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

TRANSCRIBE OFICIO QUE INDICA

DIR : 1.570/13

SANTIAGO, 21.FEB14 *013322

Cumplo con remitir a Ud. copia del oficio N° 21.FEB14 *013321 de fecha de esta Contraloría General.

Saluda atentamente a Ud.,

CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
DIVISION DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACION
SUBJEFE DIVISION
SUBROGANTE

AL SEÑOR
DIRECTOR DEL SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN
REGIÓN METROPOLITANA
PRESENTE.

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

REMITE INFORME FINAL QUE INDICA

DIR : 1.570/13
REF : 226.982/13

SANTIAGO, 21.FEB14 * 013321

Adjunto, remito a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes, informe final N°69, de 2013, debidamente aprobado, sobre auditoría a los contratos de reparación de 316 viviendas de la Villa Olímpica, comuna de Nuñoa, durante el año 2013, ejecutados por el 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 auditoría, por aplicación de la ley N°20.285, se publicará en el sitio web institucional.

Transcríbase al Director y a la Contralora Interna del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, y a la Unidad de Seguimiento de la División de Infraestructura y Regulación, de esta Contraloría General.

Saluda atentamente a Ud.,

Contralor General de la República
Subrogante

AL SEÑOR
MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO
PRESENTE.

DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN
SUBDIVISIÓN DE AUDITORÍA

INFORME FINAL

Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano

Número de Informe: 69/2013
21 de febrero del 2014

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

PMET : 15.029/13
DIR : 1.570/13

INFORME FINAL N°69, DE 2013, SOBRE AUDITORÍA A LOS CONTRATOS DE REPARACIÓN DE 316 VIVIENDAS, DE LA VILLA OLÍMPICA, COMUNA DE ÑUÑOA, EJECUTADOS POR EL SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO.

SANTIAGO, 21 NOV. 2013

ANTECEDENTES GENERALES

En cumplimiento del plan anual de fiscalización de esta Contraloría General para el año 2013 y en conformidad con lo establecido en el artículo 95 y siguientes de la ley N°10.336, de Organización y Atribuciones de la Contraloría General de la República, y el artículo 54 del decreto ley N°1.263, de 1975, Orgánico de Administración Financiera del Estado, del Ministerio de Hacienda, se efectuó una auditoría a los contratos de obras imputados al subtítulo 31, del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, SERVIU, relacionados con la reconstrucción del terremoto de 2010 en la denominada "Villa Olímpica", de la comuna de Ñuñoa. El equipo que ejecutó la fiscalización fue integrado por las Srtas. Erika Paz López y Olga Vásquez Morales, auditores, y doña Alicia Martínez Zúñiga y don Alex Pingel Niklitschek, como supervisores.

La materialización de los contratos se encuentra regulada por el decreto N°236, de 2002, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprobó las Bases Generales Reglamentarias para los contratos de ejecución de obras que celebren los Servicios de Vivienda y Urbanización.

A su turno, cabe manifestar que la ley N°19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria, en su artículo 41 señala que los SERVIU podrán destinar recursos a condominios de viviendas sociales emplazados en sus respectivos territorios, y además en su artículo transitorio, establece que los conjuntos de viviendas preexistentes a la vigencia de esta ley, calificadas como viviendas sociales de acuerdo con los decretos leyes N°1.088, de 1975, y N°2.552, de 1979, y los construidos por los Servicios de Vivienda y Urbanización y sus antecesores legales, se considerarán como condominios de vivienda social, para los efectos de lo dispuesto en el Título IV de ese cuerpo normativo.

Ahora bien, el conjunto residencial "Villa Olímpica", ubicado en la comuna de Ñuñoa, entre la avenida Grecia y las calles Marathon, Lo Encalada y Carlos Dittborn, se realizó a través de un concurso público

A LA SEÑORITA
PATRICIA ARRIAGADA VILLOUTA
CONTRALOR GENERAL DE LA REPÚBLICA(S)
PRESENTE.

Contralor General de la República
Subrogante

para proyectos arquitectónicos que organizó la Corporación de Vivienda, CORVI, comenzando a ser edificado en 1961 en los terrenos que antiguamente pertenecieron a la chacra Lo Valdivieso, y que posteriormente pasaron al Servicio de Seguro Social, para luego pertenecer a la CORVI. Fue construida con motivo del mundial de fútbol del año 1962 y ampliada en los años posteriores, con la idea de embellecer los sectores aledaños al Estadio Nacional, que hasta entonces eran sitios eriazos.

