POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS



INFORME FINAL DE EXAMEN DE CUENTAS

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÒN REGIÓN DE TARAPACÁ

INFORME N° 490, 30 DE SEPTIEMBRE DE 2026

CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
26-III-1927
CHILE

POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

Probidad • Excelencia • Compromiso • Respeto • Transparencia • Innovación

ÍNDICE

RESUMEN EJECUTIVO 1
JUSTIFICACIÓN 3
OBJETIVO 4
METODOLOGÍA 4
UNIVERSO Y MUESTRA 5
RESULTADO DEL EXAMEN 5
I. ASPECTOS DE CONTROL INTERNO 5
1. Deficiente revisión de estados de pago 5
2. Deficiente revisión de modificaciones presupuestarias 6
II. EXAMEN DE CUENTAS 7
3. Menor pago efectuado al contratista 7
4. Pago en exceso al contratista 9
III. OTRAS OBSERVACIONES 11
5. Del cálculo de los gastos generales y utilidades del contrato correspondiente al condominio Pozo del Carmen. 11
6. Respecto a la devolución de las garantías de fiel y oportuno cumplimiento de los contratos 12
CONCLUSIONES 12
Anexo N° 1: Estados de pago efectuados en los contratos examinados 15
Anexo N° 2.a: Presupuesto con incrementos contrato condominio Buenaventura 16
Anexo N° 2.b: Presupuesto con incrementos contrato condominio Padre Hurtado 21
Anexo N° 2.c: Presupuesto con incrementos contrato condominio Pampa Mar 27
Anexo N° 2.d: Presupuesto con incrementos contrato condominio Pozo del Carmen 32
Anexo N° 3: Estado de Observaciones de Examen de Cuentas N° 490, de 2026. 37

RESUMEN EJECUTIVO

Informe Final N° 490, de 2026

Servicio de Vivienda y Urbanización de la región de Tarapacá (SERVIU)

Objetivo: Efectuar un examen de cuentas a los gastos incurridos por el SERVIU en los contratos de obras de mejoramiento de redes sanitarias de los condominios Buenaventura, Padre Hurtado, Pampa Mar y Pozo del Carmen, de la comuna de Alto Hospicio, ejecutados por el contratista Iván Robles Valenzuela de conformidad con lo dispuesto en los artículos 95 y siguientes de la ley N° 10.336, de Organización y Atribuciones de la Contraloría General de la República.

Objetivos específicos

- Verificar que los gastos incurridos en los contratos examinados se ajusten a las disposiciones legales, reglamentarias y contractuales aplicables.

- Validar la exactitud de los cálculos utilizados para determinar los montos pagados en los contratos fiscalizados.

- Comprobar que los gastos se encuentren debidamente acreditados, documentados y registrados, conforme a la normativa vigente.

Principales resultados:

- Se comprobaron pagos en exceso al contratista en dos de los contratos de obras sujetos a examen de cuentas, que totalizan 1.076.481 UF, equivalente al 15 de septiembre de 2026 a la suma de $44.065.298, debido a la aplicación improcedente de incrementos en el costo de materiales en determinadas partidas, errores aritméticos y un cálculo incorrecto de utilidades. Del monto observado, 848,614 UF ($34.737.658) corresponden al proyecto del condominio Padre Hurtado y 227,867 UF ($9.327.640) al proyecto del condominio Pozo del Carmen. Esta situación contraviene lo dispuesto en la cláusula sexta de los respectivos contratos de construcción. Considerando que el servicio reconoció la procedencia de los pagos en exceso y que las garantías contractuales se encuentran vencidas, esta Entidad de Control, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 95 y siguientes de la ley N° 10.336, de Organización y Atribuciones de la Contraloría General de la República, formulará el reparo por la totalidad de la suma observada; y además, instruirá un procedimiento disciplinario destinado a determinar las eventuales responsabilidades administrativas de los funcionarios involucrados.

- Se advirtió un pago menor al contratista en los otros dos contratos, por un total de 45,264 UF, equivalente al 15 de septiembre de 2026 a $1.852.863, originado por errores en la aplicación de factores de cálculo utilizados para determinar el valor final de las obras de los proyectos Condominio Buenaventura y Condominio Pampa Mar, lo que no se ajustó a la cláusula sexta de los respectivos contratos de construcción. En consecuencia, el SERVIU deberá regularizar dichos montos mediante el correspondiente pago al contratista y acreditar su materialización a través del Sistema

de Seguimiento y Apoyo CGR en un plazo de 30 días hábiles. Asimismo, en lo sucesivo, esa entidad deberá velar por la correcta determinación de los costos finales de los contratos, verificando la correcta aplicación de los factores de cálculo y la exactitud de las operaciones aritméticas efectuadas, a fin de evitar diferencias de pago en perjuicio de las partes involucradas.

- Se comprobó que los controles implementados por el SERVIU para la revisión de estados de pago y modificaciones presupuestarias no operaron eficazmente, ya que no permitieron detectar errores aritméticos en los cálculos, diferencias en la determinación de utilidades ni la aplicación improcedente de incrementos en el costo de materiales. Lo anterior vulneró el principio 5.1 de la resolución exenta N° 1.962, de 2022, de este Organismo de Fiscalización, permitiendo la aprobación de pagos y modificaciones presupuestarias con errores. En consecuencia, el servicio deberá acreditar, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en un plazo de 60 días hábiles, la implementación de medidas destinadas a fortalecer dichos controles.

- Se validó que el procedimiento utilizado por el SERVIU para determinar los gastos generales y las utilidades del contrato de mejoramiento de redes sanitarias del Condominio Pozo del Carmen se ajustó a los criterios jurídicos definidos por la entidad, verificándose que los gastos generales se mantuvieron conforme a los costos asociados a la obra en su conjunto y que las utilidades fueron calculadas sobre las obras efectivamente ejecutadas. En consecuencia, esta Contraloría no formuló observaciones sobre dicha materia.

- Se acreditó que las garantías constituidas para caucionar el fiel y oportuno cumplimiento de los contratos examinados fueron restituidas por el SERVIU al contratista, no advirtiéndose observaciones sobre esta materia. En efecto, los instrumentos correspondientes a los condominios Padre Hurtado, Pampa Mar y Pozo del Carmen, fueron devueltos el 12 de marzo de 2025, mientras que la garantía asociada al condominio Buenaventura fue entregada el 1 de septiembre de ese mismo año.

REF. Nos 214094/2026
384379/2026

INFORME FINAL N° 490, DE 2026, SOBRE EXAMEN DE CUENTAS A LOS GASTOS INCURRIDOS POR EL SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DE TARAPACÁ EN LOS CONTRATOS DE OBRAS QUE SE INDICAN.

IQUIQUE, 30 de septiembre de 2026

En cumplimiento de las facultades fiscalizadoras de esta Contraloría General, y de los artículos 95 y siguientes de la ley N° 10.336, de Organización y Atribuciones de la Contraloría General de la República, y el artículo 54 del decreto ley N° 1.263, de 1975, del Ministerio de Hacienda, Orgánico de Administración Financiera del Estado, se efectuó un examen de cuentas a los gastos incurridos por el Servicio de Vivienda y Urbanización de la región de Tarapacá (en adelante SERVIU) en los contratos de obras de mejoramiento de redes sanitarias de los condominios Buenaventura, Padre Hurtado, Pampa Mar y Pozo del Carmen, de la comuna de Alto Hospicio, ejecutados por el contratista Iván Robles Valenzuela.

JUSTIFICACIÓN

El presente examen de cuentas se efectúa en consideración a lo señalado por esta Sede Regional en el oficio N° OF5503, de 2026, mediante el cual se verificaron montos asignados en exceso por el SERVIU en los citados contratos de mejoramiento de redes sanitarias, derivados de la aplicación de la resolución exenta N° 727, de 2021, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que facultó el otorgamiento de recursos adicionales por incremento en el costo de materiales. Dichos aumentos fueron determinados por el SERVIU conforme al procedimiento contenido en su informe técnico aclaratorio de 12 de mayo de 2023, el cual estableció la aplicación de un incremento del 20% únicamente a las partidas que incorporaran materiales, excluyendo excavaciones, retiro de escombros y certificaciones.

Asimismo, este examen de cuentas se realiza en atención a la presentación efectuada por el contratista Iván Robles Valenzuela, quien requiere un pronunciamiento respecto de la procedencia del procedimiento aplicado por el SERVIU para la determinación del monto final del contrato correspondiente al condominio Pozo del Carmen, particularmente en cuanto al cálculo de los gastos generales y las utilidades contemplados en dicho contrato.

A LA SEÑORA
PAULA VERA ROBLES
CONTRALORA REGIONAL DE TARAPACÁ
PRESENTE

Por otra parte, a través de la presente fiscalización, esta Contraloría 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.

En tal sentido, esta revisión se enmarca en los ODS N^{os} 11, “Ciudades y Comunidades Sostenibles”, meta 11.1, “Asegurar el acceso a todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales”; 12, “Producción y Consumo Responsable”, meta 12.7, “Promover prácticas de adquisición pública que sean sostenibles, de conformidad con las políticas y prioridades nacionales”; y 16, “Paz, Justicia e Instituciones Sólidas”, meta 16.6, “Crear a todos los niveles instituciones eficaces y transparentes que rindan cuentas”.

OBJETIVO

Realizar un examen de cuentas a los gastos incurridos por el SERVIU en los contratos de obras de mejoramiento de redes sanitarias de los condominios Buenaventura, Padre Hurtado, Pampa Mar y Pozo del Carmen, de la comuna de Alto Hospicio, ejecutados por el contratista Iván Robles Valenzuela, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 95 y siguientes de la ley N° 10.336, la resolución N° 30, de 2015, de este origen, y lo señalado en el decreto ley N° 1.263, de 1975, del Ministerio de Hacienda.

Lo anterior, con el fin de verificar que dichos gastos se ajusten a las disposiciones legales y reglamentarias aplicables, hayan sido destinados a los fines para los cuales fueron autorizados, sus cálculos sean exactos y se encuentren debidamente acreditados, documentados y registrados contablemente.

