



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

José Muro

DIR : 630/13
 REFS. : 232.014/12
 225.027/12
 188.030/13
 190.016/13

REMITE INFORME DE INVESTIGACIÓN ESPECIAL QUE INDICA.



SANTIAGO, 19 JUN 13 038757

Adjunto, remito a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes, Informe de Investigación Especial N°4 de 2013, debidamente aprobado, que contiene los resultados de la investigación efectuada en el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano y en la Municipalidad de San José de Maipo.

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, cuyos resultados deberán enviarse a este Organismo de Control en el plazo que se indica.

Transcríbese a los recurrentes señoras Ana María Duque Merino, Jennifer Vergara Merino y Claudia Chandía Farías, en representación del Comité de Vivienda Brisas del Maipo, y los señores Michael Bier y Paula Johnson, ambos en representación de la constructora Pacific Builders Limitada; a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana, al Director y a la Contraloría Interna del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano; al Alcalde, Encargada de Control y Secretario Municipal de la Municipalidad de San José de Maipo, con el fin de que este último, en la primera sesión que celebre el concejo municipal, desde la fecha de su recepción, se sirva ponerlo en conocimiento de ese órgano colegiado, entregándole copia del mismo; a la Unidad de Sumarios de Fiscalía y a la Unidad de Seguimiento de la División de Infraestructura y Regulación, de esta Contraloría General.

Saluda atentamente a Ud.,

Ramiro Mendoza Zuñiga
 RAMIRO MENDOZA ZUÑIGA
 CONTRALOR GENERAL DE LA REPÚBLICA

AL SEÑOR
 RODRIGO PÉREZ MACKENNA
 MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO
PRESENTE

RTE
 ANTECED



**DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN
SUBDIVISIÓN DE AUDITORÍA**

**INFORME
DE AUDITORÍA ESPECIAL**

**Servicio de Vivienda y Urbanización
Metropolitano
Municipalidad de San José de Maipo**

**Número de Informe: 4/2013
19 de junio de 2013**



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

DIR : 630/13
OAF : 15.096/13

INFORME DE INVESTIGACIÓN ESPECIAL
N°4, DE 2013, SOBRE ATRASO EN EL
TÉRMINO DE LOS TRABAJOS DE
CONSTRUCCIÓN DEL CONJUNTO
HABITACIONAL BRISAS DEL MAIPO, DE LA
COMUNA DE SAN JOSÉ DE MAIPO.

SANTIAGO, 19 JUN. 2013

ANTECEDENTES GENERALES

Se han dirigido separadamente a este Órgano Contralor las señoras Ana María Duque Merino, Jennifer Vergara Merino y Claudia Chandía Farías, en representación del Comité de Vivienda Brisas del Maipo, denunciando un excesivo retraso en la entrega del condominio social del mismo nombre, favorecido con subsidios habitacionales del Programa Fondo Solidario de Vivienda y, el señor Michael Bier y la señora Paula Johnson, ambos en representación de la constructora Pacific Builders Limitada, contratada para ejecutar dicho conjunto habitacional, reclamando sobre pagos pendientes y reiteradas faltas tanto del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, SERVIU, como de la Entidad de Gestión Inmobiliaria y Social, EGIS, Fundación un Techo para Chile, lo que dio origen a una investigación especial, cuyos resultados constan en el presente informe.

El proyecto en referencia se ubica en calle Comercio N°18.650, comuna de San José de Maipo, en un terreno de 7.930m². Considera la construcción de un conjunto habitacional de edificación continua, conformado por 44 viviendas de 2 pisos, de 57,4m² aproximadamente, más las respectivas obras de urbanización, a saber, instalaciones sanitarias de agua potable, alcantarillado y aguas lluvia, pavimentación, electricidad y gas, incluye además, la ejecución de áreas verdes, una multicancha y juegos infantiles.

