

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

Informe Final Auditoría Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano y Municipalidad de Melipilla



Fecha: 4 de septiembre de 2009
N° Informe: 36



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

DIR : 663/09
REF. : 54.609/09
57.151/09
CUL/LMM

REMITE INFORME FINAL N° 36 DE
AUDITORÍA SOBRE CONSTRUCCIÓN
DE VIVIENDAS FINANCIADAS CON
CARGO AL SISTEMA DE SUBSIDIO
HABITACIONAL RURAL EN LA
COMUNA DE MELIPILLA.

SANTIAGO, 04. SET 09 *049002

Por oficio N°s 26.357 y 26.359, ambos del presente año, esta Contraloría General remitió a la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo y a la Municipalidad de Melipilla, respectivamente, el preinforme de la auditoría practicada a la construcción de viviendas financiadas con cargo al Sistema de Subsidio Habitacional Rural en la localidad Santa Rosa de Esmeralda, Comuna de Melipilla.

Al respecto, esos servicios emitieron los oficios N°s 596 y 527, respectivamente, mediante los cuales dieron respuesta al preinforme citado anteriormente.

Como resultado del análisis de las respuestas realizadas a cada una de las observaciones formuladas por este Organismo de Control, se remite a usted el informe final de la auditoría señalada.

Transcribese al Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, al Alcalde de Melipilla, al Concejo Municipal y a la señora Mirta Silva Toro, Comité Unión de Puangue.

Saluda atentamente a Ud.,


POR ORDEN DEL CONTRALOR
GENERAL DE LA REPUBLICA
DIVISION DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACION
SUBJEFE DIVISION


A LA SEÑORA
SUBSECRETARIA DE VIVIENDA Y URBANISMO,
PRESENTE

RYE ANTEC

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

DIR : 663/09
REF : 54.609/09
57.151/09
XRA/APN/ERV

**INFORME FINAL N° 36 DE AUDITORÍA
SOBRE CONSTRUCCIÓN DE
VIVIENDAS FINANCIADAS CON
CARGO AL SISTEMA DE SUBSIDIO
HABITACIONAL RURAL EN LA
COMUNA DE MELIPILLA.**

SANTIAGO,

Esta Contraloría General en ejercicio de sus atribuciones, efectuó una auditoría a la construcción de viviendas financiadas a través del Subsidio Habitacional Rural, en la localidad Santa Rosa de Esmeralda, comuna de Melipilla, para verificar eventuales irregularidades, denunciadas por los asignatarios de las mismas - comités de allegados constituidos como organizaciones comunitarias funcionales Unión de Puangue, Los Alerces, Siglo XXI y Los Robles - incurridas tanto en el procedimiento de tramitación del permiso de edificación como en el de recepción final de las obras. Dichas irregularidades se refieren a que la construcción adolecería de diversas deficiencias, las cuales serían responsabilidad del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, de la municipalidad de la aludida comuna, y de la entidad que prestó los servicios de asistencia técnica.

Los resultados de la revisión originaron el preinforme de observaciones, el que fue puesto en conocimiento, tanto de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, como de la Municipalidad de Melipilla, mediante los oficios N°s 26.357 y 26.359, respectivamente, ambos del año en curso.

Al respecto, la precitada subsecretaría y el mencionado municipio, a través de los oficios N°s 596, de 11 de junio, y 527, de 22 de junio, ambos del presente año, respectivamente, dieron respuesta a cada una de las observaciones formuladas.

Habida consideración de las argumentaciones expuestas por las instituciones señaladas, este Organismo de Control viene en emitir el presente informe final con las conclusiones que se derivan de la auditoría practicada.