En ese contexto, de acuerdo al decreto N°150, de 2010, del Ministerio del Interior, que declaró como zona afectada por la catástrofe derivada del sismo de gran magnitud en las regiones de Valparaíso, del Libertador General Bernardo O´Higgins, del Maule, del Biobío, de La Araucanía y Metropolitana, y en consideración al decreto N°328, de ese mismo año, de igual cartera de Estado, que en su artículo 1° dispuso la exención extraordinaria del trámite de subasta pública o privada, para organizar y agilizar la atención de damnificados y la reconstrucción de las zonas afectadas por dicho terremoto, se contrataron en conformidad al artículo 3° del decreto N°236, de 2002, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, MINVU, las obras para reparar las denominadas copropiedades N^{os}10, 11, 12 y 13 de la Villa Olímpica, en la comuna de Ñuñoa.

Cabe precisar que, con carácter reservado, el 18 de junio de 2013 fue puesto en conocimiento del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, el preinforme de observaciones N°69, de 2013, con la finalidad que formulara los alcances y precisiones que, a su juicio, procedieran, lo que se concretó mediante el oficio N°12.701, de esa anualidad, cuyos argumentos y antecedentes han sido considerados en el presente informe final.

OBJETIVO

La fiscalización tuvo por objeto practicar una auditoría a los contratos de obras imputados al subtítulo 31-02-004, del SERVIU, relacionados con la reconstrucción de las edificaciones dañadas producto del terremoto de 2010 en la denominada "Villa Olímpica", de la comuna de Ñuñoa, y que se encontraran terminadas o en ejecución durante el año 2013, suscritos por ese servicio -código Banco Integrado de Proyectos 30111660-0, "Reparación 316 viviendas, Villa Olímpica, Ñuñoa"-.

La finalidad de la revisión fue verificar que los mencionados contratos se hayan ceñido a las disposiciones normativas que resulten aplicables, como también, que los gastos efectuados se encuentren correctamente acreditados y comprobar la autorización, valuación, registro contable y existencia de la documentación de respaldo de las operaciones. Todo lo anterior, en concordancia con la ley N°10.336, de Organización y Atribuciones de la Contraloría General de la República.

METODOLOGÍA

El examen se practicó de acuerdo con la Metodología de Auditoría de este Organismo Fiscalizador y los procedimientos de control aprobados mediante las resoluciones exentas N^{os}1.485 y 1.486, ambas de

1996, considerando resultados de evaluaciones de control interno respecto de las materias examinadas, determinándose la realización de pruebas de auditoría en la medida que se estimaron necesarias.

UNIVERSO Y MUESTRA

De acuerdo con los antecedentes proporcionados por el servicio fiscalizado mediante oficio N°6.738, de 5 de julio de 2013, y validados por esta Entidad de Control, el universo de esta auditoría está compuesto por 3 contratos ejecutados entre el 1 de enero de 2012 y junio de 2013, cuyo monto total asciende a $8.635.172.402, para la iniciativa de inversión código BIP 30111660-0.

La materia sujeta a examen consideró el 100% del universo informado, según el siguiente detalle:

RESOLUCIÓN DE CONTRATO	MONTO ORIGINAL CONTRATADO ($)	AUMENTOS DE OBRA ($)	DISMINUCIONES DE OBRA ($)	OBRAS EXTRAORDINARIAS ($)	TOTAL ($)
N°361, de 2011	3.858.156.923	349.557.819	185.074.671	110.607.509	4.133.247.580
N°362, de 2011	3.453.399.748	-	38.578.429	39.714.930	3.454.536.249
N° 266, de 2012	1.047.388.573	-	-	-	1.047.388.573
				Total	8.635.172.402

RESULTADO DE LA AUDITORÍA

I. ASPECTOS DE CONTROL INTERNO

Falta de manuales de procedimientos.

El Departamento de Obras de Edificación de la Subdirección de Vivienda y Equipamiento del SERVIU no cuenta con manuales de organización y/o descripción de actividades y funciones, según las que le son propias conforme al artículo 23 del decreto N°355, de 1976, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, lo que vulnera las normas específicas definidas en la resolución exenta N°1.485, de 1996, de esta Contraloría General, que en su numeral 45, letra a), previene que los objetivos y procedimientos de control deben figurar en documentos como guías de gestión, manuales de operación y de contabilidad. Lo expuesto fue ratificado por el Coordinador de Proyectos de Inversión del citado departamento, mediante correo electrónico de 9 de septiembre de 2013.