La iniciativa fue financiada por el programa en referencia, regulado por el decreto N°174, de 2005, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y estuvo a cargo de la Entidad de Gestión Inmobiliaria y Social Fundación un Techo para Chile, siendo aprobada por la comisión técnica evaluadora del SERVIU Metropolitano, el 29 de diciembre de 2009, según consta en el acta correspondiente. El llamado a postulación fue convocado por resolución exenta N°8.433, de 2008, del referido ministerio y la asignación de los 44 subsidios se efectuó en forma directa por resolución exenta N°9.468, del mismo año, de la aludida cartera de Estado, atendida su calificación de proyecto de extrema relevancia, en los términos contemplados en el artículo 3° del mencionado decreto N°174, de 2005, conforme a la siguiente estructura de financiamiento:

AL SEÑOR
RAMIRO MENDOZA ZUÑIGA
CONTRALOR GENERAL DE LA REPÚBLICA
PRESENTE

Contralor General
de la República



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

TIPO DE SUBSIDIO	UF POR BENEFICIARIO	UF TOTAL POR ÍTEM
Subsidio vivienda	581	25.564
Subsidio equipamiento + subsidio iniciativa	12	528
Ahorro familias	10,5	462
Sub total		26.554
Subsidio asistencia técnica del proyecto	-	1.008
Subsidio asistencia técnica de obras	-	362
Total		27.462

A su turno, la construcción del proyecto fue encargada a la empresa constructora Pacific Builders Ltda., a través del contrato suscrito el 20 de octubre de 2009, entre la EGIS Fundación un Techo para Chile, el comité Brisas del Maipo y la citada empresa, por un monto de 26.554 UF y un plazo máximo de 450 días corridos a contar de la fecha de inicio de las obras, establecida en el acta de entrega de terreno ocurrida el 4 de agosto de 2010. Procede anotar que según consta en el anexo del acuerdo aludido, el 19 de enero de 2012, las partes autorizaron una prórroga de 180 días para el término de los trabajos, fijado inicialmente para el 27 de octubre de 2011, y extendido hasta el 24 de abril de 2012.

Cabe hacer presente que el proyecto en comento fue ingresado al SERVIU para su aprobación el 2 de septiembre de 2009, incluyendo el certificado de factibilidad para dotar de agua potable y alcantarillado N°8.298, de 2008, de Aguas Andinas S.A., documento que establecía que sólo se otorgaba para la parte del terreno que se ubica dentro del límite del área de concesión, esto es, la faja de 30 metros de ancho medidos desde el eje de la calle Comercio, en circunstancias que fue solicitado respecto de la totalidad del predio ubicado en el costado oriente de calle Comercio N°18.610.

En ese mismo orden, es menester advertir que por oficio N°23.725, de 2008, la empresa Aguas Andinas S.A. informó a la referida EGIS que evaluó la posibilidad de dotar al sector de los servicios de agua potable y alcantarillado por un valor de 1.216,7 UF, con cargo al urbanizador, ello aparte de las obras de conexión, considerando como punto de unión de agua potable la matriz de 100 milímetros de diámetro ubicada en la calle El Esfuerzo, al costado oriente del terreno. En cuanto al alcantarillado, la misma sanitaria hizo presente la necesidad de considerar un colector de interconexión de 200 milímetros de diámetro y una longitud aproximada de 122 metros lineales, desde el punto de cota más bajo del loteo, correspondiente a su extremo noroeste, hasta el colector de 200 milímetros ubicado al sur del terreno, en calle Comercio.

Luego, a través de la carta N°4.144, de 16 de marzo de 2009, la misma concesionaria comunicó a la Superintendencia de Servicios Sanitarios que teniendo en cuenta que se trataba de viviendas sociales, sería posible otorgar factibilidad a la totalidad del terreno, sin hacer efectivo el cobro de aportes financieros reembolsables por capacidad, acogiendo el proyecto a la ley N°20.307, para lo cual se debía suscribir un convenio entre la EGIS y Aguas Andinas S.A., lo que en la práctica ocurrió el 20 de octubre de 2010.