I. ANTECEDENTES PRELIMINARES.

Mediante la denuncia efectuada por los recurrentes, individualizados precedentemente, a esta Contraloría General, en la cual exponen que en el año 1999 compraron un terreno con fines

  **A LA SEÑORA
SUBJEFA DE DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN
PRESENTE**

habitacionales y que en el 2001 postularon al Sistema de Subsidio Habitacional Rural, acreditando su calidad de propietarios de ese inmueble. Luego, en el año 2002, una vez que se les adjudicó el referido subsidio, el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano asignó la gestión del proyecto a la empresa Planing S.A., prestador de asistencia técnica. Enseguida, ya en el año 2004, previa licitación, se adjudicó a la empresa Juan Manuel Catalán Limitada la ejecución de las obras, las que fueron objeto de recepción final en febrero de 2007 por parte del Director de Obras Municipales de Melipilla.

Los peticionarios manifiestan que la superficie de cada sitio no coincide con la señalada en el plano original, que no se dispone de agua, luz y alcantarillado y que tampoco se ejecutó la planta de tratamiento de aguas servidas. Agregan que algunas viviendas fueron construidas a orillas de una acequia, y que actualmente el proyecto se encuentra abandonado y expuesto a su deterioro, razón por la cual solicitan que esta Contraloría General se pronuncie acerca de los actos de omisión, negligencia e infracción de procedimientos legales que la situación evidencia, y sobre el otorgamiento de medidas compensatorias que reparen y mitiguen el daño que se les ha provocado.

Al respecto, esta Entidad Fiscalizadora procedió a efectuar las entrevistas y visitas a terreno de rigor, recopilando información y diversos antecedentes relacionados con la situación planteada por los afectados, según los cuales la postulación de los ocurrentes al beneficio estatal que interesa se llevó a efecto al amparo de la normativa contenida en el decreto N° 117, de 2002, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, reglamento del Sistema de Subsidio Habitacional Rural, aplicable al caso en estudio en virtud de lo previsto por el artículo 30 del decreto N° 145, de 2007, de esa misma repartición, texto que actualmente rige el mencionado subsidio.

Entre la documentación adjunta, se encuentra el oficio ordinario N° 51, de 6 de enero de 2009, del Sub Director de Vivienda y Equipamiento (S) del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, a través del cual dicha jefatura informa al director de la institución acerca del estado del proyecto Santa Rosa de Esmeralda y de la programación de medidas internas destinadas a solucionar la situación.

Según el oficio citado, las viviendas se encontrarían terminadas desde el año 2006 y cada una contaría con una superficie construida de 26,00 m². Entre las deficiencias que puntualiza, está la falta de dotación de agua potable y de alcantarillado; calle principal con calzada en tierra; canales de regadío que atraviesan el predio afectando a algunas propiedades; muros perimetrales construidos en terrenos destinados a áreas verdes, y lotes inhabilitados para uso habitacional por su cercanía con la planta de tratamiento de aguas servidas.

El documento aludido destaca que, no obstante las falencias descritas, tanto las viviendas como las obras de urbanización cuentan con permiso y recepción municipal, y que, asimismo, se practicaron las inscripciones en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente. Finaliza proponiendo a la dirección del servicio la adopción de gestiones tendientes a concluir los trabajos pendientes, normalizar aspectos administrativos, y a mejorar el estándar de las viviendas, al tiempo que informa acerca de algunos avances que habrían experimentado las diligencias

orientadas a solucionar el problema de falta de dotación de agua potable y de obras inconclusas en la planta de tratamiento de aguas.

II. REVISIÓN Y ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN RECABADA

1.- Conformación del loteo y permiso de edificación municipal.

Los comités de allegados individualizados adquirieron, por compraventa de fecha 24 de junio de 1999, el lote N° 3 resultante de la subdivisión del predio denominado Parcela N° 5 A y B, Colonia Las Lumbreras de Melipilla. De acuerdo con lo consignado en el contrato respectivo, la superficie del terreno corresponde a 36.000 m².

