

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
División de Infraestructura y Regulación
Subdivisión de Auditoría

Informe Final

Servicio de Vivienda y

Urbanización Metropolitana



Fecha: 30 de noviembre de 2009
N° Informe: 43/09



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN
SUBDIVISIÓN DE AUDITORÍA

DIR : 775/09
REFS : 70.813/09
72.889/09
74.713/09

REMITE INFORME FINAL N° 43
SOBRE AUDITORÍA AL SISTEMA DE
MOVILIDAD HABITACIONAL DEL
SERVICIO DE VIVIENDA Y
URBANIZACIÓN METROPOLITANO.

SANTIAGO, 30. NOV 09 *066634

Cumplo con enviar a Ud., para su conocimiento y fines legales pertinentes, el informe final de la auditoría especificada en el rubro.

Sobre el particular, corresponde que ese servicio adopte las medidas respectivas con el objeto de superar las observaciones planteadas en los términos previstos en el citado informe final, cuya efectividad será verificada por esta Contraloría General en futuras fiscalizaciones.

Saluda atentamente a Ud.,


POR ORDEN DEL CONTRALOR
GENERAL DE LA REPUBLICA
DIVISION DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACION
SUB. EFE DIVISION

AL SEÑOR
DIRECTOR DEL SERVICIO
DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO
PRESENTE
PMV/CCHI


RTE. ANTEC.

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN
SUBDIVISIÓN AUDITORÍA

DIR : 775/09
REFS.: 70.813/09
72.889/09
74.713/09

INFORME FINAL N° 43 DE AUDITORÍA AL
SISTEMA DE MOVILIDAD HABITACIONAL DEL
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN
METROPOLITANO.

SANTIAGO, 27 NOV 2009

En cumplimiento del plan anual de fiscalización aprobado para el año en curso, esta Contraloría General efectuó una auditoría al Sistema de Movilidad Habitacional del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano.

Objetivos

El objetivo general de la auditoría estuvo dirigido a examinar desde el punto de vista legal, administrativo, financiero y técnico constructivo, las operaciones de movilidad habitacional llevadas a cabo por el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano durante los años 2007 y 2008. Cabe advertir que esta fiscalización se centró en casos de prohibición de venta por cinco años.

Para su logro se determinaron los siguientes objetivos específicos:

- i) Verificar que el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano haya levantado la prohibición de enajenar de acuerdo a la normativa vigente en materia de movilidad habitacional.
- ii) Acreditar que los interesados adquirieron la nueva vivienda dentro del plazo establecido en la reglamentación citada precedentemente.
- iii) Confirmar que la aplicación del precio de la compraventa a la adquisición de una nueva vivienda, fue asegurada con garantía de enlace, y que el monto de dicha caución corresponde al requerido.
- iv) Comprobar que las escrituras de compraventa de las viviendas adquiridas en virtud de operaciones de movilidad habitacional, contemplen el impedimento de enajenar por el remanente de los cinco años que abarcaba la prohibición establecida en la escritura de propiedad de la vivienda

A LA SEÑORA
MARÍA ISABEL CARRIL CABALLERO
SUBJEFE DE DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN
PRESENTE
EPL/EZS/JRR/PMU/ERV

[Handwritten signature]



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

enajenada. Además, acreditar que se cumpla con las inscripciones pertinentes en los conservadores de bienes raíces correspondientes.

v) Constatar que el inmueble comprado tenga las características de una vivienda económica, de acuerdo a la definición contenida en el decreto con fuerza de ley N° 2, de 1959, del Ministerio de Hacienda, y en el artículo 162 del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones, no pudiendo superar los 140 m² de superficie.

Metodología

El examen se realizó de acuerdo con las normas de auditoría aprobadas por la Contraloría General, mediante las resoluciones N°s 1.485 y 1.486, ambas de 1996, aplicándose procedimientos, tales como, entrevistas con los encargados de los procesos, revisión de registros y documentos de respaldo de las operaciones y otros procedimientos de auditoría que se estimaron necesarios de acuerdo a las circunstancias.

