



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

DIR N° : 1.289/2015
REFS. N°S: 197.606/2014
223.369/2014
228.644/2015
237.662/2015

REMITE INFORME DE INVESTIGACIÓN ESPECIAL N° 136, DE 2015, SOBRE APLICACIÓN DE SUBSIDIO HABITACIONAL EN EL PROYECTO "CONJUNTO HABITACIONAL LA VARA", COMUNA DE SAN BERNARDO, CORRESPONDIENTE AL PROGRAMA FONDO SOLIDARIO PARA LA VIVIENDA, DEL SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO.

SANTIAGO, 01 MAR 16 • 016047

Adjunto, remito a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes, el Informe de Investigación Especial N° 136, de 2015, debidamente aprobado, sobre aplicación de subsidio habitacional en el proyecto "Conjunto Habitacional la Vara", comuna de San Bernardo, correspondiente al Programa Fondo Solidario para la Vivienda, del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano.

Sobre el particular, corresponde que esa autoridad adopte las medidas pertinentes, e implemente las acciones que en cada caso se señalan, tendientes a subsanar las situaciones observadas, aspectos que se verificarán en una próxima visita que practique en esa entidad este Organismo de Control.

Asimismo, cabe señalar que el contenido de la presente investigación, por aplicación de la ley N° 20.285, Sobre Acceso a la Información Pública, se publicará en el sitio web institucional.

Remítase a la corporación recurrente, a la Contralora Interna del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, a la Alcaldesa, al Director de Control y a la Secretaria Municipal (S), todos de la Municipalidad de San Bernardo, por contener observaciones que son de su competencia, a las Unidades Técnica de Control Externo y de Seguimiento, de la División de Infraestructura y Regulación, y a las Unidades de Seguimiento y Sumarios, de Fiscalía, todas de esta Contraloría General de la República.

Saluda atentamente a Ud.

Por orden del Contralor General de la República
CÉSAR ANTONIO MAUREIRA CARREÑO
CONSTRUCTOR CIVIL
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO

AL SEÑOR
LUIS ALBERTO PIZARRO SALDÍAS
DIRECTOR
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO
PRESENTE

RTE
ANTECED



DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN
SUBDIVISIÓN DE AUDITORÍA

INFORME INVESTIGACIÓN ESPECIAL

Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano

Número de Informe: 136/2015
1 de marzo del 2016





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

DIR N°: 1.289/2015
OAF N°: 15.093/2014

INFORME DE INVESTIGACIÓN ESPECIAL
N° 136, DE 2015, SOBRE APLICACIÓN DE
SUBSIDIO HABITACIONAL EN EL
PROYECTO "CONJUNTO HABITACIONAL
LA VARA", COMUNA DE SAN BERNARDO,
CORRESPONDIENTE AL PROGRAMA
FONDO SOLIDARIO PARA LA VIVIENDA,
DEL SERVICIO DE VIVIENDA Y
URBANIZACIÓN METROPOLITANO.

SANTIAGO, 01 MAR. 2016

Se ha dirigido a esta Contraloría General la Corporación de Asistencia Judicial de la Región Metropolitana, Oficina de Derechos Humanos, en representación del "Comité de Allegados y Personas sin casa de la comuna de San Bernardo", compuesto por las agrupaciones Lo Montero I, II y III, Los Aromos, y Los Poetas I y II, que totalizan más de 600 familias que habitan el proyecto "Conjunto Habitacional La Vara", de la citada comuna, denunciando diversas irregularidades en la aplicación del subsidio habitacional amparado en el Programa Fondo Solidario para la Vivienda, FSV, tipología construcción en nuevos terrenos, regulado por el decreto N° 174 de 2005, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, MINVU.

ANTECEDENTES

En lo sustantivo, los peticionarios cuestionan que han transcurrido más de dos años desde la entrega material de las viviendas del conjunto y los inmuebles aún no se han inscrito a nombre de los beneficiarios. Asimismo, denuncian que, en los casos que detallan, habrían posibles irregularidades en la obtención del subsidio adicional por discapacidad, como también en la postulación, elegibilidad y uso de inmuebles por parte de algunos favorecidos; que existirían posibles sobrecostos imputados a los postulantes en la materialización del conjunto -todo los cuales apuntarían a la intervención de una funcionaria municipal-, deficiencias en la calidad de las obras, y mencionan una emergencia sanitaria que requieren sea fiscalizada.

Sobre la materia, es del caso señalar que las situaciones expuestas dieron origen a una investigación especial, cuyos resultados constan en este informe, el cual, atendida la extensión y diversidad de los hechos cuestionados, ha sido tratado por títulos, conforme a cada materia denunciada.

METODOLOGÍA

La investigación se ejecutó conforme a las disposiciones contenidas en los artículos 131 y 132 de la ley N° 10.336, de Organización y Atribuciones de este Organismo Contralor, e incluyó la revisión y análisis de

AL SEÑOR
JORGE BERMÚDEZ SOTO
CONTRALOR GENERAL DE LA REPÚBLICA
PRESENTE

[Handwritten signature]
Contraloría General
de la República



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

documentación, visitas a terreno y la realización de pruebas en la extensión y oportunidad que se consideraron necesarias.

El resultado del examen dio origen al preinforme de observaciones N° 136, de 2015, que fue puesto en conocimiento de manera confidencial al Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, SERVIU Metropolitano, por oficio N° 71.041, y a la Municipalidad de San Bernardo a través del oficio N° 71.279, ambos de 2015, con la finalidad que formularan los alcances y precisiones que a su juicio procedieran, lo que se concretó por parte del precitado servicio, mediante el oficio ordinario N° 12.913, y del municipio por oficio ordinario N° 1.548, ambos de 2015.

Sus argumentos y documentación de sustento se tuvieron en consideración para la evacuación de este informe.

ANÁLISIS

Descripción general del proyecto.

El proyecto en referencia "Conjunto Habitacional La Vara" se ubica en la intersección de las avenidas Presidente Jorge Alessandri Rodríguez y Camino La Vara, comuna de San Bernardo, en un terreno de 42.855,26m², y consideró la construcción de un conjunto habitacional conformado por 43 edificios de 4 pisos cada uno, con un total de 680 departamentos de 55m² y 6 salas multiusos, más sus respectivas obras de urbanización, a saber, instalaciones sanitarias de agua potable, alcantarillado y aguas lluvia, así como, pavimentación, electricidad y gas, todo según se muestra en la gráfica N° 1. Lo anteriormente descrito, cuenta con el certificado de recepción definitiva de obras de edificación N° 205, de 24 de octubre de 2012 -referido al permiso de edificación N° 89, de 12 de febrero de 2010- y los certificados de recepción definitiva de obras de urbanización N°s 33, de 25 de junio, y 53, de 15 de septiembre, ambos de 2014, parcial y total respectivamente, todos ellos emitidos por la Dirección de Obras Municipales, DOM.

Tabla N° 1.

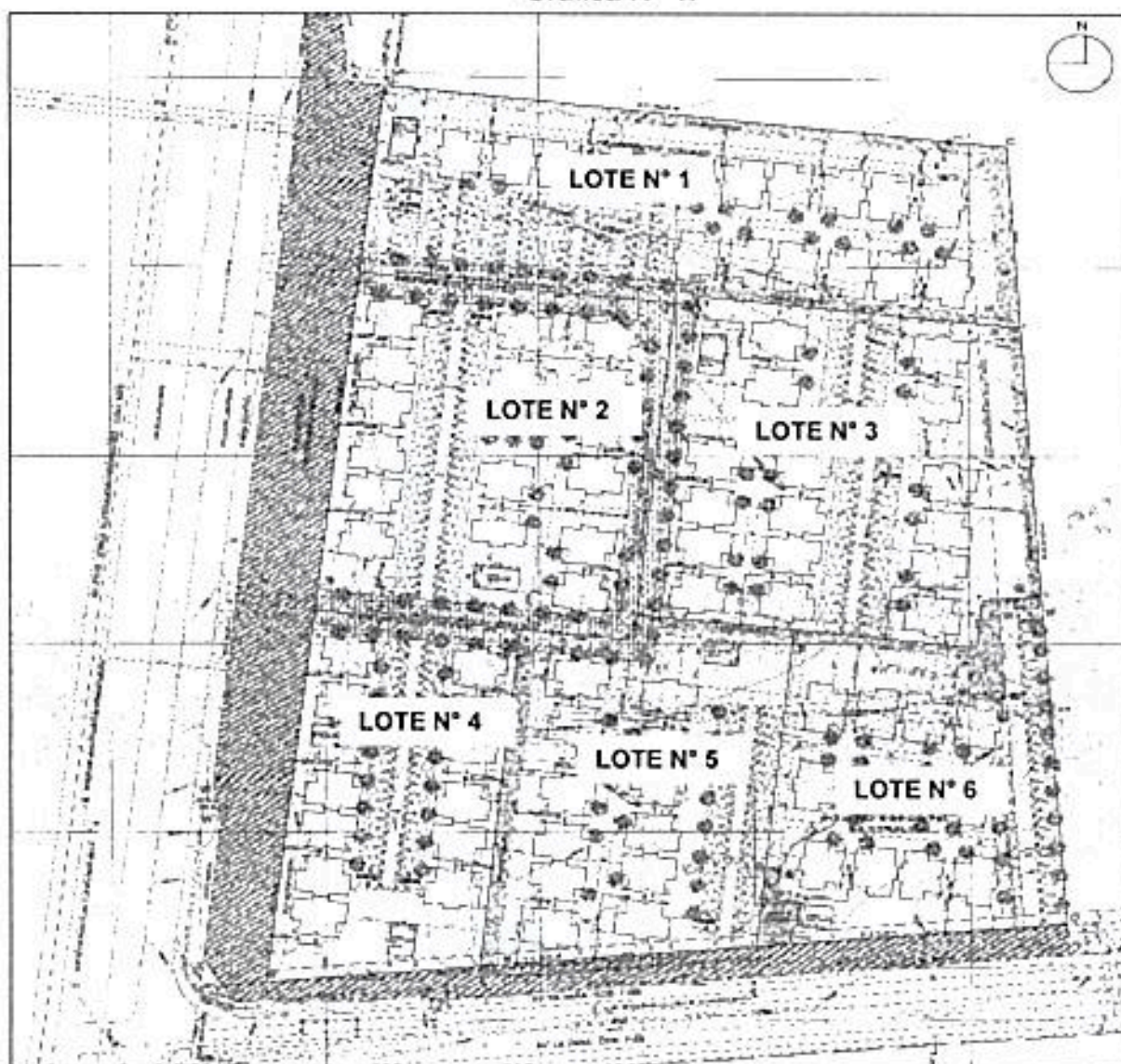
| N° DE LOTE | NOMBRE DE LA AGRUPACIÓN | CANTIDAD DE POSTULANTES POR AGRUPACIÓN |
|------------|-------------------------|--|
| Lote N° 1 | "Los Poetas II" | 128 |
| Lote N° 2 | "Lo Montero I" | 128 |
| Lote N° 3 | "Lo Montero II" | 128 |
| Lote N° 4 | "Los Poetas I" | 104 |
| Lote N° 5 | "Los Aromos" | 96 |
| Lote N° 6 | "Lo Montero III" | 96 |
| TOTAL | | 680 |

Fuente: Tabla confeccionada por el equipo de fiscalización en base a información proporcionada por el servicio en el marco del presente examen.



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

Gráfica N° 1.



Fuente: Plano de emplazamiento adjunto al permiso de edificación N° 89, de 2010, en el cual el equipo de fiscalización de la CGR graficó la disposición predial de los 6 lotes y agrupaciones consignados en la tabla N°1 precedente, que componen el conjunto habitacional.

La iniciativa fue financiada por el citado Programa FSV, regulado por el referido decreto N° 174, de 2005, tipología construcción en nuevos terrenos y estuvo a cargo de la Entidad de Gestión Inmobiliaria y Social, EGIS, EPS Agencia Habitacional S.A., facultada para operar en el mencionado programa habitacional de acuerdo al convenio marco suscrito entre dicha EGIS y la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, SEREMI MINVU, aprobado mediante resolución exenta N° 1.378, de 2008, de dicha secretaria.

Por su parte, los proyectos primeramente fueron seleccionados con calificación condicional, a través de las resoluciones exentas N° 9.251, de 24 de diciembre de 2009, y 8.859, de 31 de diciembre de 2010, ambas del citado ministerio, obteniendo posteriormente su calificación definitiva mediante resoluciones exentas N° 1.426, de 28 de julio de 2010 (Lo Montero I y III, y Los Poetas I y II), N° 1.448, de 30 de julio de 2010 (Los Aromos), y N° 1.106, de 16 de mayo de 2011 (Lo Montero II), todas de la aludida cartera de Estado, considerando las siguientes fuentes de financiamiento, que incluyen tanto el ahorro de los beneficiarios, como los distintos subsidios que dispone el citado decreto N° 174, de 2005:



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

Tabla N° 2.

| AGRUPACIONES | "LO MONTERO I" LOTE N° 2 | "LO MONTERO II" LOTE N° 3 | "LO MONTERO III" LOTE N° 6 | "LOS AROMOS" LOTE N° 5 | "LOS POETAS I" LOTE N° 4 | "LOS POETAS II" LOTE N° 1 |
|--|-----------------------------|------------------------------|-------------------------------|---------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| Cantidad de postulantes (N° beneficiarios) | 128 | 128 | 96 | 96 | 104 | 128 |
| N° beneficiarios con subsidio para discapacidad | 1 | 1 | 0 | 1 | 1 | 0 |
| Subsidio para la vivienda (en UF) | 47.360 | 47.360 | 35.520 | 35.520 | 38.480 | 47.360 |
| Ahorro (en UF) | 1.920 | 1.920 | 1.440 | 1.440 | 1.560 | 1.920 |
| Subsidio para construcción en altura (en UF) | 14.208 | 14.208 | 10.656 | 10.656 | 11.544 | 14.208 |
| Subsidio para equipamiento (en UF) | 640 | 640 | 480 | 480 | 520 | 640 |
| Subsidio fondo de iniciativa (sala multiuso) (en UF) | 896 | 896 | 672 | 672 | 728 | 896 |
| Ahorro para fondo de iniciativa (en UF) | 64 | 64 | 48 | 48 | 52 | 64 |
| Subsidio a localización para habitación (en UF) | 2.496 | 2.496 | 1.872 | 1.872 | 2.028 | 2.496 |
| Subsidio discapacidad (en UF) | 20 | 20 | - | 20 | 20 | - |
| Subtotal financiamiento obras | 67.604 | 67.604 | 50.688 | 50.708 | 54.932 | 67.584 |
| Subsidio a localización para adquisición terreno | 23.104 | 19.975 | 17.328 | 17.328 | 18.772 | 23.104 |
| Total financiamiento obras + terreno | 90.708 | 87.579 | 68.016 | 68.036 | 73.704 | 90.688 |

Fuente: Tabla confeccionada por el equipo de fiscalización de la CGR. Los valores fueron extraídos del "Formulario del presupuesto del proyecto" postulado al SERVIU Metropolitano, aprobado por éste y cotejados con los contratos de construcción.

A su turno, la construcción del aludido conjunto habitacional fue encargada a la empresa constructora INGEVEC S.A., a través de 6 contratos suscritos el 12 de mayo de 2009, entre la EGIS EPS Agencia Habitacional S.A., la citada empresa y los respectivos grupos organizados, nombrados precedentemente, por los montos que a continuación se detallan, con un plazo de ejecución de 365 días corridos para las 6 iniciativas:

Tabla N° 3.

| AGRUPACIONES | "LO MONTERO I" LOTE N° 2 | "LO MONTERO II" LOTE N° 3 | "LO MONTERO III" LOTE N° 6 | "LOS AROMOS" LOTE N° 5 | "LOS POETAS I" LOTE N° 4 | "LOS POETAS II" LOTE N° 1 |
|--|-----------------------------|------------------------------|-------------------------------|---------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| Total costo proyecto según contrato de construcción (UF) | 67.604 | 67.604 | 50.688 | 50.708 | 54.932 | 67.584 |

Fuente: Tabla confeccionada por el equipo de fiscalización de la CGR.

En cuanto al estado actual de los trabajos, en las visitas a terreno practicadas por esta Entidad de Control, el 15 y 28 de enero de 2015, se advirtió que las viviendas se encontraban entregadas a los beneficiarios y dadas al uso.



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

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Sobre el dominio de los terrenos en que se emplazó el conjunto habitacional y la inscripción de los inmuebles a nombre de los beneficiarios.
 - a) Respecto del juicio ejecutivo de remate de los bienes raíces, en que fueron demandados los integrantes de la agrupación Lo Montero II.

Los integrantes de la agrupación Lo Montero II, se vieron enfrentados a un juicio ejecutivo iniciado por la Tesorería General de República en el 1° Juzgado Civil de San Bernardo, pues los inmuebles en que se erigieron sus departamentos se emplazan en un predio que tenía asociada una deuda anterior, litigio que no prosperó debido a la intervención del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, SERVIU Metropolitano, y de la Municipalidad de San Bernardo, que realizaron diligencias en el citado juzgado y en la Tesorería General de la República. Los denunciados cuestionan el proceder del SERVIU Metropolitano y del MINVU en el proceso de revisión de la iniciativa de que se trata, y en particular del actuar de la Comisión Técnica Evaluadora del citado servicio de vivienda y urbanización, la que habría autorizado la viabilidad del proyecto.