Con la aprobación de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, en conformidad al procedimiento establecido en el artículo 55 del decreto con fuerza de ley N°458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, el Ministerio de Agricultura autorizó la subdivisión del citado predio en 134 lotes, decisión que materializó en sus resoluciones N°s 60 y 143, ambas de 2002, conformándose un villorrio de viviendas sociales que incluye superficies de equipamiento, circulaciones y áreas verdes.

Luego, mediante el permiso de edificación N° 298, de 31 de agosto de 2004, la Dirección de Obras Municipales de Melipilla autorizó la construcción de 134 viviendas de 28,03 m² cada una, totalizando una superficie de 3.756,02 m², acogidas al decreto con fuerza de ley N° 2, de 1959 y al decreto ley N° 2.552, de 1979. Sin embargo, la tramitación del permiso que interesa por parte de la referida dirección de obras, no se ajusta cabalmente a la preceptiva legal y reglamentaria aplicable.

Elo por cuanto, revisado el plano general de emplazamiento del conjunto habitacional, éste contempla un área de 479,7m² para equipamiento, que no ha sido considerada en el referido permiso de edificación, circunstancia que no armoniza con lo establecido en los artículos 116 y 130 del citado decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975.

En efecto, el inciso 1° del aludido artículo 116 señala "la construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación y demolición de edificios y obras de urbanización de cualquier naturaleza, sean urbanas o rurales, requerirán permiso de la Dirección de Obras Municipales, a petición del propietario, con las excepciones que señale la Ordenanza General". Por su parte, el inciso 5° de la misma norma agrega que el director de obras municipales concederá el permiso o la autorización requerida si, de acuerdo con los antecedentes acompañados, los proyectos cumplen con las normas urbanísticas, previo pago de los derechos que procedan. En cuanto al artículo 130 aludido, éste preceptúa que las edificaciones fiscales y de sus organismos descentralizados pagarán igualmente estos derechos municipales, no encontrándose la situación de la especie amparada por ninguna excepción.

Atendido lo anterior, el área para equipamiento de que se trata, debió ser incluida en el permiso de edificación referido.

A su turno, la solicitud presentada por los particulares requiriendo el permiso de edificación, no precisa folio ni fecha, circunstancia que vulnera lo establecido en los incisos 2° y 3° del artículo 1.4.2 del decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones que, en síntesis, obliga a los municipios a elaborar, por cada solicitud de permiso recibida, una ficha para controlar el trámite en todas sus etapas, como asimismo, a entregar comprobantes timbrados y fechados por cada ingreso registrado.

Al respecto, la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo se remite a lo manifestado sobre este punto por el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, señalando que las omisiones en que la Dirección de Obras Municipales de Melipilla incurrió al tiempo de otorgar el permiso de edificación de la especie, constituyen una materia que excede las competencias de dicho servicio, razón por la cual no existen antecedentes de que éstas hayan sido advertidas por esta última repartición.

A su turno, el alcalde de la mencionada comuna expone que el precitado permiso de edificación N° 298, de 2004, individualiza el número y metraje de las viviendas que serán ejecutadas, mientras que la resolución N° 48, de 2004, de la Dirección de Obras Municipales, que aprobó el plano de loteo, contiene la información respecto de los 479,70 m² de superficie destinada a zona de equipamiento, así como las superficies destinadas a áreas verdes.

Agrega que los comités de allegados de que se trata, elevaron una presentación ante ese municipio, solicitando la revocación de la recepción final de obras N° 24, de 14 de Febrero de 2007 -por cuanto las obras de urbanización se encuentran inconclusas- y, además, la exención del pago de derechos municipales por obras nuevas. Añade que, previo acuerdo unánime del concejo municipal, se dictó el decreto alcaldicio exento N° 857, del año en curso, accediendo a la petición de los requirentes, es decir, revocando la recepción final aludida y autorizando eximir a los afectados del pago de derechos por concepto de modificación y ampliación de sus viviendas.