Universo

El programa consultó la revisión de la documentación relativa a las solicitudes de alzamiento de la prohibición de vender, presentadas durante los años 2007 y 2008, por parte de beneficiarios de subsidios que tenían vigente e inscrita dicha prohibición en el conservador de bienes raíces respectivo. Este universo resultó de 74 beneficiarios.

Muestra

Del universo señalado se analizaron operaciones de movilidad habitacional correspondiente a 36 solicitudes, que equivale al 48,65% del total, desglosado en 26 casos del año 2007 y 10 del año 2008.

Antecedentes Generales.

El Sistema de Movilidad Habitacional aludido, es una operación que consiste en levantar la prohibición de venta que afecta a las viviendas adquiridas con alguno de los subsidios entregados por el Estado, a través del Servicio de Vivienda y Urbanización, para que su propietario pueda comprar una nueva con el producto de esa enajenación. La mencionada restricción se extiende por cinco años, contados desde la inscripción del inmueble en el Conservador de Bienes Raíces, y por quince años en el caso de las soluciones habitacionales adquiridas en virtud de lo dispuesto en el capítulo I del decreto N° 174, de 2005, de la citada secretaría de estado, sobre Fondo Solidario de Vivienda, favorecidas adicionalmente, con el Subsidio Diferenciado a la Localización, regulado en ese mismo cuerpo normativo.

Para optar al beneficio señalado, los interesados, personalmente o a través de un agente de servicios habitacionales, deben solicitar al Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo que autorice el alzamiento del impedimento de venta del inmueble y la información que esa repartición registra acerca de la vivienda objeto de transacción, como el monto del subsidio, estado de la deuda pendiente, si existiere, y el saldo adeudado del crédito hipotecario. En los casos en que el crédito haya sido otorgado por una entidad bancaria, corresponde solicitar a ésta el levantamiento de la hipoteca.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

Como respaldo de la operación y con el objeto de asegurar que el monto de la negociación se aplicará a la adquisición de otra vivienda, el vendedor debe entregar, en el servicio correspondiente, además de los antecedentes relacionados con la venta de su propiedad, una garantía de enlace, consistente en un depósito a plazo en unidades de fomento, con intereses, automáticamente renovable por periodos no superiores a 90 días, tomado en una institución financiera a su nombre y endosado a favor del servicio.

Esta operación no implica la entrega de nuevos subsidios ni créditos por parte del Estado.

Entre las principales disposiciones reglamentarias que establece el marco normativo del sistema en referencia, dictadas por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, se encuentran los artículos 23 y 23 bis del decreto N° 62, de 1984, relativo al Sistema de postulación, asignación y venta de viviendas destinadas a atender situaciones de marginalidad habitacional; 24 y 25 del decreto N° 145, de 2007, asociado al Sistema de Subsidio Habitacional Rural; 43 y 44 del decreto N° 40, de 2004, vinculado al Sistema de Subsidio Habitacional, y 55, 70 y 74 del decreto N° 174, de 2005, concerniente al Programa Fondo Solidario de Vivienda.

Precisado lo anterior, corresponde señalar que la fiscalización efectuada dio origen a un preinforme de observaciones, las que fueron puestas en conocimiento del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano mediante oficio N°39.616, de 24 de julio del año en curso, quien dio respuesta a las observaciones formuladas por Oficio N° 3.978, de 14 de agosto del presente año, cuyo análisis y antecedentes aportados sirvieron de base para la elaboración del informe final de la especie.

Del examen practicado y de acuerdo con las respuestas al preinforme entregadas por la entidad fiscalizada, las situaciones observadas son las siguientes:

SOBRE EVALUACIÓN DE CONTROL INTERNO

1. No existe un adecuado sistema de control de las operaciones de movilidad habitacional.

Se constató que el servicio no cuenta con un sistema de registro computacional que controle las operaciones de manera ordenada y sistemática, llevando en su lugar, un libro de ingreso y egreso de documentos, semejante a un libro de despacho, sin foliar, cuyo registro es manual. Además, la documentación entregada por los peticionarios se mantiene en carpetas individuales, sin que su contenido aparezca ordenado conforme a un criterio pre establecido, lo que dificulta la revisión por los propios funcionarios del servicio.