METODOLOGÍA

El examen se practicó de acuerdo con las disposiciones contenidas en la resolución N° 10, de 2022, que Establece Normas que Regulan las Auditorías Efectuadas por la Contraloría General de la República.

Las observaciones que esta Entidad de Control formula con ocasión de las fiscalizaciones que realiza se clasifican en diversas categorías, de acuerdo con su grado de complejidad. En efecto, se entiende por Altamente complejas (AC) / Complejas (C), aquellas observaciones que, de acuerdo con su magnitud, reiteración, detrimento patrimonial, graves debilidades de control interno, eventuales responsabilidades funcionarias, son consideradas de especial relevancia por la Contraloría General; en tanto, se clasifican como Medianamente complejas (MC) / Levemente complejas (LC), aquellas que tienen menor impacto en esos criterios.

UNIVERSO Y MUESTRA

El universo y la muestra del presente examen de cuentas están conformados por los gastos incurridos por el SERVIU en la ejecución de los contratos de mejoramiento de redes sanitarias de los condominios Buenaventura, Padre Hurtado, Pampa Mar y Pozo del Carmen. Dichos desembolsos, efectuados a favor del contratista Iván Robles Valenzuela, ascendieron a un total de 139.165,716 UF, materializados a través de 42 estados de pago, distribuidos por contrato según se detalla a continuación y en el Anexo N° 1 del presente informe.

Tabla N° 1: Universo y muestra

Materia específica (Contrato de mejoramiento de redes sanitarias)	Universo		Muestra		Total examinado (%)
	Estados de pago (#)	Monto (UF)	Estados de pago (#)	Monto (UF)	
Buenaventura	10	29.856,245	10	29.856,245	100
Padre Hurtado	11	23.364,380	11	23.364,380	
Pampa Mar	11	22.978,381	11	22.978,381	
Pozo del Carmen	10	62.966,710	10	62.966,710	
Total	42	139.165,716	42	139.165,716	

Fuente: Estados de pago de los contratos examinados, aportados por la Contralora Interna del SERVIU, doña Lorena Arqueros Ollarzu, mediante correo electrónico de 7 de julio de 2025.

RESULTADO DEL EXAMEN

Mediante el oficio confidencial N° OF159039, de 20 de agosto de 2026, esta Contraloría Regional puso en conocimiento del SERVIU el Preinforme de Observaciones N° 490, de 2026, con el propósito de que dicha entidad formulara los alcances y precisiones que estimara pertinentes.

En respuesta, dicha entidad remitió el oficio N° 240, de 2026, ingresado a este Organismo de Control el 14 de septiembre de 2026, cuyos antecedentes y argumentos fueron considerados para la elaboración del presente informe final.

I. ASPECTOS DE CONTROL INTERNO

1. Deficiente revisión de estados de pago

En el análisis del proceso de aprobación, por parte del SERVIU, de los estados de pago asociados a los proyectos de mejoramiento de redes sanitarias de los condominios Buenaventura, Padre Hurtado, Pampa Mar y Pozo del Carmen, se constató que los controles destinados a verificar la exactitud de los cálculos y la correcta aplicación de los parámetros contractuales, tales como gastos generales, utilidades e IVA, no operaron eficazmente. Lo anterior, debido a que dichos estados de pago contenían errores aritméticos y discrepancias en la determinación de las utilidades del contratista, sin que estas fueran detectadas en las instancias de revisión y autorización correspondientes.

Esta situación genera el riesgo de que el SERVIU autorice pagos por montos distintos a los que correspondan, afectando la correcta ejecución presupuestaria de los proyectos y pudiendo derivar en pagos indebidos o insuficientes al contratista.

Por consiguiente, lo observado vulnera el principio 5.1, "Definir y desarrollar actividades de control que contribuyan a la mitigación de los riesgos hasta niveles aceptables", contenido en la resolución exenta N° 1.962, de 2022, que Aprueba Normas sobre Control Interno de la Contraloría General de la República, específicamente en lo relativo a los controles detectivos de verificación y análisis o monitoreo general, los cuales señalan que las transacciones deberán ser revisadas después de ser procesadas, y que se deben implementar actividades de control que operan de manera más generalizada o más amplia.

Al respecto, el SERVIU, en su respuesta, se limita a analizar las diferencias detectadas en los cálculos de los contratos auditados; sin embargo, no se pronuncia respecto de la debilidad de control observada asociada al proceso de revisión y aprobación de los estados de pago, ni informa medidas correctivas destinadas a subsanarla. En consecuencia, corresponde mantener la observación.

2. Deficiente revisión de modificaciones presupuestarias

Se constató que los controles de revisión y aprobación implementados por el SERVIU respecto de las modificaciones presupuestarias de los proyectos de mejoramiento de redes sanitarias de los condominios Buenaventura, Padre Hurtado, Pampa Mar y Pozo del Carmen no resultaron eficaces, por cuanto se autorizaron incrementos en el costo de materiales que no correspondía aplicar, conforme a lo señalado en el informe técnico aclaratorio de 12 de mayo de 2023. Dicha situación no fue advertida durante las instancias de control efectuadas por el supervisor técnico de obras ni por el entonces encargado de la Unidad de Obras Habitacionales.

Esta deficiencia genera el riesgo de sobreestimar los costos de las partidas afectadas, impactando el valor total de los proyectos y pudiendo originar pagos improcedentes en favor del contratista.

Lo expuesto vulnera el citado principio 5.1 de la resolución exenta N° 1.962, de 2022, de este Organismo de Fiscalización, específicamente en lo relativo a los controles detectivos de verificación y análisis o monitoreo general.

Sobre esta materia, y en concordancia con lo señalado en el numeral precedente, el SERVIU, en su respuesta, se limita a analizar las diferencias detectadas en los cálculos de los contratos auditados; sin embargo, no se pronuncia respecto de la debilidad de control observada asociada al proceso de revisión y aprobación de las modificaciones presupuestarias, ni informa medidas

correctivas destinadas a subsanarla. En consecuencia, corresponde mantener la observación.

En relación con las deficiencias descritas en los numerales 1 y 2 del presente acápite, el SERVIU deberá remitir, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en un plazo de 60 días hábiles contado desde la recepción del presente informe, los antecedentes que acrediten la implementación y el estado de avance de las medidas destinadas a fortalecer y asegurar la efectividad de los controles asociados a la revisión y aprobación de modificaciones presupuestarias y estados de pago vinculados a contratos sujetos a su supervisión técnica, de conformidad con las disposiciones contenidas en la resolución exenta N° 1.962, de 2022, de esta Entidad de Fiscalización.

II. EXAMEN DE CUENTAS

Para efectos del presente examen de cuentas, previamente se efectuó un análisis de los incrementos del costo de los precios unitarios de los cuatro contratos en cuestión, determinándose una sobre y subasignación de recursos por un total de 1.081,951 UF y -44,630 UF, respectivamente, lo que se detalla en los Anexos N^{os} 2.a al 2.d del presente informe y se resume en la siguiente tabla[1]:

Tabla N° 2: Montos finales de los contratos

Contrato	Monto final con calculado por el SERVIU (UF)	Monto final calculado por esta Entidad de Control (UF)	Diferencia (UF)
Buenaventura	29.856,250	29.900,678	-44,428
Padre Hurtado	23.364,380	22.515,766	848,614
Pampa Mar	22.979,015	22.979,217	-0,202
Pozo del Carmen	62.972,180	62.738,843	233,337
Total	139.171,825	138.134,504	1.037,321

Fuente: Presupuestos iniciales y finales de los contratos examinados, aportados por la Contralora Interna del SERVIU, doña Lorena Arqueros Ollarzu, mediante correo electrónico de 7 de julio de 2025.

Ahora bien, en atención a que dichas inconsistencias inciden directamente en la determinación de los montos pagados, esta Entidad de Control realizó el examen de cuentas de los gastos asociados a los pagos de los contratos Buenaventura, Padre Hurtado y Pozo del Carmen, determinándose las siguientes observaciones:

3. Menor pago efectuado al contratista

a) Del examen practicado a los pagos efectuados por el SERVIU al contratista señor Iván Robles Valenzuela, en el marco

[1] Cabe hacer presente que, en el oficio N° OF5503, de 2026, de esta procedencia, se determinó una sobreasignación de recursos ascendente a 627,208 UF. No obstante, producto de una nueva revisión de los montos finales de los contratos examinados, efectuada en la presente fiscalización, esta Entidad de Control recalculó dicha diferencia determinándola en 1.037,321 UF.

del contrato de mejoramiento de redes sanitarias del condominio Buenaventura, se constató que dicha entidad pagó por concepto de obras ejecutadas un total de 29.856,245 UF, distribuidas en 10 estados de pago, según se detalla en el Anexo N° 1.

Sin embargo, considerando los incrementos en el valor de las partidas de materiales que correspondía aplicar de acuerdo con el informe técnico aclaratorio de 12 de mayo de 2023, el costo total del proyecto ascendía a 29.900,678 UF, según el cálculo efectuado por esta Contraloría Regional, resultando una diferencia no pagada al contratista de 44,428 UF, equivalente al 5 de agosto de 2026 a la suma de $1.814.652[2].

La referida diferencia se origina, además de errores aritméticos decimales detectados en el cálculo realizado por el SERVIU del monto reajustado de determinadas partidas identificadas en el Anexo N° 2.a de este informe, en que esa entidad aplicó un incremento al valor de la partida 20.6, "Retiro de excedentes", pese a que ello no procedía conforme a las directrices establecidas en el citado informe técnico aclaratorio. Asimismo, se advirtió un error en el factor utilizado para calcular las utilidades correspondientes al título "Pavimentación espacios comunes" del presupuesto ajustado, toda vez que el servicio aplicó un factor de 5%, en circunstancias que correspondía aplicar un 15%, de conformidad a lo establecido en el presupuesto contractual origina.

b) En lo que respecta al contrato de mejoramiento de redes sanitarias del condominio Pampa Mar, se advirtió igualmente un saldo a favor del contratista ascendente a 0,836 UF, equivalente al 5 de agosto de 2026 a $34.146, toda vez que, conforme al cálculo realizado por esta Entidad de Fiscalización, el costo total del proyecto alcanzó 22.979,217 UF, mientras que el SERVIU pagó por concepto de obras ejecutadas un total de 22.978,381 UF, monto distribuido en 11 estados de pago, según se detalla en el Anexo N° 1.

