

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

Informe Investigación Especial **Servicio de Vivienda y** **Urbanización Región** **Metropolitana**



Fecha: 10 de Febrero de 2011
N° Informe: 17/10



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

DIR : 1.032/10
REFS : 183.547/10
196.441/10
240.335/10

TRANSCRIBE OFICIO QUE INDICA.

SANTIAGO, 10.FEB 11*008669

oficio N°
Contraloría General.

Cumplo con remitir a Ud. copia del
de fecha 10.FEB 11*008668 de esta

Saluda atentamente a Ud.,

POR ORDEN DEL CONTRALOR
GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN
SUBJEFE DIVISIÓN

X
ej

AL SEÑOR
RODRIGO CALDERÓN VALLE
CAMINO ANTIGUO DE VALPARAÍSO N° 2.792 – PARCELA 301
PADRE HURTADO.



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

DIR : 1.032/10
REFS : 183.547/10
196.441/10
240.335/10

TRANSCRIBE OFICIO QUE INDICA.

SANTIAGO, 10.FEB 11*008670

oficio N°
Contraloría General.

Cumplo con remitir a Ud. copia del
de fecha 10.FEB 11*008668 de esta

Saluda atentamente a Ud.,


POR ORDEN DEL CONTRALOR
GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN
SUBJEFE DIVISIÓN


AL SEÑOR
SUBSECRETARIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
PRESENTE.



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

DIR : 1.032/10
REFS : 183.547/10
196.441/10
240.335/10

TRANSCRIBE OFICIO QUE INDICA.

SANTIAGO, 10.FEB 11 *008671

oficio N°
Contraloría General.

Cumplo con remitir a Ud. copia del
de fecha 10.FEB 11 *008668 de esta

Saluda atentamente a Ud.,

POR ORDEN DEL CONTRALOR
GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN
SUBJEFE DIVISIÓN

AL SEÑOR
ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DE
CERRO NAVIA.



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

DIR : 1.032/10
REFS : 183.547/10
196.441/10
240.335/10

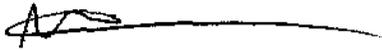
TRANSCRIBE OFICIO QUE INDICA.

SANTIAGO, 10.FEB 11*008672

oficio N°
Contraloría General.

Cumplo con remitir a Ud. copia del
de fecha 10.FEB 11*008668 de esta

Saluda atentamente a Ud.,


POR ORDEN DEL CONTRALOR
GENERAL DE LA REPUBLICA
DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN
SUBJEFE DIVISIÓN

X
M
AL SEÑOR
ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DE
INDEPENDENCIA.



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

DIR : 1.032/10
REFS : 183.547/10
196.441/10
240.335/10

TRANSCRIBE OFICIO QUE INDICA.

SANTIAGO, 10.FEB 11*008673

oficio N°
Contraloría General.

Cumplo con remitir a Ud. copia del
de fecha 10.FEB 11*008668 de esta

Saluda atentamente a Ud.,

POR ORDEN DEL CONTRALOR
GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN
SUBJEFE DIVISIÓN

AL
CONCEJO MUNICIPAL DE
CERRO NAVIA.



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

DIR : 1.032/10
REFS : 183.547/10
196.441/10
240.335/10

TRANSCRIBE OFICIO QUE INDICA.

SANTIAGO, 10.FEB 11*008674

oficio N°
Contraloría General.

Cumplo con remitir a Ud. copia del
de fecha 10.FEB 11*008668 de esta

Saluda atentamente a Ud.,


POR ORDEN DEL CONTRALOR
GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN
SUBJEFE DIVISIÓN


AL
CONCEJO MUNICIPAL DE
INDEPENDENCIA.

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

DIR N° : 1.032 /10
REF N°s: 183.547/10
196.441/10
240.335/10

INFORME DE INVESTIGACIÓN ESPECIAL
N°17, DE 2010, SOBRE OTORGAMIENTO DE
SUBSIDIOS FONDOS CONCURSABLES PARA
PROYECTOS HABITACIONALES SOLIDARIOS
EN LAS COMUNAS DE CERRO NAVIA E
INDEPENDENCIA.