En su contestación, el servicio manifestó que la Subdirección de Vivienda y Equipamiento, para el cumplimiento de las funciones de inspección técnica, se rige por el decreto N°236, de 2002, y que en lo referente al control de obras, cada una de las actividades se desarrolla mediante cartillas de faenas, en el contexto del plan de calidad contemplado en el decreto N°85, de 2007,

del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprobó el Manual de Inspección Técnica de Obras, adjuntando al efecto, y a modo de ejemplo, algunas cartillas de control de calidad de obras fiscalizadas.

Sobre la materia, cabe hacer presente que en su respuesta el servicio sólo se refirió a una de las funciones del departamento en mención, esto es, el control técnico de obras. No obstante, la observación formulada guarda relación con la ausencia de manuales de organización y descripción de sus actividades o funciones en general, y no sólo a la forma mediante la cual el personal de su dependencia controla la calidad de las obras que fiscaliza, regulada por el citado manual de inspección. Conforme a lo expuesto, se mantiene la observación, sin perjuicio de que ese servicio adopte las medidas necesarias para generar los guías de gestión y/o manuales, lo que será verificado en futuras auditorías.

II. EXAMEN DE LA MATERIA AUDITADA

1. Falta de permisos de edificación.

Las obras de los tres contratos examinados no contaban con permiso de edificación, vulnerando lo dispuesto en el artículo 116 del decreto con fuerza de ley N°458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Sobre la materia, cumple anotar que según lo prescrito en la normativa en referencia, en armonía con lo que establece el artículo 5.1.1 del decreto N°47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, para construir, reconstruir, reparar, alterar, ampliar o demoler un edificio, o ejecutar obras menores, se deberá solicitar permiso del Director de Obras Municipales respectivo, correspondiendo que sean incorporados en el legajo que sustenta la solicitud pertinente, los antecedentes que para cada caso se expresan en el artículo 5.1.4 de dicha ordenanza, utilizando los procedimientos que contempla ese texto, según el tipo de proyecto a tramitar.

En efecto, mediante correo electrónico de 9 de octubre de 2013, el Jefe del Departamento de Obras de Edificación del servicio auditado informó que las obras fiscalizadas no requerían dicha autorización, aludiendo a un pronunciamiento del Subdirector de Obras Municipales de Ñuñoa, de 13 de marzo de 2012, en el cual este último señaló que "las demoliciones en los edificios declarados inhabitables por daños estructurales producto del terremoto de 27 de febrero de 2010, se han realizado sin permiso de la Dirección de Obras Municipales", en conformidad con el artículo transitorio del decreto N°47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, incorporado mediante el decreto N°2, de 2011, a la referida preceptiva.

No obstante ello, cabe advertir que la anotada modificación, conforme sus términos literales, es aplicable sólo a los permisos de edificación y recepciones definitivas de viviendas unifamiliares, lo que no acontece en la especie.

A su vez, por correo electrónico de 9 de octubre de 2013, el mencionado profesional de obras de la Municipalidad de Ñuñoa informó que esa dependencia no otorgó permiso por la reparación del conjunto residencial en comento, indicando que en su oportunidad, las empresas contratadas para la reparación de los edificios de las copropiedades 10, 11 y 12, Isla Grande Limitada y Construcciones Especializadas Limitada, solicitaron el permiso de reconstrucción de las edificaciones, requerimiento que fue objetado, entre otras razones, porque los proyectos de cálculo estructural no contaban con las firmas de los profesionales responsables, ni se habían acompañado las patentes pertinentes.

En su respuesta, el servicio fiscalizado señaló que según lo dispuesto en el artículo 4° de la citada Ley General de Urbanismo y Construcciones, la División de Desarrollo Urbano, del ministerio del rubro, a través de la circular N°219, de 28 de marzo de 2011, se pronunció respecto de las modificaciones realizadas a la mencionada ordenanza general, mediante decreto N°2, de 26 de enero de 2011, del mismo origen, en materia de normas especiales y procedimientos simplificados para construcciones en zonas declaradas afectadas por catástrofe.

Al respecto, cabe aclarar que el numeral 6° y siguientes del artículo 5.1.4 de la mencionada Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en armonía con el numeral 4° de la citada circular N°219, de 2011, establecieron un proceso simplificado para la tramitación del permiso de edificación de viviendas y edificaciones dañadas como consecuencia de una catástrofe, como lo fue el terremoto del año 2010, sin que ello implicara que se estaba eximiendo de la obligatoriedad de obtener el citado permiso de la Dirección de Obras Municipales.

Siendo así, y atendido además que en su oficio de respuesta el servicio no se pronunció acerca del rechazo de los citados permisos, tramitados en su oportunidad en la Dirección de Obras de la Municipalidad de Ñuñoa, se debe mantener lo observado, debiendo regularizar la situación conforme a lo dispuesto en la normativa vigente, lo que será verificado por esta Entidad de Control en una auditoría de seguimiento.