Examinada la documentación remitida por el Alcalde de Melipilla, y atendiendo a las medidas dispuestas por esa autoridad a través del citado decreto exento N° 857, se levanta parcialmente la observación de la especie, subsistiendo las demás objeciones formuladas en este párrafo.

2.- Supervisión y contrato de ejecución de las obras.

Consta de los antecedentes tenidos a la vista que, acorde con lo preceptuado por el artículo 17 del citado decreto N°117, de 2002, y por la resolución N° 533, de 1997, del referido Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el Servicio Metropolitano de Vivienda y Urbanización contrató

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

como prestador de servicios de asistencia técnica para la materialización del proyecto de que se trata, a la empresa Planificación e Ingeniería S.A. - Planing S.A - por un monto de 1.418,40 unidades de fomento, ello a través de la resolución exenta N° 3.472, de 2003.

En el contexto de sus labores, Planing S.A. asesoró a los comités de allegados para acordar la construcción de sus viviendas con el constructor don Juan Manuel Catalán, tal como aparece de los cuatro contratos suscritos separadamente por cada comité, visados por la mencionada empresa.

De conformidad con lo establecido en dichos acuerdos, el constructor asumió el compromiso de entregar, en total, 130 viviendas de 28,27 m² cada una, en albañilería armada y con su respectiva urbanización, conforme al siguiente detalle:

Comité de allegados	N° de viviendas	Monto contrato
Siglo XXI	46	10.580 UF
Unión de Puangue	31	7.130 UF
Los Alerces	28	6.440 UF
Los Robles	25	5.750 UF
Total	130	29.900 UF

Pues bien, corresponde observar que tanto el total de viviendas como la superficie de cada una de ellas, no coinciden con lo consignado en el permiso de edificación N° 298, de 31 de agosto de 2004, tenido a la vista, según el cual se autorizó la construcción de 134 viviendas de 28,03 m² cada una.

Además, aparece de la documentación adjunta que, con fecha 17 de agosto de 2005, y habiéndose ya dado inicio a las obras, la empresa Planing pactó con los 31 integrantes del Comité Habitacional Unión de Puangue, la disminución del metraje de cada una de las viviendas de 28,03 m² a 26,03 m², mediante "Acta de Aprobación Modificación de Proyecto de Arquitectura", con el fin de financiar obras adicionales necesarias para la evacuación de aguas desde la planta de tratamiento proyectada originalmente. Acorde con los términos del acta aludida, el constructor asumió el compromiso de realizar ante la dirección de obras correspondiente, los trámites derivados de esta modificación, diligencias que, sin embargo, no cumplió, de modo que la disminución de la superficie de las viviendas que interesan permanece aún sin regularizar, siendo oportuno destacar que no existe constancia de que también los demás comités de allegados hayan aprobado una modificación en los términos descritos con respecto al metraje de sus respectivas viviendas.

Cabe agregar que la referida modificación del proyecto de arquitectura no se conforma a los términos de lo estipulado por los comités de allegados y el constructor en la cláusula tercera de los contratos suscritos entre ambas partes, según la cual las partidas adicionales "definidas de común acuerdo" se financiarían con la diferencia existente entre el excedente de ahorro que en esa misma cláusula se indica y el monto de ahorro consignado en los certificados de subsidio respectivos, sin perjuicio que, de conformidad con el inciso final de la citada cláusula tercera, el precio del

contrato incluía también "cualquier otro costo financiero" que dicho acuerdo de voluntades pudiere originar.

Sólo la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo se manifiesta en relación a lo objetado en este punto, indicando que fueron 129 las viviendas construidas correspondientes al número de familias que obtuvieron el subsidio habitacional rural, y que los 5 lotes adicionales pertenecen a familias que participaron en la compra del terreno pero que no obtuvieron el subsidio. Ello, según información recabada en el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano.

