	307907
10	225359	Banco de Crédito e Inversiones	Gestiones Arquitectura Magallanes Ltda.	18-02-2014	18-03-2015	6000000	312046
11	178472	Banco de Crédito e Inversiones	Gestiones Arquitectura Magallanes Ltda.	26-03-2014	26-03-2015	6000000	314478
12	379029-8	Banco de Chile - Edwards	Constructora Salta. S.A.	03-02-2014	31-03-2016	1000000	315253
13	7458559	Banco Estado	Constructora Salta. S.A.	06-03-2014	31-03-2016	1000000	315255
14	225391	Banco de Crédito e Inversiones	Gestiones Arquitectura Magallanes Ltda.	01-10-2014	30-11-2015	6000000	326850
15	374768-5	Banco de Chile - Edwards	Constructora Vilicic S.A.	29-09-2014	02-11-2016	1000000	340102
16	209753	Banco Santander - Santiago	Fernando Mimica Allendes	01-10-2014	24-10-2015	1000000	341153
17	209754	Banco Santander - Santiago	Fernando Mimica Allendes	01-10-2014	27-08-2015	1000000	341155
18	7339654	Banco Santander	Constructora Socovesa Valdivia S.A.	28-10-2014	31-03-2017	1000000	343617
19	110526	Banco de Crédito e Inversiones	Pamela Irazzaval Hernández	04-12-2014	30-01-2016	6000000	345009
20	211674	Banco Santander - Santiago	Fernando Mimica Allendes	15-12-2014	11-10-2015	1000000	349626
21	378702-5	Banco de Chile - Edwards	Empresa De Montajes Industriales Salta S	26-12-2014	31-03-2017	1000000	352026
22	225431	Banco de Crédito e Inversiones	Gestiones Arquitectura Magallanes Ltda.	01-04-2015	01-04-2016	6000000	352774
23	370054-4	Banco de Chile - Edwards	Constructora Vilicic S.A.	20-01-2015	28-02-2017	1000000	353024
24	189520	Banco Bice	Desarrollos Constructivos Axis S.A.	16-01-2015	31-03-2017	1000000	353027
25	241857	Banco de Crédito e Inversiones	Inmobiliaria Prohogar	19-02-2015	30-04-2016	6000000	353601
26	241858	Banco de Crédito e Inversiones	Inmobiliaria Prohogar	19-02-2015	30-04-2016	6000000	353756

Fuente: Obtenido de planilla proporcionada por SERVIU Magallanes a Contraloría Regional de Magallanes y Antártica Chilena para arqueo, con fecha de corte al 8 y 9 de mayo de 2014, registrado en Punta Arenas.





CONTROLORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTROLORÍA REGIONAL DE MAGALLANES Y DE LA ANTÁRTICA CHILENA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N° 5 (continuación).

Boletas de garantía vencidas a la fecha de corte de arqueo de documentos.