SANTIAGO, 10.FEB.11*008668

Se ha dirigido a esta Contraloría General el señor Rodrigo Calderón Valle, en representación, según expone de la empresa "Proyecto, Construcción e Ingeniería en Obras Limitada", contratada por las Municipalidades de Independencia y Cerro Navia, actuando en calidad de Entidades Organizadoras, para la ejecución de cuatro proyectos de construcción de viviendas sociales, modalidades sitio residente y densificación predial, denunciando diversas situaciones que le han impedido efectuar el último cobro, correspondiente al 10% del monto total del proyecto, cantidad que se encuentra retenida por el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano. La situación reclamada dio origen a una investigación especial, cuyos resultados constan en el presente documento.

1. Antecedentes

El trabajo efectuado tuvo como finalidad investigar la denuncia del recurrente, el cual manifiesta, en lo que interesa, que según indica el N°11, letra B, de la resolución N° 192, de 2004, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en armonía con las disposiciones de los N°s 6.1 y 6.4 de la resolución exenta N° 2.587, de 2002, de la misma Secretaría de Estado, los municipios mencionados debieron gestionar, en la etapa de calificación de los proyectos, la inscripción de la prohibición de enajenar por cinco años a favor del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano sobre las viviendas construidas, y las inscripciones de dominio del inmueble en que se edificaron las viviendas a nombre de los beneficiarios, con certificado de vigencia, exigencias indispensables tanto para la asignación de los subsidios como para el pago del monto que reclama.

Agrega que, aún cuando en la comuna de Cerro Navia las obras fueron terminadas en octubre de 2005, y entre julio de 2006 y enero de 2008 en la comuna de Independencia, la imposibilidad de conseguir el pago del 10% aludido precedentemente persiste hasta hoy, toda vez que en la actualidad las entidades organizadoras no han podido concluir los trámites descritos anteriormente, por cuanto han variado las condiciones de los cedentes, los cuales, a la presente data, no reconocen las cesiones de derechos con las que postularon los beneficiarios del subsidio. Por estas razones, solicita estudiar la posibilidad de que, excepcionalmente, en el caso de los proyectos de la especie, no se exija el cumplimiento de los requisitos para el pago del subsidio establecidos en el referido punto 11, letra B, de la resolución N° 192, de 2004, y se ordene enterar el monto que se le adeuda.

X
M
AL SEÑOR
DIRECTOR DEL SERVICIO DE VIVIENDA Y
URBANIZACIÓN METROPOLITANO
PRESENTE
PVA/EPLI/ATV/PPFQIAPN/ERV

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

Requerido su informe, el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano lo emitió mediante oficio N° 4.124, de 2010, señalando, en síntesis, que efectivamente suscribió convenios con las municipalidades antes mencionadas para la ejecución de los proyectos de que se trata, y que en el marco de esos acuerdos entregó subsidios del Programa Fondo Solidario de Vivienda, de acuerdo a las disposiciones del decreto N° 155, de 2001, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que reglamenta el otorgamiento de subsidios habitacionales, modalidad "Fondos Concursables para Proyectos Habitacionales Solidarios", normativa vigente a la data de los convenios referidos. Aclara que todos los trabajos a que hace alusión el peticionario tienen la calidad de proyectos de densificación predial, cuyo objetivo es brindar solución habitacional a familias que viven como allegadas en sitios ajenos, subdividiendo estos últimos a fin de obtener dos o más lotes distintos.

Los antecedentes requeridos para la presentación de los aludidos proyectos, se rigió por lo dispuesto en el punto 6.4 de la precitada resolución exenta N° 2.587, de 2002, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, entre ellos, "contrato de promesa de compraventa o de promesa de cesión de derechos (...) de cada uno de los predios incluidos en el proyecto", obteniendo precalificación definitiva en el Banco de Proyectos, acorde lo previsto en el punto 2 letra e) del mismo texto normativo, que considera como tales "aquellos proyectos ingresados, que cumplen con todos los requisitos, sin condiciones pendientes".

Agrega que los anticipos fueron pagados de acuerdo a lo establecido en la resolución N° 192, de 2004, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, referida anteriormente, cuyo N° 10 exige para estos efectos la presentación de diversos documentos, entre los cuales no se incluye la inscripción de dominio vigente a nombre del beneficiario, como asevera el recurrente en su presentación, sino la "copia del respectivo contrato de promesa de compraventa o de construcción, firmado entre la Entidad Organizadora, dos dirigentes del grupo seleccionado y el constructor (...)". Dichos anticipos, según se informa, ascendieron a un 90% del monto de los subsidios a las Municipalidades de Independencia y Cerro Navia, encontrándose pendiente de pago el saldo equivalente al 10% de esa cantidad en los proyectos aludidos por el peticionario.