Sobre la materia, considerando que la causa caratulada "Fisco - Tesorería General de la República con Sarralde y otros", rol N° 2769-2013, sustanciada por el 1° Juzgado de Letras de San Bernardo, relativa a la deuda de contribuciones de uno de los lotes que compone el conjunto, se encuentra actualmente archivada, y de otra parte que la compra del inmueble en cuestión por parte del SERVIU Metropolitano a Inmobiliaria La Vara Ltda., se tramitó el 24 de febrero de 2011, según consta en la escritura pública de compraventa respectiva, esta Entidad de Control no emitirá un pronunciamiento sobre la materia, por cuanto las eventuales responsabilidades administrativas en las que pudieran haber incurrido los intervinientes en el proceso se encontrarían prescritas según los artículos 157, letra d), y 158 de la ley N° 18.834, que aprueba el Estatuto Administrativo, que establece que aquella finaliza, entre otras causales, por la prescripción de la acción disciplinaria, lo que ocurre cuando transcurren cuatro años desde el día en que el funcionario incurrió en la acción u omisión que le da origen (aplica criterio contenido en dictámenes N°s 93.089, 91.020 y 80.703, todos de 2015, entre otros, de este origen).

Sin perjuicio de ello, conviene detallar que considerando la información recopilada durante la investigación, en particular el escrito judicial elaborado por la Tesorería General de la República, ingresado al citado Juzgado de Letras, el 1 de octubre de 2013, mediante el cual solicitó dejar sin efecto la ejecución seguida en los autos, por cuanto al haber sido transferido el predio al SERVIU Metropolitano para la construcción de viviendas sociales, los actuales propietarios no podrían verse afectados por una deuda que no les pertenecía y que se había generado con antelación a la entrega de las propiedades; y el oficio N° 12.890, de 27 de noviembre de igual año, del Director del SERVIU Metropolitano a la Directora Regional Santiago Sur del Servicio de Impuestos Internos, y el oficio respuesta DAV 16.00 N° 95, de 5 de marzo de 2014, de esta última, al citado director, cabe detallar la siguiente sucesión de hechos que derivaron en la situación que informan los peticionarios:



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

En el transcurso del año 2010, Inmobiliaria La Vara Ltda. -vendedora de los terrenos que conforman el conjunto habitacional-, solicitó al Servicio de Impuestos Internos los certificados de roles de avalúo en trámite -pre-roles detallados en cuadro siguiente- para los 6 lotes resultantes de la fusión y subdivisión simultánea de los roles matrices N^{os} 4560-12 y 4560-26, de la comuna de San Bernardo.

| LOTE | DIRECCIÓN | PRE-ROL N° |
|------|------------------------------------|------------|
| 1 | Avenida Jorge Alessandri N° 12.390 | 4460-1 |
| 2 | Avenida Jorge Alessandri N° 12.472 | 4460-2 |
| 3 | Avenida Jorge Alessandri N° 12.434 | 4460-3 |
| 4 | Avenida Camino La Vara N° 03175 | 4460-4 |
| 5 | Avenida Camino La Vara N° 03119 | 4460-5 |
| 6 | Avenida Camino La Vara N° 03051 | 4460-6 |

Fuente: Tabla confeccionada por el equipo de fiscalización de la CGR, en base a la información del citado oficio DAV 16.00 N°95, de 2014, del Servicio de Impuestos Internos.

Luego, en septiembre de 2010, se procedió a incluir los pre-roles que se indican a continuación en el rol de avalúo y contribuciones de la comuna, asociados a los terrenos adquiridos por SERVIU Metropolitano e inscritos en el registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Bernardo -inclusiones que entraron en vigencia el 1 de enero del 2011-, otorgándoseles la exención total del impuesto territorial.

| LOTE | DIRECCIÓN | PRE-ROL N° |
|------|---------------------------------|------------|
| 1 | Avenida J. Alessandri N° 12.390 | 4460-8 |
| 2 | Avenida J. Alessandri N° 12.472 | 4460-9 |
| 4 | Avenida Camino La Vara N° 03175 | 4460-11 |
| 5 | Avenida Camino La Vara N° 03119 | 4460-12 |
| 6 | Avenida Camino La Vara N° 03051 | 4460-13 |

Fuente: Tabla confeccionada por el equipo de fiscalización de la CGR, en base a la información del citado oficio DAV 16.00 N°95, de 2014, del Servicio de Impuestos Internos.

En igual período de entrada en vigencia de la inclusión de los pre-roles adquiridos por SERVIU Metropolitano, se procedió a eliminar el rol matriz N° 4560-12, mientras que en el rol matriz N° 4560-26 quedó el remanente correspondiente al lote N° 3 -pre-rol N° 4460-10- que a esa data aún era de propiedad de la inmobiliaria vendedora, generando cobros por todo el año 2010, para luego ser adquirido por el aludido servicio, por escritura de compraventa de 24 de febrero de 2011, suscrita en la notaría de Santiago de doña María Gloria Acharan Toledo, quedando inscrito su dominio a fojas 563, N° 981, de ese mismo año, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Bernardo, incluyéndose en el rol de avalúo y contribuciones de la comuna, con validez desde 1 de enero de ese año, eliminándose, en igual data, el rol matriz N° 4560-26.

Es del caso anotar que las cuotas de contribuciones del rol matriz N° 4560-26 -inexistente en la actualidad-, equivalentes al 2°, 3° y 4° trimestre del año 2010, se encontraban afectas al pago de contribuciones, toda vez que, a esa data, el propietario de ese lote era Inmobiliaria La Vara Ltda, a quien le asistía dicho pago.



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

Al respecto, cabe anotar que los proyectos primeramente fueron seleccionados con calificación condicional, a través de las resoluciones exentas N° 9.251 y 8.859, de 2009 y 2010, respectivamente, del MINVU, por cuanto, y para el caso de la agrupación Lo Montero II -incluido en la precitada resolución exenta N° 8.859, de 2010-, no se había acreditado la propiedad del terreno, obteniendo su calificación definitiva mediante resolución exenta N° 1.106, de 2011, de dicha cartera de Estado, una vez adquirido el dominio del lote de que se trata, por el SERVIU Metropolitano.

b) Sobre la escrituración de los inmuebles a nombre de los beneficiarios.

La corporación recurrente denuncia que las 680 familias que habitan los inmuebles que fueron favorecidas desde el año 2012, aún no cuentan con sus títulos de dominio, ni sus respectivas inscripciones, siendo el SERVIU Metropolitano su actual propietario.

Sobre la materia cabe detallar, tal y como ya se indicó precedentemente, que la recepción definitiva de las obras de edificación fue otorgada mediante el certificado N° 205, de 24 de octubre de 2012, de la DOM, recibándose los 42.855,26m² autorizados en el citado permiso de edificación N° 89, de 2010, de la misma dependencia. Según consta en el certificado N° 44, de 2013, de la misma unidad municipal, las obras de urbanización se dejaron garantizadas, conforme al procedimiento descrito en los artículos 129 y 136 del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones, LGUC, y 3.3.1, 3.4.3, y 5.2.5 de su Ordenanza General, OGUC, aprobada por el decreto N° 47, de 1992, de la misma cartera de Estado. Con dicha recepción, las viviendas fueron dadas al uso de los beneficiarios, lo que fue publicitado en diversos medios y páginas gubernamentales el 29 de octubre de 2012.

Luego de ello, y tal como lo informase la DOM a la Corporación de Asistencia Judicial recurrente en su oficio N° 1.688, de 2014, mediante los citados certificados N° 33 y 53, ambos de 2014, la DOM recibió respectivamente -primero parcial y luego totalmente-, las aludidas obras de urbanización, para posteriormente, en noviembre de 2014, y de acuerdo al procedimiento descrito en el artículo 10 de la ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria, autorizar para pago -después de varios rechazos anteriores-, los certificados de las 6 copropiedades que componen el conjunto habitacional, los cuales definirán, una vez emitidos, conforme a la circular ordinaria N° 157, de 2003 -DDU N° 130-, de la División de Desarrollo Urbano, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, emitida según las facultades que le confiere el artículo 4° de la citada LGUC, las unidades enajenables a fin de realizar las correspondientes transferencias a nombre de los beneficiarios.

Ahora bien, según se desprende de lo anteriormente expuesto, y en lo que concierne a lo particularizado en la denuncia respecto de la tardanza de 2 años en la escrituración de los inmuebles a nombre de los beneficiarios, se advierte que esto se debió a las tramitaciones administrativas que con posterioridad a la recepción de las obras de construcción fue necesario realizar, tanto para efectos de recibir las obras de urbanización, como para la tramitación de las copropiedades.



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

Sin perjuicio de esto, cabe indicar que al 10 de febrero del 2015 -fecha de cierre de la presente investigación-, la DOM solo había emitido el Certificado de Copropiedad Inmobiliaria N° 3, de 24 de noviembre de 2014, correspondiente a la agrupación Los Poetas I -Lote N° 4-, atendido a que los beneficiarios de ese conjunto pagaron directamente el costo de dicha tramitación, constando que para el desembolso por concepto de derechos por el trámite en comento, integrantes de la EGIS EPS Agencia Habitacional S.A., mediante correo electrónico de 10 de noviembre de 2014, solicitaron a los dirigentes de los respectivos comités que ayudaran a gestionar la exención de ese cobro.

Al respecto, debe hacerse presente que conforme a lo dispuesto tanto en la letra b) del artículo 59 del citado el decreto N° 174, de 2005, como en el numeral 17.4 del artículo 2° de la resolución N° 533, de 1997, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo -que fija el procedimiento para la prestación de servicios de asistencia técnica a programas de viviendas que indica-, aplicable en la especie, parte de las labores que le corresponde desarrollar a la citada EGIS es la de gestión legal y administrativa del proyecto, que comprende, en lo que interesa, las tramitaciones necesarias para obtener las inscripciones correspondientes en el Conservador de Bienes Raíces, para lo cual, según se detalla en los numerales 20 al 23 del citado artículo 2° de esa resolución, recibirá el pago del SERVIU Metropolitano.

Dicho lo anterior, se observó que el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano no había supervisado cabalmente el desarrollo de los servicios de asistencia técnica y social prestados por la EGIS a cargo en esta etapa, conforme a lo dispuesto en el artículo 1°, N° 12, de la citada resolución N° 533, de 1997 (aplica criterio contenido en el dictamen N° 75.637, de 2014, de este origen), en tanto no ha mediado las diligencias necesarias para requerir de esa entidad las gestiones para la consecución y tramitación de los certificados de copropiedad, a fin de materializar las escrituras de compraventa de los inmuebles de que se trata.

En respuesta a esta observación, el SERVIU Metropolitano señaló que la Sección Gestión Asistencia Técnica, SGAT, de esa entidad, ha efectuado reuniones permanentemente con la EGIS, lo que daría cuenta de la labor que dicha sección ha realizado sobre la materia.

Agregó, que la citada resolución N° 533, de 1997, no establece un plazo en el que deba realizarse el ítem "Gestión Legal y Administrativo", sin perjuicio de lo cual la SGAT ha realizado un seguimiento constante a este proceso, consultando a la EGIS sobre su estado. Por último, indicó que la anotada entidad de gestión todos los meses debe ingresar un informe mensual dando cuenta del avance de sus servicios, y reportando los problemas que pudiera tener el proyecto, situación que no ha sido advertida en los diversos informes presentados para el conjunto habitacional de que se trata, cuyas copias adjunta.

Sobre la materia, la respuesta del servicio no hace más que confirmar la situación materia de la observación, sin que pueda estimarse que la falta de plazo fijado en la norma pudiese justificar la demora del proceso de escrituración, como tampoco el hecho que no se mencione en los reportes de la EGIS, sean óbice para la supervisión que compete a ese servicio.



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

A mayor abundamiento, el SERVIU Metropolitano tampoco aporta antecedentes que den cuenta de las reuniones con la entidad patrocinante que menciona, ni tampoco, de haber realizado las diligencias necesarias para solicitar de ella las gestiones para la consecución de los procedimientos pendientes.

Conforme a lo expuesto, la objeción se mantiene. Ese servicio debe acreditar que solicitó a la EGIS el pronto término de la tramitación de los certificados de que se trata, e informar respecto de la decisión en cuanto a comunicar a la SEREMI MINVU las situaciones expuestas en la presente observación, para efectos de que esta última actúe, en caso de así estimarlo, conforme a lo dispuesto en la cláusula décima del convenio marco único regional suscrito entre dicha repartición y la referida entidad patrocinante aprobado mediante resolución exenta N° 1.378, de 2008, de dicha secretaría, por los eventuales incumplimientos de las obligaciones que allí se indican. De todo lo anterior, deberá informar a este Organismo de Control en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente oficio.

2. Respecto del rol de la Municipalidad de San Bernardo en la consecución del proyecto.

En su presentación, la corporación recurrente sostiene que el municipio ha actuado como entidad garante del "Comité de Allegados y Personas sin casa de San Bernardo", siendo este último además identificado por las familias postulantes como parte integrante de la Oficina de Vivienda de la aludida entidad edilicia. Según indican, dicho comité sería responsable de organizar a las agrupaciones Lo Montero I, II y III, Los Poetas I y II, y Los Aromos, constituyéndose como un actor determinante en todo el proceso de asignación y materialización de los subsidios, tomando decisiones fundamentales tales como la imposición de la EGIS con la que trabajarían, como de la constructora a cargo de la ejecución de las obras.

En relación con lo expuesto, según se desprende de la documentación recopilada durante la investigación, entre otros, el oficio N° 1.626, de 2014, de la citada entidad edilicia, el oficio N° 7, de 2014, del SERVIU Metropolitano, ambos dirigidos a este Organismo de Control, y el memorándum N° 217, de 2014, de la Encargada de la Oficina de Vivienda a la Directora de la Dirección de Desarrollo Comunitario, DIDECO, del municipio, los comités que componen la iniciativa de que se trata han recibido apoyo de este, tanto por medio de la DIDECO, a través de su Oficina de Vivienda -también llamada Sección de Vivienda-, dependiente del Departamento de Subsidios, Vivienda y Estratificación Social de la citada dirección, como de la DOM y de la Dirección de Asesoría Jurídica.

Sobre la materia, cabe señalar que según lo dispuesto en la letra c) del artículo 3° de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, a dichas entidades les asiste la promoción del desarrollo comunitario. Asimismo, según las letras c), g) y l) del artículo 4° del mismo texto normativo, les corresponde desarrollar, directamente o con otros órganos de la Administración del Estado, funciones relacionadas con la asistencia social y jurídica, la construcción de viviendas sociales e infraestructuras sanitarias y el desarrollo de actividades de interés común en el ámbito local.



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

A su vez, es del caso precisar que, según lo dispuesto en la letra b) del artículo 22 de la citada ley N° 18.695, dentro de las funciones específicas que le asiste a la DIDECO, está la de prestar asesoría técnica a las organizaciones comunitarias, fomentar su desarrollo y legalización, y promover su efectiva participación en el municipio.

A su turno, según lo dispuesto en los artículos 6°, 7° y 8° de la ley N° 19.418, sobre Juntas de Vecinos y demás Organizaciones Comunitarias, en armonía con lo dispuesto en el artículo 20 de la citada ley N° 18.695, las municipalidades llevarán un registro público, en el que se inscribirán las agrupaciones que se constituyan en su territorio, así como las uniones comunales que ellas acordaren, correspondiendo que la Secretaría Municipal las registre. En la especie, consta que, entre los años 2008 y 2009, el Secretario Municipal certificó la conformación de los citados 6 comités pertenecientes al conjunto.

Pues bien, en lo que respecta a la participación de la Dirección de Asesoría Jurídica de la entidad edilicia en la problemática del juicio ejecutivo que se detalla en el acápite 1 precedente, "Sobre el dominio de los terrenos en que se emplazó el conjunto habitacional y la inscripción de los inmuebles a nombre de los beneficiarios" del acápite "Resultado de la Investigación", conforme informó a este Organismo de Control el municipio en el citado oficio N° 1.626, de 2014, respondió al afán de apoyar a la comunidad, lo cual se aviene a las funciones que le corresponde desarrollar al municipio, según lo dispuesto en el citado artículo 4° de la ley N° 18.695.

Luego, en lo que atañe a la afirmación de los recurrentes, respecto a que el Comité de Allegados y Personas sin casa de San Bernardo -predecesor de los 6 comités que se indican en el párrafo anterior- operara desde esa corporación, y que fue desde allí que se impusieron condiciones gravosas a sus miembros, tales como la contratación de una EGIS determinada u otras decisiones, cabe señalar que tal comité no forma parte del organigrama municipal, correspondiendo desestimar este aspecto de la denuncia, toda vez que no existen elementos que permitan sostener que el comité denunciado operara desde el interior de la entidad edilicia. Ello no obstante a que de la indagatoria efectuada consta que una funcionaria municipal participó como interesada en el proceso cuestionado, y como contraparte en la DIDECO, lo que se analizará en detalle en el título 6, letra a) del presente informe.

3. Respecto de la obtención de beneficio adicional por discapacidad.

En el contexto de la obtención del beneficio adicional de 20 UF a que alude el artículo 3° del citado decreto N° 174, de 2005, para el caso en el que el beneficiario o uno, o más integrantes del grupo familiar estuviere afectado por discapacidad acreditada mediante certificado expedido por la Comisión de Medicina Preventiva e Invalidez de los Servicios de Salud, COMPIN, -conforme a lo dispuesto en el artículo 13 de la ley N° 20.422, sobre Igualdad de Oportunidades e Inclusión Social de Personas con Discapacidad- los denunciantes plantean que se habrían detectado irregularidades tales como: beneficiarios que obtuvieron el citado subsidio complementario sin presentar la documentación justificativa de su discapacidad, postulantes que presentaron la referida documentación, pero no les fue asignado dicho beneficio, y por último, beneficiarios que, presentaron la documentación



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

requerida, recibieron el subsidio especial de discapacidad, pero en la práctica, las obras en sus departamentos no se materializaron.