N°	DOCUMENTO	EMISOR	DEUDOR GARANTÍA	FECHA INICIO	FECHA TÉRMINO	CENTRO DE COSTO	FOLIO
27	110619	Banco de Crédito e Inversiones	Jorge Andrés Fesard Hernández	05-02-2015	05-02-2016	6000000	353763
28	370720-3	Banco de Chile - Edwards	Constructora Saita. S.A.	02-02-2015	28-02-2017	1000000	354355
29	136473	Corpbanca	Nexxo S.A.	03-02-2015	15-02-2017	1000000	354363
30	241862	Banco de Crédito e Inversiones	Inmobiliaria Prohogar	19-02-2015	16-10-2016	6000000	354802
31	241859	Banco de Crédito e Inversiones	Inmobiliaria Prohogar	19-02-2015	31-10-2016	6000000	356437
32	225429	Banco de Crédito e Inversiones	Gestiones Arquitectura Magallanes Ltda.	01-04-2015	01-04-2016	6000000	357739
33	225420	Banco de Crédito e Inversiones	Carlos Manríquez Aguilar	04-03-2015	02-04-2017	1000000	358706
34	372989-9	Banco de Chile - Edwards	Constructora Saita. S.A.	17-03-2015	20-03-2017	1000000	359609
35	375903-0	Banco de Chile - Edwards	Constructora Saita. S.A.	31-03-2015	27-03-2017	1000000	360336
36	6408	Banco de Crédito e Inversiones	Arqcon Spa.	08-04-2015	30-04-2017	2000000	362158
37	6409	Banco de Crédito e Inversiones	Arqcon Spa.	17-04-2015	30-04-2017	2000000	363391
38	6410	Banco de Crédito e Inversiones	José Bernardo Chacón Casas	24-04-2015	30-04-2017	2000000	363648
39	6412	Banco de Crédito e Inversiones	Arqcon Spa.	24-04-2015	30-04-2017	2000000	363649
40	000081-9	Banco de Chile - Edwards	Gasco S.A.	08-05-2015	02-05-2017	1000000	366084
41	378335-6	Banco de Chile - Edwards	Constructora Saita. S.A.	12-06-2015	02-05-2017	2000000	366466
42	144689	Scotiabank	Argia Ingeniería Ltda.	03-06-2015	30-06-2016	1000000	369032
43.	6366107	Banco Estado	Paz Soledad Oyarzun Muñoz	10-07-2015	31-08-2016	6000000	369071
44	265141	Banco de Crédito e Inversiones	Gestiones Arquitectura Magallanes Ltda.	24-07-2015	24-07-2016	6000000	369261
45	265142	Banco de Crédito e Inversiones	Gestiones Arquitectura Magallanes Ltda.	24-07-2015	24-07-2016	6000000	369262
46	155580	Corpbanca	Argia Ingeniería Ltda.	17-06-2015	30-06-2016	1000000	370149
47	306396	Banco Santander - Santiago	Patagonia Arquing Limitada	23-06-2015	01-03-2016	1000000	370943
48	216175	Banco Santander - Santiago	Alvaro Ivan Alviai Chandra	18-06-2015	22-02-2016	1000000	370980
49	178481-9	Banco de Chile - Edwards	Asesorías Geotecnia Patagonia Ltda.	20-08-2015	14-12-2015	1000000	378045
50	217859	Banco Santander - Santiago	Fernando Mimica Allendes	07-09-2015	31-10-2016	1000000	381053
51	265232	Banco de Crédito e Inversiones	Rodríguez Álvarez Luis Alberto	05-10-2015	15-12-2016	2000000	382633
52	147892	Scotiabank	Inmobiliaria Prohogar	26-10-2015	19-10-2016	6000000	383784
53	265247	Banco de Crédito e Inversiones	Rodríguez Álvarez Luis Alberto	15-10-2015	30-12-2016	2000000	383807

Fuente: Sistema de planilla proporcionada por SERVIU Magallanes a Contraloría Regional de Magallanes y Antártica Chilena para arqueo, con fecha de corte al 8 y 9 de mayo de 2015 realizado en Punta Arenas.





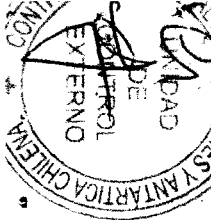
CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE MAGALLANES Y DE LA ANTÁRTICA CHILENA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N° 5 (continuación)

Botetas de garantía vencidas a la fecha de corte de arqueos de documentos.