La respuesta de la aludida subsecretaría no entrega antecedente alguno que permita explicar la diferencia de superficie de cada vivienda respecto de la declarada en el permiso de edificación. A su vez, tampoco se informa si se cumplió con regularizar las modificaciones introducidas al proyecto de arquitectura, de modo que se mantiene la objeción de la especie.

3.- Avance y término de las obras.

En relación a esta materia, es posible observar que, según se consigna en el último informe técnico de seguimiento entregado por la empresa Planing S.A. al Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano - conforme a lo señalado por la encargada de la Unidad de Gestión de Asistencia Técnica de la Subdirección de Vivienda y Equipamiento de ese servicio - al 31 de octubre de 2006, las obras se encontraban con un avance aproximado al 85%, quedando pendiente parte de los trabajos de urbanización.

De lo anterior se desprende que desde esa fecha, la obra habría quedado sin la asesoría y supervisión de la mencionada empresa prestadora de servicios de asistencia técnica, más aún si se considera que por resolución exenta N° 3.356, de 18 de junio de 2007, el servicio liquidó contablemente el contrato suscrito con dicha firma, desglosando del mismo la suma de 164,331 unidades de fomento, acorde con lo señalado en el numeral 2 de tal acto administrativo, y declarando que el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano y la sociedad Planing S.A. dan por cancelado el contrato que esa institución aprobara por resolución exenta N° 3.472, de 2003, citada en los párrafos que anteceden.

Por otra parte, pese a que el Director de Obras de la Municipalidad de Melipilla observó, en su certificado emitido el 28 de noviembre de 2006, que las obras de urbanización no se encontraban terminadas, y condicionó su recepción a la finalización de dichas faenas, procedió a recibirlas definitivamente, mediante el certificado N° 24, de fecha 14 de febrero de 2007. En este último consta que la superficie total asciende a 3.784,05 m², esto es mayor a la indicada en el permiso de edificación respectivo, y que las obras de urbanización no se encuentran totalmente ejecutadas, circunstancia de que da cuenta el Certificado de Urbanización Garantizada N° 2, adjunto a la recepción, emitido por la citada dirección de obras.

En lo que concierne a la situación descrita, corresponde tener en consideración lo preceptuado por el artículo 136 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en tanto esta norma prohíbe, en lo que interesa, constituir comunidades o sociedades tendientes a la formación de nuevas poblaciones o celebrar actos que tengan por finalidad transferir el dominio de terrenos, mientras no se hubieren ejecutado todos los trabajos de urbanización que exige esa misma ley y su ordenanza, salvo cuando se hubiere garantizado el monto total de las obras de urbanización pendientes, caso en que la dirección de obras respectiva podrá efectuar la recepción definitiva de los edificios.

De lo expuesto fluye claramente que en el caso en examen no se dio cumplimiento a lo previsto en la ley y ordenanza del ramo respecto de la garantía de urbanización de las construcciones, toda vez que no existe constancia en los antecedentes recopilados de que la municipalidad haya requerido dicho documento, de manera que no se ejecutaron todas las obras de urbanización que correspondía, ni se garantizó su realización en la forma legalmente establecida.

En este mismo contexto, corresponde hacer referencia, al oficio N° 51, de 6 de enero de 2009, del Subdirector de Vivienda y Equipamiento (S) del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, a través del cual se informa al director del servicio que las propiedades de los reclamantes se encuentran inscritas en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, advirtiendo que existen errores en las superficies declaradas de cada lote y también de las viviendas.

De conformidad con lo señalado por el inciso final del citado artículo 136 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, "no podrá inscribirse en el Conservador de Bienes Raíces ninguna transferencia parcial del dominio o adjudicación de terrenos sin un certificado de la Dirección de Obras, que acredite que la calle o avenida en que se halla situado el predio está debidamente urbanizado o que su urbanización ha sido garantizada en la forma prescrita en el artículo 129".