Los casos denunciados -para los cuales la presentación de la corporación recurrente no particulariza cuál es la irregularidad que corresponde a cada uno- se detallan en la siguiente tabla:

Tabla N° 4.

| N° | NOMBRE | RUT | COMITÉ AL QUE PERTENECE | OBTUVO BENEFICIO SEGÚN DENUNCIA | FECHA DEL CERTIFICADO DE SUBSIDIO SEGÚN DENUNCIA |
|----|--|--------------|-------------------------|---------------------------------|--|
| 1 | Matilde del Carmen Antillanca Paillacheo | 9.614.592-6 | Lo Montero I | Si | 03-08-2010 |
| 2 | Maritza Huichatureo Durán | 11.129.125-k | Lo Montero I | Si | 03-08-2010 |
| 3 | Aryela del Carmen Soto Soto | 10.193.803-7 | Lo Montero II | Si | 27-05-2011 |
| 4 | Karla Francesca Reinoso Galindo | 16.571.173-4 | Los Aromos | Si | 06-08-2010 |
| 5 | Cristian Andrés Medina Campos | 12.355.035-8 | Los Aromos | Si | 06-08-2010 |
| 6 | Berta Eva Huaiquil Puel | 10.560.319-3 | Los Poetas II | No | 03-08-2010 |
| 7 | Ana María Jilabert Olivares | 12.281.659-1 | Los Poetas II | No | 03-08-2010 |

Fuente: Tabla confeccionada por el equipo de fiscalización en base a la información proporcionada por los recurrentes.

Al respecto, requerido de informe, el SERVIU Metropolitano respondió en su oficio N° 12.394, de 2014, adjuntando los antecedentes de postulación de los beneficiarios individualizados, esto es, una cartola de información de la propiedad y del núcleo familiar de cada uno. Preciso que las postulantes Berta Huaiquil Puel y Ana María Jilabert Olivares si obtuvieron el aludido beneficio en el proyecto de Los Poetas II, contrariamente a lo denunciado.

Posteriormente, el Departamento de Asignación de Subsidios Habitacionales de dicho servicio, mediante correo electrónico de 22 de diciembre de 2014, remitió los certificados de subsidio de 3 nuevas personas en esas condiciones (Clemencia Portales Jaramillo, Helen Jazmín Guzmán Diocares, Jaime Felipe Domínguez Vega), y aclaró que salvo la beneficiaria Karla Francesca Reinoso Galindo, ninguno de los restantes casos denunciados recibió el beneficio por discapacidad, lo que, según se detallará a continuación en los cuadros siguientes, no resultaría efectivo.

Ahora bien, en relación con lo afirmado por los denunciantes, de las indagaciones efectuadas y visitadas las obras -el 15 y 28 de enero de 2015-, se determinó lo siguiente:



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

- Beneficiarios que el servicio informó en correo electrónico de 22 de diciembre de 2014, que cuentan con subsidio de discapacidad.

Tabla N° 5.

| N° | NOMBRE | COMITÉ AL QUE PERTENECE | DIRECCIÓN | OBTUVO BENEFICIO SEGÚN CERTIFICADO DE SUBSIDIO (20 UF) | VERIFICADA EN TERRENO | DEPARTAMENTO ACONDICIONADO CON OBRAS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD |
|----|-----------------------------------|-------------------------|--------------|--|-----------------------|---|
| 1 | Karla Francesca Reinoso Galindo | Los Aromos | Depto. 102-C | Si | Si | Si |
| 2 | Clemencia Portales Jaramillo (**) | Lo Montero I | Depto. 101-A | Si | Si | Si |
| 3 | Helen Jazmin Guzmán Diocares (**) | Los Poetas I | Depto. 101-A | Si | Si | Si |
| 4 | Jaime Felipe Domínguez Vega (**) | Lo Montero II | Depto. 104-G | Si | No (*) | - |

Fuente: Tabla confeccionada por el equipo de fiscalización de la CGR en base a información de los certificados de subsidio y levantamiento en terreno.

(*) No se pudo verificar las obras en terreno debido a que no se encontraron moradores.

(**) Beneficiarios no mencionados en la denuncia, pero que fueron informados por el SERVIU Metropolitano como favorecidos con el subsidio de discapacidad.

Al respecto, cumple manifestar que se corroboró con los respectivos certificados de subsidio habitacional que los individualizados beneficiarios cuentan con un aporte adicional de 20 UF por discapacidad, lo que resulta coherente numéricamente con los contratos de construcción y mandato de cada comité nombrado, toda vez que, en la letra g) de la cláusula tercera de los contratos de construcción de Lo Montero I, Lo Montero II, Los Aromos y Los Poetas I, se señala el aporte de 20 UF en cada uno -correspondiente al subsidio para personas con discapacidad- como parte del financiamiento del precio total de las obras.

Por su parte, en visita a terreno se confirmó -en tres casos- que los inmuebles individualizados en la tabla N° 5, cuentan con la solución arquitectónica detallada para este tipo de departamentos en el numeral 7.2 de las especificaciones técnicas del conjunto, contemplando obras tales como: rampa para acceder a la vivienda, puerta de acceso al departamento más ancha (90 cm), pasillo y baño más amplio en relación a las otras unidades, puerta de acceso al baño más amplia (80 cm) y barra en sector de ducha, las que a su vez cumplen con los requerimientos mínimos exigidos en el itemizado técnico de construcción para proyectos del programa en cuestión, aprobado mediante resolución exenta N° 2.070, de 2009, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

- Beneficiarios que cuentan con subsidio de discapacidad sin haber postulado a él.

Tabla N° 6.

| N° | NOMBRE | COMITÉ AL QUE PERTENECE | DIRECCIÓN | OBTUVO BENEFICIO SEGÚN CERTIFICADO DE SUBSIDIO (20 UF) | VERIFICADA EN TERRENO | DEPARTAMENTO ACONDICIONADO CON OBRAS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD |
|----|--|-------------------------|--------------|--|-----------------------|---|
| 1 | Matilde del Carmen Antillanca Paillacheo | Lo Montero I | Depto. 102-F | Si | Si | No |
| 2 | Maritza Huichatureo Durán | Lo Montero I | Depto. 201-H | Si | Si | No |



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

| N° | NOMBRE | COMITÉ AL QUE PERTENECE | DIRECCIÓN | OBTUVO BENEFICIO SEGÚN CERTIFICADO DE SUBSIDIO (20 UF) | VERIFICADA EN TERRENO | DEPARTAMENTO ACONDICIONADO CON OBRAS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD |
|----|-------------------------------|-------------------------|--------------|--|-----------------------|---|
| 3 | Anyela del Carmen Soto Soto | Lo Montero II | Depto. 401-G | Si | No (*) | -- |
| 4 | Cristian Andrés Medina Campos | Los Aromos | Depto. 103-C | Si | Si | No |

Fuente: Tabla confeccionada por el equipo de fiscalización de la CGR en base a información de los certificado de subsidio y levantamiento en terreno

(*) La vivienda que no se pudo verificar en terreno debido a que no se encontraron moradores.

Sobre la materia, es dable señalar que, verificados los certificados de subsidio habitacional de los detallados beneficiarios, al igual que en los casos anteriores, se constató que estos obtuvieron un monto adicional de 20 UF por discapacidad, sin embargo no postularon en esa condición, por ende, no cuentan con certificado del COMPIN. No obstante, en visita al lugar se acreditó -en tres casos- que los departamentos asociados no cuentan con las obras de acondicionamiento necesarias, detalladas en el punto precedente.

En cuanto al departamento entregado a la beneficiaria Anyela Soto Soto, que no pudo visitarse, debe consignarse que este se emplaza en un cuarto piso, sin que se contemplen en el exterior obras que permitan el acceso a personas con movilidad reducida.

Sin perjuicio de lo anterior, pese a que los cuatro beneficiarios que se analizan en este punto cuentan con la asignación de 20 UF, dicho monto no se consideró en el valor total del contrato de construcción respectivo.

- En relación con los demás beneficiarios individualizados en la denuncia de los recurrentes.

Tabla N° 7.

| N° | NOMBRE | COMITÉ AL QUE PERTENECE | DIRECCIÓN | OBTUVO BENEFICIO SEGÚN CERTIFICADO DE SUBSIDIO (20 UF) | VERIFICADA EN TERRENO | DEPARTAMENTO ACONDICIONADO CON OBRAS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD |
|----|-----------------------------|-------------------------|--------------|--|-----------------------|---|
| 1 | Berta Eva Huaiquil Puel | Los Poetas II | Depto. 104-A | No | Si | Si |
| 2 | Ana María Jilabert Olivares | Los Poetas II | Depto. 102-A | No | Si | No |

Fuente: Tabla confeccionada por el equipo de fiscalización de la CGR en base a información de los certificado de subsidio y levantamiento en terreno.

En tal sentido, es dable precisar que, pese a lo informado por el SERVIU Metropolitano, las beneficiarias individualizadas en la tabla N° 7 no obtuvieron el beneficio adicional que se cuestiona -según el certificado de subsidio-, no obstante en terreno se constató que el departamento de la señora Berta Huaiquil Puel está acondicionado con obras para personas con discapacidad.

Al tenor de todo lo expuesto cabe formular las siguientes observaciones:

a) De acuerdo a lo verificado en los certificados de subsidio habitacional de las personas individualizadas en la tabla N° 6, el SERVIU



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

Metropolitano les asignó el citado beneficio adicional, sin que hubiesen postulado a dicha ayuda, contraviniendo lo señalado en el último inciso del mencionado artículo 3° del decreto N° 174, de 2005, según el cual esos montos se destinarán a financiar la implementación de obras en la vivienda que contribuyan a superar las limitaciones que afectan a quienes presentan tal condición de discapacidad en el grupo familiar del postulante. No obstante ello, cabe señalar que no consta en terreno la materialización de esas obras.

b) Pese a no haber obtenido el subsidio por discapacidad en los términos previstos en el ya citado artículo 3° del decreto N° 174, de 2005, el departamento de la beneficiaria Berta Huaiquil Puel, perteneciente al comité Los Poetas II, está acondicionado con obras para discapacitados, sin que conste el origen del financiamiento para su materialización, toda vez que la letra g) de la cláusula tercera del contrato de construcción de dicho comité no contempla este tipo de subsidio.

En su respuesta, el SERVIU Metropolitano aseguró que el título "Subsidio a la discapacidad equivalente a..." a que se hace mención en los certificados de subsidio que se nombran en la observación a) precedente, corresponden, en definitiva, a la asignación otorgada a la totalidad del proyecto, situación que, a su juicio, no implica que los postulantes singularizados en el cuadro especificado en dicha observación sean los que obtuvieron dicha ayuda. En tal sentido agregó que, tal como indicara a este Organismo de Control mediante correo electrónico el 22 de diciembre de 2014 -cuya copia adjunta-, los beneficiarios de dicha asignación adicional, fueron:

1. Clemencia Portales Jaramillo, RUT: 6.441.853-K, del Comité Lo Montero I.
2. Jaime Domínguez Vega, RUT: 18.012.981-2, del Comité Lo Montero II.
3. Karla Reinoso Galindo, RUT: 16.571.173-4, del Comité Los Aromos.

Al efecto, además, adjunta copia de la mencionada resolución exenta N° 9.251, de 2009, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba condicionalmente la selección de los proyectos Lo Montero I, Lo Montero II y Los Aromos.

A su turno, y en cuanto a la observación b) precedente, el servicio respondió que la señora Berta Huaiquil, no ha obtenido subsidio por discapacidad, sin referirse al financiamiento de las obras de discapacidad que se encuentran materializadas en su inmueble.

Sobre la materia, corresponde señalar que, según el tenor literal del párrafo final del citado artículo 3° del decreto N° 174, de 2005, ya citado, así como lo dispuesto en la letra a) del numeral 2 del artículo 6°; y en la letra b) del artículo 27; todos del mismo texto reglamentario, además por cierto, de las propias características del certificado de subsidio, es dable sostener que dicho instrumento es de carácter nominativo, emitido para cada beneficiario, de acuerdo a sus características particulares, y no vinculadas al proyecto como lo asegura el servicio en su respuesta, debiendo en consecuencia mantenerse la observación a).

Por su parte, en lo que respecta a la objeción b), dado que el servicio no se refirió a la materialización de las obras para



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

discapacitados en la vivienda de la señora Berta Huaiquil, esta también debe mantenerse.

En lo sucesivo, el SERVIU Metropolitano deberá velar por la adecuada asignación de los beneficios de discapacidad de que se trata, lo que será evaluado en futuras fiscalizaciones.

Lo anterior sin perjuicio de que el SERVIU Metropolitano deberá sustanciar un procedimiento disciplinario tendiente a deslindar las eventuales responsabilidades administrativas derivadas de los hechos descritos en las letras a) y b) precedentes, remitiendo a esta Sede de Control, en un plazo máximo de 15 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, el acto administrativo que lo instruya.

4. Sobre la postulación y elegibilidad de algunos beneficiarios.

a) Respecto de la aplicación de la Ficha de Protección Social, FPS.

Los recurrentes denuncian que existieron algunos beneficiarios -dentro de los que se cuentan funcionarios municipales y parientes de una funcionaria municipal-, cuyos datos se describen en el cuadro adjunto, que alteraron la información de los instrumentos de caracterización socioeconómica, con el objeto de recibir el subsidio estatal que se analiza, sin cumplir con el requisito de vulnerabilidad básico como para poder postular.

Siendo así solicitan sea investigada la participación de la Municipalidad de San Bernardo en la posible defraudación de los requerimientos exigidos por la normativa para postular, por cuanto incluirían información falsa y posiblemente modificada con el propósito de adherir personas que no eran objeto del beneficio.

- Funcionarios públicos beneficiarios.

Tabla N° 8.

| CASO N° | COMITÉ | DEPARTAMENTO | BENEFICIARIO (NOMBRE O RUT) |
|---------|---------------|---|-----------------------------|
| 1 | Lo Montero I | Torre A, Depto. 204. | Carlos Sepúlveda |
| 2 | Lo Montero I | Torre C, Depto. 401 | Jonathan Sánchez |
| 3 | Lo Montero II | No se individualiza por los recurrentes | Juan Faúndez Silva |
| 4 | Los Poetas II | No se individualiza por los recurrentes | Victor Vergara Gutiérrez |

Fuente: Tablas confeccionadas por el equipo de fiscalización en base a la información proporcionada por los recurrentes y en la documentación de respaldo adjunta por el municipio y SERVIU Metropolitano.

- Parientes de funcionaria municipal, encargada del Comité de allegados y personas sin casa de la época.

Tabla N° 9

| CASO N° | COMITÉ | DEPARTAMENTO | BENEFICIARIO |
|---------|---------------|--------------|-------------------------|
| 1 | Lo Montero II | Depto. 402-H | José Navarrete Liberona |
| 2 | Lo Montero I | Depto. 102-C | José Liberona |
| 3 | Lo Montero I | Depto. 201-D | Magdalena Liberona |
| 4 | Lo Montero I | Depto. 403-D | Primitiva Liberona |
| 5 | Lo Montero I | Depto. 202-E | Scarlett Poblete |



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

| CASO N° | COMITÉ | DEPARTAMENTO | BENEFICIARIO |
|---------|--------------|--------------|-------------------|
| 6 | Lo Montero I | Depto. 203-E | Macarena Mansilla |
| 7 | Lo Montero I | Depto. 402-G | Andrea Cisternas |

Fuente: Tablas confeccionadas por el equipo de fiscalización en base a la información proporcionada por los recurrentes y en la documentación de respaldo adjunta por el municipio y SERVIU Metropolitano.

Sobre la materia, cabe señalar, como cuestión previa, que la participación de la referida entidad edilicia en la tramitación del beneficio dice relación con la aplicación de la FPS, cuyo objeto, según define la página web de la institución gubernamental del rubro, es proveer la información necesaria para la asignación y racionalización de las prestaciones sociales, el estudio de planes de desarrollo local y de los análisis estadísticos que la administración de las prestaciones sociales requiera.

Asimismo, se debe tener en consideración que la ley N° 19.949, que Establece un Sistema de Protección Social para Familias en Situación de Extrema Pobreza denominado Chile Solidario, en su artículo 6° dispone la creación de un registro de información social, diseñado, implementado y administrado por el entonces Ministerio de Planificación y Cooperación, MIDEPLAN -actual Ministerio de Desarrollo Social, MIDESO-, el cual contiene los datos de las familias e individuos beneficiarios de prestaciones y programas públicos, de los beneficios que obtengan de los mismos y de sus condiciones socioeconómicas, de acuerdo con la información que disponga dicha cartera de Estado. En ese contexto, el número 4° del decreto N° 291, de 2006, del aludido ministerio, vigente a esa data, que reglamenta el diseño, uso y aplicación de la FPS, establece que el proceso de encuestaje nacional será practicado por las municipalidades del país, directamente o a través de terceros, dentro del ámbito de su competencia, y sujeto a las normas y procedimientos de que disponen legal y reglamentariamente para el ejercicio de sus funciones.

En relación con el llenado de la encuesta, resulta del todo atinente reseñar, que la propia FPS contiene un acápite denominado "declaración informante calificado" que señala, en forma expresa, lo siguiente: "Declaro que los datos proporcionados son fidedignos, asumo la responsabilidad por ellos y autorizo a MIDEPLAN a realizar un proceso de verificación de la información en caso de ser necesario. Adicionalmente, autorizo el uso de la información proporcionada, exclusivamente con el fin de postular a beneficios sociales del Estado".