N°	DOCUMENTO	EMISOR	DEUDOR GARANTÍA	FECHA INICIO	FECHA TÉRMINO	CENTRO DE COSTO	FOLIO
54	218487	Banco Santander - Santiago	Fernando Mimica Allendes	07-10-2015	31-10-2016	1000000	383818
55	265275	Banco de Crédito e Inversiones	Jorge Andrés Fresard Hernández	05-11-2015	05-12-2016	6000000	383966
56	225498	Banco de Crédito e Inversiones	Gestiones Arquitectura Magallanes Ltda.	17-12-2015	20-12-2016	6000000	383970
57	265251	Banco de Crédito e Inversiones	Rodríguez Álvarez Luis Alberto	16-10-2015	30-12-2016	2000000	384141
58	265252	Banco de Crédito e Inversiones	Rodríguez Álvarez Luis Alberto	16-10-2015	30-12-2016	2000000	384152
59	265257	Banco de Crédito e Inversiones	Rodríguez Álvarez Luis Alberto	26-10-2015	15-01-2017	2000000	385107
60	231292	Banco Santander - Santiago	Alberto Balcazar Oyarzo	28-10-2015	28-01-2017	2000000	385654
61	265282	Banco de Crédito e Inversiones	Rodríguez Álvarez Luis Alberto	09-11-2015	15-01-2017	2000000	386958
62	265291	Banco de Crédito e Inversiones	Rodríguez Álvarez Luis Alberto	12-11-2015	30-01-2017	2000000	387772
63	462373	Banco Security	Alvaro Manuel González Herrera	11-11-2015	30-03-2017	1000000	388423
64	225495	Banco de Crédito e Inversiones	Gestiones Arquitectura Magallanes Ltda.	01-12-2015	07-12-2016	6000000	388616
65	265324	Banco de Crédito e Inversiones	Rodríguez Álvarez Luis Alberto	30-11-2015	15-01-2017	2000000	390040
66	265325	Banco de Crédito e Inversiones	Rodríguez Álvarez Luis Alberto	30-11-2015	15-01-2017	2000000	390345
67	356860-9	Banco de Chile - Edwards	Constructora Salta, S.A.	16-12-2015	15-06-2016	1000000	392619
68	265350	Banco de Crédito e Inversiones	Rodríguez Álvarez Luis Alberto	22-12-2015	30-03-2017	2000000	392966
69	265352	Banco de Crédito e Inversiones	Gasalex Ltda.	23-12-2015	30-03-2017	2000000	393104
70	232293	Banco Santander - Santiago	Alberto Balcazar Oyarzo	28-12-2015	30-03-2017	2000000	393457
71	265355	Banco de Crédito e Inversiones	Rodríguez Álvarez Luis Alberto	28-12-2015	15-02-2017	2000000	393746
72	154135	Scotiabank	Construcciones Max Ltda.	28-12-2015	30-03-2017	2000000	393793
73	265368	Banco de Crédito e Inversiones	Jorge Andrés Fresard Hernández	12-01-2016	14-01-2017	6000000	394396
74	265399	Banco de Crédito e Inversiones	Manuel Abarza González	02-02-2016	01-03-2017	6000000	394476
75	225505	Banco de Crédito e Inversiones	Gestiones Arquitectura Magallanes Ltda.	07-01-2016	18-01-2017	6000000	394483
76	225506	Banco de Crédito e Inversiones	Gestiones Arquitectura Magallanes Ltda.	11-01-2016	08-02-2017	6000000	394926
77	178495-8	Banco de Chile - Edwards	Sociedad Instrucción Popular de Magallan	07-12-2015	30-12-2016	1000000	395302
78	265370	Banco de Crédito e Inversiones	José López Muñoz	13-01-2016	30-04-2017	2000000	395774
79	232608	Banco Santander - Santiago	Arturo Cárdenas Vidal	14-01-2016	01-03-2017	2000000	395875
80	265372	Banco de Crédito e Inversiones	Pamela Irazábal Hernández	14-01-2016	14-01-2017	6000000	396085

Fuente: Obtenido de planilla proporcionada por SERVU Magallanes a Contraloría Regional de Magallanes y Antártica Chilena para arqueos, con fecha de corte al 8 y 9 de mayo de 2017, realizado en Punta Arenas.





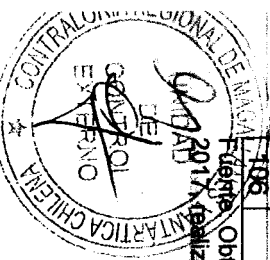
CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE MAGALLANES Y DE LA ANTÁRTICA CHILENA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N° 5 (continuación).

Boletas de garantía vencidas a la fecha de corte de arqueo de documentos.

