CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN
UNIDAD DE SEGUIMIENTO

DIR N°: 486/2016
USEG DIR N°: 28/2016

REMITE INFORME DE SEGUIMIENTO QUE SE INDICA.

SANTIAGO, 05 OCT 16 *073243

Adjunto, se remite para su conocimiento y fines pertinentes, copia del Informe de Seguimiento efectuado al Informe de Investigación Especial N°224, de 2015, sobre irregularidades en el arrendamiento de un inmueble de propiedad del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano.

Transcríbase a la Contralora Interna (S) del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, al Alcalde de la Municipalidad de Las Condes, al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región Metropolitana; al Jefe de la Unidad Técnica de Control Externo de la División de Infraestructura y Regulación, a las Unidades de Sumarios y Seguimiento de Fiscalía, todos de esta Contraloría General; y al recurrente.

Saluda atentamente a Ud.,

Por orden del Contralor General de la República
CÉSAR ANTONIO MAUREIRA CARREÑO
CONSTRUCTOR CIVIL
Subjefe (S) División de Infraestructura y Regulación

RTE
ANTECED

AL SEÑOR
DIRECTOR
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO
PRESENTE

INFORME DE SEGUIMIENTO

DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN
UNIDAD DE SEGUIMIENTO

Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano

CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
26-III-1927
CHILE

Número de Informe: 224/2015
4 de octubre del 2016

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN
UNIDAD DE SEGUIMIENTO

DIR N°: 486/2016
USEG DIR N°: 28/2016

INFORME DE SEGUIMIENTO AL INFORME DE INVESTIGACIÓN ESPECIAL N°224, DE 2015, SOBRE IRREGULARIDADES EN EL ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO.

SANTIAGO, 04 OCT. 2016

De acuerdo con las facultades establecidas en la ley N°10.336, de Organización y Atribuciones de la Contraloría General de la República, se realizó el seguimiento a la observación contenida en el informe de investigación especial N°224, de 2015, sobre el proceder del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, SERVIU Metropolitano, para entregar la administración y explotación comercial del predio emplazado en calle Cerro Colorado N°4.661, comuna de Las Condes, inscrito a su nombre, a fojas 14.291, N°16.592, de 1968, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, con la finalidad de verificar el cumplimiento de la medida requerida por este Órgano de Control. La funcionaria que ejecutó esta fiscalización fue la señora Mónica Olmos Muñoz.

El proceso de seguimiento consideró el referido informe de investigación especial N°224, de 2015, y los antecedentes obtenidos con ocasión de las verificaciones en terreno.

Los antecedentes aportados fueron analizados y complementados con las validaciones correspondientes en la entidad, a fin de comprobar la pertinencia de las acciones correctivas implementadas, arrojando el resultado que se indica.

AL SEÑOR
JORGE BERMÚDEZ SOTO
CONTRALOR GENERAL DE LA REPÚBLICA
PRESENTE

Contralor General de la República

OBSERVACIÓN QUE SE MANTIENE.

N° OBSERVACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LA OBSERVACIÓN	RESPUESTA DEL SERVICIO	ANÁLISIS DE LA RESPUESTA Y VERIFICACIONES REALIZADAS	CONCLUSIÓN	ACCIÓN DERIVADA
Análisis. 2. Sobre la administración del bien público emplazado en calle Cerro Colorado N°4.661, comuna de Las Condes, por parte del servicio. b) Sobre la fiscalización al contrato de arrendamiento suscrito con la Federación de Tenis de Chile, y la celebración de subarrendamientos por parte de dicha arrendataria. Páginas 7 a la 10.	Esta Contraloría General efectuó una investigación especial en relación con el proceder del SERVIU Metropolitano, quien entregó la administración y explotación comercial del predio inicialmente singularizado, fiscalización que dio origen al informe de investigación especial N°224, de 2015, que en lo sustancial concluyó que ese organismo público desatendió lo instruido en el dictamen N°43.799, de 2010, de este origen, al dar en arrendamiento a la Federación de Tenis de Chile el inmueble en comento, por cuanto, por una parte, dicho convenio no se encontraba orientado al cumplimiento de los fines legales de ese servicio, y por otra, porque omitió una licitación pública al efecto. Por ende, ese servicio no se encontraba habilitado de acuerdo a su normativa y al citado pronunciamiento, para celebrar una contratación directa de arrendamiento para la administración y explotación del referido predio, en los términos en que lo llevó a efecto, como tampoco eran procedentes los privilegios para los funcionarios pactados en el contrato celebrado. Sin perjuicio de lo anterior, este Organismo de Control comprobó, que el SERVIU Metropolitano no fiscalizó correctamente el cumplimiento del acuerdo celebrado con la citada federación, no le puso término, ni obtuvo la restitución del inmueble en los términos previstos en la cláusula octava de dicha	Aportó el oficio ordinario N°3.972, de 12 de abril de 2016, del Director del SERVIU Metropolitano dirigido al presidente de la citada federación, por el cual concedió una prórroga de 30 días hábiles para dar cumplimiento a la restitución del inmueble, dispuesta en la resolución exenta N°7.725, de 2015, requiriéndole además, lo siguiente: a) Que le informara sobre el término de los contratos de subarrendamiento. b) Que solventara las rentas pendientes por concepto del contrato de arrendamiento en mención, que al 9 de abril de 2016 ascendían a 520 Unidades de Fomento, considerando los intereses por mora. c) Que pagara las multas que le habían sido cursadas por infracciones a la Ley General de Urbanismo	Sobre la materia, a través de su oficio ordinario N°13.349, de 2015, el SERVIU Metropolitano informó y sometió a consideración de esta Entidad de Control una solicitud de prórroga presentada por la Federación de Tenis de Chile, relativa al término del contrato de arrendamiento en cuestión. Acerca del particular, a través del oficio N°95.132, de 1 de diciembre de 2015, de este origen, se indicó que dicha repartición no había respondido satisfactoriamente el requerimiento de este Ente de Fiscalización, otorgándosele un término de 15 días hábiles para que informase las medidas adoptadas sobre el término anticipado del contrato de que se trata, debiendo adjuntar al efecto el acto administrativo que así lo dispusiera. En el mismo oficio se precisó que correspondía a la Administración activa ponderar el plazo para hacer efectiva la medida que había resuelto, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 21 B de la ley N°10.336, de Organización y Atribuciones de esta Entidad Fiscalizadora. En respuesta, el SERVIU Metropolitano mediante oficio ordinario N°15.440, de 2015, remitió a esta Sede de Control, copia de la resolución exenta N°7.725, de igual anualidad, que puso término unilateral y anticipado al contrato de arrendamiento que mantenía con la precitada federación, notificada a esta el 28 de diciembre de 2015. Al respecto, este Organismo Fiscalizador concluyó en el oficio N°13.727, de 2016, que lo resuelto en el reseñado acto administrativo sería verificado en un futuro seguimiento. Ahora bien, de los nuevos antecedentes aportados por el SERVIU Metropolitano, se comprobó la materialización del depósito de $16.825.874, realizado el 13 de mayo de 2016, por rentas de arrendamiento, multas y 5% por concepto de participación de derechos de publicidad, requeridos en el citado oficio ordinario N°3.972, de 2016; a su	El SERVIU Metropolitano no cumplió con lo requerido por esta Entidad de Control, por cuanto a través del empleo de la figura del permiso, en los hechos, igualmente se viene dando continuidad al uso del predio en favor de la institución que, en calidad de arrendataria, vulneró gravemente el contrato de arrendamiento que antes le sirvió como título para el uso del mismo inmueble, al que debió ponérsele término anticipado por las razones antedichas, esto es, porque el convenio no se encontraba orientado al cumplimiento de los fines legales del servicio, y porque se omitió la licitación pública previa. Ello, además de que las edificaciones ejecutadas por los subarrendatarios no cuentan con las aprobaciones municipales del caso. En consecuencia, no es dable subsanar lo observado.	El SERVIU Metropolitano deberá remitir en un plazo de 15 días hábiles contados desde la recepción del presente documento, un informe de lo obrado respecto el inmueble, dando cuenta del uso provisorio y del comodato, que se encontraría en vías de aprobación, precisando la razón de la entrega del uso del predio a la misma institución, que no cumplió sus obligaciones emanadas del contrato de arrendamiento previamente celebrado, que por lo demás no se avino con los fines del servicio, como fuera señalado en la investigación especial N°224, de 2015, en seguimiento. Asimismo, por su parte, la Municipalidad de Las Condes y la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región Metropolitana, deberán informar detalladamente respecto a la situación antes descrita, en el tenor de las materias de su competencia, en el mismo plazo indicado en el párrafo anterior. Los informes requeridos serán analizados por esta Contraloría General, a objeto de iniciar una nueva investigación de ser necesario.