Por último, precisa que, a fin de solucionar la situación denunciada en la presentación de la especie, requirió a ambos municipios el envío de información relativa al estado actual de los proyectos que interesan, a fin de cerrar los convenios suscritos originalmente con cada uno de ellos. Agrega, que el 7 de mayo de 2010 efectuó una reunión con asistencia de profesionales dependientes de la Subdirección de Vivienda y Equipamiento, de la Municipalidad de Cerro Navia y del Prestador de Asistencia Técnica del proyecto, como resultado de la cual se acordó que la mencionada entidad edilicia realizaría un levantamiento actualizado de la situación de los beneficiarios, encontrándose actualmente abocada al análisis de estos casos.

En lo concerniente a la Municipalidad de Independencia, ésta finiquitó los contratos de construcción con el recurrente con fecha 4 de diciembre de 2009, según los antecedentes adjuntos, quedando pendiente el 10% de las 63 operaciones prestadas, suma que, no obstante, no puede pagarse mientras esa corporación edilicia no dé cumplimiento a sus propios procedimientos internos ante las Direcciones de Obras, Jurídica y la Secretaría de Planificación Comunal.

Finaliza manifestando que se encuentra imposibilitado de proceder al pago de las sumas reclamadas por el recurrente, en virtud de lo previsto en el N° 11 de la citada resolución N° 192, de 2004, a cuya letra B se ha hecho alusión en los párrafos precedentes.

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

2. Metodología

Esta investigación se ejecutó de conformidad con las disposiciones contenidas en los artículos 131 y 132 de la ley N° 10.336, sobre Organización y Atribuciones de este Organismo Contralor, e incluyó solicitudes de datos, informes, documentos y otros antecedentes que se estimaron necesarios.

3. Análisis

Sobre el particular, corresponde señalar, en primer término, que lo expuesto por el peticionario en cuanto a los proyectos ejecutados por la empresa a su cargo, entidad organizadora, y fecha de término de las obras respectivas, entre otros aspectos, se sintetiza en el siguiente cuadro:

N°	Entidad Organizadora	Nombre proyecto	N° subsidios (viviendas)	Monto (UF) subsidios	Fecha término de las obras
1	Mun. Independencia	Villa Futuro	31	8.720	Julio 2006
2	Mun. Independencia	Nueva Vida I	19	5.320	Julio 2006
3	Mun. Independencia	Nueva Vida II	13	4.040	Enero 2008
4	Mun. Cerro Navia	Acceso a la vivienda II	60	16.800	Octubre 2005

Asimismo, es necesario precisar, como cuestión previa, que no es posible acceder a lo solicitado por el peticionario en orden a eximir a las operaciones de la especie del cumplimiento de los requisitos que para el pago del subsidio expresamente contempla la precitada resolución N° 192, de 2004, específicamente su N° 11, letra B, toda vez que la normativa aplicable a ellas es de carácter restrictivo y debe aplicarse por igual a todas las situaciones que se encuentran bajo su ámbito.

Ahora bien, este Organismo de Control se constituyó en terreno con el fin de realizar diligencias indagatorias tendientes a aclarar la situación denunciada por el recurrente, recabando la siguiente información relacionada con el proceder de las Municipalidades de Independencia y Cerro Navia en su calidad de Entidades Organizadoras de los proyectos habitacionales de que se trata:

- Municipalidad de Cerro Navia.

En el contexto del proyecto Acceso a la Vivienda II, de la comuna referida, se constató que el precitado municipio, en su calidad de Entidad Organizadora, no dio cumplimiento a los requisitos dispuestos en la letra b, del N° 6.4, de la aludida resolución exenta N° 2.587, de 2002, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, relativos a la documentación necesaria para la presentación de proyectos de densificación predial, toda vez que no adjuntó el contrato de promesa de compraventa o promesa de cesión de derechos mencionados en esa normativa, acompañando en su reemplazo la carta del dueño del terreno que expresa el compromiso de establecer una copropiedad con el beneficiario del subsidio.