De esta manera, y por las mismas razones señaladas en los párrafos que anteceden, en la especie se vulneró, además, la prohibición del inciso final transcrito, al procederse a la inscripción de los inmuebles de los interesados sin contar con el referido certificado de la Dirección de Obras Municipales ni con la garantía que la ley exige.

En otro orden de cosas, cumple hacer presente que el acta de recepción definitiva, que certifica el cumplimiento normativo en terreno, de acuerdo a lo establecido en el Título 5, del Capítulo 2 de la precitada Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, no aparece numerada, sin que tampoco consigne fecha ni firma del profesional responsable, por lo que carece de validez.

A su turno, la solicitud de recepción final adolece de omisiones similares a las representadas en el punto 1 del presente oficio, en cuanto a que no aparece numerada ni fechada, circunstancia que constituye un incumplimiento por parte de la dirección de obras municipales de los procedimientos de control y registro prescritos en el artículo 1.4.2 de la mencionada Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

En lo referente a los formatos de solicitud de recepción definitiva, certificados de recepción final y de urbanización garantizada empleados en la situación en análisis, es necesario hacer presente que éstos no corresponden a los formularios únicos nacionales elaborados para esos efectos por la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo a través de su oficio circular ordinario N° 134, de 2006, DDU 165, emitido en uso de las atribuciones que le otorgan los artículos 4° del citado decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, y 1.4.3 de su Ordenanza General, situación que representa una infracción de parte de la Dirección de Obras Municipales de Melipilla a la última disposición citada, en virtud de la cual es obligatorio para dichas direcciones entregar al público los formatos sancionados por el mencionado ministerio.

En lo tocante a las observaciones precedentes, la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, basándose en información proporcionada por el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, responde que el contrato suscrito con el prestador de asistencia técnica fue liquidado, con posterioridad al pago de los subsidios habitacionales comprometidos.

Con respecto a la garantía de las obras de urbanización, agrega que la solicitud y tramitación de la recepción municipal fueron gestionadas por la empresa constructora encargada de la ejecución del proyecto, razón por la cual el aludido servicio no resguardó las obras que interesan, por ser ello improcedente tratándose de loteos ejecutados por terceros ajenos a esa institución, situación que armoniza con la normativa imperante sobre la materia. Concluye indicando que lo relativo a las obras de urbanización es de responsabilidad del municipio y que la garantía de tales faenas debió ser asumida por los particulares a cargo de su ejecución, financiados con recursos del Gobierno Regional.

A su turno, y tal como se consignó en el punto 1 del presente informe, el edil de Melipilla argumenta que esa municipalidad dictó el decreto alcaldicio exento N° 857, del año en curso, revocando la recepción final de obras N° 24, de 2007, eximiendo, además, a los propietarios de los loteos Aldea 1 y 2 de Santa Rosa de Esmeralda del pago de derechos por concepto de modificación y ampliación del expediente presentado originalmente. Acompaña las resoluciones exentas de la dirección de obras de ese municipio N°s 6, 29, y 520, todas de 18 de Junio del año en curso, que anula la recepción final, y modifican el plano de loteo y el proyecto de edificación, respectivamente.

En atención a lo expuesto por las reparticiones auditadas, y considerando el tenor de la documentación adjunta, especialmente la boleta de garantía bancaria N° 0293913, del Banco de Crédito e Inversiones, por \$3.000.000.-, tomada por el constructor a favor de la Municipalidad de Melipilla para caucionar las obras de urbanización que en ella se describen, cumple levantar parcialmente la observación de la especie, esto es, sólo en lo relativo al otorgamiento de la aludida garantía de urbanización.