2. Inconsistencia en el pago de anticipos de materiales.

Acerca de los anticipos por materiales solucionados por el servicio fiscalizado a las empresas constructoras Isla Grande Limitada y Construcciones Especializadas Limitada, según las órdenes de pago N^{os}25.120 y 25.121, ambas de 31 de diciembre de 2011, por $126.447.605 y $141.309.617, respectivamente, se formulan las siguientes objeciones:

a) El anticipo de materiales solucionado a la empresa Construcciones Especializadas Limitada por $141.309.617, en el contrato "Reparación de 140 viviendas, copropiedad N°12 Villa Olímpica", comuna de Ñuñoa, no se ajustó a lo previsto en el artículo 122 del decreto N°236, de 2002, del MINVU, el cual establece que al momento de su entrega, los materiales deben estar acopiados al pie de la obra o en otro lugar aceptado por el SERVIU. Ello, por cuanto los respaldos entregados por la empresa constructora para tales efectos correspondieron a su factura N°1325, de 30 de diciembre de 2011, por concepto de anticipo de materiales, y

tres boletas de garantía -N^{os}3709-9, 3708-1 y 3706-5-, todas del Banco de Chile, de 29 de diciembre de 2011, por $47.309.617 la primera, y $47.000.000 las dos últimas. Además obran como respaldo del pago 297 facturas de adquisiciones de materiales a diversos proveedores, todas de meses posteriores a la fecha en que se entregó el referido avance, documentos que no acreditan el cumplimiento de la condición para su otorgamiento.

En lo tocante, el servicio reconoce que los anticipos se pagaron el 30 de diciembre de 2011, por razones presupuestarias y logísticas, y que su entrega se resguardó mediante boletas de garantía por el monto total, asegurando que fueron otorgados ajustándose al artículo 122 del citado decreto N°236, de 2002, ya que los materiales adquiridos se almacenaron en las bodegas de cada una de las obras. No obstante lo señalado, se comprometió a que la Subdirección de Vivienda y Equipamiento elaborará un instructivo para proceder con las nuevas entregas de materiales y evitar que situaciones como las observadas se repitan en el futuro.

Ahora bien, puesto que la entidad no acreditó que al momento de la entrega del anticipo, los materiales estuvieran acopiados al pie de la obra o en otro lugar aceptado por el servicio, y que, por el contrario, las facturas de adquisición de dichos materiales son de fecha posterior a la del pago, se mantiene la objeción, debiendo adoptar las medidas que procedan para evitar la ocurrencia de tales situaciones, lo que será comprobado en futuras auditorías.

b) En los contratos "Reparación de 128 viviendas, copropiedades N^{os}10 y 11, Villa Olímpica" y "Reparación de 140 viviendas, copropiedad N°12 Villa Olímpica", ambos en la comuna de Ñuñoa, los anticipos fueron descontados en seis cuotas iguales, en los estados de pago N^{os}2 al 7, respecto del primer contrato, por la suma de $21.074.600, y en los estados de pago N^{os}1 al 6 en el segundo contrato, por $23.551.603, procedimiento que trasgredió el párrafo quinto de la normativa ya indicada, que consigna que los anticipos serán deducidos de los estados de pago más inmediatos, a medida que los materiales se incorporen a la obra, y cuya restitución deberá ser en pesos, valorando la unidad de fomento al momento de su devolución, lo que tampoco sucedió en la especie.

Sobre la materia, el servicio adujo que la devolución del anticipo se efectuó a partir del segundo estado de pago, una vez que se completó la adquisición de materiales, deduciéndose de los estados de pago N^{os}2 al 7, de un total de 15 documentos cursados, aún cuando éstos podían ser amortizados en el penúltimo de ellos, de acuerdo al artículo 122 del decreto N°236, de 2002, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Al respecto, el servicio omite referirse a los anticipos asociados al proyecto "Reparación de 140 viviendas, copropiedad N°12 Villa Olímpica", señalando que en relación al contrato "Reparación de 128 viviendas, copropiedades N^{os}10 y 11, Villa Olímpica", las devoluciones se descontaron en los estados de pago más inmediatos una vez que se completó la adquisición de materiales.

Siendo así, debe precisarse que conforme a la normativa señalada, la oportunidad para el reintegro del anticipo es aquella de la incorporación de los materiales a la obra, y no la de su adquisición. En tal sentido, puesto que la oportunidad de tal incorporación no fue acreditada con la documentación pertinente, se debe mantener la observación.