Dicho saldo se origina en errores aritméticos decimales detectados en el cálculo efectuado por la entidad auditada del monto reajustado de determinadas partidas, las que se identifican en el Anexo N° 2.c del presente informe.

Las situaciones descritas en las letras a) y b) contravienen lo dispuesto en la cláusula sexta de los respectivos contratos de construcción, que establece que las obras deben ejecutarse conforme al proyecto habitacional, las especificaciones técnicas y los presupuestos aprobados por el SERVIU.

Atendidas las situaciones descritas en las letras a) y b), se determinó un pago de menos de 45,264 UF, equivalente al 5 de

[2] Valor de la UF al 5 de agosto de 2026: $40.844,79. Cabe indicar que dicha fecha es la de corte para efecto de la valorización en pesos de las diferencias observadas.

agosto de 2026 a $1.848.799, monto que se observa de conformidad con lo dispuesto en el artículo 95 sobre examen de las cuentas, de la ley N° 10.336.

Al respecto, el SERVIU, en su respuesta, reconoce la existencia de diferencias en la determinación de los valores finales de los contratos auditados y efectúa una reliquidación de los montos observados. Sin embargo, no aporta antecedentes que permitan desvirtuar los menores pagos determinados en los literales a) y b) precedentes ni acreditar que las diferencias detectadas hayan sido regularizadas. En consecuencia, corresponde mantener íntegramente la observación.

Por lo anterior, el SERVIU deberá acreditar documentadamente, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en un plazo de 30 días hábiles contado desde la recepción del presente informe, la regularización de los menores pagos observados en los literales a) y b) precedentes, mediante el pago al contratista de la suma total de 45,264 UF, equivalente al 15 de septiembre de 2026 a $1.852.863, remitiendo los antecedentes que den cuenta de su materialización.

Asimismo, en lo sucesivo, esa entidad deberá velar por la correcta determinación de los costos finales de los contratos, verificando la correcta aplicación de los factores de cálculo y la exactitud de las operaciones aritméticas efectuadas, a fin de evitar diferencias de pago en perjuicio de las partes involucradas.

4. Pago en exceso al contratista

a) Del análisis de los 11 estados de pago cursados al contratista Iván Robles Valenzuela por la ejecución del proyecto de mejoramiento de redes sanitarias del condominio Padre Hurtado, se verificó, según se detalla en el Anexo N° 1, que el SERVIU desembolsó un total de 23.364,380 UF, en circunstancias que el costo definitivo del contrato, considerando las disminuciones de obra y los incrementos en el valor de los materiales que procedía aplicar conforme al informe técnico aclaratorio de 12 de mayo de 2023, ascendía a 22.515,766 UF, según el cálculo efectuado por esta Contraloría Regional.

En consecuencia, se determinó un pago en exceso de 848,614 UF, equivalente al 5 de agosto de 2026 a $34.661.461.

La diferencia se originó por la aplicación del incremento en el costo de materiales a las partidas 15.6 “Retiro de excedentes” y AV 0.1 “Demolición de pavimentos y retiro de escombros”, respecto de las cuales dicho reajuste no resultaba procedente conforme al citado informe técnico. Asimismo, se detectaron errores aritméticos decimales en determinadas partidas del presupuesto y un incorrecto cálculo de las utilidades del monto final del contrato, al calcularse un 15% sobre el costo directo de la totalidad de las partidas del presupuesto modificado con incremento de materiales, pese a que el presupuesto aprobado contemplaba porcentajes diferenciados de 12% para las partidas del título I y 15% para las del título II. El detalle de estas diferencias se presenta en el Anexo N° 2.b.

b) Del análisis de los 10 estados de pago cursados al contratista Iván Robles Valenzuela por la ejecución del proyecto de mejoramiento de redes sanitarias del condominio Pozo del Carmen, se verificó, según se detalla en el Anexo N° 1, que el SERVIU desembolsó 62.966,710 UF, en circunstancias que el costo definitivo del contrato, considerando las disminuciones de obra y los incrementos en el valor de los materiales que procedía aplicar conforme al informe técnico aclaratorio de 12 de mayo de 2023, ascendía a 62.738,843 UF, según el cálculo efectuado por esta Contraloría Regional.

En consecuencia, se determinó un pago en exceso de 227,867 UF, equivalente al 5 de agosto de 2026 a $9.307.180.

La diferencia se originó por la aplicación improcedente del reajuste en el costo de materiales a la partida ALC 4.6 “Retiro de excedentes”, así como por errores aritméticos en la determinación del presupuesto final del contrato, según se detalla en el Anexo 2.d.

Las situaciones descritas en las letras a) y b) contravienen lo dispuesto en la cláusula sexta de los respectivos contratos de construcción, que establece que las obras deben ejecutarse conforme al proyecto habitacional, las especificaciones técnicas y los presupuestos aprobados por el SERVIU.

Por lo que se observa un pago en exceso total de 1.076,481 UF, equivalente al 5 de agosto de 2026 a $43.968.640, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 95 y siguientes de la ley N° 10.336, sobre examen y juzgamiento de cuentas.

En cuanto a la letra a) de este numeral, referida al proyecto del condominio Padre Hurtado, el SERVIU en su respuesta reconoce la existencia de un monto pagado en exceso al contratista. No obstante, sostiene que existe una diferencia en el monto determinado por esta Entidad de Control, por cuanto, a su juicio, para el cálculo de las utilidades correspondientes al título II del presupuesto debió aplicarse un porcentaje de 12%, conforme al presupuesto aprobado, y no de 15%, lo que incrementaría el pago en exceso en 34,056 UF.

Sin embargo, es dable clarificar que los argumentos expuestos por el servicio no modifican el monto en exceso determinado por esta Entidad de Control, toda vez que el presupuesto aprobado por el SERVIU en el ítem “Pavimentación” expresamente se fijó un 15%, para las utilidades, por lo que no resulta procedente aplicar el factor de 12% invocado por esa entidad en su respuesta, por cuanto ello implicaría apartarse de las condiciones contractuales aprobadas.

Considerando que el servicio reconoce la procedencia de lo observado, y que los antecedentes aportados por la entidad en su respuesta no permiten modificar el análisis realizado por esta Entidad Fiscalizadora,

corresponde mantener la observación por el monto de 848,614 UF, equivalente al 15 de septiembre de 2026 a $34.737.658.

En lo que respecta a lo reprochado en la letra b) de este numeral, relativa al proyecto del condominio Pozo del Carmen, en su respuesta el SERVIU ratificó las inconsistencias detectadas por esta Entidad Fiscalizadora, las cuales derivaron en un pago en exceso al contratista ascendente a 227,867 UF, equivalente al 15 de septiembre de 2026 a $9.327.640. Por consiguiente, corresponde mantener la observación.

En consecuencia, atendido que el SERVIU reconoció la procedencia de las observaciones formuladas en las letras a) y b) esta Entidad de Control procederá a formular el reparo correspondiente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 95 y siguientes de la ley N° 10.336, por un monto total de 1.076,481 UF, equivalente al 15 de septiembre de 2026 a la suma de $44.065.298.

Además, esta Entidad de Control instruirá un procedimiento disciplinario tendiente a determinar las eventuales responsabilidades administrativas derivadas de los hechos observados.

III. OTRAS OBSERVACIONES

5. Del cálculo de los gastos generales y utilidades del contrato correspondiente al condominio Pozo del Carmen.

El contratista Iván Robles Valenzuela sostiene que la determinación del valor final del contrato de mejoramiento de redes sanitarias del condominio Pozo del Carmen efectuada por el SERVIU no se ajustaría a derecho, por cuanto, a su juicio, las disminuciones de obra dispuestas por el mandante en el marco de un contrato a suma alzada solo afectarían los costos directos de las partidas disminuidas, sin incidir en los gastos generales ni en las utilidades consideradas en el presupuesto contratado.

Sobre la materia, cabe señalar que el SERVIU, mediante informe de su Departamento Jurídico de 27 de marzo de 2023, concluyó que no resulta procedente rebajar los gastos generales en forma proporcional a las obras disminuidas, atendido que tales costos corresponden a desembolsos asociados a la ejecución de la obra en su conjunto y no a partidas específicas. Asimismo, mediante correo electrónico de 18 de abril de 2023, la abogada de dicha repartición, doña Ivonna Olivos Aránguiz, informó al entonces jefe (S) del Departamento Técnico, don Patricio Barrera San Martín, que las utilidades, al haberse definido contractualmente como un porcentaje del valor del presupuesto, debían calcularse considerando las obras efectivamente ejecutadas al término del contrato.

En este contexto, se verificó que el SERVIU en el presupuesto final del contrato consideró gastos generales por 2.588,82 UF, equivalentes al 5% del costo directo del presupuesto inicial con incremento de precios

unitarios, ascendente a 51.776,48 UF, lo que evidencia que dichos gastos no fueron calculados en base a las modificaciones de las cantidades de obras del contrato.

Por otra parte, se comprobó que las utilidades de 9.409,47 UF, determinadas por el SERVIU, se calculó considerando el equivalente al 20% del costo directo del presupuesto modificado con disminuciones de obra e incremento de precios unitarios, correspondiente a 47.047,35 UF, lo que resulta coherente con el valor de las obras finalmente ejecutadas.

En consecuencia, esta Entidad de Control no advierte observaciones respecto del procedimiento utilizado por el SERVIU para determinar los gastos generales y las utilidades considerados en el valor final del contrato de mejoramiento de redes sanitarias del condominio Pozo del Carmen.

6. Respecto a la devolución de las garantías de fiel y oportuno cumplimiento de los contratos

En relación con las boletas de garantía constituidas para caucionar el fiel y oportuno cumplimiento de las obras correspondientes a los proyectos de mejoramiento de redes sanitarias examinados, se constató que el SERVIU procedió a la devolución de la totalidad de dichos instrumentos, en las fechas que se indican en la siguiente tabla. En consecuencia, no se advierten situaciones que objetar sobre la materia.