N°	DOCUMENTO	EMISOR	DEUDOR GARANTÍA	FECHA INICIO	FECHA TÉRMINO	CENTRO DE COSTO	FOLIO
81	265373	Banco de Crédito e Inversiones	Pamela Iriartazaval Hernández	14-01-2016	14-01-2017	6000000	396096
82	265374	Banco de Crédito e Inversiones	Rodríguez Álvarez Luis Alberto	14-01-2016	30-03-2017	2000000	396191
83	225509	Banco de Crédito e Inversiones	Gestiones Arquitectura Magallanes Ltda.	05-02-2016	18-02-2017	6000000	396193
84	232709	Banco Santander - Santiago	Alberto Balcazar Oyarzo	15-01-2016	30-03-2017	2000000	396212
85	25386	Banco de Crédito e Inversiones	Pamela Iriartazaval Hernández	22-01-2016	22-01-2017	6000000	396468
86	233092	Banco Santander - Santiago,	Arturo Cárdenas Vidal	29-01-2016	30-03-2017	2000000	396469
87	265381	Banco de Crédito e Inversiones	Daniilo Aleiandro Solís Solís	20-01-2016	28-02-2017	2000000	396786
88	265389	Banco de Crédito e Inversiones	Arriagada Navarro Rodrigo Andrés	20-01-2016	28-02-2017	2000000	396789
89	265380	Banco de Crédito e Inversiones	Gasalex Ltda.	20-01-2016	01-03-2017	2000000	396813
90	265390	Banco de Crédito e Inversiones	Cristian Antonio Carabajal Vera	20-01-2016	01-03-2017	2000000	396907
91	265393	Banco de Crédito e Inversiones	José Bernardo Chacón Casas	25-01-2016	01-03-2017	2000000	396974
92	265392	Banco de Crédito e Inversiones	José Bernardo Chacón Casas	25-01-2016	01-03-2017	2000000	396992
93	265383	Banco de Crédito e Inversiones	Gasalex Ltda.	21-01-2016	01-03-2017	2000000	397004
94	232868	Banco Santander - Santiago	Alberto Balcazar Oyarzo	22-01-2016	01-03-2017	2000000	397104
95	265396	Banco de Crédito e Inversiones	Inversiones Sta. Rosalia S.A.	25-01-2016	01-03-2017	2000000	397339
96	265397	Banco de Crédito e Inversiones	Gasalex Ltda.	27-01-2016	01-03-2017	2000000	397507
97	265398	Banco de Crédito e Inversiones	Argcon Spa.	01-02-2016	01-03-2017	2000000	397517
98	178502-7	Banco de Chile - Edwards	Servicios Scala Spa	01-02-2016	02-05-2017	2000000	398072
99	265400	Banco de Crédito e Inversiones	Rodríguez Álvarez Luis Alberto	03-02-2016	30-03-2017	2000000	398392
100	268101	Banco de Crédito e Inversiones	Rodríguez Álvarez Luis Alberto	05-02-2016	30-03-2017	2000000	398667
101	268103	Banco de Crédito e Inversiones	Gasalex Ltda.	08-02-2016	30-03-2017	2000000	398687
102	233250	Banco Santander - Santiago	Arturo Cárdenas Vidal	10-02-2016	30-03-2017	2000000	398861
103	268108	Banco de Crédito e Inversiones	Gasalex Ltda.	12-02-2016	30-04-2017	2000000	399182
104	268111	Banco de Crédito e Inversiones	Cristian Antonio Carabajal Vera	17-02-2016	30-04-2017	2000000	399183
105	233467	Banco Santander - Santiago	Arturo Cárdenas Piuco E.I.R.L.	23-02-2016	22-04-2017	2000000	399968
105	358686-9	Banco de Chile - Edwards	Inmobiliaria Saita Austral Ltda	17-02-2016	02-01-2017	6000000	400190
106	268123	Banco de Crédito e Inversiones	Gasalex Ltda.	02-03-2016	01-05-2017	2000000	400975

Fuente: Obtenido de planilla proporcionada por SERVIVU Magallanes a Contraloría Regional de Magallanes y Antártica Chilena para arqueo, con fecha de corte al 8 y 9 de mayo de 2016, realizado en Punta Arenas.





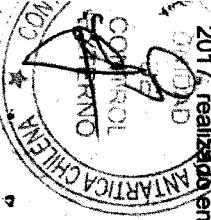
CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE MAGALLANES Y DE LA ANTÁRTICA CHILENA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N° 5 (continuación)

Boletas de garantía vencidas a la fecha de corte de arqueo de documentos.