Lo anterior, sin perjuicio que ese servicio adopte las medidas necesarias para evitar que tales objeciones se repitan, lo que se verificará en una próxima auditoría.

c) Los citados anticipos no fueron valorados en unidades de fomento al momento de la entrega de los materiales, transgrediendo lo dispuesto en el artículo 122 del referido decreto N°236, de 2002.

El servicio arguyó que los mencionados anticipos fueron valorados en pesos porque las obras contratadas se efectuaron en esa unidad monetaria, como valor fijo.

Sobre el particular, cabe consignar que la razón invocada por el SERVIU no se condice con lo dispuesto en el artículo 122 del decreto N°236, de 2004, en orden a que los anticipos han de concederse valorados en unidades de fomento y restituirse en la misma forma al momento de su devolución, sin distinguir los términos en que se haya pactado inicialmente el contrato de obra. Por lo tanto, se mantiene la objeción, debiendo esa entidad recalcular los montos de la entrega y devolución de las sumas por este concepto, lo que será verificado por este Organismo Fiscalizador en una futura auditoría de seguimiento.

Ello, sin perjuicio del respectivo control de legalidad de la liquidación final del acuerdo en referencia, que conforme a lo previsto en la resolución N°1.600, de 2008, de este origen, proceda cumplir.

3. Falta de fundamentación de la negativa de pago de gastos generales en las resoluciones que aprueban aumentos de plazo.

Mediante las resoluciones exentas que se detallan en el cuadro adjunto, se autorizaron ampliaciones de plazo sustentadas en el atraso en la desocupación de los departamentos por parte de los propietarios, sin derecho a percibir indemnizaciones, reajustes, ni mayores gastos generales por ese concepto, sin que se advierta el fundamento que tuvo en vista el servicio para no estarse a lo establecido en el inciso segundo del artículo 92 del citado decreto N°236, de 2002, precepto que previene que si la demora en la entrega del terreno no es imputable al contratista, se le deberá indemnizar con mayores gastos generales, tal como lo señala el artículo 90 de ese cuerpo reglamentario.

NOMBRE DEL CONTRATISTA	RESOLUCIÓN APROBACIÓN DE CONTRATO	RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN	AUMENTO DE PLAZO	INFORME APROBACIÓN DE LA ITO
Construcciones Especializadas Ltda.	N°361, de 2011	N°1.659, de 2013	65 días corridos	18.01.2013
		N°275, de 2013	85 días corridos	02.05.2013
Isla Grande Ltda.	N°362, de 2011	N°264, de 2013	62 días corridos	17.01.2013
		N°1.343, de 2013	46 días corridos	07.03.2013

Cabe agregar que mediante oficio N°1.266, de 18 de octubre de 2013, del Subdirector de Vivienda y Equipamiento (S) del SERVIU, dirigido a la empresa Construcciones Especializadas Ltda., respecto del contrato a su cargo, se informó que si bien se autorizaron ampliaciones de plazo, éstas obedecieron a situaciones particulares de un grupo menor de ocupantes, lo que no concuerda con la causal invocada en los informes técnicos que evaluaron la situación en particular, referida al atraso que le provocó al contratista la falta de oportunidad en desocupar los departamentos.

Procede hacer presente, a su vez, que los informes técnicos emitidos para el otorgamiento de tales ampliaciones de plazo, tampoco se pronunciaron sobre la improcedencia o no de dichas indemnizaciones, consignando en cada caso solamente que eran necesarias para superar el retraso en la desocupación de los departamentos por parte de los propietarios, afectando la programación de las obras versus su avance real.

En relación con los aumentos de plazo otorgados a la empresa Construcciones Especializadas Ltda., el servicio adujo que la negativa en relación al pago de mayores gastos generales se fundó en lo previsto en el artículo 89 del mencionado decreto N°236, de 2002, toda vez que a su juicio, no se vio afectado el programa de trabajo, considerando que se hicieron entregas parceladas de los blocks y por lo tanto, existían otros frentes de trabajo. Precisó asimismo, que la empresa constructora aprobó las condiciones dispuestas en las respectivas resoluciones que sancionaron los aumentos de plazo al firmar y protocolizar ante notario tales actos administrativos. Por último, adjuntó un informe técnico, de 4 de noviembre de 2013, del Jefe del Departamento de Obras de Edificación de dicho servicio, mediante el cual se analizó la situación observada y copia del acta de recepción de obras sin observaciones, de 26 de julio del mismo año.