Tabla N° 4: Garantías de fiel y oportuno cumplimiento de los contratos

Contrato	Entidad emisora	N°	Monto (UF)	Fecha de devolución
Condominio Padre Hurtado	Sociedad de garantía recíproca Más Aval	B0143400	407,93	12-03-2025
Condominio Pampa Mar		B0143402	411,67	
Condominio Pozo del Carmen		B0141212	1.236,56	
Condominio Buenaventura		B0143401	535,3	01-09-2025

Fuente: Garantías de fiel cumplimiento de los contratos examinados, proporcionadas por la Contralora Interna del SERVIU, doña Lorena Arqueros Ollarzu, mediante correos electrónicos de 4 de julio de 2025 y 26 de junio de 2026.

CONCLUSIONES

Atendidas las consideraciones expuestas durante el desarrollo del presente examen de cuentas, y en lo que respecta al análisis de los antecedentes aportados por el contratista Iván Robles Valenzuela y el SERVIU de Tarapacá, contenido en el numeral 5 “Cálculo de los gastos generales y utilidades del contrato correspondiente al condominio Pozo del Carmen”, esta Entidad de Control no advierte observaciones respecto del procedimiento utilizado por ese servicio para determinar los montos que por tales conceptos correspondía reconocer en el valor final del contrato.

Del mismo modo, en relación con lo señalado en el numeral 6 “Respecto a la devolución de las boletas de garantía de fiel y oportuno

cumplimiento de los contratos", esta Contraloría Regional verificó que los instrumentos de garantía constituidos para caucionar los cuatro contratos en estudio fueron debidamente restituidos al contratista.

En ese contexto, considerando que los proyectos examinados no mantienen garantías vigentes en custodia del SERVIU que puedan hacerse efectivas para resguardar los recursos comprometidos, y que tampoco existe liquidación de contratos en proceso, esta Entidad de Control ha determinado la adopción de las medidas que se indican a continuación respecto de las observaciones formuladas durante el presente examen de cuentas:

1. En cuanto a lo objetado en el numeral 4 "Pago en exceso al contratista" (AC), esta Entidad de Control procederá a formular un reparo de conformidad con lo establecido en los artículos 95 y siguientes de la ley N° 10.336, de Organización y Atribuciones de la Contraloría General de la República, por un monto total de 1.076,481 UF, equivalente al 15 de septiembre de 2026 a $44.065.298.

Además, esta Entidad de Control instruirá un procedimiento disciplinario tendiente a determinar las eventuales responsabilidades administrativas derivadas de los hechos observados.

Asimismo, el SERVIU deberá adoptar las siguientes acciones y medidas con el objeto de dar estricto cumplimiento a las normas legales y reglamentarias que le rigen, entre las cuales se estima necesario considerar, a lo menos, las siguientes:

2. En relación con las observaciones contenidas en las letras a) y b) del numeral 3 "Menor pago efectuado al contratista" (C), el SERVIU deberá acreditar documentadamente, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en un plazo de 30 días hábiles contado desde la recepción del presente informe, la regularización de los menores pagos observados, mediante el pago al contratista de la suma total de 45,264 UF, equivalente al 15 de septiembre de 2026 a $1.852.863, remitiendo los antecedentes que den cuenta de su materialización.

Asimismo, en lo sucesivo, esa entidad deberá velar por la correcta determinación de los costos finales de los contratos, verificando la correcta aplicación de los factores de cálculo y la exactitud de las operaciones aritméticas efectuadas, a fin de evitar diferencias de pago en perjuicio de las partes involucradas.

3. En relación con lo observado en los numerales 1 "Deficiente revisión de estados de pago" y 2 "Deficiente revisión de modificaciones presupuestarias" (ambos MC), el SERVIU deberá remitir, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en un plazo de 60 días hábiles contado desde la recepción del presente informe, los antecedentes que acrediten la implementación y el estado de avance de las medidas destinadas a fortalecer y asegurar la efectividad

de los controles asociados a la revisión y aprobación de modificaciones presupuestarias y estados de pago vinculados a contratos sujetos a su supervisión técnica, de conformidad con las disposiciones contenidas en la resolución exenta N° 1.962, de 2022, de esta Entidad de Fiscalización.

Finalmente, para aquellas observaciones que se mantienen, que fueron catalogadas como AC o C, identificadas en el "Estado de Observaciones", de acuerdo al formato adjunto en el Anexo N° 3, las medidas que al efecto implemente el servicio, deberán acreditarse y documentarse en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, que esta Entidad de Control puso a disposición de las entidades públicas, según lo dispuesto en el oficio N° 14.100, de 6 de junio de 2018, de este origen, en un plazo de 60 días hábiles, o aquel menor que se haya indicado, contado desde la recepción del presente informe.

Por su parte, respecto de aquellas observaciones que se mantienen y que fueron categorizadas como MC en el citado "Informe de Estado de Observaciones", el cumplimiento de las acciones correctivas requeridas deberá ser informado por las unidades responsables al Encargado de Control, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en el plazo de 60 días hábiles, quien a su vez deberá acreditar y validar en los siguientes 30 días hábiles la información cargada en la ya mencionada plataforma, de conformidad con lo establecido en el aludido oficio N° 14.100, de 2018.

Remítase al Director y a la Contralora Interna del Servicio de Vivienda y Urbanización de la región de Tarapacá; al Jefe de Departamento de Procesos Disciplinarios de la División de la Función Pública de la Contraloría General de la República; y al señor Iván Robles Valenzuela.

Saluda atentamente a Ud.

Firmado electrónicamente por:	
Nombre:	CARLOS BRUNA SIÑIGA
Cargo:	Jefe de Unidad de Control Externo
Fecha:	01/10/2026

Anexo N° 1: Estados de pago efectuados en los contratos examinados

N° estado de pago	Buenaventura (UF)	Padre Hurtado (UF)	Pampa Mar (UF)	Pozo del Carmen (UF)
1	2.667,286	2.034,000	2.053,175	6.182,780
2	2.668,520	2.033,910	2.052,190	6.182,780
3	2.668,520	2.033,810	2.052,190	6.258,770
4	2.668,520	2.033,800	2.052,190	6.285,630
5	2.668,520	2.032,000	2.052,190	6.006,070
6	2.668,520	2.032,850	2.052,190	6.180,370
7	2.668,520	2.033,800	2.052,190	6.182,780
8	5.205,370	2.032,630	2.052,190	6.179,990
9	2.985,620	2.663,780	2.052,190	6.179,990
10	2.986,849	2.366,300	1.866,174	7.327,550
11		2.067,500	2.641,512	
Total	29.856,245	23.364,380	22.978,381	62.966,710
			Total cuatro contratos	139.165,716

Fuente: Estados de pago de los contratos examinados proporcionados por la Contralora Interna del SERVIU, doña Lorena Arqueros Ollarzu, mediante correo electrónico de 7 de julio de 2025.

Anexo N° 2.a: Presupuesto con incrementos contrato condominio Buenaventura

Ítem	Partida	Monto con incremento calculado por el SERVIU		Monto con incremento calculado por esta Entidad de Control		Diferencia (UF)
		Precio unitario (UF)	Total (UF)	Precio unitario (UF)	Total (UF)	
Título I						
PAV	Pavimentación espacios comunes					
PAV.0	Obras preliminares rotura de pavimentos					
3.1	Replanteo geométrico	0,189	187,568	0,189	187,568	0,000
2.1	Demolición y retiro de asfalto	2,709	365,715	2,709	365,715	0,000
2.1	Demolición y retiro de soleras	2,709	336,593	2,709	336,593	0,000
PAV.1	Movimientos de tierra					
3.2	Excavación de corte a subrasante	0,121	67,890	0,121	67,890	0,000
3.2	Transporte a botadero	0,495	278,021	0,495	278,021	0,000
PAV.2	Pavimentación espacios comunes					
3.4	Preparación de subrasante	0,096	215,616	0,096	215,616	0,000
4	Base granular CGR >80% e=15cm	0,756	139,104	0,756	139,104	0,000
4	Base granular CGR >100% e=20cm	0,816	167,280	0,816	167,280	0,000
5.1	Imprimación asfáltica	0,072	161,712	0,072	161,712	0,000
5.2	Carpeta asfáltica e=0,04m	0,816	1.832,736	0,816	1.832,736	0,000
6	Solera tipo B	0,780	775,320	0,780	775,320	0,000
PAV.3	Otros					
PAV.3.1	Ensayos de laboratorio	2,500	112,500	2,500	112,500	0,000
AP	Recambio de redes tipo públicas de agua potable					
AP.0	Obras preliminares (By pass y arranques provisorios					
0.1	Tuberías de HDPE PE 100 PN10 DN 100mm	0,852	92,016	0,852	92,016	0,000
0.2	Piezas especiales de HDPE	3,420	6,840	3,420	6,840	0,000
0.3	Piezas especiales de HDPE (collarín de HDPE)	3,420	458,280	3,420	458,280	0,000

Ítem	Partida	Monto con incremento calculado por el SERVIU		Monto con incremento calculado por esta Entidad de Control		Diferencia (UF)
		Precio unitario (UF)	Total (UF)	Precio unitario (UF)	Total (UF)	
0.4	Tuberías de HDPE PE 100 PN10 DN 25mm	0,216	28,944	0,216	28,944	0,000
AP.1	Movimiento de tierra					
1	Excavación en zanjas	0,720	717,840	0,720	717,840	0,000
2	Relleno de zanjas inicial	0,384	107,904	0,384	107,904	0,000
Anan3	Relleno de zanjas superior	0,384	240,384	0,384	240,384	0,000
4	Cama de arena	0,444	29,748	0,444	29,748	0,000
5	Retiro de excedentes	0,290	282,460	0,290	282,460	0,000
AP.2	Sum., trans., col. y prueba de tuberías y piezas especiales					
6_11_12_13	Tuberías de HDPE PE 100 PN 10 DN 110 mm	0,852	582,768	0,852	582,768	0,000
7	Piezas especiales de HDPE	3,420	119,700	3,420	119,700	0,000
8	Piezas especiales de Fe fundido	3,336	73,392	3,336	73,392	0,000
9	Válvula compuerta DN 100 mm	34,980	139,920	34,980	139,920	0,000
10.1	Grifo incluye válvula	48,096	48,096	48,096	48,096	0,000
10.2	Afianzamiento de grifo	3,144	3,144	3,144	3,144	0,000
AP.3	Uniones de tubería y piezas especiales					
14	Junturas termofusión D=100 mm	0,960	37,440	0,960	37,440	0,000
15	Junturas electro fusión D=100 mm	1,680	13,440	1,680	13,440	0,000
16	Junturas brida D=110 mm	3,096	68,112	3,096	68,112	0,000
17	Unión desmontable D=100mm	0,840	3,360	0,840	3,360	0,000
AP.4	Obras de hormigón					
18	Machones de apoyo y anclaje	1,908	49,608	1,908	49,608	0,000
19	Cámaras de Válvulas	55,620	222,480	55,620	222,480	0,000
AP.5	Arranques de agua potable					
20.1	Demolición y retiros de pavimentos ingresos a viviendas	2,709	547,218	2,709	547,218	0,000