En tal sentido, conviene recordar que al MIDESO le compete la administración de la aludida ficha, la que constituye el medio de obtención de los antecedentes necesarios para la asignación de prestaciones sociales que otorga el Estado, contando para ese efecto, con las atribuciones destinadas a la elaboración y modificación de su contenido y a la fijación de la forma de verificación de los datos que en ella se contienen (aplica dictamen N° 32.805, de 2013, de esta Entidad de Control).

Requerida sobre el particular, la entidad edilicia mediante el citado oficio N° 1.688, de 2014, sostuvo, en los mismos términos ya descritos, que la FPS es diseñada y administrada por el MIDESO, y se basa en una encuesta auto-reporte aplicada por las municipalidades, mediante la cual los propios encuestados entregan información bajo declaración jurada, relativa a los indicadores



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

que permiten medir su estado de vulnerabilidad. Aduce además que, conforme al diseño del instrumento, las corporaciones edilicias carecen de atribuciones para corroborar los datos entregados por los entrevistados.

Sin perjuicio de lo anterior, el municipio señaló que, alertado por diversas denuncias en el ámbito nacional con respecto a irregularidades en la declaración que se contenía en algunas FPS, ordenó revisar los datos de funcionarios municipales que habían obtenido subsidio habitacional en el proyecto de que se trata, detectando inconsistencias entre los que tenía el municipio y los que entregaban aquellos, motivo por el cual el 23 de noviembre de 2012, dedujo una querrela en contra de quienes resultaren responsables del presunto delito de obtención fraudulenta de subsidio, proceso tramitado en la Fiscalía Local de San Bernardo con el RUC N°1210034538-0, en que el Consejo de Defensa del Estado interpuso una querrela por el mismo delito, de malversación de caudales públicos y fraude al Fisco, el 21 de junio de 2013.

Por otra parte, el municipio manifestó que ordenó a la Dirección de Control Interno que efectuara una auditoría al proceso de la FPS, la que fue evacuada el 22 de febrero de 2013, informando debilidades del proceso, pero que no abordó las situaciones investigadas por la Fiscalía competente.

Siendo así, la entidad edilicia sostuvo que ha cumplido con sus funciones y deberes de manera correcta y oportuna; realizando las encuestas para aplicar la FPS, y procediendo a denunciar a la justicia los hechos descubiertos, ejerciendo además la querrela para poder hacerse parte en el aludido proceso penal.

Por último, indica que el hecho de pertenecer a la dotación de la respectiva municipalidad, no impide a un funcionario solicitar que se le aplique la FPS, y la entidad comunal no puede excusarse de hacerlo por esa circunstancia, aun cuando resultase prudente tomar los resguardos para evitar que el encuestado tenga algún grado de intervención en el proceso de encuesta, transcripción o custodia de la información. Agregó, que en los casos de los 11 empleados que son mencionados en la querrela deducida, no se produjeron esas situaciones por cuanto ninguno de ellos era dependiente de la Unidad de Estratificación Social.

Al respecto, cumple señalar que, en el caso de los funcionarios públicos que se denuncian en la presentación, y a requerimiento de la Fiscalía Local de San Bernardo, del Ministerio Público, la División de Municipalidades de esta Contraloría General realizó una investigación especial en la aludida entidad edilicia, por las eventuales irregularidades detectadas en el proceso de adjudicación de viviendas sociales, cuyos resultados constan en el Informe de Investigación Especial N° 11, de 2014, publicado en la página web institucional. En dicho informe, y en lo que resulta pertinente anotar, se advirtieron diferencias entre lo declarado por los encuestados y lo comprobado por este Organismo de Control, en cuanto a los ingresos percibidos, nivel educacional y verificación de cotizaciones previsionales, estimándose que tales situaciones no representaban hechos reprochables a la Municipalidad de San Bernardo.



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

Sin perjuicio de lo anterior, el citado informe N° 11, de 2014, puntualizó que la reiterada jurisprudencia administrativa de esta Contraloría General, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 119 de la ley N° 18.883, sobre Estatuto Administrativo para Funcionarios Municipales, ha precisado que conforme al principio de independencia de responsabilidades, la de tipo administrativa es diversa de la civil y de la penal, ya que una u otra obedecen a fundamentos y circunstancias disímiles y tienen finalidades diferentes, revistiendo cada cual una distinta configuración jurídica.

En tal sentido, la referida investigación determinó que las eventuales responsabilidades administrativas, que debieran determinarse en el procedimiento disciplinario de rigor, no sólo se circunscriben a las personas cuyas FPS fueron analizadas, sino que también podrían incluir al personal municipal vinculado al proceso interno de preparación, aplicación y envío de la información registrada en dichas fichas al actual Ministerio de Desarrollo Social, ya sea en forma directa o en virtud de labores de control y supervisión.

Siendo así, dado que tales irregularidades fueron abordadas previamente por este Organismo de Control, y sus resultados constan en el citado Informe de Investigación Especial N° 11, de 2014, de la División de Municipalidades, publicado en la página web institucional, no se emitirá un pronunciamiento sobre el particular.

Finalmente, en otro orden, y aplicando el criterio general ya detallado, en lo que respecta a la posible adulteración de datos por parte de los presuntos familiares de una funcionaria municipal -que no son funcionarios públicos-, cabe señalar que, atendido que la declaración de las respectivas fichas se emite bajo juramento por parte del encuestado, sin que corresponda al municipio la verificación de tales datos, es que este Organismo Contralor no emitirá un pronunciamiento sobre este aspecto.

Lo expuesto, sin perjuicio de que, en caso de acreditarse que los particulares denunciados proporcionaron información falsa, parcial, adulterada, o bien la hubiesen ocultado, o hagan mal uso del o los beneficios que la ley N° 19.949 contempla, puedan ser excluidos del sistema "Chile Solidario", de las prestaciones que conlleva, y de la devolución de lo indebidamente percibido, y de las responsabilidades civiles o penales que procedan, conforme con las normas aplicables a la materia.

- b) Sobre la postulación de beneficiarios que no reunirían los requisitos para acceder al subsidio del Fondo Solidario para la Vivienda.

Los peticionarios sostienen que las personas referidas en el cuadro siguiente, no reunían los requisitos necesarios para postular al FSV, porque algunos ya eran propietarios de inmuebles, y otros habrían falseado información respecto de los integrantes que componían sus grupos familiares.



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

Tabla N° 10

| Comité Los Poetas II | | | |
|----------------------|--------------|----------------------------|--|
| CASO N° | DEPARTAMENTO | BENEFICIARIO | IRREGULARIDAD DENUNCIADA |
| 1 | Depto. 104-B | Herminia Mora Avendaño | Tiene otra propiedad en la comuna de El Bosque. |
| 2 | Depto. 104-C | Prosperina Sepúlveda Muñoz | Tiene otra propiedad en la comuna de El Bosque y no vive en el departamento. |

| Comité Lo Montero I | | | |
|---------------------|--------------|---------------------|---|
| CASO N° | DEPARTAMENTO | BENEFICIARIO | IRREGULARIDAD DENUNCIADA |
| 1 | Depto. 202-B | Juan Lucero | Habría postulado señalando como "carga" a sobrina, lo que no sería efectivo. |
| 2 | Depto. 302-D | Marion Parra Iturra | Tiene otra propiedad en la comuna de San Bernardo y no vive en el departamento. |
| 3 | Depto. 101-C | Claudia Castro | Habría postulado señalando como "carga" a su hijo, quien también aparece como carga de su pareja, beneficiado igualmente con subsidio habitacional. |
| 4 | Depto. 404-C | Cristian Díaz | Habría postulado siendo soltero y sin "carga". |
| 8 | Depto. 103-E | Ignelia Morales | Tiene otra propiedad en la comuna de San Bernardo. |
| 11 | Depto. 203-F | Mario Zapata | Habría postulado siendo soltero y sin "carga". |
| 12 | Depto. 403-F | Francisca Montaner | Habría postulado sin "carga", dado que su hijo tiene departamento en el comité Los Aromos. |

| Comité Los Aromos | | | |
|-------------------|--------------|---------------|--|
| CASO N° | DEPARTAMENTO | BENEFICIARIO | IRREGULARIDAD DENUNCIADA |
| 1 | Depto. 303-D | Mónica Armijo | Tiene otra propiedad en la comuna de San Bernardo. |

Fuente: Tablas confeccionadas por el equipo de fiscalización en base a la información proporcionada por los recurrentes en su presentación y reunión sostenida con ellos el 4 de febrero de 2015.

Sobre la materia, cabe hacer presente que el artículo 4° del citado decreto N° 174, de 2005, del MINVU, establece los requisitos para la obtención del beneficio del subsidio habitacional, mientras que los numerales 1 al 3, del artículo 6°, del mismo texto normativo, prescriben los impedimentos o prohibiciones para su postulación, dentro de los cuales aparece que no podrán acceder al subsidio el postulante, su cónyuge o conviviente, u otro miembro del grupo familiar identificado en la Ficha CAS o el instrumento que la reemplace, que esté postulando a otro programa habitacional, que el postulante presente las características de familia unipersonal, con las excepciones que indica, y que el postulante o su cónyuge fuese propietario de una vivienda o de una infraestructura sanitaria, con las salvedades que indica.

Así las cosas, y en lo que respecta al incumplimiento o infracción por parte de los beneficiarios al referido decreto N° 174, de 2005, es del caso anotar que, al tenor de lo regulado en el artículo 71 del mismo texto, estas serán sancionadas con la restitución del monto del subsidio recibido, al valor de la unidad de fomento vigente a la fecha en que esta se materialice. Si al detectarse la infracción, el grupo no hubiere cobrado aún el subsidio, el Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo excluirá del proyecto al infractor y la EGIS no podrá presentar otro postulante en su reemplazo.

Considerando las normas indicadas, requerido sobre la materia mediante el mencionado oficio N° 10.263, de 2014, el SERVIU Metropolitano informó, respecto de los beneficiarios que serían propietarios de otro inmueble, que cotejados los datos en el soporte computacional del servicio, sistema



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

RUKAN, que a su vez se integra informáticamente con distintos Organismos del Estado, específicamente, en lo que se refiere al cumplimiento del mencionado requisito, con las propiedades asociadas a los beneficiarios y/o sus cargas familiares en el Servicio de Impuestos Internos, los denunciados no contarían con otro inmueble. En el mismo tenor, para el caso del grupo familiar con el que postularon los favorecidos que se indican, adjuntó las cartolas de solicitud respectivas, señalando, en todos los casos, que postularon con su respectivo grupo.

Al respecto, como cuestión previa debe expresarse, que a la data de solicitud de informe al servicio de este origen, no se habían individualizado las comunas en las cuales los beneficiarios que se indican serían propietarios de otro inmueble, información que solo fue provista por la corporación recurrente durante el transcurso de la presente investigación. Dicho ello, corresponde que el SERVIU Metropolitano verifique -al tenor de las restricciones que impone el programa de postulación que se analiza-, si en los respectivos Conservadores de Bienes Raíces existen bienes inmuebles asociados a los particulares que se individualizan, para efectos de determinar su elegibilidad previamente a la suscripción de las respectivas escrituras de compraventa, actuando, según sea el caso, conforme a lo dispuesto en el citado artículo 71 del decreto N° 174, de 2005. En el mismo tenor, deberá revisar la situación de aquellos favorecidos que postularon informando "cargas" eventualmente improcedentes, u otras que compartían con otros beneficiarios, procediendo conforme a lo señalado en el citado precepto normativo. De todo lo anterior, deberá informar a este Organismo de Control en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente oficio.

5. Sobre el uso de los inmuebles por algunos beneficiarios.

La corporación recurrente denuncia que varios beneficiarios -cuyo detalle consta en el anexo N° 1 de la presente investigación- mantienen sus departamentos desocupados o arrendados, evidenciando con ello una falta de necesidad habitacional.

Requerido sobre la materia, mediante oficio N° 12.394, de 2014, el SERVIU Metropolitano informó, en lo que interesa, que en su resolución exenta N° 4.338, de 2014, estableció un procedimiento y responsables para el trámite de denuncias de viviendas deshabitadas, cedidas y/o arrendadas, adquiridas con la aplicación de subsidio habitacional. Luego, que por oficio N° 311, del mismo año, el MINVU instruyó a todos los servicios de vivienda y urbanización sobre la recepción de denuncias y creación de equipos de fiscalización para esos fines, indicándose que deben acogerse e investigar todas las que den cuenta de una posible irregularidad.

Señaló también, que con el objeto de facilitar la recuperación de inmuebles financiados con subsidio y cuyos beneficiarios le estarían dando un uso irregular, mediante la ley N° 20.738 -que modifica la ley N° 17.635, que establece normas sobre cobro ejecutivo de créditos para la vivienda que indica-, instauró un mecanismo para la recuperación de las casas. Siendo así, sostuvo que la aplicación práctica de la norma en cuestión implica instaurar nuevos procedimientos al interior del servicio, pues, la citada resolución exenta N° 4.338, de 2014, no resultaría adaptable, debido a que el nuevo ordenamiento obliga al SERVIU Metropolitano a



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

fiscalizar las viviendas deshabitadas, cedidas y/o arrendadas en tres ocasiones en un lapso de tiempo de a lo menos dos meses.

Pues bien, conforme al procedimiento descrito, ese servicio, según consta en las certificaciones de visitas inspectivas a los conjuntos habitacionales Lo Montero I, Lo Montero II y Los Aromos, todas de 20 de noviembre de 2014, y Los Poetas II, de 28 del mismo mes y año, realizó fiscalizaciones con los resultados que se informan en el citado anexo N° 1 de esta investigación, y en los que se identificó que, en 49 de los 63 casos notificó a los beneficiarios tanto por haber verificado que no eran ellos quienes habitaban los inmuebles, o bien por no haber encontrado moradores para realizar el peritaje respectivo, y que, en los 14 casos restantes, los hechos denunciados no se condecían con la realidad cotejada en terreno.

Sobre el particular es del caso indicar que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 1° del aludido decreto N° 174, de 2005, "...durante un plazo de cinco años -entendido desde la escrituración del inmueble a su nombre, atendido a que, a la fecha de postulación de los inmuebles no se contemplaban las modificaciones introducidas a dicho artículo por el decreto N° 104, de 2010, del MINVU-, el beneficiario no podrá gravar ni enajenar la vivienda ni celebrar acto o contrato alguno que importe cesión de uso y goce de la misma, sea a título gratuito u oneroso, sin previa autorización escrita del SERVIU. Las prohibiciones antes señaladas se inscribirán en el respectivo registro del Conservador de Bienes Raíces competente. Transcurrido dicho plazo contado desde su inscripción, se procederá al alzamiento de las mismas prohibiciones, al solo requerimiento del interesado".

Pues bien, cabe puntualizar, tal y como se adelantó en el párrafo precedente, que a la fecha de postulación de los proyectos que conforman el conjunto habitacional que se analiza -año 2009-, las disposiciones del citado decreto N° 174, de 2005, no contenían las inclusiones y modificaciones al artículo 1° introducidas mediante el decreto N° 104, de 2010, del MINVU. A su vez, dichas modificaciones fueron publicadas en el diario oficial el 4 de diciembre de 2010, esto es, con posterioridad a que 5 de los proyectos que conforman el conjunto hubiesen obtenido su calificación definitiva, esto es, mediante la mencionada resolución exenta N° 1.426, de 28 julio 2010, para los proyectos Lo Montero I y III, y Los Poetas I y II y por resolución exenta N° 1.448, de 30 de julio de 2010 para Los Aromos, ambas del MINVU; y previo a la calificación definitiva del proyecto Lo Montero II, sancionada por resolución N° 1.106, de 16 de mayo de 2011, de la misma cartera de Estado.

Sobre el particular, cabe indicar que en el decreto N° 104, de 2010, del MINVU, y en lo que interesa, se incorporó la condición de que, en razón del subsidio recibido, la vivienda que se construya o adquiera de conformidad al FSV deberá ser habitada personalmente por el beneficiario del subsidio y/o su grupo familiar declarado al momento de su postulación, por al menos cinco años contados desde su entrega material. En tal sentido, dicha modificación detalla que se entenderá por vivienda habitada, la que constituya morada habitual de alguna de las personas que allí se indican.

Agrega dicha disposición, que durante un plazo de cinco años, el beneficiario no podrá gravar ni enajenar la vivienda ni celebrar acto o contrato alguno que importe cesión de uso y goce de la misma, sea a título gratuito u



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

oneroso, sin previa autorización escrita del SERVIU, requiriendo a su vez, que las prohibiciones antes señaladas se inscriban en el respectivo registro del Conservador de Bienes Raíces competente, procediéndose, transcurrido dicho plazo contado desde su inscripción, a su alzamiento al solo requerimiento del interesado.

Ahora bien, en la especie, el artículo 1° del referido decreto N° 174, de 2005 aplicable a la data de postulación del proyecto analizado -o de calificación definitiva para la mayoría de los proyectos que componen el conjunto-, si bien nada indica respecto del gravamen descrito, se refiere al mismo en el artículo 55 de la normativa en comento, el cual indica que el SERVIU pagará el subsidio cuando las viviendas se encuentren recepcionadas e inscritas en el respectivo Conservador de Bienes Raíces a nombre de cada uno de los beneficiarios, siendo requisito, según se consigna en su numeral 2 -relativo al subsidio aplicado en construcción de inmuebles-, que para el pago del beneficio, se deberá presentar, entre otros antecedentes, copia de la inscripción de la prohibición de enajenar a favor del SERVIU, durante 5 años contados desde la fecha de su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces, y de las prohibiciones que se señalan en el mencionado artículo 1° del reglamento.