Atendido el fundamento invocado por el servicio en esta oportunidad, en relación a la empresa Construcciones Especializadas Ltda., debe precisarse que la observación se dirigió a la falta de fundamentación de la negativa del pago de gastos generales, y no a la procedencia del mismo. Sin perjuicio de lo anterior, y al tenor de la respuesta de la entidad auditada, en cuanto a que no se vio afectado el programa de trabajo, resultan injustificados los aumentos de plazo otorgados por las resoluciones exentas N^{os} 275 y 1.659, ambas de 2013.

Ahora bien, habida consideración de una presentación efectuada por la Empresa Construcciones Especializadas Limitada, esta Contraloría General dictaminará sobre la procedencia del pago de las indemnizaciones en comento. Siendo así, a la espera de dicho pronunciamiento, se mantiene este aspecto de la observación, de cuyo resultado se informará oportunamente.

Acerca del fundamento de las prórrogas concedidas a la empresa Isla Grande Ltda., el servicio no se pronunció en su respuesta, por lo que debe mantenerse la objeción, sin que ello implique un pronunciamiento acerca de la procedencia del pago de gastos generales.

CONCLUSIONES

El Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano no ha aportado antecedentes suficientes que permitan subsanar las objeciones formuladas en este informe, por lo que todas se mantienen, debiendo arbitrar medidas tendientes a su corrección y dar estricto cumplimiento a las normas legales y reglamentarias que regulan la materia, entre ellas:

1. Implementar manuales de organización y/o descripción de actividades y funciones en el Departamento de Obras de Edificación de la Subdirección de Vivienda y Equipamiento, respecto de las materias que le son propias, de acuerdo al artículo 23 del decreto N°355, de 1976, con la finalidad de dar cumplimiento a la resolución exenta N°1.485, de 1996, de este origen, ello al tenor de lo observado en el acápite I "Aspectos de Control Interno", de este informe.

2. Regularizar los permisos de edificación de las viviendas reparadas, para dar cumplimiento al artículo 116 del decreto con fuerza de ley N°458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y, atendido el hecho que las obras se encuentran dadas al uso, tramitar las correspondientes recepciones definitivas según lo dispuesto en el artículo 145 del mismo texto. Lo anterior, a la luz de lo representado en el numeral 1 del acápite II "Examen de la Materia Auditada", de este informe.

3. Ceñirse en el otorgamiento de anticipos por materiales, según sea el caso, a lo previsto en el artículo 122 del decreto N°236, de 2002, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en orden a que su entrega y devolución sea efectuada en unidades de fomento; que los insumos estén acopiados al pie de la obra o en una bodega autorizada al momento de la entrega del anticipo; y que su devolución se realice a medida que los materiales sean incorporados en las obras; todo ello a fin de evitar la reiteración de hechos como los consignados en las letras a), b) y c) del numeral 2, del acápite II "Examen de la Materia Auditada", de este informe.

4. Fundamentar las resoluciones adoptadas en sus actos administrativos, y en el otorgamiento de aumentos de plazo en los contratos de obra que celebre, ha de observar el cumplimiento de las condiciones copulativas previstas al efecto en el inciso segundo del artículo 92 del decreto N°236, de 2002, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, con el objeto de no incurrir en

inadvertencias como la representada en el numeral 3 del acápite II "Examen de la Materia Auditada", de este informe.

5. De otra parte, respecto de aquellas objeciones que se mantienen para una futura acción de seguimiento, deberá remitir el "Informe de Estado de Observaciones" de acuerdo al formato adjunto en el anexo N°2, en un plazo máximo de 60 días hábiles, a partir del día siguiente de la recepción del presente oficio, informando las medidas adoptadas y acompañando los antecedentes de respaldo respectivos.

Finalmente, este Organismo de Control verificará en una futura auditoría las medidas que el servicio disponga para evitar la reiteración de situaciones como las representadas en este informe.

Saluda atentamente a Ud.,

CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
DIVISION DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACION
SUBJEFE DIVISION
SUBROGANTE

ANEXO 1

ANTECEDENTES DE CONTRATOS DE PROYECTOS EXAMINADOS

1. "Reparación de 140 viviendas, copropiedad N°12 Villa Olímpica", comuna de Ñuñoa.