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

Sin embargo, conforme se determinó de la documentación de la iniciativa, si bien el proyecto informativo denominado "Extensión Red para Loteo Brisas del Maipo", lámina 1/1, de octubre de 2009, que formó parte del proyecto aprobado por el SERVIU, consultaba el mencionado colector de 200 milímetros desde el acceso a la propiedad por el lado poniente de calle Comercio hasta el punto de conexión con el colector existente, con un largo de 134 metros, dicha extensión no fue considerada en el presupuesto detallado por partidas presentado por la empresa constructora a cargo de los trabajos, que conforme a lo previsto en la cláusula segunda del contrato de construcción, formaba parte de tal acuerdo. En efecto, el respectivo contrato sólo contempló la instalación de 40 metros lineales de tubería de 200 milímetros.

En tales circunstancias, mediante oficio N°506, de 21 de julio de 2010, la Municipalidad de San José de Maipo postuló el proyecto "Construcción Extensión del Colector de Alcantarillado" al Programa de Mejoramiento de Barrios, PMB, por un monto de \$22.217.668. Luego, el 23 de junio de 2011, dicho municipio convocó a la licitación pública ID 3625-23-LE11, para la construcción del proyecto "Extensión Colector Red de Aguas Servidas", la que fue declarada desierta, una vez efectuada la apertura de propuesta el 4 de julio de 2011.

Enseguida, por decreto alcaldicio N°549, de 28 de septiembre de 2011, la municipalidad en comento autorizó la contratación directa de los referidos trabajos. El contrato con la empresa Ingemm Ingeniería y Construcción Ltda. fue suscrito el 5 de octubre de 2011 y aprobado por decreto alcaldicio N°611, del día 19 de igual mes y año, pactándose un monto de \$22.199.568 y un plazo de ejecución de 20 días, contados desde el acta de entrega de terreno efectuada el 26 de octubre del mismo año. El término de los trabajos ocurrió el 25 de noviembre de la misma anualidad, incluyendo una ampliación de plazo de 10 días corridos, aprobada por decreto alcaldicio N°666, de 16 de noviembre de 2011, siendo recepcionados sin observaciones el 27 de enero de 2012, por la Municipalidad de San José de Maipo.

Cabe consignar en la especie que en la aludida recepción participaron el Secretario Comunal de Planificación y un arquitecto de dicha secretaría, además del Director de Aseo y Ornato y el Asesor Jurídico, todos de la predicha entidad comunal.

No obstante lo anterior, mediante informe N°118, de 26 de julio de 2012, el Director de Obras Municipales de San José de Maipo comunicó a la empresa Ingemm Ltda. que como resultado de la visita efectuada por el supervisor sanitario, se formularon diversas objeciones a los trabajos ejecutados, entre ellas, que la topografía del colector I de calle Comercio no correspondía al proyecto autorizado, que entre la cámara de inspección N°5 y el colector existente habían tres cámaras más, y que desde las cámara N°5 hacia abajo, el trazado de dos tramos quedó con contrapendiente, todo lo cual impedía que la empresa sanitaria autorizara su uso.



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

Al efecto, es menester señalar que a la empresa contratista a cargo de la construcción del referido colector se le pagaron dos estados de pago por un total de \$17.774.400, mediante los comprobantes de egreso N°s 310 y 1.727, de 8 de marzo y 12 de diciembre, ambos de 2012, quedando pendiente el pago de \$4.426.075 respecto del monto total contratado, y que la boleta de garantía de fiel cumplimiento del contrato, N°80007, de 18 de octubre de 2011, del Banco de Crédito e Inversiones, venció el 28 de febrero de 2012.

Sobre el particular, requerido de informe, el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano lo evacuó por oficio N°11.989, de 2012, refiriéndose a los principales hechos relacionados con el proyecto en comento y los diversos inconvenientes que afectaron su normal desarrollo, cuya solución involucró una asignación adicional de recursos de 528 unidades de fomento, más una nueva solicitud que actualmente se encuentra en trámite.

Añadió el SERVIU Metropolitano en su respuesta que la Municipalidad de San José de Maipo se comprometió a solucionar el problema. No obstante ello, en atención a los múltiples obstáculos que se fueron presentando de parte de la referida entidad edilicia y el excesivo retraso, el propio servicio determinó gestionar el financiamiento de las faenas de reparación del colector, valuadas en \$11.011.448, obteniendo a través de la resolución exenta N°6.705, de 26 de noviembre de 2012, un incremento del subsidio asignado inicialmente por un total de 528 UF, suscribiéndose para tal efecto un anexo de contrato de construcción el 30 de noviembre de 2012, con la empresa constructora Pacific Builders Ltda., a cargo de la construcción del conjunto habitacional.