A su vez, el artículo 71 del decreto N° 174, de 2005, señala que las infracciones a las disposiciones de dicho texto reglamentario, serán sancionadas con la restitución del monto de los subsidios recibidos, al valor de la Unidad de Fomento vigente a la fecha de la restitución. Si al detectarse la infracción el grupo no hubiere cobrado aún el subsidio, el SERVIU excluirá del proyecto al infractor y la EGIS no podrá presentar otro postulante en su reemplazo.

En tal contexto normativo, y aun cuando el SERVIU Metropolitano está realizando verificaciones en terreno, constatando el uso irregular por parte de algunos beneficiarios en el marco de la citada ley N° 20.738, cabe advertir que tal preceptiva no resulta aplicable, atendido a que, en la especie, aún no se han inscrito las viviendas, dado que los inmuebles siguen siendo de propiedad de ese servicio, y no es posible implementar el procedimiento de cobro ejecutivo que dispone dicho texto legal, así como tampoco la aplicación del citado artículo 71 del decreto N° 174, de 2005.

Sin perjuicio de lo anterior, es menester señalar que el SERVIU Metropolitano luego de realizar la tradición de los inmuebles, efectúe las correspondientes inscripciones de limitación del dominio, si corresponde.

En relación con esta observación, el SERVIU Metropolitano respondió, en lo que interesa, que si bien la ley N° 20.738 está abocada a viviendas escrituradas, ese servicio estimó aplicar el mismo procedimiento para los inmuebles que no cuentan con escritura, optando por una interpretación extensiva de la norma, en razón del reglado procedimiento, que permite garantizar los derechos de los beneficiarios que eventualmente se podrían ver conculcados, con una interpretación más estricta de la misma.

En tal sentido, aduce que, cuando se alude a las disposiciones de la referida ley N° 20.738, no se refiere a la forma de recuperar los inmuebles o aplicar las sanciones descritas en el cuerpo normativo del Programa FSV,



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

sino que se refiere a la "forma de fiscalizar", entendiéndose como tal el procedimiento que se establece para materializar el aludido proceso de fiscalización, el cual otorga parámetros objetivos, tales como:

- La realización de tres visitas de fiscalización en días diferentes, mediando entre ellas a lo menos cinco días hábiles, en un periodo que no podrá ser inferior a dos meses.
- La certificación del cumplimiento, la que debe realizar un ministro de fe especialmente designado para estos efectos por el servicio, por un notario público o por un oficial del Registro Civil.
- La notificación -a nombre de la persona que debe dar cumplimiento a la normativa- en cada una de las tres visitas inspectivas, en la que se consigne el derecho que le asiste de solicitar la autorización establecida en el artículo 1° de la ley N° 20.738.

Finalmente, el servicio sostuvo que el proceso de inspección que adoptó tuvo por objeto dar cumplimiento a la normativa que regula el Programa del FSV, Título I, cuya finalidad es conceder soluciones habitacionales a familias pertenecientes al primer quintil de vulnerabilidad que tienen una urgente necesidad habitacional. En tal sentido, adujo que dicha entidad, como ejecutora de las políticas, planes y programas que disponga desarrollar el MINVU, debe velar por la correcta utilización de los recursos fiscales asignados mediante subsidio habitacional.

Sobre la materia, atendido a que en su respuesta el servicio aclara que la aplicación de la citada ley N° 20.738 está solo referida a la metodología utilizada para realizar la fiscalización a la ocupación de los inmuebles, y no a la extensión de su alcance con hipótesis no contempladas expresamente en ella, se subsana la observación.

Lo anterior es sin perjuicio que, en caso de resultar procedente, dicha entidad se ciña a lo dispuesto en el decreto N° 62, de 1984, del MINVU -Reglamento del sistema de postulación, asignación y venta de viviendas destinadas a atender situaciones de marginalidad habitacional-, el cual previene en su artículo 25, inciso primero, y en lo que importa, que dentro del plazo de 15 días corridos siguientes a la fecha en que el SERVIU le comunique que la vivienda asignada está disponible, el beneficiario deberá proceder a ocuparla efectivamente. Añade, en su inciso segundo, que si al detectarse la infracción a la obligación señalada en ese artículo, el asignatario aún no hubiere obtenido su título de dominio, el SERVIU podrá dejar sin efecto de inmediato la asignación y se aplicará lo dispuesto en el artículo 5° de ese reglamento -relativo a las viviendas del SERVIU disponibles o recuperadas-, agregando que, para esos efectos, el asignatario suscribirá la correspondiente acta de entrega, en la cual se dejará constancia del apercibimiento correspondiente (aplica criterio contenido en el dictamen N° 29.081, de 2013, de este origen). Ello, teniendo en consideración, como ya se indicó, la fecha de publicación del decreto N° 104, de 2010, atendido a que previo a su vigencia tal regulación solo contemplaba la prohibición de enajenar a favor del SERVIU Metropolitano, durante 5 años contados desde la fecha de su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces, y no las demás limitaciones incorporadas en el actual artículo 1°.



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

Lo expuesto, no obstante que, además, y luego de inscritas las propiedades a nombre de los beneficiarios, y en caso de no adoptarse lo señalado en el párrafo precedente, ese servicio realice las fiscalizaciones a que dé lugar, de manera tal de implementar, en caso de proceder, el procedimiento descrito en la latamente referida ley N° 20.738; y lo dispuesto en el citado artículo 71 del mencionado decreto N° 174, de 2005.

6. Respetto de sobrecostos imputados a los beneficiarios en la materialización de las viviendas sociales del Conjunto Habitacional La Vara.

La corporación recurrente denuncia el cobro realizado a las familias, por sobre el subsidio otorgado, para distintos fines, lo que contravendría lo informado por el SERVIU Metropolitano en su oficio N° 12.891, de 2013, según el cual "cualquier dinero adicional exigido de forma irregular y aportado por las familias a intermediarios participantes del proceso de postulación y posterior construcción de las viviendas, corresponde a una ilegalidad, la cual puede ser sancionada por las autoridades competentes a través de los procesos sancionatorios administrativos que regulan la materia, además de las acciones judiciales que se pueden asumir en contra de quienes resulten responsables". Lo anterior, según se procede a puntualizar:

a) Respetto de la participación de funcionaria municipal en los sobrecostos imputados a los beneficiarios.

Los recurrentes sostienen que tanto los costos adicionales que fueron requeridos a los 6 comités que conforman el conjunto para ejecutar el proyecto, y que se detallan en los numerales c) y d) siguientes, como también gastos personales, fueron anunciados e incluso requeridos por la citada funcionaria Beatriz Margarita Liberona Henríquez, que dirigía las reuniones de todos los comités, y que informaba de los hitos y gastos del proyecto a las familias reunidas con motivo de las asambleas regulares que se realizaban.

Sobre la materia, la Municipalidad de San Bernardo señaló en el citado oficio N° 1.626, de 2014, que la intervención de doña Beatriz Liberona en relación a los comités, no se relaciona con el cumplimiento de las funciones que le corresponden en esa entidad edilicia.

Al respecto, el municipio indicó que la citada funcionaria no desempeñó funciones de administración de la Ficha de Protección Social, ni tampoco intervino en el proceso de encuesta y transcripción, toda vez que su ubicación en el escalafón le impide desarrollar tareas de esa naturaleza y de otras análogas, de forma que su relación con los comités y cualquier otro aspecto de los referidos en la denuncia no corresponden al ejercicio de sus labores como funcionaria de la dotación de la entidad edilicia. En tal sentido, agregó que su condición de funcionaria no le impide desarrollar faenas ajenas a las que le corresponden en esa entidad, fuera de la jornada ordinaria y extraordinaria de trabajo, y en ese entendido reconoció que tenía conocimiento de su vinculación con los comités, para lo cual se tomaron las providencias tendientes -las que no detalla- para evitar que durante su jornada laboral no se abocara a actividades ajenas a la entidad y que no realizara funciones que pudieren producir conflictos de interés con sus ocupaciones.



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

Pues bien, de los antecedentes recopilados, consta que la persona individualizada comenzó a prestar servicios en ese municipio durante el año 2007, en calidad de suplente en un cargo de la planta administrativa, grado 18, para desempeñarse en la DIDECO, lo que se consigna en el decreto alcaldicio N°775 de 2007, que dispuso su contratación. Luego, mediante decreto alcaldicio N° 130, de 2008, se la contrató sobre la base de honorarios a suma alzada, a contar del 3 de marzo de 2008 y hasta que fueren necesarios sus servicios, para "elaborar un informe mensual de las acciones realizadas sobre Ley de Copropiedad Inmobiliaria y regularización de títulos de dominio en la Oficina de la Vivienda, clasificando al público atendido, los problemas planteados, el tipo de atención otorgada y el profesional asesor."

Seguidamente, previo concurso público, doña Beatriz Liberona fue nombrada por el decreto alcaldicio N° 350, de 2008, a contar del 4 de junio de 2008 en calidad de titular en un cargo de la planta auxiliar, grado 18, para desempeñarse en la DIDECO, siendo ascendida posteriormente a grado 17 a través del decreto alcaldicio N° 182, el año 2011.

Respecto del rol que le asistió a la señora Liberona en el proyecto, según informó a este Organismo de Control, mediante correo electrónico, de 22 de diciembre de 2014, la Sección Ejecutivos de Proyectos del SERVIU Metropolitano, a través de la profesional a cargo del conjunto habitacional de que se trata, ella se desempeñaba como funcionaria municipal de la Oficina de Vivienda de la Municipalidad de San Bernardo, siendo dirigente de un comité de allegados denominado Lo Montero, el cual fue parte del proyecto La Vara, y además era colaboradora de la EGIS a cargo -EPS Agencia Habitacional S.A.-, ayudando, entre otros, a la preparación de carpetas de cada postulante, a la recolección de antecedentes y el llenado de formularios de postulación.

De igual forma, mediante memorándum N° 217, de 2014, la jefa Encargada de la Oficina de Vivienda de la DIDECO informó que la señora Liberona se desempeñó en esa unidad hasta el año 2012, oportunidad en que su cargo fue puesto a disposición de Personal, en consideración a reiteradas acusaciones de parte de algunos comités o público en general que recurrían a esta oficina, por la confusión de los roles que desempeñaba, como dirigente vecinal y como funcionaria de esa dependencia, y en la actualidad labora en la alcaldía, y realiza un trabajo fuera del municipio, relacionado con la organización y formación de comités para la postulación a subsidios.

Acerca de lo expuesto, cabe señalar que mediante decreto alcaldicio N° 3.447, de 19 de marzo de 2013, la señora Beatriz Liberona fue destinada desde la citada Oficina de Vivienda, al Departamento de Relaciones Públicas de la Alcaldía, sin que conste otra designación posterior, lo que fue certificado por el Jefe de Recursos Humanos (S) del municipio el 8 de enero de 2015. No obstante, según fue verificado en terreno por el equipo fiscalizador de este Organismo de Control el 13 de diciembre de 2014, y en el listado del personal de planta publicado para el 2015 en la página de transparencia de la Municipalidad de San Bernardo, la funcionaria en comento se encuentra trabajando en cargo auxiliar en la



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

DIDECO, aunque no en la referida Oficina de Vivienda, sino que en el Departamento de Asistencia Social.

De los antecedentes examinados, consta la participación de doña Beatriz Liberona en diversas asambleas de comité, tanto en horarios fuera de la jornada laboral, como también reuniones durante el día como dirigente vecinal, lo que no se condice con el resguardo que el municipio afirma haber tenido para evitar la realización de funciones extra laborales dentro de la jornada de trabajo. A modo de ejemplo, la asamblea de las organizaciones Lo Montero I, II, III, Los Poetas I, II y Los Aromos, de 12 de julio de 2012 a las 10:00 horas; y asamblea de las mismas organizaciones, de 27 de septiembre del mismo año a las 12:20 horas. A su vez, según consta en el Acta de Trabajo Sección Ejecutivos de Proyectos, de 17 de octubre de 2012, el SERVIU Metropolitano la reconoce como responsable de la organización de los comités.

Así, de lo relacionado, puede advertirse que las funciones extra laborales que desempeñó la señora Beatriz Liberona en su calidad de dirigente vecinal, e incluso como "colaboradora" de la EGIS a cargo, desde la conformación de los 6 comités que integraron el conjunto habitacional que se analiza -año 2009-, hasta la entrega material de los inmuebles -2012-, conforme a los argumentos esgrimidos por los recurrentes, e incluso lo manifestado por la Jefa Encargada de la Oficina de Vivienda de la DIDECO, facilitó la confusión respecto de la misión del municipio para la consecución del proyecto.

En tal sentido, cabe objetar que el municipio permitiese la "duplicidad" de roles advertida, atendido que, de ese modo, se podría configurar la vulneración de las disposiciones contenidas en las letras b) y g) del artículo 82 de la citada ley N° 18.883, numerales 1 y 6 del artículo 62 de la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, numerales 1, 2 y 5 del artículo 12 de la ley N° 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, en relación a los principios de probidad administrativa y de abstención.

En otro orden, y en lo que respecta a los costos adicionales que fueron requeridos a los 6 comités que conforman el conjunto por la señora Liberona, cumple señalar que estos se analizarán en los puntos siguientes.

En su oficio de respuesta N° 1.548, de 2015, la Municipalidad de San Bernardo adjuntó el decreto alcaldicio N° 793, de igual anualidad, que dispone un sumario administrativo por tal inobservancia.

Conforme a lo informado por el municipio, en orden a disponer la instrucción del sumario administrativo que indica, se da por subsanada la observación, debiendo proseguir con dicho procedimiento disciplinario, a fin de deslindar las eventuales irregularidades descritas en los funcionarios que resulten responsables. Sin perjuicio de ello, en lo sucesivo, esa entidad edilicia deberá resguardar que el personal de su dotación se ciña estrictamente a la normativa que establece el principio de probidad administrativa y el deber de abstención en situaciones similares, lo que será evaluado en futuras fiscalizaciones.



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

Todo lo anterior, sin perjuicio, además, de otras responsabilidades del tipo civil y/o penal que pudieran caber en la especie, las cuales, conforme a la jurisprudencia de esta Contraloría General, sobre el principio de independencia de responsabilidades, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 119 de la citada ley N° 18.883, son diversas de la de tipo administrativa, ya que una u otra obedecen a fundamentos y circunstancias disímiles y tienen finalidades diferentes, revistiendo cada cual una distinta configuración jurídica (aplica criterio contenido en el dictamen N° 77.185 de 2013, de este origen, entre otros).

b) Sobre modificaciones a los contratos de construcción.

Según lo dispuesto en el Título X, Construcción de las Viviendas, del citado decreto N° 174, de 2005, y en particular su artículo 25, el contrato de construcción suscrito entre el grupo organizado, la EGIS y la empresa responsable de la construcción de las viviendas, debe ajustarse a las características y especificaciones aprobadas del proyecto por la Comisión Técnica Evaluadora, y si con posterioridad a la calificación del proyecto fuese necesario realizarle modificaciones, estas deberán ser aprobadas por las familias y el SERVIU respectivo, y no podrán afectar negativamente ninguno de los parámetros por los cuales obtuvo puntaje de "Calidad del Proyecto", conforme al número 5 del artículo 35 del mismo texto.

En la especie, y como ya se mencionó, el Conjunto Habitacional La Vara se materializó a través de la celebración de 6 contratos suscritos el 12 de mayo de 2009, considerando los siguientes montos totales:

Tabla N° 11.

| AGRUPACIONES | "LO MONTERO I" LOTE N° 2 | "LO MONTERO II" LOTE N° 3 | "LO MONTERO III" LOTE N° 6 | "LOS AROMOS" LOTE N° 5 | "LOS POETAS I" LOTE N° 4 | "LOS POETAS II" LOTE N° 1 |
|--|-----------------------------|------------------------------|-------------------------------|---------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| Total costo proyecto según contrato de construcción (UF) | 67.604 | 67.604 | 50.688 | 50.708 | 54.932 | 67.584 |

Fuente: Tabla confeccionadas por el equipo de fiscalización en base a la información contenida en los contratos de construcción.

De otra parte, en cuanto a las fuentes de financiamiento para el desarrollo de un proyecto habitacional, el artículo 17 del mismo decreto N° 174, de 2005, determina las fuentes de financiamiento y sus montos asociados, detallando un ahorro mínimo exigible de 10 UF por beneficiario, más un adicional de 0,5 UF en el caso de solicitarse un subsidio adicional con cargo al Fondo de Iniciativas -como ocurre en este caso-, el que deberá estar enterado al momento del ingreso del proyecto a evaluación al Banco.

En tal sentido, según detalló el SERVIU Metropolitano en su oficio N° 10.263, de 2014, y se desprende de los citados contratos de construcción, como de los formularios de presupuesto financiado de los proyectos, en una primera instancia los favorecidos comprometieron 15 UF de ahorro -5 UF más por beneficiario, en comparación con el mínimo exigible- y 0,5 UF adicional por el Fondo de Iniciativas.

Luego, conforme fue documentado por el servicio, en la misma fecha de suscripción de los contratos, se suplementaron -mediante



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

una modificación contractual- aquellos suscritos por las agrupaciones Lo Montero I, Lo Montero III y Los Aromos, aumentándose en 10 UF el aporte por beneficiario para, según indican los textos respectivos, "cubrir el 100% del presupuesto de construcción de las obras de edificación y urbanización del conjunto" que alcanzó la suma de 538 UF por vivienda. Así también, se deja constancia, que el presupuesto de construcción se hizo sobre la base de la aprobación de un loteo y construcción simultánea de 6 lotes y 680 viviendas (...).