Tipo de propuesta	: Trato directo
Documento de contratación	: Resolución N°361, de 22 de diciembre de 2011, del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano
Modalidad de contratación	: Suma alzada
Contratista	: Construcciones especializadas Ltda.
Monto contratado	: $3.858.156.923, IVA incluido
Plazo de ejecución de la obra	: 365 días corridos
Fecha de entrega de terreno e inicio de ejecución de la obra	: 23 de enero de 2012
Aumentos de plazo	: 85 días, resolución exenta N°275, de 23 de enero de 2013 65 días, resolución exenta N°1.659, de 12 de abril, de 2013 21 días, resolución exenta N°3.062, de 20 de julio de 2013
Modificaciones de contrato	: Resolución exenta N°3.062, de 20 de junio de 2013 Aumento $349.557.819 Disminución $185.074.671 Obras extraordinarias $110.607.509
Nuevo monto de contrato	: $4.133.247.580, IVA incluido.
Porcentaje de avance físico aproximado a la fecha de la visita a terreno -7 de octubre de 2013-	: 100%
Fecha de término contractual	: 11 de julio de 2013
Recepción de obras	: Blocks 71 y 72: 28 de enero de 2013 Blocks 68 y 70: 26 de julio de 2013
Nombre de los profesionales designados como inspector técnico y Director de Obra	: Orden de servicio N°455, de 14 de mayo de 2012 Director de Obra: Roberto Araya Andaur ITO: Andrés Riquelme Soto Orden de servicio N°1.141, de 30 de diciembre de 2011 Director de Obra: José Hidalgo Quinteros ITO: Andrés Riquelme Soto; David Castillo Aguirre(S)

El contrato consistió en la intervención de 4 blocks -N^{os}68, 70, 71 y 72- de la Villa Olímpica en la comuna de Ñuñoa, cuya estructura resistente fue afectada por el terremoto de febrero de 2010, declarados inhabitables mediante decretos alcaldicios N^{os}422, 429, 423 y 356, respectivamente, todos de marzo de 2010, de la Municipalidad de Ñuñoa.

Las obras se efectuaron con posterioridad al levantamiento geométrico de los edificios y de la realización de ensayos destructivos y no destructivos de los diversos elementos estructurales que los componen.

Los trabajos ejecutados, además de la reparación de elementos estructurales, consistieron en el cambio de todas las redes de agua potable fría y caliente, gas, electricidad y alcantarillado, así como el recambio de estructura de techumbre, cambio de tabiques divisorios, puertas y ventanas

dañadas, tratamiento de base de pavimentos interiores, pinturas interiores, exteriores y pavimentos en vías de circulación y escaleras.

La condición de habitabilidad de los edificios se otorgó mediante los decretos alcaldicios N^{os}503, 505, 1.190 y 1.191, todos de 2013, de la Municipalidad de Ñuñoa.

A la data de esta fiscalización el avance financiero registraba el 100% del total contratado, conforme el siguiente detalle:

ESTADO DE PAGO	FACTURA N°	ORDEN DE PAGO N°	FECHA	TOTAL ($)
Anticipo de materiales	1325	24791	31.12.2011	141.309.617
1	1376	3881	05.07.2012	101.775.985
2	1377	5830	05.07.2012	70.279.971
3	1378	8128	05.07.2012	98.314.004
4	1379	10359	05.07.2012	150.552.578
5	1382	14574	19.07.2012	363.216.208
6	1388	16382	30.07.2012	269.743.651
7	1390	18068	28.08.2012	177.478.755
8	1396	21442	28.08.2012	217.789.799
9	1399	23781	24.10.2012	293.198.410
10	1409	26138	15.11.2012	320.402.842
11	1425	30369	28.12.2012	87.756.381
12	1438	1211	27.03.2013	582.101.349
13	1439	3494	27.03.2013	195.888.994
14	1440	6516	27.03.2013	173.106.439
15	1441	6517	27.03.2013	76.149.038
16	1444	9552	06.05.2013	89.372.313
17	1448	11421	29.05.2013	121.739.808
18	1456	13972	26.06.2013	111.508.650
19	1478	23128	26.09.2013	31.397.460
Aumento de obras N°1	1472	16909	23.07.2013	349.557.819
Obras extraordinarias	1476	18807	13.08.2013	110.607.509
			Total	4.133.247.580

2. "Reparación de 128 viviendas, copropiedades N^{os}10 y 11, Villa Olímpica", comuna .de Ñuñoa.