Finalmente, informó que se está gestionando una segunda solicitud de recursos adicionales, la que fue enviada al Ministerio de Vivienda y Urbanismo por oficio N°1.142, de 6 de febrero de 2013, del SERVIU Metropolitano.

En otro orden, conforme se verificó de la revisión de los libros de inspección N°s 1 y 2 del SERVIU Metropolitano, a excepción de los atrasos que fueron representados regularmente por la inspección del servicio, no constan registros que den cuenta de alguna paralización de obra hasta el 27 de diciembre de 2012, según folio N°16 del libro de inspección N°2.

Cabe mencionar que, con carácter reservado, el 16 de abril de 2013 fue puesto en conocimiento del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano y de la Municipalidad de San José de Maipo, el preinforme de observaciones N°4, de 2013, con la finalidad que formularan los alcances y precisiones que, a su juicio, procedieran, lo que se concretó mediante los oficios N°s 4.636 y 275, ambos de 2013, respectivamente.



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

RESULTADO DE LA FISCALIZACIÓN

A. Observaciones efectuadas al Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano.

1. Deficiencias en la aprobación técnica del proyecto.

Se observó que el proyecto ingresado por la EGIS Fundación Un Techo para Chile al SERVIU, y aprobado por este último el 29 de diciembre de 2009, presentó las siguientes deficiencias:

a) El presupuesto detallado por partidas tipo para la construcción de viviendas, exigido en el artículo 16 del decreto N°174, de 2005, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, presentado por la EGIS Fundación Un Techo para Chile, no consideró las obras que la empresa sanitaria Aguas Andinas S.A. señaló en su carta N°23.725, de 17 de diciembre de 2008, dirigida a la EGIS encargada del proyecto.

En su respuesta, el servicio examinado advierte que el presupuesto detallado que presentó la EGIS Fundación Un Techo para Chile contempló en el ítem 6.0 las obras de urbanización del conjunto habitacional, en las que se incluyeron, entre otras, los trabajos de agua potable y alcantarillado graficados en el pertinente plano de especialidad, tal como quedó registrado en los folios N°s 166 y 167, que se adjuntan al anexo N°1. No obstante ello, hace presente que de acuerdo a lo previsto en las letras c) y f) del artículo 28 del decreto N°174, de 2005, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, se podían presentar anteproyectos de edificación y loteo, validados por el respectivo director de obras municipales, procedimiento que fue adoptado en el caso del proyecto en referencia al ingresar al banco de proyectos del programa correspondiente.

Del mismo modo, según expone, acorde a lo dispuesto en el artículo 28, letra g), del citado decreto N°174, de 2005, el ingreso de un proyecto al Banco de Fondo Solidario de Vivienda sólo requiere de los planos de urbanización de pavimentación, agua potable y alcantarillado, entre otros, con la firma del profesional competente, y es en esa condición, esto es, en base a un proyecto de urbanización y especialidades en calidad de informativos, y por lo tanto susceptibles de ser modificados, en que se califica la factibilidad técnica de ese tipo de iniciativas. Finalmente, indica que la resolución exenta N°533, de 1997, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, fija las condiciones para el desarrollo de los proyectos de construcción del programa en comento, respecto de la EGIS correspondiente, y que en concordancia con lo establecido en su artículo 2°, la elaboración de los proyectos de urbanización es parte de los servicios profesionales que les corresponde ejecutar a las Entidades de Gestión Inmobiliaria Social.

Lo expuesto resulta insuficiente para salvar la observación formulada, la que no cuestiona la posibilidad de adjuntar un anteproyecto en la presentación ni tampoco los planos propuestos para los proyectos de las respectivas instalaciones, sino la falta de concordancia entre la cantidad de ducto sanitario de 200 milímetros de diámetro presupuestado para la conexión entre la red



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

interior del conjunto habitacional y el colector existente, equivalente a 40 metros lineales, y la cantidad de dicha tubería graficada en el plano informativo de alcantarillado N°1 de 1, correspondiente a 162 metros lineales, diferencia que no fue advertida por la comisión técnica evaluadora, y que en la práctica implicó luego gestionarla como obras adicionales al proyecto.