N°	DOCUMENTO	EMISOR	DEUDOR GARANTÍA	FECHA INICIO	FECHA TÉRMINO	CENTRO DE COSTO	FOLIO
107	154168	Scotiabank	Construcciones Max Ltda.	03-03-2016	01-05-2017	2000000	400979
108	6416	Banco de Crédito e Inversiones	Argcon Spa.	02-03-2016	01-05-2017	2000000	401001
109	268126	Banco de Crédito e Inversiones	José Bernardo Chacón Casas	08-03-2016	31-03-2017	2000000	401393
110	233686	Banco Santander - Santiago	Arturo Cárdenas Vidal	04-03-2016	05-05-2017	2000000	401394
111	268125	Banco de Crédito e Inversiones	Gasalex Ltda.	07-03-2016	05-05-2017	2000000	401398
112	268127	Banco de Crédito e Inversiones	José Bernardo Chacón Casas	08-03-2016	31-03-2017	2000000	401602
113	268129	Banco de Crédito e Inversiones	Argcon Spa.	11-03-2016	15-04-2017	2000000	402105
114	268130	Banco de Crédito e Inversiones	Argcon Spa.	11-03-2016	15-04-2017	2000000	402162
115	268128	Banco de Crédito e Inversiones	Agustín Gutiérrez Soto Y Cia Ltda.	11-03-2016	30-04-2017	2000000	402195
116	268132	Banco de Crédito e Inversiones	José Bernardo Chacón Casas	14-03-2016	15-04-2017	2000000	402228
117	116957	Corpbanca	Construcciones Max Ltda.	14-03-2016	15-04-2017	2000000	402264
119	268142	Banco de Crédito e Inversiones	Jorge Andrés Fresard Hernández	18-03-2016	30-03-2017	6000009	402291
120	268140	Banco de Crédito e Inversiones	Gasalex Ltda.	18-03-2016	29-04-2017	2000000	402930
121	268169	Banco de Crédito e Inversiones	Jorge Andrés Fresard Hernández	06-04-2016	16-04-2017	6000000	403087
122	268166	Banco de Crédito e Inversiones	Jorge Andrés Fresard Hernández	06-04-2016	16-04-2017	6000000	403095
123	312463	Banco de Crédito e Inversiones	Inmobiliaria Prohogar	13-05-2016	15-10-2016	6000000	403352
124	312464	Banco de Crédito e Inversiones	Inmobiliaria Prohogar	13-05-2016	15-10-2016	6000000	403358
125	268283	Banco de Crédito e Inversiones	Jorge Andrés Fresard Hernández	22-07-2016	01-03-2017	6000000	403422
126	154176	Scotiabank	Construcciones Max Ltda.	24-03-2016	29-04-2017	2000000	403518
127	268148	Banco de Crédito e Inversiones	Cristian Antonio Carvajal Vera	24-03-2016	29-04-2017	2000000	403548
128	268146	Banco de Crédito e Inversiones	José Luis Subiabre Aguilar	23-03-2016	14-12-2016	1000000	403767
129	268145	Banco de Crédito e Inversiones	José Luis Subiabre Aguilar	23-03-2016	14-12-2016	1000000	403768
130	268167	Banco de Crédito e Inversiones	Jorge Andrés Fresard Hernández	06-04-2016	16-04-2017	6000000	404649
131	178514-0	Banco de Chile - Edwards	Rodrigo Fuentes Flores	22-04-2016	30-09-2016	1000000	407223
132	350760-3	Banco de Chile - Edwards	Constructora Salfa. S.A.	03-05-2016	15-09-2016	1000000	408645
133	9833103	Banco Santander	Patagonia Arquing Limitada	13-05-2016	15-03-2017	1000000	409438
134	9479331	Banco Santander - Santiago	Arquit. Y Construc. Cesar Heraldo Retam	30-05-2016	30-11-2016	6000000	410408

Fuente: Expediente de planilla proporcionada por SERVIU Magallanes a Contraloría Regional de Magallanes y Antártica Chilena para arqueo, con fecha de corte al 8 y 9 de mayo de 2017, realizado en Punta Arenas.





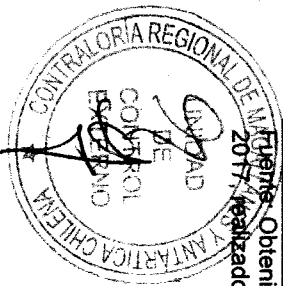
CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE MAGALLANES Y DE LA ANTÁRTICA CHILENA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N° 5 (continuación).

Boletas de garantía vencidas a la fecha de corte de arqueo de documentos.

N°	DOCUMENTO	EMISOR	DEUDOR GARANTÍA	FECHA INICIO	FECHA TÉRMINO	CENTRO DE COSTO	FOLIO
135	268226	Banco de Crédito e Inversiones	José Luis Subiabre Aguilár	30-05-2016	21-11-2016	1000000	410928
136	223414	Banco Santander - Santiago	Alvaro Ivan Alveal Chandía	16-06-2016	30-10-2016	1000000	412954
137	268242	Banco de Crédito e Inversiones	Universidad De Magallanes	13-06-2016	25-02-2017	1000000	413460
138	236515	Banco Santander - Santiago	Arturo Cárdenas Vidal	29-08-2016	04-03-2017	1000000	420933
139	236954	Banco Santander - Santiago	Arturo Cárdenas Vidal	21-09-2016	26-01-2017	1000000	423471
140	355294-1	Banco de Chile - Edwards	Bravo Izquierdo Y Fuenzalida Lt.	13-10-2016	10-02-2017	1000000	426369
141	355164-4	Banco de Chile - Edwards	Gasco S.A.	11-10-2016	31-01-2017	1000000	426513
142	337812	Banco de Crédito e Inversiones	José Luis Subiabre Aguilár	16-11-2016	30-03-2017	1000000	429300
143	238381	Banco Santander	Arturo Cárdenas Vidal	19-12-2016	17-02-2017	1000000	433374
144	337875	Banco de Crédito e Inversiones	Rodrigo Fuentes Flores	28-12-2016	31-03-2017	1000000	434956