Ahora bien, revisados los montos consignados en los contratos primitivos -que coinciden con los descritos en los formularios de presupuesto financiado de los proyectos y con los precios totales que se detallan en los últimos informes de avance de obras elaborados por la Unidad de Costos de la Subdirección de Vivienda y Equipamiento del SERVIU Metropolitano, y que en definitiva no incluyeron las 10 UF adicionales por beneficiario descrita en las modificaciones que se detallan-, no se advierte justificación para los aumentos descritos, toda vez que no se respaldan técnicamente, ni son considerados en los citados estados de avance. En el mismo tenor, tampoco se sustenta el hecho que el citado servicio solo esté en conocimiento de la referida modificación en 3 de los 6 contratos del conjunto habitacional.

Dicho lo anterior, cabe entonces objetar que el SERVIU Metropolitano, conforme a lo dispuesto en el artículo 1º, N° 12, de la citada resolución N° 533, de 1997, no supervisó diligentemente el desarrollo de los servicios de asistencia técnica y social prestados por la EGIS a cargo, no solicitando aclaración, ni advirtiendo las inconsistencias detalladas.

Sobre esta observación, el SERVIU Metropolitano en su respuesta precisó que la EGIS a cargo del proyecto aún no ha hecho ingreso del denominado anexo "Fondos a Rendir" en el cual dicha entidad declara la utilización o no de dineros aportados para los ítems que ahí se individualizan, y que es requerido para efectos de materializarse el pago del ítem "Gestión Legal y Administrativa", que además debe ser aceptada por el (o los) comité (s). Agregó, que no existe información formal de la EGIS respecto de sobrecostos, y que, en los informes mensuales que ingresa a la Sección de Asistencia Técnica por labores realizadas, no se da cuenta del cobro de dinero extra, por lo que ese servicio no tiene como inferir situaciones como las descritas. Por último, agregó que la recepción final del conjunto por parte tanto del SERVIU Metropolitano, como de la DOM, se encuentran emitidos sin observaciones.

Atendida la respuesta del servicio, se mantiene la observación, toda vez que esta no se refiere a la objeción realizada. En efecto, la situación advertida guarda relación con una modificación contractual requerida para, según indica el texto "cubrir el 100% del presupuesto de construcción de las obras de edificación y urbanización del conjunto", no correspondiendo asimilarla a parte del ítem "Gestión Legal y Administrativa", como lo informa el servicio en su contestación.

Además, en su respuesta, el SERVIU Metropolitano tampoco se pronuncia respecto de las diferencias advertidas entre los montos suplementados en las modificaciones tenidas a la vista, con los descritos en los formularios de presupuesto financiado de los proyectos, y los precios totales que se



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

detallan en los últimos informes de avance de obras elaborados por la Unidad de Costos de la Subdirección de Vivienda y Equipamiento de ese servicio que no los incluyen.

Dado lo expuesto, se requiere que ese servicio, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente oficio, se refiera específicamente al aspecto cuestionado, esto es, la justificación del cobro adicional de 10 UF en las modificaciones que se indican, verificando lo actuado por la EGIS en la materia, conforme a lo dispuesto en el artículo 1°, N° 12, de la citada resolución N° 533, de 1997, y en su caso, pondere la procedencia de comunicar a la SEREMI MINVU eventuales infracciones, para los efectos que se estime, de acuerdo a lo dispuesto en la cláusula décima del convenio marco único regional suscrito entre esta y la EGIS, de lo que deberá informar a este Organismo de Control dentro del mismo plazo ya descrito.

Lo anterior, sin perjuicio que la inobservancia descrita será incorporada en el procedimiento disciplinario que deberá incoar ese servicio.

c) Respetto de costos adicionales cobrados a los beneficiarios.

La denuncia cuestiona los cobros adicionales que, tanto la aludida funcionaria municipal, como la EGIS a cargo del proyecto, exigieron a los beneficiarios, por sobre el ahorro de 15,5 U.F consignado en los citados contratos de construcción primitivos, irregularidades que se exponen a continuación:

- La EGIS a cargo exigió a las familias de los 6 comités el pago de dinero adicional para la compra del terreno. Acreditan esto adjuntando las copias de las actas del comité Los Aromos, de 26 de agosto y 28 de octubre, ambas de 2008, en las cuales se consigna la necesidad de suplementar en las respectivas libretas de ahorro para la vivienda los montos que se indican.

- Se consideró como una modificación en el presupuesto inicial el cierre perimetral del condominio, el cual, aun cuando fue presentado como una solicitud de los representantes de los comités, habría sido una decisión impuesta por doña Beatriz Liberona y funcionarios municipales. Se indica que trabajadores de la DIDECO, previa recomendación de la DOM, habrían elegido el presupuesto más caro, incorporándose \$96.000.000 IVA incluido, al presupuesto adicional del proyecto -incluidos los 6 contratos-.

- El costo del plan de mitigación realizado para el proyecto Conjunto Habitacional La Vara, que contempló la mantención de áreas verdes en el cerro Calán en la comuna de Las Condes, se está cobrando a los beneficiarios, por un monto cercano a los \$20.000.000.

- Diversos cobros que habría realizado la EGIS bajo la denominación de "gastos operacionales y otros" para variados fines, ascendería a 10 UF por familia, según los antecedentes recopilados por los afectados.

Sobre la materia, y en lo que concierne al pago de dinero adicional para la compra de los terrenos, atendido que no fue posible contar



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

con antecedentes que dieran cuenta del desembolso por parte de los beneficiarios por tal concepto, aportándose sólo las actas que dan cuenta del requerimiento, corresponde, en esos términos, desestimar este aspecto de la presentación.

A su turno, en lo concerniente al cobro del cierre perimetral, según se desprende de la propia documentación proporcionada por los recurrentes -las actas de Directorio de los Comités Lo Montero I, II y III, de 11 de julio, 28 de agosto, y 18 de octubre, todas de 2012; las actas del Comité los Aromos, de 8 de mayo y 25 de julio, del mismo año-, la inclusión de dicho elemento -ejecutado por la empresa METAL CONS EIRL por \$96.000.000 IVA incluido- fue debatido y consultado por los respectivos beneficiarios, de manera tal que corresponde a un acuerdo entre ellos, los grupos organizados, la EGIS patrocinante y las empresas constructoras involucradas.

En tal sentido, cabe agregar que, según informó a este Organismo de Control la profesional a cargo del conjunto habitacional, de la Sección Ejecutivos de Proyectos del SERVIU Metropolitano, en correo electrónico de 22 de diciembre de 2014, las obras del referido cierre no estaban contempladas dentro del presupuesto del proyecto ingresado y aprobado por ese servicio, y, su materialización, conforme le informó la EGIS a cargo, fue ejecutada por medio del pago adicional de un monto por familia, entregado a la empresa constructora.

Siendo así, cabe concluir que la materialización del cierre en comento, correspondió a obras adicionales, ajenas al contrato, acordadas por el grupo beneficiario, con dineros aportados por éste a requerimiento de la aludida EGIS.

Lo anterior denota que el SERVIU Metropolitano no cumplió con su obligación de supervisar diligentemente el desarrollo de los servicios de asistencia técnica y social prestados por la EGIS a cargo en esta etapa, conforme a lo dispuesto en el artículo 1º, N° 12, de la citada resolución N° 533, de 1997 (aplica criterio contenido en el dictamen N° 75.637, de 2014, de este origen), en tanto dicha entidad actuó fuera las facultades que le otorga la mencionada resolución, al acordar obras que están fuera del contrato suscrito en el contexto del mencionado decreto N° 174, de 2005, financiadas por el grupo beneficiario.

En otro orden, respecto de la intervención de la DOM en la elección del presupuesto para la ejecución del referido cierre, aparece que por oficio interno N° 1.204, de 2012, esa dependencia, a requerimiento de la DIDECO, desarrolló un cuadro comparativo, y realizó observaciones a los presupuestos presentados por las empresas oferentes, participando activamente del proceso de elección de la misma, y comprometiendo la supervisión de las obras a materializarse.

Es del caso observar el actuar de la aludida DOM, por cuanto excedió el ámbito de funciones que expresamente le confiere el artículo 24 de la citada ley N° 18.695, en tanto las obras no eran de responsabilidad municipal. En el mismo orden, tampoco se sustenta la intervención de la DIDECO en la materia, la que, según se indica en el citado oficio interno N° 1.204, de 2012, supervisa a través de la Oficina de la Vivienda la iniciativa de que se trata, en tanto ello excede las atribuciones que al efecto le confiere el artículo 22 del mismo precepto legal.



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

En respuesta, la Municipalidad de San Bernardo en su oficio N° 1.548, de 2015, adjuntó el decreto alcaldicio N° 793, de 2015, que dispone un sumario administrativo por tal inobservancia, dándose por subsanada la observación, correspondiendo que dicha entidad prosiga dicho procedimiento disciplinario, a fin de deslindar las eventuales irregularidades descritas en los funcionarios que resulten responsables.

Al respecto, y sin perjuicio del procedimiento anunciado, cabe hacer presente que las dependencias municipales descritas, en lo sucesivo, deberán ceñirse al ámbito de funciones que expresamente les ha asignado la respectiva ley orgánica, lo que será evaluado en futuras fiscalizaciones.

Por último, en lo que concierne al costo del plan de mitigación, para cuyos efectos los reclamantes adjuntan copia de las facturas N°s 0001026 y 0001027, ambas de 2013, de la EGIS a cargo del proyecto a nombre de los comités Los Poetas II y Los Aromos, respectivamente, por \$4.569.650 y \$3.417.600, en cuyo detalle se consigna la aludida materia; el plan de compensación de emisiones, de abril de 2012, preparado por la misma entidad; y el acta de reunión de 7 de diciembre de 2011, de la misma EGIS con los representantes de los comités Lo Montero I, II y III, y Los Aromos, en los que se hace alusión a los ahorros adicionales que estarían siendo exigidos a dichas organizaciones comunitarias; y, respecto de los denominados "gastos operacionales" que serían requeridos por la referida entidad, para lo cual los recurrentes adjuntan diversas actas suscritas por los distintos comités entre 2011 y 2012 -cuyo detalle se adjunta en el anexo N° 2 del presente informe-, cabe señalar que, de acuerdo a lo prescrito en el inciso primero del artículo 43, del citado decreto N° 174, de 2005, "Las EGIS que presenten Proyectos de Construcción, deberán suscribir previamente un Convenio Marco con la SEREMI respectiva, en el que se dejará constancia de las acciones, condiciones, compromisos y obligaciones que asumirá la EGIS para la preparación, desarrollo y ejecución de los proyectos y de cualquier otra estipulación que se estime conveniente a los intereses de las partes".

Añade el inciso segundo del mismo artículo que "El SERVIU pagará a la EGIS los honorarios señalados en la resolución N° 533, (V. y U.), de 1997, por las actividades, trámites y gestiones que le corresponde realizar en este Programa, estando prohibido a la EGIS formular cobro alguno a los postulantes por dichas actividades, trámites y gestiones. No obstante lo anterior, la EGIS podrá solicitar a los postulantes provisiones de fondos a rendir para financiar el pago de derechos y aranceles que no estén considerados en el financiamiento del proyecto, debiendo rendir cuenta documentada a los postulantes de la utilización de estos fondos y acompañar copia de esta rendición, con constancia de su aprobación por los postulantes o por el o los representantes legales del Comité, en su caso, al formular el cobro de sus honorarios al SERVIU".

Por su parte, el artículo 1° de la mencionada resolución, dispone en su N° 11 que en caso de que las EGIS incurran en cualquier incumplimiento en el desarrollo de las labores de asistencia técnica y social, el SERVIU deberá comunicarlo a la contraparte en dicho convenio, mientras que en su N° 12, establece que corresponde a aquella repartición pública supervisar el desarrollo de tales labores.



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

Ahora bien, del contexto normativo antes referido, y de lo que en su virtud pactó la SEREMI con la EGIS recurrente en el respectivo convenio marco, aparece que esta última solo puede realizar las acciones de asistencia técnica que se encuentran pormenorizadas en la aludida resolución N° 533, de 1997 -sin efectuar cobro alguno por ellas a los postulantes-, pudiendo, no obstante, tratándose del pago de derechos y aranceles que no estén considerados en el financiamiento del proyecto, solicitar a los postulantes provisiones de fondos a rendir.

Dicho lo anterior, no se advierte que el SERVIU Metropolitano hubiese supervisado, conforme a lo dispuesto en el ya referido artículo 1°, N° 12, de la referida resolución N° 533, de 1997, la eventual infracción por parte de la respectiva entidad de gestión sobre los cobros señalados, como tampoco respecto de la validación de eventuales gastos a rendir, ni que haya comunicado tales irregularidades a la correspondiente SEREMI para los efectos que resulten del caso (aplica criterio contenido en el dictamen N° 34.542, de 2014, de este origen).

En lo que respecta a los cobros reprochados, esto es, los correspondientes al cierre perimetral, y el plan de mitigación, el SERVIU Metropolitano en su respuesta señaló que la EGIS a cargo del proyecto aún no ha hecho ingreso del denominado anexo "Fondos a Rendir" con el cual dicha entidad debe declarar la utilización o no de dineros aportados para los ítems que ahí se individualizan, y que es requerido para efectos de materializarse el pago del ítem "Gestión Legal y Administrativa", que además debe ser aceptada por el (o los) comité (s). Agrega, que no existe información formal de la EGIS respecto de sobrecostos, y que, en los informes mensuales que ingresa a la Sección de Asistencia Técnica por las labores realizadas no se da cuenta de la recaudación de dinero extra, razón por la que ese servicio no tiene como inferir situaciones como las descritas. Por último, agrega que la recepción final del conjunto por parte tanto del SERVIU Metropolitano, como de la DOM, fue otorgada sin observaciones.

Pues bien, atendida la respuesta aportada, el servicio solo se hace cargo del aspecto vinculado con el plan de mitigación, sin referirse expresamente a la supervisión que le asistió realizar, al tenor de lo dispuesto en el ya referido artículo 1°, N° 12, de la referida resolución N° 533, de 1997 respecto de las obras del cierre perimetral, correspondiendo mantener este último. En lo que respecta a los costos asociados por gastos por rendir, atendidos los argumentos esgrimidos, esto es, que estos aún no han sido presentados por la EGIS, se levanta este aspecto de la observación, respecto a la supervisión por tal concepto.

Sin perjuicio de ello, corresponde que el SERVIU Metropolitano, en lo sucesivo, supervise el correcto desempeño de las respectivas EGIS en proyectos como los de la especie, a fin de evitar que situaciones como las representadas vuelvan a ocurrir. Además, deberá requerir los antecedentes relativos a la totalidad de los cobros que estaría haciendo la EGIS a los beneficiarios bajo la denominación "gastos operacionales" -incluidos los vinculados al plan de mitigación-, a fin de estudiar si estos efectivamente corresponden a tales fines, y si resulta atingente que formen parte del anexo de "Fondos a rendir", ponderando, en caso de así estimarse, la procedencia de comunicar alguna infracción a la SEREMI MINVU, para efectos de lo dispuesto en la cláusula décima del ya citado convenio marco único



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

regional. De todo lo anterior, deberá informar a este Organismo de Control en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente oficio.

Finalmente, la inobservancia relativa al cierre perimetral deberá ser incorporada en el ya referido procedimiento disciplinario.

d) Sobre modificación de contrato para inclusión de pago por derechos municipales.

Se denuncia que se habrían suplementado 3 UF por persona al contrato primitivo para el pago de derechos municipales, no obstante que podían haber sido cargados a gastos operacionales. Al efecto, se adjunta una copia de un borrador de la modificación de contrato correspondiente al comité Lo Montero I, que se encuentra firmado por la empresa contratista y la EGIS, pero no por el grupo organizado.

Sobre la materia, requerida información complementaria a la Corporación de Asistencia Judicial recurrente, el 23 de enero de 2015, esta no fue proporcionada. Al respecto, consultado al SERVIU Metropolitano, indicó desconocer tal aumento.

Dada la falta de antecedentes de que tal aumento se haya materializado, esta Contraloría debe abstenerse de emitir un pronunciamiento sobre el particular.

Sin perjuicio de lo expresado, debe tenerse presente que, según lo descrito en la cláusula tercera de los 6 contratos de construcción y mandato suscritos entre la EGIS a cargo del proyecto y la empresa Constructora INGEVEC S.A. en el año 2009, el precio de cada uno entiende sumado, entre otros, toda clase de derechos municipales que impongan las obras, con excepción del permiso de edificación. Además, tanto la letra b) del artículo 59 del citado el decreto N° 174, de 2005, como el numeral 17.4 del artículo 2° de la citada resolución N° 533, de 1997, a las Entidades de Gestión Inmobiliaria Social les compete desarrollar, en lo que interesa, la elaboración del diseño y preparación de los proyectos de arquitectura e ingeniería, incluyendo los proyectos de loteo, urbanización y alternativas de ampliación futura de las viviendas, los de instalaciones domiciliarias, la tramitación y obtención de las autorizaciones ambientales necesarias para la ejecución del proyecto, si correspondiere y del permiso de edificación, para lo cual recibirá un pago del SERVIU Metropolitano.

e) Sobre el diseño del proyecto y su implicancia en el cobro de gastos comunes.

En su denuncia, la corporación recurrente cuestiona la categorización de condominio del conjunto, que habría sido ideada por los intervinientes, incluida la Municipalidad de San Bernardo, siendo la forma más desventajosa posible para los beneficiarios, atendida su situación de vulnerabilidad. En tal sentido, reclama, por ejemplo, que el proyecto se diseñó con sistema único de medidor tanto para el servicio eléctrico, como de agua potable, lo que implica el prorrateo de los suministros y se absorba el no pago de copropietarios morosos o de los departamentos que se encuentran desocupados.