Siendo así, cabe añadir que la comisión que aprobó la iniciativa habitacional en cuestión el 29 de diciembre de 2009, no se ciñó rigurosamente a lo preceptuado en el artículo 11 del aludido decreto N°174, de 2005, en cuanto a la obligación de efectuar la evaluación técnica, económica, social y legal de los proyectos, facultándola además, para realizar las respectivas inspecciones en terreno, efectuar observaciones a los proyectos y calificar los mismos. Al efecto, se mantiene esta objeción.

b) La comisión técnica evaluadora aprobó el proyecto para la ejecución del conjunto habitacional Brisas del Maipo, en condiciones que no eran técnicamente viables, apartándose de lo previsto en el artículo 12 del citado decreto N°174, de 2005, atendido que no consideraba todas las obras necesarias según la topografía y características del terreno, tales como obras de entubamiento del canal de regadío que cruza el predio donde se emplaza el loteo, diferencias de cota superior a 2 metros que requieren de muros de contención de hormigón armado y no los rollizos propuestos, entre otras, omisiones que finalmente dieron origen a la segunda solicitud de recursos adicionales para el desarrollo del proyecto.

En lo tocante, el servicio aduce que de acuerdo a lo consignado en el punto 8.0 del presupuesto detallado, el proyecto examinado incluyó partidas relacionadas con obras de habilitación del terreno, como el entubamiento y trazado del canal, según plano N°1.203, visado por la Subdirección de Pavimentación del SERVIU Metropolitano, y la ejecución de muros de contención acorde a la topografía y terrazas proyectadas, considerando rollizos para alturas de 0,8 a 1m y mampostería entre 1 y 1,2m, fue así, con los antecedentes declarados por la EGIS, que se revisó el proyecto de cálculo. Al margen de lo señalado, advierte que el plano topográfico desarrollado e ingresado por la EGIS contenía errores que sólo se detectaron cuando se estaban ejecutando los trabajos, lo que implicó tramitar los ajustes técnicos objetados, relativos a las mayores pendientes del terreno.

Los errores reconocidos permiten inferir que no se efectuó un estudio acabado del proyecto postulado. En consecuencia, se mantiene la objeción.

2. Aprobación de proyecto sin certificado de factibilidad de dación de servicios sanitarios.

El Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano aprobó, según acta de la comisión técnica evaluadora suscrita el 29 de diciembre de 2009, los expedientes técnicos del proyecto Brisas del Maipo, de la comuna de San José de Maipo, sin que se acreditara la certificación de factibilidad de dación de servicios de agua potable y alcantarillado emitida por la entidad



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

correspondiente, según lo exige el artículo 28, letra i), del decreto N°174, de 2005, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Lo anterior, habida consideración de la existencia del certificado N°8.298, de 3 de septiembre de 2008, con vigencia hasta el 2 de septiembre de 2009, en el cual la empresa sanitaria Aguas Andinas S.A. indicó que su factibilidad era válida "(...) para la parte del terreno que se ubica dentro del límite del Área de Concesión de Aguas Andinas S.A., es decir la faja de 30 m de ancho medidos desde el eje de calle Comercio, por lo que los artefactos deben estar instalados en la porción del terreno que está dentro de la faja antes descrita.", en circunstancias que el proyecto consideró 90 metros aproximadamente.

Cabe señalar que la empresa sanitaria Aguas Andinas S.A. finalmente otorgó factibilidad de servicio de agua potable y alcantarillado sobre la totalidad del loteo en análisis, mediante certificado N°8.634, de 26 de noviembre de 2010.

En su contestación, el servicio fiscalizado expresa que la ley N°20.307, que incorpora el artículo 33, letra c), previene que "Tratándose de proyectos de viviendas sociales a que se refiere el inciso segundo del artículo 33, a ejecutarse dentro del límite urbano o de extensión urbana, pero fuera del territorio operacional, cualquier concesionario podrá comprometerse con el urbanizador a cargo de ese proyecto... La factibilidad otorgada será válida para todos los efectos legales, aún cuando en definitiva sea otro prestador el que se adjudique la concesión...", aclarando que en el caso de que se trata, el proyecto contaba a la fecha de su evaluación con una factibilidad sanitaria legalmente válida, cuya copia acompaña.