Tampoco cumplió con lo establecido en el punto 5.2 de la resolución N° 759, de 2003, de esta Contraloría General, por cuanto, la documentación contable que sustenta las rendiciones de cuentas que dicha corporación efectuó ante el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, no incluye los comprobantes de ingreso de los tres anticipos recibidos por el municipio, el cual, como respaldo adjuntó los decretos de pago y las facturas de la empresa constructora asociados a sólo dos de esos anticipos, quedando un monto por rendir de 6.341,06 unidades de fomento.

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

Por otra parte, el convenio suscrito con el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, el 7 de abril de 2003, para la ejecución del proyecto Acceso a la Vivienda II, dispuso entre las obligaciones de dicha entidad edilicia, efectuar la tramitación necesaria para obtener la recepción municipal de las obras, la escrituración y las inscripciones correspondientes en el Conservador de Bienes Raíces, cuyos gastos, contemplados en los costos del proyecto, serían de cargo de la Entidad Organizadora. Pese a ello, en el contrato de construcción, de fecha 28 de enero de 2004, celebrado entre el municipio y la empresa representada por el recurrente, no se hace referencia explícita a la realización de estas diligencias, sólo se menciona en el artículo 8° que la municipalidad otorga mandato especial y amplio al constructor para la obtención de cualquier otro documento relacionado con la obra encomendada.

En lo que concierne al monto contratado, se observa que éste no se ciñe a lo dispuesto en el numeral 4.1 de las bases administrativas especiales que rigen al contrato, ni al monto del subsidio que el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano asignó exclusivamente para la construcción de los inmuebles -280 unidades de fomento para cada vivienda-, toda vez que el precio de la unidad habitacional fue calculado en 245,67 unidades de fomento, lo que indica una rebaja de 34,33 unidades de fomento en cada una, sin que dichas discordancias hayan sido justificadas por el municipio, ni objetadas por el Prestador de Servicios de Asistencia Técnica, empresa "Sociedad Tecnoingeniería Limitada", contratado por el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, conforme a lo establecido en la resolución N° 533, de 1997, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, para el control de la ejecución de la obra, de conformidad con lo establecido en el N° 4 de la resolución N° 192, de 2004, referida anteriormente.

Cabe hacer presente que, posteriormente, mediante decreto alcaldicio N° 12, de 5 de enero de 2007, el municipio aludido aprobó una modificación contractual, contemplando un aumento presupuestario de \$12.000.000, para gastos administrativos que permitiesen terminar las obras, protocolizado entre las partes, el 2 de febrero del mismo año, no constando, de los antecedentes tenidos a la vista, que dicho aumento fuese informado por el precitado Prestador de Servicios de Asistencia Técnica, conforme sus obligaciones generales contempladas en el N° 4.3 de la resolución N° 192, de 2004, y 4.4 de la precitada resolución N° 533, de 1997.

En lo que atañe al avance efectivo de las faenas, se constató que los pagos del segundo y tercer anticipo del subsidio, no se ajustaron a las disposiciones del numeral undécimo del convenio suscrito entre la entidad organizadora y el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, verificándose que los avances declarados por el Prestador de Servicios de Asistencia Técnica no corresponden a los porcentajes exigidos en dicho numeral, 30, 60, 90 y 100 %, respectivamente, de modo que no se respetó la necesaria relación que de acuerdo con el convenio debe existir entre el avance de obras y los montos anticipados. A modo de ejemplo, se advierte que en el informe de 22 de septiembre de 2010, se señala que el anticipo N°3, de 14 de septiembre de 2004, se habría cursado con el 90% de avance, lo que no armoniza con lo indicado en el informe de gestión N°15, emitido a esa data, que indica un avance de sólo el 60,83% del proyecto en cuestión.