Acerca de lo planteado, es del caso consignar que el conjunto habitacional que se analiza se compone de 43 edificios colectivos de



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

cuatro pisos, dispuestos en un paño subdividido en 6 lotes, que se constituirán en 6 copropiedades acogidas a las disposiciones de la ley N° 19.537, de Copropiedad Inmobiliaria.

En cuanto a la definición del proyecto habitacional, es menester indicar que de acuerdo con el citado decreto N° 174, de 2005, a la EGIS EPS Agencia Habitacional S.A. le resulta aplicable la también mencionada resolución N° 533, de 1997, la que en su numeral 4.2 de su artículo 1° indica que dentro de los servicios de asistencia técnica y social que deberán desarrollar entidades como la singularizada, está la elaboración de los proyectos técnicos, que considera la realización de todos los proyectos técnico-constructivos exigidos para postular a los distintos programas habitacionales apoyados por servicios de asistencia técnica y social, esto es, los proyectos de urbanización y de loteo del conjunto, si procede, y los proyectos de arquitectura y estructura de las viviendas. Luego, además de la norma citada, que sólo se refiere a la participación de la EGIS en la definición de que se trata, es dable advertir que no corresponde al municipio, en ese contexto de competencias, intervención alguna, asistiéndole, en este caso, solo aquellas vinculadas a la tramitación de los correspondientes permisos de edificación y recepción del conjunto según lo preceptuado, entre otros, en los artículos 116 y 145 de la citada Ley General de Urbanismo y Construcciones.

En tal sentido, y de los antecedentes recopilados, no aparece que lo aseverado por la entidad denunciante tenga sustento, sin perjuicio que al afecto tampoco se acompañaron elementos de juicio.

A mayor abundamiento, es del caso anotar que el diseño del proyecto debió ser conocido y aprobado por los beneficiarios al tenor de lo dispuesto en las letras a), k) y m) del artículo 28 del citado decreto N° 174, de 2005, para efectos de su evaluación en el SERVIU Metropolitano.

Considerando lo anterior, se desestima este aspecto de la presentación. Es dable añadir, que en lo concerniente al suministro eléctrico, realizadas las visitas a terreno el 15 y 28 de enero de 2015, se constató que contrariamente a lo señalado por los recurrentes, cada inmueble cuenta con su propio remarcador, el que dará cuenta del consumo efectivo por cada beneficiario, no obstante el prorrateo que respecto de los espacios comunes corresponda hacer.

7. Sobre emergencia sanitaria.

Los recurrentes informaron, a modo de antecedente -a fin de tener en consideración de la investigación- que durante el 2014, la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana (SEREMI) de Salud, instruyó un sumario en contra de la autoridad comunal, a fin de determinar eventuales responsabilidades administrativas vinculadas con una emergencia sanitaria declarada por decreto alcaldicio N° 2.744, de 2014, de la Municipalidad de San Bernardo, y que afectó al proyecto habitacional que se analiza.

Requerida sobre el particular, la Municipalidad de San Bernardo, mediante el citado oficio N° 1.626, de 2014, informó que, en su oportunidad, residentes del Conjunto Habitacional La Vara efectuaron una denuncia a



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

la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana, SEREMI, de Salud, por el supuesto estado de contaminación del agua potable del lugar, para lo cual ese servicio instruyó un sumario sanitario en contra de dicha entidad edilicia, el que fue resuelto mediante resolución N° 6.346, de 2014, de la referida secretaria. Detalló que atendida la distancia entre la red pública y los edificios, así como su altura, el conjunto cuenta con estanques de acumulación de agua potable, la que se distribuye mediante bombas a cada edificio y departamento.

Agregó, que personal de la citada SEREMI de Salud detectó problemas con el revestimiento interno de los estanques, partículas de cemento en el agua, oxidación de una escalera, ausencia de mallas protectoras para impedir el ingreso de vectores, entre otras anomalías, para lo cual le requirió realizar medidas tendientes a su subsanación.

En tal sentido, consta que mediante decreto alcaldicio N° 2.744, de 2014, declaró una emergencia sanitaria en el conjunto, y, según informó en su respuesta, enfrentó tal contingencia con la provisión de contenedores, camiones aljibe y bidones para el transporte de agua para sus habitantes, instaló una advertencia para evitar su consumo directo desde la red, y realizó obras de sanitización de los estanques para cumplir las órdenes de la citada SEREMI.

Finalizó su informe la municipalidad afirmando que no tuvo participación como loteador, constructor, ni responsable de las viviendas, ni de las instalaciones sanitarias del conjunto, y tampoco le cabe responsabilidad en su mantención, por cuanto se trata de equipos e instalaciones de carácter privado.

Al respecto, cabe recordar que el conjunto se encuentra recibido mediante el citado certificado de recepción definitiva de obras de edificación N° 205, de 2012, para lo cual la empresa sanitaria Aguas Andinas S.A emitió el certificado de recepción definitiva de agua potable y alcantarillado N° 0019926, de 8 de octubre del mismo año, que da cuenta de la recepción conforme de las instalaciones vinculadas al proyecto de agua potable N° D-2010-8668 y al proyecto domiciliario de aguas servidas N° D-2010-8699.

Sobre la materia, es del caso anotar que, según establece en las letras b) e i) del artículo 4° de la citada ley N° 18.695, dentro de las funciones que le asiste a esa entidad edilicia se encuentra la de desarrollar acciones con otros órganos de la Administración de Estado referentes a la salud pública y la protección del medioambiente, de modo que al tenor de los antecedentes examinados, lo obrado por el municipio para enfrentar la referida emergencia sanitaria, se inscribe en el reseñado contexto normativo. Ahora bien, aclarando la situación planteada por los recurrentes, en relación con el sumario instruido por la citada SEREMI consta que este acumuló dos procesos que fueron finalizados mediante la citada resolución N° 6.346, de 2014, dictándose el sobreseimiento de la Municipalidad de San Bernardo, por haberse establecido que en los hechos no le cabía responsabilidad por carecer de facultades para fiscalizar el estado de los estanques, sin perjuicio de las medidas que implementó por orden de esa autoridad sanitaria.

Luego, la referida SEREMI, efectuó nuevas visitas y muestras, informando al municipio mediante oficio N° 4.701, de 2014, que la



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

calidad del agua abastecida al interior del Conjunto Habitacional La Vara, cumple con lo establecido en la normativa sanitaria vigente.

Conforme a lo expuesto, y atendido que, por una parte, en su oportunidad la autoridad competente sobreseyó el sumario sanitario en contra de la Municipalidad de San Bernardo por los hechos descritos, requiriendo en su oportunidad acciones por parte de dicha entidad edilicia, las que, según los antecedentes tenidos a la vista, fueron cumplidas, no cabe a esta Contraloría General emitir pronunciamiento adicional sobre la materia, toda vez que las reparticiones involucradas actuaron conforme a sus facultades, correspondiendo desestimar este aspecto de la presentación.

8. De la calidad y costo de las obras.

Por último, en la presentación se denuncian incumplimientos de la empresa constructora a cargo de las faenas, tales como; ejecución deficiente de las especificaciones técnicas del proyecto, puntualmente referida a las terminaciones de los departamentos -que no detallan-, falta de construcción de juegos infantiles y áreas verdes, y problemas en la solución de aguas lluvias materializada, que genera inundaciones por desnivelación del terreno.

Sobre la calidad de las obras, se solicitó a la Corporación de Asistencia Judicial -entidad denunciante- que requiriera a sus representados alguna precisión sobre las deficiencias apreciadas en las terminaciones de los departamentos, a fin de determinar una muestra para su examen, la que no fue atendida. En consecuencia, esta Entidad de Control se abstendrá de emitir un pronunciamiento en relación con este aspecto, por no haber contado con los datos de las unidades habitacionales afectadas para realizar las validaciones al interior de ellas, ni tampoco proporcionó antecedentes que individualizaran los departamentos afectados identificando claramente a qué incumplimientos alude, a fin de permitir realizar las indagaciones correspondientes y validaciones en terreno.

En cuanto al segundo aspecto planteado, resulta útil indicar que conforme lo señala el punto 17.2, del artículo 2°, de la citada resolución N° 533, de 1997, del MINVU, dentro de los servicios de asistencia técnica que debe prestar la EGIS está la elaboración de todos los proyectos técnicos y/o constructivos exigidos por el programa de que se trata, esto es, los de arquitectura y de estructura de la vivienda, el de loteo, y proyectos correspondientes a la urbanización del conjunto habitacional. A ello, debe sumarse que si el proyecto habitacional cumple con todos los requisitos especificados y se hubieren presentado los documentos exigidos para el respectivo tipo de proyecto, la Comisión Técnica Evaluadora del SERVIU otorgará un Certificado de Calificación Definitiva, de acuerdo a lo previsto en el artículo 13 del citado decreto N° 174, de 2005, de la citada cartera de Estado, lo que ocurrió en la especie.

Enseguida, su artículo 25 dispone, que el contrato de construcción del conjunto, deberá ajustarse a las características y especificaciones del proyecto, aprobadas por la Comisión Técnica Evaluadora.



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

Ahora bien, en la revisión efectuada se constató que el proyecto habitacional autorizado por la DOM, no contempló la construcción de juegos infantiles, áreas verdes, césped ni mobiliario urbano, sino solo consideró la arborización e instalación de maicillo y solerillas según el proyecto de paisajismo, lo que fue recibido con el Certificado de Paisajismo y Arborización N° 17, de la Dirección de Aseo y Ornato de la Municipalidad de San Bernardo.

A mayor abundamiento, ninguno de los presupuestos -uno por cada comité-, que formó parte de lo contratado por el grupo organizado y la EGIS para ser ejecutado por la constructora INGEVEC, así como tampoco las especificaciones técnicas del proyecto de paisajismo contemplaron las obras que reclaman los peticionarios.

Sobre el particular, es menester precisar que el mencionado itemizado técnico de construcción para proyectos del programa en cuestión no exige este tipo de obras -juegos infantiles y áreas verdes-, y solo establece como obligatorio para la urbanización del conjunto, contar con una solución para la evacuación de aguas lluvias.

En tercer lugar, en lo que concierne a los problemas de inundación por las aguas lluvia, corresponde tener presente que la solución proyectada consideró, en la calle privada de circulación pública (acogida a las disposiciones de excepción de que da cuenta el artículo 2.3.6 de la OGUC) sumideros, drenes y cámaras de inspección conectados a un colector interior de aguas lluvias y luego, al respectivo colector público. Por su parte, en el proyecto respectivo, la evacuación de las aguas lluvia en el resto del terreno en que se emplaza el conjunto, no considera ningún sistema de evacuación, sino solo la absorción natural del agua a través del propio suelo, así como tampoco contempla muros de contención, toda vez que, según se describe en la circular ordinaria N° 523, de 2001 -DDU N° 96-, de la División de Desarrollo Urbano, del MINVU, emitida conforme a las facultades que le confiere el artículo 4° de la citada LGUC, en condominios tipo A acogidos a la citada ley N° 19.537, las 6 copropiedades que conforman el conjunto, por ser de uso privado, y no público, son del dominio de la comunidad, pudiendo así el diseño y materialidad de la vialidad interior ser definida por el arquitecto proyectista, sin que existan condiciones específicas de diseño exigibles al interior de los lotes.

Al respecto, y en el contexto normativo descrito precedentemente, el referido proyecto de aguas lluvia y pavimentación -Código SERVIU N° 37.395- del conjunto habitacional fue tramitado ante el organismo competente y contó con el informe favorable del SERVIU Metropolitano a partir del 27 de agosto de 2013. Luego de su ejecución, dichas obras fueron recibidas por ese servicio mediante "Acta de Recepción de Obras Particulares" N° 248, de 23 de mayo de 2014.

Finalmente, el reseñado itemizado técnico de construcción solo exige que las soluciones de evacuación de aguas lluvias cuenten con el V°B° del Departamento Técnico del SERVIU Metropolitano, lo que ocurrió en la especie.

De este modo, en relación a este punto de la investigación, procede desestimar lo planteado por los recurrentes, en tanto aparece de



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

los antecedentes relacionados que lo ejecutado está conforme a los proyectos diseñados.

CONCLUSIONES

Conforme a lo expuesto en el cuerpo del presente informe, se concluye lo siguiente:

El SERVIU Metropolitano deberá iniciar un procedimiento disciplinario tendiente a determinar las eventuales responsabilidades administrativas derivadas de las irregularidades descritas en los numerales siguientes del acápite "Resultado de la investigación", del presente informe, a saber: letras a) y b) del título 3 "Respecto de la obtención de beneficio adicional por discapacidad", por las inconsistencias en la asignación de los beneficios de discapacidad en los casos que se indican, letras b) "Sobre modificaciones a los contratos de construcción", y c) "Respecto de costos adicionales cobrados a los beneficiarios", ambas del título 6. "Respecto de sobrecostos imputados a los beneficiarios en la materialización de las viviendas sociales del Conjunto Habitacional La Vara", por la falta de fiscalización a lo obrado por la EGIS a cargo del proyecto, en lo referido a la materialización del cierre perimetral, remitiendo a esta Sede de Control, en un plazo máximo de 15 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, el acto que así lo dispone.

Asimismo, la Municipalidad de San Bernardo deberá proseguir el sumario administrativo dispuesto mediante su decreto alcaldicio N° 793, de 2015, a fin de deslindar las eventuales responsabilidades administrativas de los funcionarios involucrados en las irregularidades descritas en los numerales siguientes del acápite "Resultado de la investigación", del presente informe, a saber: letra a) "Respecto de la participación de funcionaria municipal en los sobrecostos imputados a los beneficiarios", título 6 "Respecto de sobrecostos imputados a los beneficiarios en la materialización de las viviendas sociales del Conjunto Habitacional La Vara", por las funciones extra laborales efectuadas por una funcionaria municipal en horario laboral y la permisón por parte de la entidad edilicia de dicha duplicidad de funciones, y letra c) Respecto de costos adicionales cobrados a los beneficiarios, del citado título 6, por la participación tanto de funcionarios de la DOM, como de la DIDECO, excediendo el ámbito de funciones que expresamente les confiere la ley N° 18.695.

Por su parte, en relación a los hechos expuestos en este informe, que se vinculan con la denuncia presentada ante esta Contraloría General y que originaron la presente investigación, es posible concluir lo siguiente:

1. Según se detalló en la letra a), del título 1. "Sobre el dominio de los terrenos en que se emplazó el conjunto habitacional y la inscripción de los inmuebles a nombre de los beneficiarios", del acápite "Resultado de la investigación", del presente informe, relativa al juicio ejecutivo de remate de los bienes raíces correspondientes a los integrantes de la agrupación Lo Montero II aludido por los recurrentes, no procede emitir un pronunciamiento sobre la materia.

2. Se estableció en la letra b), del título 1. "Sobre el dominio de los terrenos en que se emplazó el conjunto habitacional y la



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

inscripción de los inmuebles a nombre de los beneficiarios”, del acápite “Resultado de la investigación”, que el SERVIU Metropolitano, su actual propietario, no ha supervisado diligentemente el desarrollo de los servicios de asistencia técnica y social prestados por la EGIS a cargo en esta etapa, conforme a lo dispuesto en el artículo 1º, N° 12, de la citada resolución N° 533, de 1997 (aplica criterio contenido en el dictamen N° 75.637, de 2014, de este origen), en tanto no ha mediado las diligencias necesarias para requerir de esa entidad las gestiones para la consecución y tramitación de los certificados de copropiedad, para efectos de materializar las correspondientes escrituras de compraventas de los inmuebles de que se trata.

El servicio deberá acreditar que solicitó a la entidad patrocinante la culminación de la tramitación de los certificados correspondientes, e informar respecto de la decisión de comunicar a la SEREMI MINVU las situaciones expuestas en la presente observación, para efectos de que dicha secretaría actúe, en caso de así estimarlo, conforme a lo dispuesto en la cláusula décima del convenio marco único regional suscrito entre dicha repartición y la EGIS aprobado mediante resolución exenta N° 1.378, de 2008, de dicha secretaría, por los eventuales incumplimientos de las obligaciones que allí se indican. De todo lo anterior, deberá informar a este Organismo de Control en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente oficio.

3. Según fue detallado en el título 2 “Respecto del rol de la Municipalidad de San Bernardo en la consecución del proyecto” del acápite “Resultado de la investigación”, del presente informe, y a lo denunciado por los petitionarios, en cuanto a que dicha entidad edilicia hubiese actuado como entidad garante del “Comité de Allegados y Personas sin casa de San Bernardo” -predecesor de los 6 comités que componen el conjunto habitacional de que se trata-, el cual a su vez es identificado por los postulantes como parte integrante de la Oficina de Vivienda de dicha entidad, y desde donde se habrían impuesto condiciones gravosas a sus miembros, tales como la contratación de una EGIS determinada u otras decisiones, se desestima este aspecto de la denuncia, toda vez que no existen elementos que permitan sostener que el citado comité operase desde el interior de la entidad edilicia.

A mayor abundamiento, se hace presente que, de los antecedentes recopilados, fluye que las funciones que prestó la DIDECO, Dirección en la que se circunscribe la citada Oficina de Vivienda, se enmarcan dentro de las que le asiste realizar conforme a lo dispuesto en la letra b) del artículo 22 de la citada ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

4. Acerca de la denuncia sobre diversas irregularidades en la obtención de beneficio adicional por discapacidad, cuyo detalle se consigna en la letra a) del título 3, del acápite “Resultado de la investigación”, del presente informe, se apreció que, en algunos casos el SERVIU Metropolitano asignó el citado beneficio adicional, a favorecidos que no postularon a dicha ayuda, contraviniendo lo señalado en el último inciso del mencionado artículo 3º del decreto N° 174, de 2005, según el cual esos montos se destinarán a financiar la implementación de obras en la vivienda que contribuyan a superar las limitaciones que afectan a quienes presentan tal condición de discapacidad en el grupo familiar del postulante. No obstante ello, cabe señalar que no consta en terreno la materialización de esas obras.