Fuentes Obtenido de planilla proporcionada por SERVIU Magallanes a Contraloría Regional de Magallanes y Antártica Chilena para arqueo, con fecha de corte al 8 y 9 de mayo de 2017, realizado en Punta Arenas.





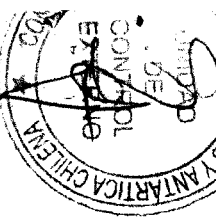
CONTROLORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTROLORÍA REGIONAL DE MAGALLANES Y DE LA ANTÁRTICA CHILENA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N° 6.

Immuebles que no adjuntan documentación de dominio.

N°	CÓDIGO DITEC	COMUNA	PROVINCIA	N° MANZANA (ROL S.I.I.)	N° PREDIO (ROL S.I.I.)	OBSERVACIÓN
1	12-00033	Punta Arenas	Magallanes	06000	00004	Sin Escritura
2	12-00046	Punta Arenas	Magallanes	02338	00002	Sin Escritura
3	12-00062	Punta Arenas	Magallanes	09085	00001	Copia de escritura digital
5	12-00094	Punta Arenas	Magallanes	02965	00029	Sin Escritura
6	12-00095	Punta Arenas	Magallanes	02965	00030	Sin Escritura
7	12-00096	Punta Arenas	Magallanes	02965	00031	Sin Escritura
8	12-00097	Punta Arenas	Magallanes	02965	00032	Sin Escritura
9	12-00098	Punta Arenas	Magallanes	04380	00087	Sin Escritura
10	12-00099	Punta Arenas	Magallanes	04380	00052	Sin Escritura
11	12-00104	Punta Arenas	Magallanes	02962	00051	Sin Escritura
12	12-00105	Punta Arenas	Magallanes	02962	00052	Sin Escritura
15	12-00404	Puerto Natales	Ultima Esperanza	00461	00001	Sin Escritura
16	12-00467	Cabo De Hornos	Antártica Chilena	00060	00030	Copia Digital
17	12-00476	Puerto Natales	Ultima Esperanza	00482	00009	Sin Escritura
18	12-00515	Puerto Natales	Ultima Esperanza	00273	00006	Sin Escritura

Fuente: Elaborado conforme a denominación de inmueble de la base informática SIBIS y cotejo de expediente físico del inmueble identificado con el código DITEC, por la Contraloría Regional de Magallanes y de la Antártica Chilena.





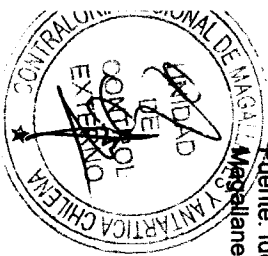
CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE MAGALLANES Y DE LA ANTÁRTICA CHILENA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N° 7.

Edificaciones que no constan se encuentren aseguradas.

N°	CÓDIGO DITEC	COMUNA	N° MANZANA (ROL S.I.I.)	N° PREDIO (ROL S.I.I.)	ESTADO ADMINISTRATIVO
1	12-00046	Punta Arenas	02338	00002	Comodato
2	12-00062	Punta Arenas	09085	00001	Comodato
3	12-00290	Punta Arenas	05026	00036	Disponible
4	12-00348	Cabo De Hornos	00054	00003	Comodato
5	12-00404	Puerto Natales	00461	00001	Comodato
6	12-00467	Cabo De Hornos	00060	00030	Comodato
7	12-00476	Puerto Natales	00482	00009	Comodato
8	12-00515	Puerto Natales	00273	00006	Comodato

Fuente: Identificación de los Inmuebles obtenido del Sistema SIBIS, y cotejo con auxiliar de Edificaciones proporcionado por la unidad de Contabilidad y Presupuesto del SERVIU Magallanes.



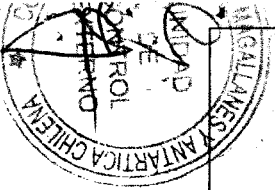


CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE MAGALLANES Y DE LA ANTÁRTICA CHILENA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N° 8.