Ítem	Partida	Monto con incremento calculado por el SERVIU		Monto con incremento calculado por esta Entidad de Control		Diferencia (UF)
		Precio unitario (UF)	Total (UF)	Precio unitario (UF)	Total (UF)	
20.2	Excavación en zanjas	0,720	482,400	0,720	482,400	0,000
20.3	Relleno de zanjas inicial	0,384	116,352	0,384	116,352	0,000
20.4	Relleno de zanjas superior	0,384	116,352	0,384	116,352	0,000
20.5	Cama de arena	0,444	28,860	0,444	28,860	0,000
20.6	Retiro de excedentes	0,290	363,660	0,290	303,050	60,610
20.7	Piezas especiales de HDPE (collarín de HDPE)	3,420	458,280	3,420	458,280	0,000
20.8	Tuberías de HDPE PE 100 PN10 DN 25mm	0,216	231,552	0,216	231,552	0,000
20.9	Conexión de RAP	0,600	80,400	0,600	80,400	0,000
AP.6	Otros					
AP.6.1	Ensayos de laboratorio	2,500	45,000	2,500	45,000	0,000
ALC	Recambio de redes tipo públicas de alcantarillado					
ALC.0	Obras preliminares					
0.1	Demolición de cámaras de hormigón	2,709	536,382	2,709	536,382	0,000
0.2	Tuberías de PVC	0,852	87,756	0,852	87,756	0,000
0.3	Sistema de By pass	0,192	131,328	0,192	131,328	0,000
ALC.1	Movimiento de tierra					
1	Excavación en zanjas 0-2 mt	0,720	918,000	0,720	918,000	0,000
2	Excavación en zanjas 2-4 mt	0,770	0,000	0,770	0,000	0,000
4	Relleno de zanjas inicial	0,384	131,712	0,384	131,712	0,000
5	Relleno de zanjas superior	0,384	322,944	0,384	322,944	0,000
6	Cama de Arena	0,444	30,636	0,444	30,636	0,000
7	Retiro de excedentes	0,290	363,660	0,290	363,660	0,000
ALC.2	Sum., trans., col., y prueba de tuberías y piezas especiales					
8_9_10	Tuberías de HDPE PE100 PN6 DN200 mm	1,632	1.116,288	1,632	1.116,288	0,000

Ítem	Partida	Monto con incremento calculado por el SERVIU		Monto con incremento calculado por esta Entidad de Control		Diferencia (UF)
		Precio unitario (UF)	Total (UF)	Precio unitario (UF)	Total (UF)	
ALC.3	Obras de hormigón					
11	Cámaras tipo "a" D=1,30 M	51,528	103,056	51,528	103,056	0,000
12	Cámaras tipo "b" D =1,30 m	51,528	721,392	51,528	721,392	0,000
13	Tapas tipo calzada clase 400	10,812	172,992	10,812	172,992	0,000
14	Escalines galvanizados	0,288	11,232	0,288	11,232	0,000
ALC.4	Uniones domiciliarias					
15.1	Demolición y retiros de pavimentos ingresos a viviendas	2,709	310,481	2,709	310,481	0,000
15.2	Excavación en zanjas	0,720	1.085,167	0,720	1.085,167	0,000
15.3	Relleno de zanjas inicial	0,384	260,440	0,384	260,352	0,088
15.4	Relleno de zanjas superior	0,384	260,440	0,384	260,352	0,088
15.5	Cama de arena	0,444	66,919	0,444	67,044	-0,125
15.6	Retiro de excedentes	0,290	437,081	0,290	437,030	0,051
15.7	Piezas especiales de HDPE (collarín de HDPE)	3,420	458,280	3,420	458,280	0,000
15.8	Tuberías de HDPE PE100 PN10 DN110 mm	0,852	856,076	0,852	856,260	-0,184
15.9	Cámara domiciliaria	7,440	996,960	7,440	996,960	0,000
ALC.5	Otros					
ALC.5.1	Ensayos de laboratorio	2,500	70,000	2,500	70,000	0,000
	Costo directo		19.885,228		19.824,699	
	Gastos generales (10%)		1.988,523		1.982,470	
	Utilidades (5%)		994,261		991,235	
	Costo neto		22.868,012		22.798,404	
	IVA (6,65%)		1.520,723		1.516,094	
	Total título I		24.388,735		24.314,498	74,237
Título II						

Ítem	Partida	Monto con incremento calculado por el SERVIU		Monto con incremento calculado por esta Entidad de Control		Diferencia (UF)
		Precio unitario (UF)	Total (UF)	Precio unitario (UF)	Total (UF)	
AV	Obras acceso viviendas					
AV.0	Obras preliminares					
AV.0.1	Demolición de pavimentos y retiro de escombros	2,709	1.201,437	2,709	1.201,437	0,000
AV.0.2	Base granular e=0,10 m	0,384	1.087,91	0,384	1.087,872	0,038
AV.0.3	Radier de hormigón e=0,10 m	0,372	1.053,913	0,372	1.053,876	0,037
	Costo directo		3.343,260		3.343,185	
	Gastos generales (10%)		334,326		334,319	
	Utilidades (5%)		167,163		167,159	
	Costo neto		3.844,749		3.844,663	
	IVA (6,65%)		255,676		255,670	
	Total título II		4.100,425		4.100,333	0,092
Anexo pavimentación						
PAV	Pavimentación espacios comunes					
PAV.2	Pavimentación espacios comunes					
4	Base granular CBR >60% e=8cm	0,720	67,046	0,720	66,960	0,086
5	Vereda G20 e=7cm	0,900	1047,600	0,900	1047,600	0,000
	Costo directo		1.114,646		1.114,560	
	Gastos generales (10%)		111,465		111,456	
	Utilidades (15%)		55,732		167,184	
	Subtotal		1.281,843		1.393,200	
	IVA (6,65%)		85,243		92,648	
	Total anexo pavimentación		1.367,086		1.485,848	-118,762
	Total títulos I y II y anexo pavimentación		29.856,250		29.900,678	-44,428

Fuente: Presupuestos inicial y final del contrato de obras de mejoramiento de redes sanitarias del condominio Buenaventura proporcionados por la Contralora Interna del SERVIU, doña Lorena Arqueros Ollarzu, mediante correo electrónico de 7 de julio de 2025.

Anexo N° 2.b: Presupuesto con incrementos contrato condominio Padre Hurtado

Ítem	Partida	Monto con incremento calculado por el SERVIU		Monto con incremento calculado por esta Entidad de Control		Diferencia (UF)
		Precio unitario (UF)	Total (UF)	Precio unitario (UF)	Total (UF)	
Título I						
PAV	Pavimentación espacios comunes					
PAV.0	Obras preliminares roturas de pavimentos					
3.1	Replanteo geométrico	0,19	139,83	0,189	140,049	-0,219
2.1	Demolición y retiro de asfalto	2,71	180,69	2,709	180,690	0,000
2.1	Demolición y retiro de soleras	2,71	201,82	2,709	201,821	-0,001
PAV.1	Movimientos de tierra					
3.2	Excavación de corte subrasante	0,12	49,17	0,121	49,247	-0,077
3.2	Transporte a botadero	0,49	201,34	0,495	201,465	-0,125
PAV.2	Pavimentación					
3.4	Preparación de subrasante	0,10	156,38	0,096	156,384	-0,004
4	Base granular CGR >80% e=15cm	0,76	88,45	0,756	88,452	-0,002
4	Base granular CGR >100% e=20cm	0,82	140,35	0,816	140,352	-0,002
5.1	Imprimación asfáltica	0,07	117,29	0,072	117,288	0,002
5.2	Carpeta asfáltica e=0,04m	0,82	1.329,26	0,816	1.329,264	-0,004
6	Solera tipo B	0,78	577,98	0,780	577,980	0,000
PAV.3	Otros					
PAV.3.1	Ensayos de laboratorio	2,50	87,50	2,500	87,500	0,000
AP	Recambio de redes tipo públicas de agua potable					
AP.0	Obras preliminares (by pass y arranques provisorios)					
0.1	Tuberías de HDPE PE 100 PN10 DN 110mm	0,85	40,90	0,852	40,896	0,004
0.2	Piezas especiales de HDPE	3,42	6,84	3,420	6,840	0,000