Al respecto el Director del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano señala que se harán las gestiones pertinentes para implementar una aplicación computacional para el registro y control de las operaciones, por lo cual se mantiene la observación, hasta que el servicio cuente con la mencionada herramienta informática, lo cual será verificado oportunamente por este Organismo Fiscalizador.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

2. Operaciones que no corresponden al Sistema Movilidad Habitacional.

El libro aludido en el N° 1 precedente, registra información ajena al sistema, como es el caso de alzamientos de hipotecas, dispuestos en el contexto de la operatoria del decreto supremo N°62, de 1984, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Ello ocurre en los siguientes casos:

Beneficiario	Resolución Exenta del servicio
Inostroza González, Juan David	N° 1.223, de 2007
González Gómez, Graciela	N° 3.359, de 2007
Fredes Olate, Marisol del Carmen	N° 796, de 2007

Asimismo, se constató que en el caso de los expedientes N°s 20 de 2007 y 12 de 2008, correspondientes a los postulantes don Andrés Camilo Cifuentes Cabrera y doña Alicia Barahona Utillanos, respectivamente, se ha vulnerado la exigencia contemplada en los distintos cuerpos reglamentarios, aplicables al sistema en análisis, relacionada con la condición de "económica" que debe tener la nueva vivienda que se pretende comprar.

En efecto, en los casos mencionados, los inmuebles adquiridos con el producto de la venta de las viviendas originalmente asignadas por el servicio auditado, alcanzaron valores de 4.270 y 6.180 unidades de fomento.

En relación con este punto, la autoridad señala que "se trata de operaciones de movilidad habitacional de aquellas denominadas "compensaciones", que corresponden a autorizaciones de venta de inmuebles sujetos o gravados con hipoteca en razón de deudas asumidas, cuando el SERVIU otorgaba mutuos asociados a los subsidios habitacionales, y en cuyo alzamiento se determinó este tipo de operatoria, puesto que además se contemplaba una prohibición en razón de la aludida deuda, también establecida a favor del Serviu".

Al respecto, corresponde manifestar que si bien las aludidas "compensaciones" constituyen un tipo específico de operaciones efectuadas en el contexto del sistema de movilidad habitacional, el servicio en sus registros no las identifica como tales, por lo que deberá arbitrar las medidas que permitan diferenciarlas del resto de la operatoria propia del referido sistema, situación que será verificada por esta Entidad de Control en una próxima auditoría, manteniéndose, por el momento, lo objetado.

Por otra parte, con respecto a la observación relativa al precio de los inmuebles adquiridos en el caso de los expedientes N°s. 20, de 2007, y 12, de 2008, ya aludidos, en el sentido que su valor no se encuentra acorde con la calidad de viviendas económicas que la preceptiva aplicable exige para las operaciones de movilidad habitacional, la repartición auditada responde que dicha condición de "económica" no está determinada por el valor de la propiedad, sino por la superficie edificada y el cumplimiento de los demás requisitos previstos en el decreto con fuerza de ley N° 2, de 1959, y en el artículo 162 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, razón por la cual considera errónea la objeción de la especie, la que, en su opinión, debería considerarse subsanada.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

en su opinión, debería considerarse subsanada.

Sobre lo expuesto, cabe señalar que la observación de la especie apunta a la falta de correspondencia que se aprecia entre el valor de los inmuebles adquiridos por las personas individualizadas en los párrafos que anteceden y aquél que razonablemente procedería asignar a una vivienda económica, teniendo en consideración -como precisa el servicio- sus características de orden arquitectónico, previstas en el título 6 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y, además, la superficie máxima de 140 mts.² que puede alcanzar la edificación de dichos inmuebles, según establece el cuerpo normativo citado.