Las razones invocadas no resultan suficientes para justificar que la comisión técnica evaluadora aprobara el proyecto teniendo en consideración el certificado N°8.298, de 3 de septiembre de 2008, mediante el cual la empresa sanitaria Aguas Andinas S.A. consignó expresamente que su factibilidad era válida sólo para una parte del terreno, lo que permite entender que la superficie total del predio en que se emplazó el proyecto no contaba con la requerida factibilidad para la dotación de agua potable y alcantarillado, lo que implicaba que los artefactos sanitarios sólo podían instalarse en el área descrita -faja de 30m de ancho medidos desde el eje de calle Comercio-. Por lo tanto, se mantiene la observación.

3. Aprobación técnica sin la suficiente justificación.

Se advirtió que la aprobación de la asignación de 3.514,30 UF adicionales al proyecto en estudio, consignada en el acta de 25 de enero de 2013, de la comisión técnica evaluadora del SERVIU, se efectuó sobre la base de la evaluación técnica que realizó el Departamento de Estudios el 22 de enero de igual año, respecto del requerimiento de 5.412,51 UF presentado por la empresa contratista Pacific Builders Ltda., como asignación de mayores recursos para el proyecto, sin que se acreditara suficientemente la pertinencia de las partidas que se consideraron necesarias.



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

En efecto, obras tales como: "alambre en reja cancha", "radier bajo lavadero", "tercera mano de pinturas en puertas", "reposición de rollizos de muro de contención", "compra y devolución tubería canal" y "consolidación talud", no cuentan con respaldo que justifique las cantidades y precios solicitados, así como tampoco su congruencia, según corresponda.

Dicho aumento, además, incluye la partida N°16.4 "Paralización por falta de empalme en calle Comercio", por 235 días, valorizada en 1.081 UF neto, y agrega sobre el subtotal del presupuesto un 9% por concepto de gastos generales, lo que no se encuentra contemplado en la normativa que regula el subsidio en estudio, transgrediendo lo dispuesto en el artículo 2° de la ley N°18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, que indica que los órganos de la Administración del Estado "(...) deberán actuar dentro de su competencia y no tendrán más atribuciones que las que expresamente les haya conferido el ordenamiento jurídico".

La aprobación en comento dio origen al oficio N°1.141, de 6 de febrero de 2013, del SERVIU Metropolitano, mediante el cual ese servicio solicitó al Ministerio de Vivienda y Urbanismo la asignación directa de 3.514,30 UF al proyecto Brisas del Maipo, petición que a la fecha del presente informe se encontraba en trámite.

En su respuesta, el servicio manifiesta que el Departamento de Estudios de la Subdirección de Vivienda y Equipamiento elaborará un informe técnico detallado, justificando la pertinencia de las nuevas partidas incorporadas en el proyecto y que se rectificará en el presupuesto la partida 16.4, registrada como "Paralización por falta de empalme".

Al tenor de lo expuesto se mantiene lo objetado, hasta que se verifique la efectiva ejecución de las acciones comprometidas, en una futura auditoría de seguimiento.

B. Observaciones efectuadas a la Municipalidad de San José de Maipo.

Deficiencias en el proceso de recepción de obras.

a) La Municipalidad de San José de Maipo recibió el 27 de enero de 2012, sin observaciones, las obras correspondientes al contrato "Construcción extensión colector aguas servidas, loteo viviendas Brisas del Maipo", suscrito con Ingemm Ingeniería y Construcción Limitada el 5 de octubre de 2011, sin contar con el certificado de aprobación de la empresa sanitaria, vulnerando lo indicado en la letra a), de la cláusula décimo cuarta, del mencionado acuerdo de voluntades, que obliga a acompañar "(...) los certificados o resoluciones de los servicios o empresas externas que acrediten la recepción para funcionamiento por los organismos pertinentes".