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

Asimismo, en la letra b), del mismo título 3, se observó que pese a no obtener el subsidio por discapacidad en los términos previstos en el ya citado artículo 3° del decreto N° 174, de 2005, el departamento de la beneficiaria Berta Huaiquil Puel, perteneciente al comité Los Poetas II, está acondicionado con obras para discapacitados, sin que conste el origen del financiamiento para su materialización, toda vez que la letra g) de la cláusula tercera del contrato de construcción y mandato de dicho comité no contempla este tipo de subsidio.

Conforme a lo expuesto, corresponde que, en lo sucesivo, el SERVIU Metropolitano vele por la adecuada asignación de los beneficios de discapacidad de que se trata, lo que será evaluado en futuras fiscalizaciones.

5. Sobre la existencia de algunos beneficiarios -dentro de los que se cuentan funcionarios municipales y parientes de una funcionaria municipal- que habrían alterado la información de los instrumentos de caracterización socioeconómica, con el objeto de recibir el subsidio estatal que se analiza, sin cumplir con el requisito de vulnerabilidad, hecho detallado en el letra a), del título 4. "Sobre la postulación y elegibilidad de algunos beneficiarios", del acápite "Resultado de la investigación", del presente informe, dado que tales irregularidades fueron abordadas previamente por este Organismo de Control, y sus resultados constan en el Informe de Investigación Especial N° 11, de 2014, de la División de Municipalidades, publicado en la página web institucional, no se emitirá un pronunciamiento sobre el particular.

A su turno, en lo concerniente a la posible adulteración de datos por parte de los presuntos familiares de una funcionaria municipal -que no son funcionarios públicos-, cabe señalar que, puesto que la declaración de las respectivas fichas se emite bajo juramento del encuestado, sin que corresponda al municipio la verificación de tales datos, es que este Organismo Contralor no emitirá un pronunciamiento sobre este aspecto. Lo expuesto, sin perjuicio de que, en caso de acreditarse que los particulares denunciados proporcionaron información falsa, parcial, adulterada, o bien la hubiesen ocultado, o hagan mal uso del o los beneficios que la ley N° 19.949 contempla, puedan ser excluidos del sistema "Chile Solidario", de las prestaciones que conlleva, y de la devolución de lo indebidamente percibido, y de las responsabilidades civiles o penales que procedan, conforme con las normas aplicables a la materia.

6. En cuanto a lo detallado en la letra b) del título 4. "Sobre la postulación y elegibilidad de algunos beneficiarios", del acápite "Resultado de la investigación", del presente informe, que se refiere a la denuncia de que las personas individualizadas no reunían los requisitos necesarios para postular al FSV, pues eventualmente algunos ya eran propietarios de inmuebles, y otros habrían falseado información sobre los integrantes que componían sus grupos familiares, corresponde que el SERVIU Metropolitano verifique -al tenor de las restricciones que impone el programa de postulación que se analiza-, si en los respectivos Conservadores de Bienes Raíces existen bienes inmuebles asociados a los particulares que se individualizan, para efectos de validar su elegibilidad previo a la suscripción de las respectivas escrituras de compraventa, actuando, según sea el caso, conforme a lo dispuesto en el citado artículo 71 del decreto N° 174, de 2005. En el mismo tenor,



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

deberá revisar la situación de aquellos favorecidos que postularon informando "cargas" eventualmente improcedentes, u otras que compartían con otros beneficiarios procediendo conforme a lo señalado en el citado precepto normativo. De todo lo anterior, deberá informar a este Organismo de Control en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente.

7. Acerca del título 5 "Sobre el uso de los inmuebles por parte de algunos beneficiarios", del acápite "Resultado de la investigación", del presente informe, que atendió la denuncia sobre favorecidos que mantienen sus departamentos desocupados o arrendados, evidenciando con ello una falta de necesidad habitacional, cabe señalar que corresponde que el SERVIU, en caso de resultar procedente, se ciña a lo dispuesto en el decreto N° 62, de 1984, del MINVU (aplica criterio contenido en el dictamen N° 29.081, de 2013, de este origen). Ello, teniendo en consideración, como ya se indicó, la fecha de publicación del decreto N° 104, de 2010, atendido a que previo a su vigencia tal regulación solo contemplaba la prohibición de enajenar a favor del SERVIU Metropolitano, durante 5 años contados desde la fecha de su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces, y no las demás limitaciones incorporadas en el actual artículo 1°.

Lo expuesto, es sin perjuicio que, además, y luego de inscritas las propiedades a nombre de los beneficiarios, y en caso de no adoptarse lo señalado en el párrafo precedente, ese servicio realice las fiscalizaciones a que dé lugar, de manera tal de implementar, en caso de proceder, el procedimiento descrito en la latamente referida ley N° 20.738; y lo dispuesto en el citado artículo 71 del mencionado decreto N° 174, de 2005.

8. En cuanto a lo precisado en la letra a) del título 6 "Respecto de sobrecostos imputados a los beneficiarios en la materialización de las viviendas sociales del Conjunto Habitacional La Vara", del acápite "Resultado de la investigación", del presente informe, por los costos adicionales que fueron requeridos a los 6 comités que conforman el conjunto para ejecutar el proyecto, como también gastos personales, los que habían sido anunciados e incluso requeridos por la funcionaria municipal señora Beatriz Margarita Liberona Henríquez, quien a su vez era interesada en la consecución de la iniciativa, cabe señalar que, de los antecedentes examinados, consta la participación de dicha empleada en diversas asambleas de comité, tanto en horarios fuera de la jornada laboral, como también reuniones durante el día como dirigente vecinal, lo que no se condice con el resguardo que el municipio afirma haber tenido para evitar la realización de dichas funciones.

En tal sentido, cabe objetar que el municipio permitiese esa duplicidad de roles, atendido a que, de ese modo, se podría configurar la vulneración de las disposiciones contenidas en las letras b) y g) del artículo 82 de la citada ley N° 18.883, numerales 1 y 6 del artículo 62 de la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, numerales 1, 2 y 5 del artículo 12 de la ley N° 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, en relación a los principios de probidad administrativa y de abstención.

Siendo así, corresponde que ese municipio resguarde que el personal de su dotación se ciña a los principios de probidad administrativa y de abstención en situaciones similares, lo que será evaluado en futuras



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

fiscalizaciones.

Todo lo anterior, sin perjuicio, además, de otras responsabilidades del tipo civil y/o penal que pudieran concurrir en la especie, conforme al principio de independencia de responsabilidades, establecido en el artículo 119 de la citada ley N° 18.883.

9. En cuanto a las modificaciones realizadas a los contratos de construcción, denunciadas por los recurrentes y detalladas en la letra b) del título 6 "Sobre modificaciones a los contratos de construcción", del acápite "Resultado de la investigación", del presente informe, cabe objetar que el SERVIU Metropolitano, conforme a lo dispuesto en el artículo 1°, N° 12, de la mencionada resolución N° 533, de 1997, no supervisase diligentemente el desarrollo de los servicios de asistencia técnica y social prestados por la EGIS a cargo, no solicitando aclaración, ni advirtiendo las inconsistencias detalladas.

Conforme a lo expuesto, se requiere que ese servicio, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente oficio, se refiera específicamente al aspecto cuestionado, esto es, la justificación del cobro adicional de 10 UF en las modificaciones que se indican, verificando lo actuado por la EGIS en la materia, conforme a lo dispuesto en el artículo 1°, N° 12, de la citada resolución N° 533, de 1997, y en su caso, pondere la procedencia de comunicar a la SEREMI MINVU eventuales infracciones, para los efectos que se estime, de acuerdo a lo dispuesto en la cláusula décima del convenio marco único regional suscrito entre esta y la EGIS, de lo que deberá informar a este Organismo de Control dentro del mismo plazo ya descrito.

10. Sobre el aspecto de la denuncia relativo a que la EGIS a cargo del desarrollo de la iniciativa exigió a las familias de los 6 comités el pago de dinero adicional para la compra del terreno, singularizado en la letra c), del título 6. "Respecto de sobrecostos imputados a los beneficiarios en la materialización de las viviendas sociales del Conjunto Habitacional La Vara", del acápite "Resultado de la investigación", del presente informe, cabe señalar que, atendido a que no fue posible contar con antecedentes que den cuenta del desembolso por parte de los beneficiarios por tal concepto, aportando los peticionarios solo actas que dan cuenta del requerimiento pero no del desembolso efectivo, corresponde, en esos términos, desestimar este aspecto de la presentación.

11. En cuanto a los costos adicionales cobrados a los beneficiarios denunciados por los recurrentes, singularizados en la precitada letra c) del título 6. "Respecto de sobrecostos imputados a los beneficiarios en la materialización de las viviendas sociales del Conjunto Habitacional La Vara", del acápite "Resultado de la investigación", del presente informe, y vinculados al cierre perimetral del condominio, se advirtió, por una parte, que la Dirección de Obras Municipales de San Bernardo, a petición de la DIDECO de esa entidad, participó activamente del proceso de elección del presupuesto para desarrollar dicha partida, excediendo el ámbito de funciones que expresamente le confiere el artículo 24 de la citada ley N° 18.695, toda vez que las obras no eran de responsabilidad municipal. En el mismo orden, tampoco se sustentó la intervención de la DIDECO en la materia, en



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

tanto ello superó las atribuciones que al efecto le confiere el artículo 22 del mismo precepto legal.

Siendo así, corresponde que las dependencias municipales descritas, en lo sucesivo, se ciñan al ámbito de funciones que expresamente les ha asignado la respectiva ley orgánica, lo que será evaluado en futuras fiscalizaciones.

En otro orden, se advirtió que dicho cierre correspondió a obras adicionales, ajenas al contrato, acordadas por el grupo beneficiario, con dineros aportados por éste a requerimiento de la aludida EGIS. Lo cual deja de manifiesto que en su oportunidad el SERVIU Metropolitano no cumplió con su obligación de supervisar diligentemente el desarrollo de los servicios de asistencia técnica y social prestados por la EGIS a cargo en esta etapa, conforme a lo dispuesto en el artículo 1º, N° 12, de la citada resolución N° 533, de 1997 (aplica criterio contenido en el dictamen N° 75.637, de 2014, de este origen), en tanto dicha entidad actuó fuera las facultades que le otorga la mencionada resolución, al acordar obras que están fuera del contrato suscrito en el contexto del mencionado decreto N° 174, de 2005, financiadas por el grupo beneficiario.

Dicho ello, corresponde que el SERVIU Metropolitano, en lo sucesivo, supervise el correcto desempeño de las respectivas EGIS en proyectos como los de la especie, a fin de evitar que situaciones como las representadas vuelvan a ocurrir.

12. En cuanto a los costos adicionales cobrados a los beneficiarios denunciados por los recurrentes, singularizados en la ya referida letra c) del título 6. "Respecto de sobrecostos imputados a los beneficiarios en la materialización de las viviendas sociales del Conjunto Habitacional La Vara", del acápite "Resultado de la investigación", del presente informe, y vinculados al plan de mitigación realizado para el proyecto Conjunto Habitacional La Vara, que contempló la mantención de áreas verdes en el cerro Calán en la comuna de Las Condes, y que se estaría cobrando a los beneficiarios, por un monto cercano a los \$20.000.000, y otros que habría realizado la EGIS bajo la denominación de "gastos operacionales y otros" para diferentes y variados fines, de la investigación realizada, conforme fue informado por el SERVIU Metropolitano, dicha entidad de gestión aún no se los ha presentado como fondos a rendir, conforme lo descrito en el artículo 43, del citado decreto N° 174, de 2005, correspondiendo que ese servicio se los requiera a fin de estudiar si estos efectivamente corresponden a tales fines, ponderando, en caso de así estimarse, la procedencia de comunicar alguna infracción a la SEREMI MINVU, para efectos de que dicha secretaría actúe, en caso de así considerarlo, conforme a lo dispuesto en la cláusula décima del convenio marco único regional suscrito entre dicha repartición y la EGIS aprobado mediante resolución exenta N° 1.378, de 2008, de dicha secretaría, por los eventuales incumplimientos de las obligaciones que allí se indican. De todo lo anterior, deberá informar a este Organismo de Control en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente oficio.

13. En cuanto a lo precisado en la letra d) del título 6 "Respecto de sobrecostos imputados a los beneficiarios en la materialización de las viviendas sociales del Conjunto Habitacional La Vara", del acápite "Resultado de la



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

investigación", del presente informe, por la suplementación en 3 UF por persona al contrato primitivo para el pago de derechos municipales, al no aportarse antecedentes de que el aumento se haya materializado, y que haya sido suscrito por todos los particulares intervinientes -EGIS, constructora y grupo organizado-, esta Contraloría debe abstenerse de emitir un pronunciamiento sobre el particular.

Sin perjuicio de ello, cabe recordar que, conforme lo descrito en la cláusula tercera de los 6 contratos de construcción y mandato suscritos entre la EGIS a cargo del proyecto y la empresa Constructora INGEVEC S.A. en el año 2009, el precio de cada uno entiendo sumado, entre otros, toda clase de derechos municipales que impongan las obras, con excepción del permiso de edificación. Además, conforme a lo dispuesto tanto en la letra b) del artículo 59 del citado el decreto N° 174, de 2005, como en el numeral 17.4 del artículo 2° de la citada resolución N° 533, de 1997, a las Entidades de Gestión Inmobiliaria Social les compete desarrollar, en lo que interesa, la elaboración del diseño y preparación de los proyectos de arquitectura e ingeniería, incluyendo los proyectos de loteo, urbanización y alternativas de ampliación futura de las viviendas, los de instalaciones domiciliarias, la tramitación y obtención de las autorizaciones ambientales necesarias para la ejecución del proyecto, si correspondiere y del permiso de edificación, para lo cual recibirá un pago del SERVIU Metropolitano.

14. A su turno, en cuanto a lo singularizado en la letra e) del título 6 "Respecto de sobrecostos imputados a los beneficiarios en la materialización de las viviendas sociales del Conjunto Habitacional La Vara", del acápite "Resultado de la investigación", del presente informe, respecto de solicitar el estudio de la categorización de condominio del conjunto, toda vez que el diseño habría sido ideado por los actores intervinientes, incluida la Municipalidad de San Bernardo, de la forma más desventajosa posible para los beneficiarios, atendida su situación de vulnerabilidad, y en la que particularizan que el proyecto se diseñó con sistema único de medidor tanto para el servicio eléctrico, como de agua potable, lo que implica el prorrateo de los suministros entre todos los favorecidos, significando que aquél copropietario hábil absorba el no pago de copropietarios morosos o de los departamentos que se encuentran desocupados, corresponde señalar que se desestima este requerimiento, atendido que de los antecedentes recopilados, no aparece que lo aseverado por la entidad denunciante tenga sustento, sin perjuicio que al efecto tampoco se acompañaron elementos de juicio y que el diseño del proyecto debió ser conocido y aprobado por los beneficiarios al tenor de lo dispuesto en las letras a), k) y m) del artículo 28 del citado 174 del decreto N° 174, de 2005, para efectos de entrar a evaluación en el SERVIU Metropolitano, correspondiendo aclarar, además, que en lo que concierne al suministro eléctrico, realizadas las visitas a terreno el 15 y 28 de enero de 2015, se constató que contrariamente a lo señalado por los recurrentes, cada inmueble cuenta con su propio remarcador, el que dará cuenta del consumo efectivo por cada beneficiario, no obstante el prorrateo que respecto de los espacios comunes corresponda hacer.

15. En cuanto a la emergencia sanitaria precisada en el título 7 del acápite "Resultado de la investigación", del presente informe, cabe señalar que, atendido que, por una parte, en su oportunidad la autoridad sanitaria competente realizó un sumario sanitario en la Municipalidad de San Bernardo por los



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

hechos descritos, requiriendo acciones por parte de dicha entidad edilicia, las que, según los antecedentes tenidos a la vista, fueron llevadas a efecto, no cabe a esta Contraloría General agregar algún reproche sobre la situación analizada, toda vez que las reparticiones involucradas actuaron conforme a sus facultades, correspondiendo desestimar este aspecto de la presentación.

16. Sobre los supuestos incumplimientos contractuales por parte de la empresa constructora a cargo de las faenas detallados en el título 8 "De la calidad y costo de las obras" del acápite "Resultado de la investigación", del presente informe, tales como; ejecución deficiente de las especificaciones técnicas del proyecto, puntualmente referida a las terminaciones de los departamentos -que no detallan-, falta de construcción de juegos infantiles y áreas verdes, y problemas en la solución de aguas lluvias materializada, que genera inundaciones por desnivelación del terreno, cabe señalar que, conforme a los antecedentes analizados, no se advierten los incumplimientos señalados, correspondiendo desestimarlos en su totalidad.

Finalmente, el SERVIU Metropolitano deberá remitir el "Informe de Estado de Observaciones" de acuerdo al formato del anexo N° 3, en un plazo máximo de 60 días hábiles, o el que específicamente se indique, a partir del día de la recepción del presente informe, acompañando los antecedentes de respaldo respectivos.

Saluda atentamente a Ud.,

JEFE COMITÉ DE AUDITORÍA DE VIVIENDA (S)
Subdivisión de Auditoría
División de Infraestructura y Regulación