En consideración a los argumentos otorgados se levanta la observación, sin perjuicio de precisar que debe aumentar el control en la entrega del beneficio de que se trata para evitar que la finalidad del mismo se desvirtúe al ser aplicado en la práctica.

3. Carencia de instructivos internos que permitan una mejor regulación de la operatoria del sistema.

El servicio auditado no dispone de un texto normativo interno -resolución, oficio o circular- que regule el procedimiento para la tramitación de las operaciones de movilidad habitacional, que se desprende de los distintos reglamentos que regulan el sistema, mencionados en el párrafo de antecedentes generales de este informe, distinguiendo sus respectivas especificidades, de manera que el personal encargado disponga de la normativa aludida en forma clara, completa y ordenada.

En la respuesta la entidad objeto de la auditoría hace mención a la información que sobre la materia dispone la página web del ministerio, adjuntando además un Manual del Programa de Movilidad Habitacional y un flujograma que reflejarían el procedimiento aplicado.

A juicio de este Organismo de Control, la información contenida en la citada página web tiene como finalidad orientar de manera general a los usuarios externos del servicio, y no ha sido concebida como herramienta de apoyo para facilitar la operatoria del sistema al personal de la institución encargado de su funcionamiento. Respecto de los documentos que se adjuntan en esta oportunidad, se hace presente que éstos no fueron proporcionados a los fiscalizadores durante la realización de la presente auditoría.

A su turno, del análisis efectuado al flujograma, se advierte que éste aún considera como parte del proceso a la empresa INVERCA, entidad que ya no se encuentra a cargo de la cobranza a los deudores, lo que demuestra que dicho antecedente no está actualizado, como señala el servicio, por lo que se levanta parcialmente la observación hasta que se apliquen las medidas correctivas necesarias, las que serán evaluadas por esta Entidad de Control en una próxima fiscalización.

4. Incumplimiento del plazo de 12 meses para la adquisición de la nueva vivienda por parte del interesado, establecido, entre otros, en los artículos 23 bis del decreto N° 62, de 1984, y 74 del decreto N° 174, de 2005, ambos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Se comprobó que la unidad encargada de las operaciones de movilidad habitacional no realiza diligencia alguna cuando vence el referido plazo de 12 meses, limitándose a esperar que el interesado solicite la

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

Al respecto, corresponde señalar que de conformidad con lo preceptuado por las normas citadas, la adquisición del inmueble a cuyo precio se aplicará el producto de la enajenación autorizada por el servicio, deberá efectuarse dentro de los 12 meses siguientes a la fecha de inscripción de dicha enajenación en el Conservador de Bienes Raíces respectivo. En el evento que el beneficiario no destinare el producto de la enajenación autorizada a la adquisición de otra vivienda, que reúna los requisitos exigidos por la normativa en referencia, dentro del aludido lapso de 12 meses, el Servicio de Vivienda y Urbanización puede hacer efectivo el depósito a plazo endosado a su favor, para así recuperar el o los subsidios que en su momento otorgó al particular.

Las disposiciones citadas, agregan que, "en casos calificados, mediante resoluciones fundadas, el Ministro de Vivienda y Urbanismo podrá disponer que se amplíe el plazo máximo (...) hasta en 12 meses, debiendo en tal evento mantenerse las garantías indicadas, de modo que cubran el nuevo plazo concedido".

La inactividad del servicio en esta materia, redundando, por una parte, en que las ampliaciones del plazo que interesa se producen de hecho, prescindiendo de las resoluciones ministeriales fundadas que exige la norma -las cuales sólo proceden, según ésta indica, frente a casos calificados- y, además, en que la operación queda desprovista de la garantía de enlace, toda vez que la renovación automática de éstas sólo opera por períodos no superiores a noventa días.