N° OBSER-VACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LA OBSERVACIÓN	RESPUESTA DEL SERVICIO	ANÁLISIS DE LA RESPUESTA Y VERIFICACIONES REALIZADAS	CONCLUSIÓN	ACCIÓN DERIVADA
	convención, atendido el incumplimiento por parte del arrendatario de las restricciones dispuestas en las letras c), d) y k) de la cláusula segunda del mismo, toda vez que conforme fue advertido, la citada organización suscribió 2 contratos de subarrendamiento y ejecutó obras sin contar con los respectivos permisos de edificación otorgados por la Dirección de Obras Municipales de Las Condes. Luego, puesto que lo argüido por la entidad auditada en su respuesta al preinforme de observaciones no desvirtuó lo objetado, se mantuvo la observación consignada en el informe de investigación especial N°224, de 2015, y se instruyó al SERVIU Metropolitano ajustarse a lo que en derecho correspondiera, respecto del término anticipado del contrato de que se trata, debiendo adjuntar el acto administrativo que así lo dispusiera, lo que sería validado en una acción de seguimiento. Además, esta Sede de Control anunció que instruiría un procedimiento disciplinario en ese servicio, con el objeto de determinar las eventuales responsabilidades administrativas que pudieran derivarse por la falta de diligencia en la fiscalización llevada a efecto, incluida la falta de terminación anticipada del contrato, según disponía la cláusula octava del mismo.	y Construcciones y su Ordenanza. d) Que pagara a ese SERVIU el 5%, por concepto de participación en los derechos percibidos por la federación por la instalación de publicidad en el Club de Tenis Cerro Colorado. Por último, en dicho oficio se advirtió que al vencimiento del nuevo plazo otorgado y para el evento de no haberse cumplido íntegra y satisfactoriamente con lo requerido predecedentemente, se iniciarían las acciones legales destinadas a obtener la restitución del inmueble por medio del desalojo, y asimismo el pago de todo cuanto se le debiera por concepto del contrato de arrendamiento en cuestión.	vez, mediante los correos electrónicos de 5 y 10 de agosto de 2016, el servicio auditado aportó el "Acta de Devolución de Inmueble N°1.437", el "Acta de Detalle de Inventario de Edificaciones", y el "Permiso de Uso Provisorio de Inmueble N°1.447", todos de 17 de junio de 2016. Cabe advertir que mediante este último documento denominado Permiso de Uso Provisorio de Inmueble N°1.447, de 2016, se estableció que se entregó a la Federación de Tenis de Chile, el uso provisorio del inmueble en comento, en consideración al comodato solicitado por carta de 16 de mayo de 2016, el cual tendría la finalidad de continuar con el "Plan de Desarrollo Federación de Tenis de Chile". Además, precisa que no se presentan observaciones ni reparo alguno para efectuar la entrega para el uso inmediato, restringiendo en este el uso de terceros sin la debida autorización, y que de acuerdo al procedimiento para estudio de comodatos, los antecedentes del caso serían incluidos en la Mesa Técnica Evaluadora de Bienes Inmuebles del SERVIU Metropolitano, para su análisis. La resolución que aprobaba y establecía las condiciones para dicho permiso, al 5 de agosto de 2016, según lo informado por la ministro de fe de Contraloría Interna del servicio en correo electrónico de esa fecha, se encontraba en tramitación. De otra parte, se verificó que el comodato requerido por la federación, según carta de 16 de mayo de 2016, fue autorizado por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región Metropolitana, por oficio ordinario N°3.894, de 29 de julio de 2016, y está en proceso de ser sancionado administrativamente por el SERVIU Metropolitano, conforme lo solicitado por el Jefe de Departamento de Gestión Inmobiliaria al Subdirector Jurídico de la entidad auditada, en el oficio ordinario N°903, de 2016, y según el referido correo electrónico de la Ministro de Fe de Contraloría Interna de ese servicio, la mentada aprobación se llevaría a efecto al cabo de 6 meses a contar de lo informado en este.		

CONCLUSIONES.

En mérito de lo expuesto, cabe concluir que las gestiones informadas por el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano no permitieron subsanar la observación contenida en el presente informe de seguimiento, por lo que se mantiene con la acción derivada que se indica.

Acerca de la materia a la que se ha otorgado un nuevo plazo, éste será a contar de la recepción del presente documento.

En lo referente a las observaciones contenidas en el informe de investigación especial N°224, de 2015, acápites 1. "Sobre la observancia del dictamen N°43.799, de 2010, de esta Contraloría General, dirigido a ese servicio"; 2. "Sobre la administración del bien público emplazado en la calle Cerro Colorado N°4.661, comuna de Las Condes, por parte del servicio", letras a) "Respecto de la determinación del precio del arrendamiento" y b) "Sobre la fiscalización al contrato de arrendamiento suscrito con la Federación de Tenis de Chile, y la celebración de subarrendamientos por parte de dicha arrendataria"; y 3. "Sobre los beneficios pactados para determinados usuarios", para las cuales este Organismo de Control anunció la realización de un procedimiento disciplinario, cabe indicar que dicho proceso sumarial fue iniciado mediante la resolución N°325, de 2016.

Saluda atentamente a Ud.,

Mª MORELIA ORELLANA FLORES
Jefa Unidad de Seguimiento
División de Infraestructura y Regulación
Contraloría General de la República

www.contraloria.cl