En su contestación, el aludido municipio reconoce que tal exigencia formaba parte del contrato, no obstante, a su juicio, a la empresa Ingemm Ingeniería y Construcción Ltda. no le correspondía entregar las



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

municipio tampoco acompañó a su respuesta el referido memorándum N°48, de 2012, no cabe sino mantener el reproche.

c) No consta el acto administrativo en virtud del cual la Secretaría Comunal de Planificación designó la comisión encargada de la recepción de las obras ejecutadas en el marco del contrato "Construcción extensión colector aguas servidas, loteo viviendas Brisas del Maipo", vulnerando lo dispuesto en el artículo 3° 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, que prescribe que las decisiones escritas que adopte la Administración se expresarán por medio de actos administrativos.

En su respuesta, la repartición comunal reitera que mediante "Memo Secpla N°48", de 25 de enero de 2012, fue convocada la comisión receptora de las obras, solicitada a su vez por el inspector técnico a la respectiva unidad técnica, a través del memo N°18, del día 19 del mismo mes y año.

No obstante lo informado, la observación formulada dice relación con la omisión del acto administrativo en virtud del cual se designó la comisión encargada de la mencionada recepción, formalidad que no cumple el "Memo Secpla N°48", que se alude. Por ende, se mantiene la objeción.

d) No hay evidencia que el municipio hubiese obtenido, una vez tramitada la recepción provisoria de los trabajos, la boleta de garantía por correcta ejecución de las obras, exigida en el numeral 2 de la cláusula novena del contrato.

En lo tocante, la entidad edilicia manifiesta que dado que efectivamente aún no ha recibido la referida boleta de garantía, mantiene retenido el saldo final a pagar de \$4.426.075.

Puesto que la retención del saldo que se indica no reemplaza la exigencia de resguardo que custodia la garantía de correcta ejecución, ratificándose en la especie el incumplimiento advertido respecto del numeral 2 de la cláusula novena del contrato, se mantiene la observación.

Sin embargo, atendido el tiempo transcurrido desde que las obras fueron recibidas provisoriamente -27 de enero de 2012-, es menester señalar que sólo cabe en la actualidad regularizar con la empresa Ingemm Ingeniería y Construcción Ltda. la situación contractual pendiente, por lo que corresponde que ese municipio proceda a liquidar formalmente el contrato y determine los saldos que resulten a favor o en contra de cada parte, estableciendo los respectivos descuentos por aquellas partidas que se ejecutaron en forma deficiente (aplica criterio del dictamen N°41.748, de 2012). Las medidas para la regularización y término del contrato serán verificadas en una auditoría de seguimiento.



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

e) No se advierten las acciones arbitradas por la Municipalidad de San José de Maipo en relación con las observaciones comunicadas a la empresa Ingemm Ingeniería y Construcción Limitada, mediante informe N°118, de 26 de julio de 2012, del Director de Obras Municipales, en los términos previstos en la cláusula décimo cuarta, letra b), del referido contrato de ejecución de obras.

Sobre tal situación, la repartición examinada indica que la EGIS Fundación Un. Techo para Chile entregó los antecedentes aprobados por la empresa Aguas Andinas S.A., con los cuales se licitaron y ejecutaron las obras, las que finalmente fueron recibidas el 27 de enero de 2012, por lo que, a su juicio, el problema radicó en el diseño del proyecto proporcionado por la referida entidad de gestión, lo que dio lugar a los rechazos posteriores de parte de la mencionada empresa sanitaria. Añade, que no fue ingresado al municipio un nuevo proyecto de ingeniería debidamente autorizado.

En su respuesta, el municipio se limita a justificar lo que a su entender ocurrió, sin acompañar antecedentes que permitan desvirtuar el origen de las observaciones comunicadas a la empresa Ingemm Ingeniería y Construcción Limitada, que acorde a los antecedentes examinados, no guardaban relación con el diseño del proyecto de extensión de la red de alcantarillado N°16.806, debidamente aprobado por el organismo competente, mediante oficio N°8.447, de 2011, de Aguas Andinas S.A., sino que con la ejecución deficiente de las obras, tal como fue constatado por el supervisor sanitario, según registro de las anotaciones realizadas en los folios N°8 y 13 del libro de obras, entre los cuales se indica que "(...) De C.I. N°5 hacia abajo, el trazado de dos tramos quedó con contrapendiente", y advirtiera anteriormente el Director de Obras Municipales a través de su oficio N°304, de 2011. Al efecto, se mantiene la observación.