En consecuencia, al no ejercer la facultad que las normas reglamentarias le otorgan para hacer efectivos los depósitos a plazo endosados a su favor, dejando entregada la situación descrita a la iniciativa de los particulares, el Servicio de Vivienda y Urbanización no cumple con su obligación básica de administrar y custodiar los fondos que el Estado ha puesto bajo su administración para los fines que interesan, como tampoco con el deber que le asiste en virtud de lo establecido por el artículo 3° del decreto N°355, de 1976, precitado, de ejecutar toda función conducente a materializar las políticas de vivienda y urbanismo y los planes y programas del sector.

A continuación, se especifican operaciones en que los beneficiarios, a la fecha de este examen, aún no materializaban la compra de una nueva vivienda, encontrándose excedido el plazo de 12 meses y sin que conste prórroga alguna:

Beneficiario	Resolución del servicio y fecha que autoriza alzamiento de prohibición de venta
González Flores, Ana Luisa	N° 1570, 26-03-2007
Ponce Alarcón, Juana	N° 1571, 26-03-2007
Paredes Soto, José Luis	N° 795, 14-02-2007

En su respuesta, el servicio aporta nuevos antecedentes respecto de las operaciones de movilidad de los privados Paredes Soto y Ponce Alarcón, respectivamente. En el primer caso, se indica que, con fecha 4 de abril de 2007, renunció formalmente a comprar una nueva vivienda al amparo del



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

sistema en análisis, retirando toda la documentación que para estos efectos había acompañado. En el segundo caso, se dio íntegro cumplimiento a la operación de movilidad habitacional durante el año 2007.

No obstante lo anterior, en lo relativo a los dos casos descritos este Organismo levanta parcialmente la objeción de que se trata, toda vez que las garantías de ambos beneficiarios se encuentran vigentes en el "Informe de Documentos en Garantía", de 5 de junio del presente año, lo cual indica que la información entregada por el sistema ICON no está actualizada.

En el caso de doña Ana Luisa González Flores, el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano precisa que solicitará hacer efectiva la garantía, por haber transcurrido un lapso suficiente desde que se autorizó la operación de movilidad habitacional, esto es octubre de 2007, medida cuya adopción será validada por esta Contraloría General en una próxima auditoría de seguimiento.

Por otra parte, el servicio auditado hace presente que las normas sobre movilidad habitacional no son imperativas, sino que constituyen una facultad de la institución, cuyo ejercicio queda entregado a su arbitrio, según las circunstancias de cada caso, siendo una de las principales preocupaciones institucionales la mantención de la solución habitacional.

Sobre la materia, es necesario señalar en primer término, que si bien las normas no son imperativas ello no lo exime de arbitrar todas las medidas a su alcance para lograr el cumplimiento de la finalidad implícita en el sistema de que se trata.

En relación a lo afirmado por la repartición auditada con respecto al ejercicio de sus facultades, es necesario precisar que el accionar de los entes públicos se rige por el principio de legalidad del actuar de la Administración, establecido en los artículos 6° y 7° de la Constitución Política, que obliga a los órganos del Estado a someter su acción a lo preceptuado por la mencionada Carta Fundamental y a las normas dictadas conforme a ella. En virtud de dicho principio, las instituciones aludidas actúan válidamente previa investidura regular de sus integrantes, dentro de su competencia y en la forma prescrita por la ley, excluyendo, en consecuencia, toda posibilidad de actuación arbitraria, como sostiene el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano en relación al desempeño de sus facultades en materia de movilidad habitacional.

Además, el hecho de que un ente público se abstenga de ejercer las atribuciones que la propia ley le ha concedido, aún encontrándose frente a situaciones que aconsejan dicho ejercicio, implicaría una eventual falta de observancia de lo preceptuado en el artículo 3° de la ley N° 18.575 - Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado-, según el cual los entes públicos deben adecuar su proceder a los principios de eficiencia y eficacia. Por su parte, no impetrar las medidas que permitan acelerar determinadas diligencias, revela que la institución no agiliza los procedimientos a su cargo.