Ítem	Partida	Monto con incremento calculado por el SERVIU		Monto con incremento calculado por esta Entidad de Control		Diferencia (UF)
		Precio unitario (UF)	Total (UF)	Precio unitario (UF)	Total (UF)	
0.3	Piezas especiales de HDPE (Tapping TEE de HDPE)	3,42	348,84	3,420	348,840	0,000
0.4	Tuberías de HDPE PE 100 PN10 DN 25mm	0,22	22,03	0,216	22,032	-0,002
AP.1	Movimientos de tierra					
1.0	Excavación en zanjas	0,72	436,32	0,720	436,320	0,000
2.0	Relleno de zanjas inicial	0,38	65,66	0,384	65,664	-0,004
3.0	Relleno de zanjas superior	0,38	145,92	0,384	145,920	0,000
4.0	Cama de arena	0,44	18,20	0,444	18,204	-0,004
5.0	Retiro de excedentes	0,29	171,68	0,290	171,680	0,000
AP.2	Sum., trans., col. y prueba de tuberías y piezas especiales					
6_11_12_13	Tuberías de HDPE PE 100 PN 10 DN 110 mm	0,85	357,84	0,852	357,840	0,000
7.0	Piezas especiales de HDPE	3,42	51,30	3,420	51,300	0,000
8.0	Piezas especiales de Fe fundido	3,34	46,70	3,336	46,704	-0,004
9.0	Válvula compuerta DN 100 mm	34,98	69,96	34,980	69,960	0,000
10.1	Grifo incluye válvula	48,10	96,19	48,096	96,192	-0,002
10.2	Afianzamiento de grifo	3,14	3,14	3,144	3,144	-0,004
AP.3	Uniones de tubería y piezas especiales					
14.00	Junturas termofusión D=110 mm	0,96	29,76	0,960	29,760	0,000
16.00	Junturas brida D=110 mm	3,10	43,34	3,096	43,344	-0,004
17.00	Unión desmontable D=100mm	0,84	1,68	0,840	1,680	0,000
AP.4	Obras de hormigón					
18.00	Machones de apoyo y anclaje	1,91	36,25	1,908	36,252	-0,002
19.00	Cámaras de Válvulas	55,62	111,24	55,620	111,240	0,000
AP.5	Arranques de agua potable					
20.1	Demolición y retiros de pavimentos ingresos a viviendas	2,71	417,19	2,709	417,186	0,004

Ítem	Partida	Monto con incremento calculado por el SERVIU		Monto con incremento calculado por esta Entidad de Control		Diferencia (UF)
		Precio unitario (UF)	Total (UF)	Precio unitario (UF)	Total (UF)	
20.2	Excavación en zanjas	0,72	367,20	0,720	367,200	0,000
20.3	Relleno de zanjas inicial	0,38	88,70	0,384	88,704	-0,004
20.4	Relleno de zanjas superior	0,38	88,70	0,384	88,704	-0,004
20.5	Cama de arena	0,44	21,76	0,444	21,756	0,004
20.6	Retiro de excedentes	0,29	230,55	0,290	230,550	0,000
20.7	Piezas especiales de HDPE (collarín de HDPE)	3,42	348,84	3,420	348,840	0,000
20.8	Tuberías de HDPE PE 100 PN10 DN 25mm	0,22	176,26	0,216	176,256	0,004
20.9	Conexión de RAP	0,60	61,2	0,600	61,200	0,000
AP.6	Otros					
AP.6.1	Ensayos de laboratorio	2,50	37,5	2,500	37,500	0,000
ALC	Recambio de redes tipo públicas de alcantarillado					
ALC.0	Obras preliminares					
0.1	Demolición de cámaras de hormigón	2,71	373,84	2,709	373,842	-0,002
0.2	Tuberías de PVC	0,85	66,46	0,852	66,456	0,004
0.3	Sistema de By pass	0,19	78,34	0,192	78,336	0,004
ALC.1	Movimiento de tierra					
1.00	Excavación en zanjas 0-2 mt	0,72	560,84	0,720	560,844	-0,004
2.00	Excavación en zanjas 2-4 mt	0,77	66,99	0,770	66,990	0,000
4.00	Relleno de zanjas inicial	0,38	66,57	0,384	66,574	-0,004
5.00	Relleno de zanjas superior	0,38	252,80	0,384	252,803	-0,003
6.00	Cama de Arena	0,44	9,89	0,444	9,888	0,002
7.00	Retiro de excedentes	0,29	243,90	0,290	243,899	0,001
ALC.2	Sum., trans., col., y prueba de tuberías y piezas especiales					
8_9_10	Tuberías de HDPE PE100 PN6 DN200 mm	1,63	615,67	1,632	615,672	-0,002

Ítem	Partida	Monto con incremento calculado por el SERVIU		Monto con incremento calculado por esta Entidad de Control		Diferencia (UF)
		Precio unitario (UF)	Total (UF)	Precio unitario (UF)	Total (UF)	
ALC.3	Obras de hormigón					
11.00	Cámaras tipo "a" D=1,30 m	51,53	309,17	51,528	309,168	0,002
12.00	Cámaras tipo "b" D =1,30 m	51,53	103,06	51,528	103,056	0,004
13.00	Tapas tipo calzada clase 400	10,81	86,50	10,812	86,496	0,004
14.00	Escalines galvanizados	0,29	9,50	0,288	9,504	-0,004
ALC.4	Uniones domiciliarias					
15.1	Demolición y retiros de pavimentos ingresos a viviendas	2,71	228,86	2,709	228,856	0,004
15.2	Excavación en zanjas	0,72	813,74	0,720	813,737	0,003
15.3	Relleno de zanjas inicial	0,38	195,84	0,384	195,840	0,000
15.4	Relleno de zanjas superior	0,38	195,84	0,384	195,840	0,000
15.5	Cama de arena	0,44	49,04	0,444	49,040	0,000
15.6	Retiro de excedentes	0,35	391,55	0,290	326,294	65,257
15.7	Piezas especiales de HDPE (collarin de HDPE)	3,42	335,16	3,420	335,160	0,000
15.8	Tuberías de HDPE PE100 PN6 DN110 mm	0,85	640,25	0,852	640,252	-0,002
15.9	Cámara domiciliaria	7,44	758,88	7,440	758,880	0,000
ALC.5	Otros					
ALC.5.1	Ensayos de laboratorio	2,50	50	2,500	50,000	0,000
AV	Obras acceso viviendas					
AV.0	Obras preliminares					
AV.0.1	Demolición de pavimentos y retiro de escombros	3,25	1.098,14	2,709	915,127	183,013
AV.0.2	Base granular e=0,10 m	0,38	828,01	0,384	828,008	0,002
AV.0.3	Radier de hormigón e=0,10 m	0,37	802,13	0,372	802,132	-0,002
		Costo directo	16.442,740		16.194,893	
		Gastos generales (10%)	1.644,27		1.619,489	

Ítem	Partida	Monto con incremento calculado por el SERVIU		Monto con incremento calculado por esta Entidad de Control		Diferencia (UF)
		Precio unitario (UF)	Total (UF)	Precio unitario (UF)	Total (UF)	
	Utilidades (12%)		2.466,41		1.943,387	
	Costo neto		20.553,42		19.757,770	
	IVA (6,65%)		1.366,80		1.313,892	
	Total título I		21.920,23		21.071,662	848,568
Título II						
PAV	Pavimentación espacios comunes					
PAV.2	Pavimentación					
4	Base granular cbr >60% e=8cm	0,72	64,02	0,720	64,022	0,000
5	Vereda G20 e=7 cm	0,90	1.000,35	0,900	1.000,350	0,000
	Costo directo		1.064,37		1.064,372	
	Gastos generales (10%)		106,44		106,437	
	Utilidades (15%)		159,66		159,656	
	Costo neto		1.330,47		1.330,466	
	IVA (6,65%)		88,48		88,476	
	Total título II		1.418,94		1.418,941	-0,001
	Total títulos I y II		23.339,17		22.490,603	848,567
	Costo directo presupuesto inicial con incrementos de precios unitarios		17.743,50		17.495,205	248,295
	Costo directo presupuesto modificado con incrementos de precios unitarios		17.507,11		17.259,266	247,844
	Gastos generales (10% costo directo presupuesto inicial con incrementos)		1.774,35		1.749,520	24,830
	Utilidades (12% costo directo título I presupuesto modificado con incrementos)		2.626,07		1.943,387	523,023
	Utilidades (15% costo directo título II presupuesto modificado con incrementos)				159,656	
	Costo neto		21.907,53		21.111,829	795,697
	IVA (6,65%)		1.456,85		1.403,937	52,914

Ítem	Partida	Monto con incremento calculado por el SERVIU		Monto con incremento calculado por esta Entidad de Control		Diferencia (UF)
		Precio unitario (UF)	Total (UF)	Precio unitario (UF)	Total (UF)	
	Total		23.364,38		22.515,766	848,614

Fuente: Presupuestos inicial y final del contrato de obras de mejoramiento de redes sanitarias del condominio Padre Hurtado proporcionados por la Contralora Interna del SERVIU, doña Lorena Arqueros Ollarzu, mediante correo electrónico de 7 de julio de 2025.

Anexo N° 2.c: Presupuesto con incrementos contrato condominio Pampa Mar

Ítem	Partida	Monto con incremento calculado por el SERVIU		Monto con incremento calculado por esta Entidad de Control		Diferencia (UF)
		Precio unitario (UF)	Total (UF)	Precio unitario (UF)	Total (UF)	
Título I						
PAV	Pavimentación espacios comunes					
PAV.0	Obras preliminares rotura de pavimentos					
3.1	Replanteo geométrico	0,189	174,736	0,189	174,736	0,000
2.1	Demolición y retiro de asfalto	2,709	337,108	2,709	337,108	0,000
2.1	Demolición y retiro de soleras	2,709	313,567	2,709	313,567	0,000
PAV.1	Movimientos de tierra					
3.2	Excavación de corte a subrasante	0,121	62,695	0,121	62,695	0,000
3.2	Transporte a botadero	0,495	256,749	0,495	256,749	0,000
PAV.2	Pavimentación espacios comunes					
3.4	Preparación de subrasante	0,096	199,104	0,096	199,104	0,000
4	Base granular CGR >80% e=15cm	0,756	151,956	0,756	151,956	0,000
4	Base granular CGR >100% e=20cm	0,816	120,768	0,816	120,768	0,000
5.1	Imprimación asfáltica	0,072	149,328	0,072	149,328	0,000
5.2	Carpeta asfáltica e=0,04m	0,816	1692,384	0,816	1692,384	0,000
6	Solera tipo B	0,780	722,280	0,780	722,280	0,000
PAV.3	Otros					
PAV.3.1	Ensayos de laboratorio	2,500	102,500	2,500	102,500	0,000
AP	Recambio de redes tipo públicas de agua potable					
AP.0	Obras preliminares (By pass y arranques provisorios)					
0.1	Tuberías de HDPE PE 100 PN10 DN 100mm	0,852	71,568	0,852	71,568	0,000
0.2	Piezas especiales de HDPE	3,420	6,840	3,420	6,840	0,000