Asimismo, se comprobaron algunas contradicciones en la entrega de las recepciones finales y la fecha de término del proyecto. En primer lugar, se detectó que al menos en cuatro viviendas, los certificados de recepción definitiva municipal N°s 142, 145, 192 y 207, todos de 5 de octubre de 2005, otorgados por la Dirección de Obras de Cerro Navia, mencionan que las obras de empalmes y conexión de agua potable están regularizadas en

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

conformidad. Sin embargo, se comprobó en terreno por parte de personal especializado de esta Contraloría General que dichas instalaciones no se ejecutaron, situación que contraviene lo dispuesto en el artículo 5.2.6, del decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

A mayor abundamiento, en el informe de 30 de agosto de 2006, emitido por el Prestador de Servicios de Asistencia Técnica, sociedad Tecnoingeniería Limitada, se indica que las obras del contrato estaban inconclusas, toda vez que se encontraban pendientes la instalación de medidores de agua y de luz. En dicho informe se propone al municipio liquidar el contrato y cobrar la boleta de garantía de fiel cumplimiento de contrato entregada por el recurrente, informando, además, que al no poder recibirse las obras se corre el riesgo de que se proceda al cierre administrativo de los subsidios. No obstante lo anterior, en su informe de 28 de marzo de 2007, dicho prestador consigna que las obras fueron finalizadas en octubre de 2005.

Cabe agregar que este Organismo de Control no pudo cotejar la fecha de recepción del contrato con las garantías que lo respaldan, por cuanto, según informó el municipio, el libro de obras que sustenta la ejecución de las faenas y los documentos bancarios pertinentes no se encontraron en sus dependencias, situación que vulnera tanto lo dispuesto en el oficio N° 7.251, de 2008, de esta Entidad de Control, en orden a disponer de carpetas individuales que contengan los antecedentes de cada proyecto; como lo preceptuado en los artículos 1.1.2, 1.2.7 y 1.2.14, inciso segundo, de la citada Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que indican que dicho libro constituye un instrumento que forma parte del expediente oficial de la obra y que debe mantenerse durante todo su desarrollo y archivarse luego de recibida, junto con el expediente correspondiente, a fin de permitir su consulta por cualquier interesado.

En cuanto a la liquidación del contrato, mediante decreto alcaldicio exento N° 1.245, de 5 de diciembre de 2008, el municipio instruyó la formalización del término anticipado del contrato, aludiendo a las causales dispuestas del inciso quinto del artículo 8°, de la ley 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, en circunstancias que dicho precepto normativo no guarda relación con la situación que se analiza.

- Municipalidad de Independencia.

Respecto a los aspectos constructivos de los proyectos Nueva Vida I, II y Villa Futuro, se constataron diversos incumplimientos a las especificaciones técnicas tipo que rigieron los proyectos. En efecto, de una muestra aleatoria de viviendas se observó que no se aplicó pintura intumescente en vigas metálicas, según lo indica el numeral 5.11.1 de las referidas especificaciones técnicas; no se instalaron planchas de yeso cartón en los cielos, según lo dispone el numeral 5.5 del mismo instrumento; y no se colocó aislación de muro y cielo en las mansardas según lo indican los numerales 5.1 y 5.2, de las mencionadas especificaciones.

Por otra parte, no se instaló el medidor de luz en la vivienda ubicada en Salvador Reyes N° 2.844, y no se han instalado los nuevos medidores de agua potable en los inmuebles de las calles Ignacio Verdugo N° 2.741, Nueva Cuatro N° 1.716 y Aurora de Chile N° 2.595.

Asimismo, se advirtió que la adherencia del mortero de pega de la albañilería de la vivienda ubicada en calle Salvador Reyes N° 2.843, es deficitaria, carencia que fue detectada en otras viviendas según consta

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

en el folio N° 23, de 23 de enero de 2006, del libro de obras llevado para los tres proyectos, donde, además, se consigna que desde el 3 de agosto de 2005, se solicitó al contratista la entrega de certificados de calidad de dicho material, los que no proporcionó.

En relación con la supuesta disposición del recurrente a solucionar las observaciones encontradas tanto por el Prestador de Servicios de Asistencia Técnica, como por la inspección técnica de obras del municipio, consta en el folio N° 42, de 3 de enero de 2007, del precitado libro, que el contratista no se presentó ni para aportar soluciones a dichas objeciones, ni para terminar las obras pendientes, situación que es sostenida hasta el 15 de marzo de 2007, según se señala en folio N°47, del mismo instrumento.