Asimismo, de conformidad con lo constatado por esta Entidad Fiscalizadora, el Servicio de Vivienda y Urbanización auditado no se encuentra cumpliendo a cabalidad el objetivo a que alude en su respuesta en el contexto del sistema de movilidad que interesa, toda vez que, como se ha manifestado, no efectúa el seguimiento de las operaciones autorizadas, a raíz de lo cual ha omitido advertir oportunamente a los solicitantes el cumplimiento de los plazos otorgados para materializar la adquisición de la nueva vivienda. Por esta razón, se



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

mantiene lo objetado sobre este tópico.

5. La garantía de enlace no cubre los subsidios adicionales obtenidos por el beneficiario.

Se constató que dicha garantía no cubre los subsidios complementarios, que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo pudo haber otorgado a los postulantes. Estos son el Subsidio a la Originación, destinado a solventar los costos de administración del crédito o mutuo hipotecario y el Subsidio Implícito, pago que efectúa el Ministerio de Vivienda y Urbanismo o el Servicio de Vivienda y Urbanización cuando de la venta de las letras emitidas para financiar el crédito, se obtuviere un menor valor que el de dichas letras. A manera de ejemplo, se señala el caso de doña Karina Orellana Orellana, expediente N° 13, que cuenta con un Subsidio de Originación por 5,2 unidades de fomento, sin que la garantía de enlace lo resguarde.

La respuesta del servicio, rectificada por oficio N° 4.040, de 2009, sólo se refiere al caso de la beneficiaria individualizada -señalado, como se ha dicho, sólo por vía ejemplar-, indicando que la garantía se encuentra vigente y próxima a hacerse efectiva, toda vez que la peticionaria no dio cumplimiento a su obligación de adquirir una vivienda dentro del plazo legal, trámite cuyo cumplimiento será validado por esta Contraloría General en una auditoría de seguimiento, a fin de verificar la restitución de todos los subsidios que le fueron otorgados.

Con respecto a la observación propiamente dicha, las argumentaciones del servicio carecen de claridad y solidez suficientes como para retirarla, razón por la cual se estima procedente mantenerla, sin perjuicio de lo señalado en cuanto al caso particular planteado.

6. Garantías de enlace acumuladas en la Sección Tesorería del servicio.

Se comprobó que en la Sección Tesorería del servicio existe un número apreciable de garantías de enlace, algunas de ellas de más de dos años de antigüedad, sin que conste que el interesado haya materializado la compra de otra vivienda o que haya restituido los subsidios que en su momento se le asignaron. A título de ejemplo, se señalan los siguientes casos:

Beneficiario	N° de documento	Fecha emisión del documento	Monto U.F.
González Flores, Ana Luisa	3164050	08-03-2007	200
Núñez Contreras, Francisco	2966760	15-03-2007	200
Ponce Alarcón, Juana	2027196	24-07-2007	494
Paredes Soto, José	2239960	29-02-2008	565
Barra González, Ariel	30092-1	17-03-2008	90



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

El servicio proporciona antecedentes adicionales relacionados con los casos de la señora Ponce Alarcón y del señor Paredes Soto. En efecto, respecto de la primera, se indica que en el mes de agosto del año 2007 adquirió su nueva vivienda, aplicando la garantía previamente otorgada, por lo cual se constituyó la prohibición de enajenar de rigor por el saldo de tiempo, en este caso 27 meses. En la situación del beneficiario Paredes Soto, se informa que éste, con fecha 4 de abril de 2007, renunció por escrito a la operación de movilidad que el servicio había autorizado en su favor.

Atendido lo anterior, este Organismo acepta lo manifestado por el servicio con respecto a los dos casos expuestos precedentemente. En relación a los demás, objeto de observaciones en el preinforme no se entrega información complementaria que permita variar lo reparado, motivo por el cual en relación a estos últimos se mantiene la advertencia efectuada en dicho documento.