Ítem	Partida	Monto con incremento calculado por el SERVIU		Monto con incremento calculado por esta Entidad de Control		Diferencia (UF)
		Precio unitario (UF)	Total (UF)	Precio unitario (UF)	Total (UF)	
0.3	Piezas especiales de HDPE (collarín de HDPE)	3,420	352,260	3,420	352,260	0,000
0.4	Tuberías de HDPE PE 100 PN10 DN 25mm	0,216	22,248	0,216	22,248	0,000
AP.1	Movimiento de tierra					
1	Excavación en zanjas	0,720	476,640	0,720	476,640	0,000
2	Relleno de zanjas inicial	0,384	71,424	0,384	71,424	0,000
3	Relleno de zanjas superior	0,384	159,360	0,384	159,360	0,000
4	Cama de arena	0,444	19,980	0,444	19,980	0,000
5	Retiro de excedentes	0,290	187,630	0,290	187,630	0,000
AP.2	Sum., trans., col. y prueba de tuberías y piezas especiales					
6_11_12_13	Tuberías de HDPE PE 100 PN 10 DN 110 mm	0,852	388,512	0,852	388,512	0,000
7	Piezas especiales de HDPE	3,420	47,880	3,420	47,880	0,000
8	Piezas especiales de Fe fundido	3,336	23,352	3,336	23,352	0,000
9	Válvula compuerta DN 100 mm	34,980	34,980	34,980	34,980	0,000
10.1	Grifo incluye válvula	48,096	48,096	48,096	48,096	0,000
10.2	Afianzamiento de grifo	3,144	3,144	3,144	3,144	0,000
AP.3	Uniones de tubería y piezas especiales					
14	Junturas termofusión D=100 mm	0,960	19,200	0,960	19,200	0,000
15	Junturas electro fusión D=100 mm	1,680	6,720	1,680	6,720	0,000
16	Junturas brida D=110 mm	3,096	21,672	3,096	21,672	0,000
17	Unión desmontable D=100mm	0,840	0,840	0,840	0,840	0,000
AP.4	Obras de hormigón					
18	Machones de apoyo y anclaje	1,908	24,804	1,908	24,804	0,000
19	Cámaras de Válvulas	55,620	55,620	55,620	55,620	0,000
AP.5	Arranques de agua potable					

Ítem	Partida	Monto con incremento calculado por el SERVIU		Monto con incremento calculado por esta Entidad de Control		Diferencia (UF)
		Precio unitario (UF)	Total (UF)	Precio unitario (UF)	Total (UF)	
20.1	Demolición y retiros de pavimentos ingresos a viviendas	2,709	419,895	2,709	419,895	0,000
20.2	Excavación en zanjas	0,720	370,800	0,720	370,800	0,000
20.3	Relleno de zanjas inicial	0,384	89,472	0,384	89,472	0,000
20.4	Relleno de zanjas superior	0,384	89,472	0,384	89,472	0,000
20.5	Cama de arena	0,444	22,200	0,444	22,200	0,000
20.6	Retiro de excedentes	0,290	232,870	0,290	232,870	0,000
20.7	Piezas especiales de HDPE (collarín de HDPE)	3,420	352,260	3,420	352,260	0,000
20.8	Tuberías de HDPE PE 100 PN10 DN 25mm	0,216	177,984	0,216	177,984	0,000
20.9	Conexión de RAP	0,600	61,800	0,600	61,800	0,000
AP.6	Otros					
AP.6.1	Ensayos de laboratorio	2,500	40,000	2,500	40,000	0,000
ALC	Recambio de redes tipo públicas de alcantarillado					
ALC.0	Obras preliminares					
0.1	Demolición de cámaras de hormigón	2,709	365,715	2,709	365,715	0,000
0.2	Tuberías de PVC	0,852	66,456	0,852	66,456	0,000
0.3	Sistema de By pass	0,192	87,552	0,192	87,552	0,000
ALC.1	Movimiento de tierra					
1	Excavación en zanjas 0-2 mt	0,720	584,640	0,720	584,640	0,000
4	Relleno de zanjas inicial	0,384	85,632	0,384	85,632	0,000
5	Relleno de zanjas superior	0,384	203,520	0,384	203,520	0,000
6	Cama de Arena	0,444	19,980	0,444	19,980	0,000
7	Retiro de excedentes	0,290	231,420	0,290	231,420	0,000
ALC.2	Sum., trans., col., y prueba de tuberías y piezas especiales					
8_9_10	Tuberías de HDPE PE100 PN6 DN200 mm	1,632	744,192	1,632	744,192	0,000

Ítem	Partida	Monto con incremento calculado por el SERVIU		Monto con incremento calculado por esta Entidad de Control		Diferencia (UF)
		Precio unitario (UF)	Total (UF)	Precio unitario (UF)	Total (UF)	
ALC.3	Obras de hormigón					
12	Cámaras tipo "b" D =1,30 m	51,528	412,224	51,528	412,224	0,000
13	Tapas tipo calzada clase 400	10,812	86,496	10,812	86,496	0,000
14	Escalines galvanizados	0,288	7,200	0,288	7,200	0,000
ALC.4	Uniones domiciliarias					
15.1	Demolición y retiros de pavimentos ingresos a viviendas	2,709	238,392	2,709	238,392	0,000
15.2	Excavación en zanjas	0,720	834,480	0,720	834,480	0,000
15.3	Relleno de zanjas inicial	0,384	200,064	0,384	200,064	0,000
15.4	Relleno de zanjas superior	0,384	200,064	0,384	200,064	0,000
15.5	Cama de arena	0,444	51,504	0,444	51,504	0,000
15.6	Retiro de excedentes	0,290	336,110	0,290	336,110	0,000
15.7	Piezas especiales de HDPE (collarin de HDPE)	3,420	352,260	3,420	352,260	0,000
15.8	Tuberías de HDPE PE100 PN10 DN110 mm	0,852	657,744	0,852	657,744	0,000
15.9	Cámara domiciliaria	7,440	766,320	7,440	766,320	0,000
ALC.5	Otros					
ALC.5.1	Ensayos de laboratorio	2,500	55,000	2,500	55,00	0,000
	Costo directo		14.769,663		14.769,663	
	Gastos generales (10%)		1.476,966		1.476,966	
	Utilidades (8%)		1.181,573		1.181,573	
	Costo neto		17.428,202		17.428,202	
	IVA (6,65%)		1.158,975		1.158,975	
	Total título I		18.587,178		18.587,178	0,000
Título II						
AV	Obras acceso viviendas					

Ítem	Partida	Monto con incremento calculado por el SERVIU		Monto con incremento calculado por esta Entidad de Control		Diferencia (UF)
		Precio unitario (UF)	Total (UF)	Precio unitario (UF)	Total (UF)	
AV.0	Obras preliminares					
AV.0.1	Demolición de pavimentos y retiro de escombros	2,709	923,823	2,709	923,769	0,054
AV.0.2	Base granular e=0,10 m	0,384	836,029	0,384	835,968	0,061
AV.0.3	Radier de hormigón e=0,10 m	0,372	809,903	0,372	809,844	0,059
	Costo directo		2.569,755		2.569,581	
	Gastos generales (10%)		256,975		256,958	
	Utilidades (8%)		205,58		205,566	
	Costo neto		3.032,311		3.032,106	
	IVA (6,65%)		201,649		201,635	
	Total título II		3.233,96		3.233,741	0,219
Anexo pavimentación						
PAV	Pavimentación espacios comunes					
PAV.2	Pavimentación espacios comunes					
4	Base granular CBR >60% e=8cm	0,720	52,243	0,720	52,560	-0,317
5	Vereda G20 e=7cm	0,900	816,300	0,900	816,300	0,000
	Costo directo		868,543		868,860	
	Gastos generales (10%)		86,854		86,886	
	Utilidades (15%)		130,281		130,329	
	Costo neto		1.085,679		1.086,075	
	IVA (6,65%)		72,198		72,224	
	Total anexo pavimentación		1.157,877		1.158,299	-0,423
	Total títulos I y II y anexo pavimentación		22.979,015		22.979,217	-0,202

Fuente: Presupuestos inicial y final del contrato de obras de mejoramiento de redes sanitarias del condominio Pampa Mar proporcionados por la Contralora Interna del SERVIU, doña Lorena Arqueros Ollarzu, mediante correo electrónico de 7 de julio de 2025.

Anexo N° 2.d: Presupuesto con incrementos contrato condominio Pozo del Carmen

Ítem	Partida	Monto con incremento calculado por el SERVIU		Monto con incremento calculado por esta Entidad de Control		Diferencia (UF)
		Precio unitario (UF)	Total (UF)	Precio unitario (UF)	Total (UF)	
Título I						
PAV	Pavimentación espacios comunes					
PAV.0	Obras preliminares roturas de pavimentos					
3.1	Replanteo geométrico	0,19	464,96	0,189	465,696	-0,736
2.1	Demolición y retiro de asfalto	2,71	717,89	2,709	717,885	0,005
2.1	Demolición y retiro de soleras	2,71	189,63	2,709	189,630	0,000
PAV.1	Movimientos de tierra					
3.2	Excavación de corte	0,12	160,66	0,121	160,930	-0,270
3.2	Transporte a botadero	0,49	789,54	0,495	790,020	-0,480
PAV.2	Pavimentación					
PAV.2.1	Preparación de subrasante	0,1	510,82	0,096	510,816	0,004
PAV.2.2	Base granular CGR >80% e=15cm	0,76	415,8	0,756	415,800	0,000
PAV.2.3	Base granular CGR >100% e=20cm	0,82	334,56	0,816	334,560	0,000
PAV.2.4	Imprimación asfáltica	0,07	383,11	0,072	383,112	-0,002
PAV.2.5	Carpeta asfáltica e=0,04m	0,82	4341,94	0,816	4.341,936	0,004
PAV.2.6	Solera tipo B	0,78	1825,2	0,780	1.825,200	0,000
PAV.3	Otros					
PAV.3.1	Ensayos de laboratorio	189,64	189,64	189,640	189,640	0,000
AP	Recambio de redes tipo públicas de agua potable					
AP.0	Obras preliminares (by pass y arranques provisorios)					
AP.0.1	Tuberías de HDPE PE 100 PN10 DN 110mm	0,85	213	0,852	213,000	0,000
AP.0.2	Piezas especiales de HDPE	3,42	13,68	3,420	13,680	0,000