Sobre las observaciones que se mantienen, es del caso hacer presente que de conformidad con lo preceptuado en los artículos 5° y 1°, N° 12, de la resolución N° 533, de 1997, del Ministerio

de Vivienda y Urbanismo -que fija el procedimiento para la prestación de asistencia técnica y social a programas de vivienda que indica, entre ellos el Sistema de Subsidio Rural-, los servicios de vivienda y urbanización son responsables de supervisar el desempeño de los prestadores respectivos, y de cumplir las responsabilidades que al respecto puntualiza el citado artículo 5°, entre otras, recibir, revisar y verificar en terreno la información contenida en los informes presentados por el prestador de servicios de asistencia técnica o por la inspección técnica de obras, y, entre otras responsabilidades, realizar un seguimiento a la ejecución de los proyectos de asistencia técnica, como también a las labores de la citada inspección, funciones cuyo cumplimiento, según los términos empleados por la precitada resolución N° 533, tiene carácter imperativo para la mencionada repartición.

4.- Cobro de los subsidios

Con respecto a este punto, consta de los antecedentes adjuntos, que el constructor cobró 129 certificados de subsidio habitacional, cada uno por 220 unidades de fomento, lo que hace un total de 28.380 unidades de fomento, suma que le fue pagada por el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, de acuerdo a lo consignado en los informes de avances de obras entregados por Planing S.A.

Adicionalmente, y conforme se estipula en la cláusula cuarta de los contratos de construcción suscritos entre cada comité de allegados y el constructor don Juan Manuel Catalán Vergara, este último cobró los ahorros de cada beneficiario por un monto total de 1.706,10 unidades de fomento, operación que se constató con los comprobantes de egresos emitidos por el servicio, entre los meses de enero y septiembre de 2006.

De lo expuesto se desprende claramente que el servicio pagó el monto correspondiente al costo total de las obras, no obstante que éstas no se encontraban terminadas.

La Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo en su respuesta señala que el Servicio de Vivienda y Urbanización pagó los 129 certificados de subsidio, y autorizó el giro de los ahorros comprometidos, en virtud de constatar el cumplimiento de los requisitos dispuestos en el decreto N°117, de 2002, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que reglamentaba esa modalidad de subsidio, los que corresponden a la porción del proyecto financiado por esa fuente.

Agrega, que en su oportunidad, dirigió el oficio N° 051, el 6 de enero del año en curso, al Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, identificando una serie de deficiencias, y concluyendo la necesidad de iniciar una investigación sumaria, la que se ordenó instruir mediante resolución exenta N° 3.681, el 27 de mayo recién pasado.

Por último, manifiesta que se encuentran en desarrollo gestiones para otorgar un nuevo subsidio a los afectados, a fin de homologar las viviendas originalmente construidas a los estándares de la actual política habitacional, incorporar obras de mejoramiento no consideradas en el

proyecto primitivo y abordar la normalización de los aspectos administrativos y legales inherentes.

Al respecto, corresponde mantener la observación, por cuanto los argumentos que entrega la mencionada subsecretaría no explican, a la luz de la legalidad vigente, el hecho de que el Servicio de Vivienda y Urbanización haya autorizado el pago del total de los subsidios sin haber verificado fehacientemente si las obras se encontraban terminadas. La misma circunstancia de que se haya ordenado sustanciar un proceso disciplinario para investigar estos acontecimientos confirma que no existe total convicción acerca del proceder adoptado sobre este particular.

III. CONCLUSIÓN

En mérito de lo expuesto, y en consideración a las irregularidades advertidas en el presente informe, relacionadas con las observaciones administrativas, financieras y técnico constructivas que no han sido subsanadas por las entidades auditadas, cumple señalar que, el proceso disciplinario ordenado instruir por el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, deberá remitirse a esta Entidad de Control con la finalidad de tomar conocimiento de dicho procedimiento sumarial, acorde a lo dispuesto en los artículos 131 y 133 de la ley N° 10.336, de Organización y Atribuciones de la Contraloría General de la República.

Saluda atentamente a Ud.,

~~DIVISION DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACION~~
JEFE SUBDIVISION
DE AUDITORIA

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
División de Infraestructura y Regulación