Finalmente, cabe señalar que con fecha 14 de diciembre de 2009, la entidad organizadora examinada, mediante decreto alcaldicio N°1.557, de 23 de diciembre de 2009, dispuso finiquitar los contratos de construcción de que se trata, precisando que las obras se encuentran concluidas, y declarando que adeuda al recurrente la suma de 1.841,189 unidades de fomento por los proyectos Villa Futuro y Nueva Vida I, y 669,354 unidades de fomento por Nueva Vida II. En lo relativo a los pagos pendientes de empalmes de agua potable y electricidad de los proyectos Villa Futuro y Nueva Vida II, deja constancia que éstos serán pagados con cargo a los aportes municipales y saldos de valor Pro Forma no enterados, agregando, en la cláusula décima del finiquito en comento, que para proceder al pago de esos montos, será requisito esencial cumplir con la obtención de la recepción definitiva de las viviendas construidas, los certificados de dominio vigente de las mismas, la constitución de prohibiciones a favor del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, y la instalación de empalmes en los proyectos de Villa Futuro y Nueva Vida II.

4. Conclusiones

En mérito de la información recabada por esta Entidad Fiscalizadora, como resultado de las indagaciones efectuadas, cabe concluir que para proceder al pago de las sumas reclamadas por el peticionario y liquidar definitivamente los contratos de ejecución de obras objeto de su presentación, las Municipalidades de Independencia y Cerro Navia, en su calidad de entidades organizadoras de los proyectos habitacionales mencionados precedentemente, deberán realizar, a la brevedad, las diligencias conducentes a la obtención de la recepción definitiva de los trabajos; la inscripción de dominio del inmueble en que se levantaron las viviendas, con certificados de dominio vigente a favor de los beneficiarios; las constituciones de prohibiciones de enajenar a favor del servicio por cinco años, y arbitrar las medidas conducentes a la instalación de los aludidos empalmes faltantes en los proyectos Villa Futuro y Nueva Vida II.

Lo anterior, por cuanto, de conformidad con lo previsto en la normativa aplicable a la situación en análisis, especialmente lo establecido en el N° 11 de la resolución N° 192, de 2004, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, cuando el subsidio se aplica al pago de la construcción de inmuebles, el servicio de vivienda y urbanización respectivo pagará el subsidio exigiendo, previamente, la presentación de los documentos aludidos, cuya tramitación corresponde efectuar a las correspondientes entidades organizadoras acorde el N° 4.2 de la resolución exenta N° 2.587, de 2002, de esa misma Secretaría de Estado, que, en lo pertinente, puntualiza en su inciso 4°, como deberes mínimos de la entidad organizadora, "contratar las obras y asegurarse de su correcta y completa ejecución, hasta su recepción por la Dirección de Obras Municipales y las inscripciones que corresponda en el Conservador de Bienes Raíces", sin que ninguna estipulación en contrario suscrita entre el municipio y el peticionario pueda tener el alcance de

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

modificar estas disposiciones.

Sin perjuicio de lo expuesto, corresponde hacer presente que, según lo preceptuado por el artículo 8° de la ley N° 19.880 – sobre Bases de Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado- el procedimiento administrativo debe terminar con la dictación de un acto decisorio que se pronuncie sobre la cuestión de fondo y en el cual se exprese la voluntad del órgano administrativo, de manera que, tanto el Servicio de Vivienda y Urbanización como los municipios antes mencionados deberán adoptar las medidas conducentes a concluir la situación reclamada por el peticionario, sin perder de vista, además, que la inactividad o lentitud procedimental en que pudiese incurrir la Administración, no puede vulnerar los derechos de los particulares (aplica criterio contenido en dictamen N° 5.305, de 2009).

Por último, cabe puntualizar que las Municipalidades de Cerro Navia e Independencia y el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, en el ámbito de sus respectivas competencias, deberán arbitrar, a la brevedad, las medidas tendientes a hacer efectivas las eventuales responsabilidades administrativas de los funcionarios que hayan intervenido en los hechos irregulares constatados en las indagaciones efectuadas, descritos en el presente oficio, de lo cual deberán informar a este Organismo de Control tan pronto se haya dispuesto la instrucción de los correspondientes procesos disciplinarios. Lo anterior, sin perjuicio de las eventuales auditorias de seguimiento que sobre el particular se efectúen en las entidades mencionadas.

X
09
Transcribese al recurrente, a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, y a los Alcaldes y Concejales Municipales de las Municipalidades de Cerro Navia e Independencia.

Saluda atentamente a Ud.,


POR ORDEN DEL CONTRALOR
GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN
SUBJEFE DIVISIÓN

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

División de Infraestructura y Regulación