7. Expedientes de movilidad habitacional incompletos.

Sobre el particular, corresponde objetar dos situaciones:

a) Las carpetas individuales, en general, no contienen todos los documentos necesarios para respaldar el proceso y comprobar la etapa en que se encuentra cada operación. Éstas se individualizan a continuación:

Carpeta	Nombre Vendedor	Documento(s) faltante(s)
N° 15, de 2007	Jerez Brown, Rodrigo	Certificado de no expropiación.
N° 19, de 2007	Suárez Miranda, Mónica	Resolución que autoriza prórroga para comprar; inscripción en el Conservador de Bienes Raíces de la venta de la vivienda.
N° 35, de 2007	Catrín Catrín, Abel	Certificado de no expropiación.
N° 38, de 2007	Muñoz Rivas, Oliver	Resolución que autoriza prórroga para comprar.
N° 41, de 2007	Vilches Herrera, Paola	Depósito a plazo por garantía de enlace.
N° 7, de 2008	Barra González, Ariel	Resolución que autoriza prórroga para comprar.

b) No se registra documentación que permita verificar que la vivienda comprada por el beneficiario cumple con la calidad de vivienda económica.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

Efectivamente, en los siguientes casos, los expedientes no incluyen documentación que, siendo de competencia de la municipalidad respectiva, permitiría constatar la condición de vivienda económica, esto es permiso de edificación, recepción final o certificado de acreditación. Tampoco, se hace referencia a esta circunstancia en las correspondientes escrituras de compraventa:

Carpeta	Nombre Vendedor
N° 15, de 2007	Jerez Brown, Rodrigo
N° 18, de 2007	Arévalo Saldía, Sara
N° 19, de 2007	Suárez Miranda, Mónica
N° 03, de 2008	Villareal Díaz, Miguel

En los casos individualizados en la tabla que sigue, si bien las escrituras de compraventa indican que las viviendas adquiridas son del tipo económicas, los legajos no cuentan con la documentación señalada en el párrafo anterior.

Carpeta N°	Nombre Vendedor
N° 12, de 2007	Díaz Urtubia, Yesenia
N° 16, de 2007	Gamboa Bustamante, Margarita
N° 40, de 2007	Campos Ávila, Rodrigo
N° 12, de 2008	Bahamondes Utilanos, Alicia

Al respecto, el servicio aporta antecedentes relacionados con algunos de los casos enumerados, señalando además que instruirá a las unidades que participan en este proceso, para que se deje constancia y se archive dicha documentación en las respectivas carpetas-expedientes.

En relación a las situaciones mencionadas en la tabla inmediatamente precedente, la entidad auditada señala que en su momento no dispuso de documentación suficiente como para acreditar la calidad de económica de las nuevas viviendas, por lo que se basó en la buena fe de los intervinientes.

En virtud de lo expuesto, esta Entidad de Control estima que sólo procede levantar parcialmente la objeción cursada sobre esta materia, esto es en lo relativo a aquellas situaciones suficientemente justificadas -las que, no obstante, serán objeto de seguimiento por parte de este Organismo Contralor-



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

debiendo mantenerse en todos los demás casos anotados.

CONCLUSIÓN

En lo concerniente a las observaciones formuladas en la presente auditoría al Sistema de Movilidad Habitacional, se concluye que: las medidas de control interno adolecen de debilidad; no se ha dado cabal cumplimiento a la normativa que reglamenta los plazos y garantías de enlace; existe acumulación de dichas garantías en la Sección Tesorería del servicio, y los expedientes respectivos se encuentran incompletos. Las objeciones descritas deberán ser regularizadas por el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, arbitrando medidas eficaces orientadas a la consecución de este fin, las cuales serán validadas en una próxima auditoría, en el marco de las políticas sobre seguimiento de los programas de fiscalización de esta Contraloría General.

Saluda atentamente a Ud.,


DIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACION
COMISION DE AUDITORIA
SUBROGANTE

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
División de Infraestructura y Regulación