Ítem	Partida	Monto con incremento calculado por el SERVIU		Monto con incremento calculado por esta Entidad de Control		Diferencia (UF)
		Precio unitario (UF)	Total (UF)	Precio unitario (UF)	Total (UF)	
AP.0.3	Piezas especiales de HDPE (collarín de HDPE)	3,42	896,04	3,420	896,040	0,000
AP.0.4	Tuberías de HDPE PE 100 PN10 DN 25mm	0,22	56,59	0,216	56,592	-0,002
AP.1	Movimientos de tierra					
AP.1.1	Excavación en zanjas	0,72	1452,49	0,720	1.452,492	-0,002
AP.1.2	Relleno de zanjas inicial	0,38	219,16	0,384	219,164	-0,004
AP.1.3	Relleno de zanjas superior	0,38	524,76	0,384	524,763	-0,003
AP.1.4	Cama de arena	0,44	12,69	0,444	12,690	0,000
AP.1.5	Retiro de excedentes	0,29	722,2	0,290	722,202	-0,001
AP.2	Sum., trans., col. y prueba de tuberías y piezas especiales					
AP.2.1	Tuberías de HDPE PE 100 PN 10 DN 110 mm	0,85	1042,25	0,852	1.042,252	-0,002
AP.2.2	Piezas especiales de HDPE	3,42	171	3,420	171,000	0,000
AP.2.3	Piezas especiales de Fe fundido	3,34	203,5	3,336	203,496	0,004
AP.2.4	Válvula compuerta DN 100 mm	34,98	384,78	34,980	384,780	0,000
AP.2.5	Grifo incluye válvula	48,1	144,29	48,096	144,288	0,002
AP.2.6	Afianzamiento de grifo	3,14	9,43	3,144	9,432	-0,002
AP.3	Uniones de tubería y piezas especiales					
AP.3.1	Junturas termofusión D=110 mm	1,68	95,76	1,680	95,760	0,000
AP.3.2	Junturas electro fusión D=110 mm	1,68	13,44	1,680	13,440	0,000
AP.3.3	Junturas brida D=110 mm	3,1	173,38	3,096	173,376	0,004
AP.3.4	Unión desmontable D=100mm	0,84	9,24	0,840	9,240	0,000
AP.4	Obras de hormigón					
AP.4.1	Machones de apoyo y anclaje	1,91	76,32	1,908	76,320	0,000
AP.4.2	Cámaras de Válvulas	55,62	611,82	55,620	611,820	0,000
AP.5	Arranques de agua potable					

Ítem	Partida	Monto con incremento calculado por el SERVIU		Monto con incremento calculado por esta Entidad de Control		Diferencia (UF)
		Precio unitario (UF)	Total (UF)	Precio unitario (UF)	Total (UF)	
AP.5.1	Demolición y retiros de pavimentos ingresos a viviendas	2,71	1246,25	2,709	1.246,248	0,002
AP.5.2	Excavación en zanjas	0,72	1093,31	0,720	1.093,313	-0,003
AP.5.3	Relleno de zanjas inicial	0,38	265,37	0,384	265,371	-0,001
AP.5.4	Relleno de zanjas superior	0,38	265,37	0,384	265,371	-0,001
AP.5.5	Cama de arena	0,44	60,98	0,444	60,983	-0,003
AP.5.6	Retiro de excedentes	0,29	692,72	0,290	692,720	0,000
AP.5.7	Piezas especiales de HDPE (collarín de HDPE)	3,42	896,04	3,420	896,040	0,000
AP.5.8	Tuberías de HDPE PE 100 PN10 DN 25mm	0,22	527,04	0,216	527,040	0,000
ALC	Recambio de redes tipo públicas de alcantarillado					
ALC.0	Obras preliminares					
ALC.0.1	Demolición de cámaras de hormigón	2,71	929,02	2,709	929,024	-0,004
ALC.02	Tuberías de HDPE PE100 PN10 DN110 mm	0,85	204,48	0,852	204,480	0,000
ALC.03	Sistema de bombeo continuo	291,43	291,43	291,428	291,428	0,002
ALC.1	Movimiento de tierra					
ALC.1.1	Excavación en zanjas 0-2 mt	0,72	1407,39	0,720	1.407,391	-0,001
ALC.1.2	Excavación en zanjas 2-4 mt	0,77	31,66	0,770	31,662	-0,002
ALC.1.3	Relleno de zanjas inicial	0,38	226,39	0,384	226,395	-0,005
ALC.1.4	Relleno de zanjas superior	0,38	582,42	0,384	582,424	-0,004
ALC.1.5	Cama de Arena	0,44	0,01	0,444	0,004	0,006
ALC.1.6	Retiro de excedentes	0,29	719,38	0,290	719,377	0,003
ALC.2	Sum., trans., col., y prueba de tuberías y piezas especiales					
AP.2.1	Tuberías de HDPE PE100 PN6 DN200 mm	1,63	1971,78	1,632	1.971,782	-0,002
ALC.3	Obras de hormigón					
ALP.3.1	Cámaras tipo "a" D=1,30 m	51,53	206,11	51,528	206,112	-0,002

Ítem	Partida	Monto con incremento calculado por el SERVIU		Monto con incremento calculado por esta Entidad de Control		Diferencia (UF)
		Precio unitario (UF)	Total (UF)	Precio unitario (UF)	Total (UF)	
ALP.3.2	Cámaras tipo "b" D =1,30 m	51,53	875,98	51,528	875,976	0,004
ALP.3.3	Tapas tipo calzada clase 400	10,81	227,05	10,812	227,052	-0,002
ALP.3.4	Escalines galvanizados	0,29	17,57	0,288	17,568	0,002
ALC.4	Uniones domiciliarias					
ALC.4.1	Demolición y retiros de pavimentos ingresos a viviendas	2,71	692,69	2,709	692,691	-0,001
ALC.4.2	Excavación en zanjas	0,72	2444,44	0,720	2.444,436	0,004
ALC.4.3	Relleno de zanjas inicial	0,38	585,68	0,384	585,677	0,003
ALC.4.4	Relleno de zanjas superior	0,38	585,68	0,384	585,677	0,003
ALC.4.5	Cama de arena	0,44	143,78	0,444	143,776	0,004
ALC.4.6	Retiro de excedentes	0,35	1181,48	0,290	984,565	196,916
ALC.4.7	Piezas especiales de HDPE (collarín de HDPE)	3,42	896,04	3,420	896,040	0,000
ALC.4.8	Tuberías de HDPE PE100 PN10 DN110 mm	0,85	1924,24	0,852	1.924,242	-0,002
ALC.4.9	Cámara domiciliaria	7,44	1949,28	7,440	1.949,280	0,000
	Costo directo título I		40.510,63		40.315,198	195,432
Título II						
AV	Obras acceso viviendas					
AV.0	Obras preliminares					
AV.0.1	Demolición de pavimentos y retiro de escombros	2,71	2349,46	2,709	2.349,462	-0,002
AV.0.2	Base granular e=0,10 m	0,38	2126,7	0,384	2.127,030	-0,330
AV.0.3	Radier de hormigón e=0,10 m	0,37	2060,56	0,372	2.060,560	0,000
AV.0.4	Revestimiento (cerámico o similar)	0,61	0	0,732	0,000	0,000
	Costo directo título II		6.536,73		6.537,051	-0,331
	Costo directo títulos I y II		47.047,35		46.852,249	195,101
	Gastos generales (5% costo directo presupuesto inicial con incrementos)		2.588,82		2.604,157	

Ítem	Partida	Monto con incremento calculado por el SERVIU		Monto con incremento calculado por esta Entidad de Control		Diferencia (UF)
		Precio unitario (UF)	Total (UF)	Precio unitario (UF)	Total (UF)	
Utilidades (20% costo directo presupuesto modificado con incrementos)			9.409,47		9.370,450	
Costo neto			59.045,65		58.826,857	
IVA (6,65%)			3.926,54		3.911,986	
Total			62.972,18		62.738,843	233,337

Fuente: Presupuestos inicial y final del contrato de obras de mejoramiento de redes sanitarias del condominio Pozo del Carmen proporcionados por la Contralora Interna del SERVIU, doña Lorena Arqueros Ollarzu, mediante correo electrónico de 7 de julio de 2025.

Anexo N° 3: Estado de Observaciones de Examen de Cuentas N° 490, de 2026.

A) OBSERVACIONES QUE VAN A SEGUIMIENTO POR PARTE DE LA CONTRALORÍA GENERAL

N° DE OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	NIVEL DE COMPLEJIDAD	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN O VERIFICAR MEDIDAS ADOPTADAS	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DEL SERVICIO
Numeral 3, letras a) y b), acápite II Examen de Cuentas	Menor pago efectuado al contratista	AC: Altamente Compleja	Con el objeto de evitar un enriquecimiento sin causa, el SERVIU deberá acreditar documentadamente, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, la regularización de los menores pagos observados, mediante el pago al contratista de la suma total de 45,264 UF, equivalente al 15 de septiembre de 2026 a $1.852.863, remitiendo los antecedentes que den cuenta de su materialización. Plazo: 30 días hábiles desde la recepción del presente informe.			

B) OBSERVACIONES QUE SERÁN VALIDADAS POR EL ENCARGADO DE CONTROL INTERNO DE LA ENTIDAD.

N° DE OBSERVACIÓN Y ACÁPITE	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	NIVEL DE COMPLEJIDAD	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN
Numerales 1 y 2, acápite I Aspectos de Control Interno	Deficiente revisión de estados de pago Deficiente revisión de modificaciones presupuestarias	MC: Medianamente Compleja	El SERVIU deberá remitir, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, los antecedentes que acrediten la implementación y el estado de avance de las medidas destinadas a fortalecer y asegurar la efectividad de los controles asociados a la revisión y aprobación de modificaciones presupuestarias y estados de pago vinculados a contratos sujetos a su supervisión técnica, de conformidad con las disposiciones contenidas en la resolución exenta Plazo: 60 días hábiles contados desde la recepción del presente informe.