ESTADO DE OBSERVACIONES DE INFORME FINAL N° 1.016, DE 2017.

N° DE OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN SOLICITADA POR CONTRALORÍA REGIONAL	NIVEL DE COMPLEJIDAD	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIO DE LA ENTIDAD
Acápiteme I, Aspectos de Control Interno. N° 1.	Cuenta corriente que no se encuentra revelada en la contabilidad, sin que conste su cierre.	Remitir la documentación que acredite el destino de los fondos de la cuenta corriente N° 9190910502-7, comercialización de vivienda, y de sus ajustes, para lo cual dispone de un plazo de 60 días hábiles, situación que será verificada en una futura etapa de seguimiento.	Compleja.			
Acápiteme I, Aspectos de Control Interno. N° 4.	La sala de redes no se encuentra con llave.	Remitir los antecedentes que permitan acreditar las medidas adoptadas, a fin de que ambas salas, del segundo y tercer piso, se encuentren con llave, para lo cual dispone de un plazo de 60 días hábiles, lo que será verificado por una próxima etapa de seguimiento.	Medianamente compleja.			
Acápiteme I, Aspectos de Control Interno. N° 5.	Las salas de redes se encuentran con polvo y sin iluminación.	Acreditar la limpieza de las tres salas observadas, así como de la habilitación de la electricidad en sala del segundo piso, remitiendo en el plazo de 60 días hábiles, los antecedentes pertinentes que den cuenta de las medidas adoptadas a fin de solucionar lo objetado, lo que será verificado en una futura auditoría de seguimiento.	Medianamente compleja.			



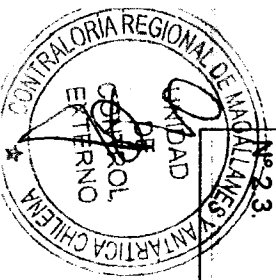


CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE MAGALLANES Y DE LA ANTÁRTICA CHILENA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N° 8 (continuación).

ESTADO DE OBSERVACIONES DE INFORME FINAL N° 1.016, DE 2017.

N° DE OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN SOLICITADA POR CONTRALORÍA REGIONAL	NIVEL DE COMPLEJIDAD	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DE DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIO DE LA ENTIDAD
Acápitem I, Aspectos de Control Interno. N° 8.	Boletas de garantía vencidas.	Remitir la documentación que acredite la devolución de las boletas de garantía, conforme a lo señalado en su contestación, para lo cual dispone de un plazo de 60 días hábiles, situación que será verificada en una futura etapa de seguimiento	Compleja.			
Acápitem II, Examen de la Materia Auditada. N° 2.1.	Terreno que se encuentra ocupado de forma irregular por la empresa Entel PSC Telecomunicacion es S.A.	Remitir copia del acto administrativo que sancione el respectivo contrato, para lo cual dispone de un plazo de 60 días hábiles, lo que será verificado en una futura auditoría de seguimiento.	Altamente compleja.			
Acápitem II, Examen de la Materia Auditada. N° 2.2.	Terrenos identificados como prescindibles sin acto administrativo respectivo.	Remitir en el plazo de 60 días hábiles, los antecedentes que den cuenta de su reclasificación en el referido sistema lo que será verificado en una futura auditoría de seguimiento.	Compleja.			
Acápitem II, Examen de la Materia Auditada. N° 2.3.	Ajustes y reclasificación de terrenos conforme a la primera adopción de NICSP.	Reclasificar los terrenos en la cuenta 15402 Terrenos de inversión, según proceda, informando en el plazo de 60 días hábiles, contados desde la recepción del presente informe, lo que será verificado en una futura auditoría de seguimiento.	Compleja.			





CONTROLORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTROLORÍA REGIONAL DE MAGALLANES Y DE LA ANTÁRTICA CHILENA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N° 8 (continuación).

ESTADO DE OBSERVACIONES DE INFORME FINAL N° 1.016, DE 2017.