CONCLUSIONES

El Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano no ha aportado antecedentes suficientes que permitan superar las observaciones formuladas, por lo que éstas se mantienen, debiendo arbitrar medidas tendientes a subsanarlas, entre ellas:

1. Revisar rigurosamente los antecedentes de los expedientes técnicos de los proyectos habitacionales que examine, efectuando las validaciones pertinentes, con el objeto que la Comisión Técnica Evaluadora emita con el debido respaldo su pronunciamiento, a fin de evitar situaciones como las representadas en el acápite A, puntos 1.a), 1.b) y 2, de este informe.

2. Velar que, en lo sucesivo, se respalde debidamente la eventual incorporación de nuevas partidas en los proyectos, justificando su pertinencia, cantidades y precios unitarios, al tenor de lo consignado en el acápite A, punto 3, de este informe.



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

Por otra parte, la Municipalidad de San José de Maipo tampoco ha acompañado antecedentes ni aportado argumentaciones suficientes, que permitan salvar lo representado, por lo que se mantienen las observaciones formuladas, debiendo adoptar medidas tendientes a subsanarlas, entre ellas:

1. Ceñirse estrictamente a las disposiciones previstas en los contratos de obras, sus bases administrativas y normativa aplicable, en relación con la conformación de las comisiones receptoras y el cumplimiento de las exigencias establecidas para dar curso a dicha instancia, en armonía con lo explicitado en el acápite B, letras a), b) y c), de este informe.

2. Regularizar el término del contrato en comento, al tenor de lo expuesto en el acápite B, letra d), de este informe.

3. Dar cumplimiento a lo dispuesto en la cláusula décimo cuarta, letra b), del contrato de ejecución de obras que interesa, en relación con las observaciones comunicadas a la empresa Ingemm Ingeniería y Construcción Limitada, conforme lo expuesto en el acápite B, letra e), de este informe.

Sin perjuicio de lo anterior, este Organismo Contralor, en uso de sus facultades, dispondrá la instrucción de un procedimiento disciplinario en la Municipalidad de San José de Maipo, tendiente a determinar las eventuales responsabilidades administrativas que pudieran derivar de las irregularidades detalladas en el presente informe.

Finalmente, el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano y la Municipalidad de San José de Maipo deberán remitir a esta Contraloría General el "Informe de Estado de Observaciones", de acuerdo al anexo adjunto, en el plazo máximo de 30 días hábiles, contados desde la recepción del presente oficio, informando las acciones o las medidas adoptadas y acompañando los correspondientes antecedentes de respaldo.

Saluda atentamente a Ud.,


DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN
SUBJEFE DIVISION
SUBROGANTE



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

ANEXO

Estado de Observaciones de Informe de Investigación Especial N°4, de 2013

N° DE OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN SOLICITADA POR CONTRALORÍA GENERAL EN INFORME FINAL	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DE LA ENTIDAD
A. Observaciones efectuadas al Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano.					
3. Aprobación técnica sin la suficiente justificación.	No se acreditó suficientemente la pertinencia de las partidas que se consideraron necesarias en la asignación directa de 3.514,30 UF, ni tampoco se respaldaron debidamente las cantidades y precios de dichos aumentos.	Proporcionar un informe técnico detallado, justificando la pertinencia de las nuevas partidas incorporadas en el proyecto y la rectificación de la partida 16.4 "Paralización por falta de empalme".			
B. Observaciones efectuadas a la Municipalidad de San José de Maipo.					
c)	No se sancionó mediante el acto administrativo correspondiente la conformación de la comisión para la recepción de los trabajos.	Proporcionar el acto administrativo que sancione la designación de la comisión evaluadora.			
d)	Falta boleta de garantía por correcta ejecución de las obras.	Regularizar y liquidar el contrato.			

21



www.contraloria.cl