N° DE OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN SOLICITADA POR CONTROLORÍA REGIONAL	NIVEL DE COMPLEJIDAD	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIO DE LA ENTIDAD
Acápite II. Examen de la Materia Auditada. N° 2.5.	Expedientes que no tienen toda la documentación de los inmuebles.	Realizar las acciones necesarias tendientes a regularizar los expedientes, completando la documentación de sus propiedades, dando cuenta de ello en un plazo de 60 días hábiles, contados desde la fecha de recepción del informe, lo que será verificado en una futura auditoría de seguimiento.	Compleja.			
Acápite II. Examen de la Materia Auditada. N° 2.6.	Inconsistencia entre auxiliar de terrenos balance al 31 de diciembre de 2016.	Remitir la documentación que acredite los ajustes realizados, a fin de que exista una consistencia entre los tres registros: auxiliar contable, SIGFE y SIBIS, para lo cual dispone de un plazo de 60 días hábiles, contados desde la fecha del presente informe, lo que será verificado en una auditoría de seguimiento.	Compleja.			
Acápite II. Examen de la Materia Auditada. N° 3.2.	Destinación de inmuebles a la Policía de Investigaciones de Chile -PDI-.	Regularizar la situación de los inmuebles e informar de ello en el plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción del presente informe, lo que será verificado en una futura auditoría de seguimiento.	Altamente compleja.			



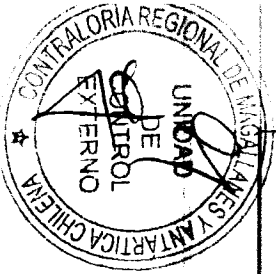


CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE MAGALLANES Y DE LA ANTÁRTICA CHILENA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N° 8 (continuación).

ESTADO DE OBSERVACIONES DE INFORME FINAL N° 1.016, DE 2017.

N° DE OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN SOLICITADA POR CONTRALORÍA REGIONAL	NIVEL DE COMPLEJIDAD	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIO DE LA ENTIDAD
Acápite II. Examen de la Materia Auditada: N° 3.3.	Inmuebles que no adjuntan documentación de dominio.	La entidad deberá efectuar las gestiones a las cuales se compromete en su respuesta, con el fin de regularizar los expedientes, debiendo remitir en el plazo de 60 días hábiles, contados desde la fecha de recepción de este informe, los antecedentes que den cuenta de ello, lo que será verificado en una futura auditoría de seguimiento.	Compleja.			
Acápite II. Examen de la Materia Auditada: N° 3.4.	Edificaciones que no constan que se encuentren aseguradas.	Remitir los antecedentes que den cuenta de la modificación de la póliza de seguro vigente, N° 105-16-00064209, en el plazo de 60 días hábiles, lo que será verificado en una futura etapa de seguimiento.	Compleja.			
Acápite II. Examen de la Materia Auditada: N° 3.6.	Convenio con el Comando de Bienestar del Ejército de Chile para regularización de uso de departamentos.	Remitir los antecedentes que den cuenta de la regularización de los inmuebles, en el plazo de 60 días hábiles, contados desde la recepción del presente informe, lo que será verificado en una futura auditoría de seguimiento.	Compleja.			





CONTROLORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTROLORÍA REGIONAL DE MAGALLANES Y DE LA ANTÁRTICA CHILENA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N° 8 (continuación).

ESTADO DE OBSERVACIONES DE INFORME FINAL N° 1.016, DE 2017.

N° DE OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN SOLICITADA POR CONTROLORÍA REGIONAL	NIVEL DE COMPLEJIDAD	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIO DE LA ENTIDAD
Acápiteme Examen de la Materia Auditada. N° 3.7.	I. Inmuebles asegurados que no se encuentran en el catastro de bienes activos SIBIS.	Remitir en el plazo de 60 días hábiles, contados desde la fecha del presente informe, los antecedentes que den cuenta de su regularización, lo que será verificado en una futura auditoría de seguimiento.	Compleja.			
Acápiteme Examen de la Materia Auditada. N° 4.1.	II. Debilidad de procedimiento para liquidación de obras.	Se verificará en una futura etapa de seguimiento, que el SERVIU Magallanes implemente lo indicado en su respuesta, debiendo remitir la documentación pertinente, en un plazo de 60 días hábiles.	Compleja.			
Acápiteme Examen de Cuentas. N° 2.	III. Base contable de bienes inmuebles incompleta.	Remitir a esta Entidad de Control, en el plazo de 60 días hábiles, los antecedentes pertinentes de la totalidad de inmuebles de la base del catastro SIBIS y su correspondiente registro en la contabilidad, lo que será verificado en una futura auditoría de seguimiento.	Compleja.			
Acápiteme Examen de Cuentas. N° 4.	III. Terrenos no contabilizados.	La entidad deberá informar en 60 días hábiles, respecto de la reclasificación, considerando el concepto de imprescindibles, de forma que exista una representación fiel de los hechos económicos, lo que será verificado en una futura auditoría de seguimiento.	Compleja.			