Tipo de propuesta : Trato directo
Documento de contratación : Resolución N°362, de 22 de diciembre de 2011, del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano
Modalidad de contratación : Suma alzada
Contratista : Isla Grande Ltda.
Monto contratado : $3.453.399.748, IVA incluido
Plazo de ejecución de la obra : 365 días corridos

Fecha de entrega de terreno e inicio de ejecución de la obra	: 20 de enero de 2012
Aumentos de plazo	: 62 días, resolución exenta N°264, de 23 de enero de 2013 46 días, resolución exenta N°1.343, de 25 de marzo de 2013
Modificaciones de contrato	: Resolución exenta N°1.608, de 9 de abril de 2013 Disminución $38.578.429 Obras extraordinarias $39.714.930
Nuevo monto de contrato	: $3.454.536.249, IVA incluido
Porcentaje de avance físico aproximado, a la fecha de la visita a terreno -7 de octubre de 2013-	: 100%
Fecha de término contractual	: 8 de mayo de 2013
Recepción de obras	: 23 de mayo de 2013 Resolución exenta N°3.098, de 21 de junio de 2013
Nombre de los profesionales designados como inspector técnico y Director de Obra	: Orden de servicio N°456, de 14 de mayo de 2012 Director de Obra: Roberto Araya Andaur ITO: José Hidalgo Quinteros Orden de servicio N°1.142, de 30 de diciembre de 2011 Director de Obra: José Hidalgo Quinteros ITO: Andrés Riquelme Soto; David Castillo Aburto (S)

El contrato consistió en la intervención de 4 blocks -N^{os}55 y 56, de la copropiedad 10, y Nos65 y 67, de la copropiedad 11- de la Villa Olímpica en la comuna de Ñuñoa, cuya estructura resistente fue afectada por el terremoto de febrero de 2010, declarados inhabitables mediante decretos alcaldicios N^{os}426, 357 y 355, de 2010 y 1.512, de 2011, de la Municipalidad de Ñuñoa.

Las obras se efectuaron con posterioridad al levantamiento geométrico de los edificios y de la realización de ensayos destructivos y no destructivos de los diversos elementos estructurales que los componen.

Los trabajos ejecutados, además de la reparación de elementos estructurales, comprendieron el cambio de todas las redes de agua potable fría y caliente, gas, electricidad y alcantarillado, así como el recambio de estructura de techumbre, cambio de tabiques divisorios, puertas y ventanas dañados, tratamiento de base de pavimentos interiores, pinturas interiores, exteriores y pavimentos en vías de circulación y escaleras.

La condición de habitabilidad de los edificios se otorgó mediante los decretos alcaldicios N^{os}1.756 y 1.947, ambos de 2012, y 343 y 768, ambos de 2013, de la Municipalidad de Ñuñoa.

A la data de esta fiscalización el avance financiero registraba el 100% del total contratado, conforme el siguiente detalle:

ESTADO DE PAGO	FACTURA N°	ORDEN DE PAGO N°	FECHA	TOTAL ($)
Anticipo de materiales	1150	24790	31.12.2011	126.447.605
1	1204	4136	29.06.2012	120.955.183
2	1205	5831	29.06.2012	210.771.202
3	1227	8126	29.06.2012	329.825.157
4	1228	10295	29.06.2012	419.333.286
5	1229	12853	29.06.2012	307.310.453
6	1235	15656	25.07.2012	306.970.314
7	1244	18067	28.08.2012	247.639.381
8	1272	20837	20.09.2012	274.347.465
9	1294	23482	18.10.2012	184.348.395
10	1315	27153	22.11.2012	217.458.530
11	1345	30505	21.12.2012	210.925.050
12	1421	6248	27.03.2013	115.672.404
13	1422	6666	28.03.2013	134.452.657
14	1463	8269	18.04.2013	99.429.819
15	1527	10788	30.05.2013	108.934.418
Obras extraordinarias	1492	9556	06.05.2013	39.714.930
			Total	3.454.536.249

3. "Reparación de 48 viviendas, copropiedad N°13, Villa Olímpica", comuna de Ñuñoa.

Tipo de propuesta	: Trato directo
Documento de contratación	: Resolución N°266, de 20 de noviembre de 2012, del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano
Modalidad de contratación	: Suma alzada
Contratista	: Isla Grande Ltda.
Monto contratado	: $1.047.388.573, IVA incluido
Plazo de ejecución de la obra	: 238 días corridos
Fecha de entrega de terreno e inicio de ejecución de la obra	: 25 de enero de 2013
Aumentos de plazo	: No hay aumentos de plazo
Modificaciones de contrato	: No hay modificaciones de contrato
Porcentaje de avance físico aproximado, a la fecha de la visita a terreno -7 de octubre de 2013-	: 100%
Fecha de término contractual	: 20 de septiembre de 2013
Recepción de obras con observaciones	: 2 de octubre de 2013
Nombre de los profesionales designados como inspector técnico y Director de Obra	: Orden de servicio N°145, de 20 de febrero de 2013 Director de Obra: Jorge Catalán Cordero ITO: José Hidalgo Quinteros

El contrato consistió en la intervención de 3 blocks -N^{os}77, 78 y 79- de la Villa Olímpica, en la comuna de Ñuñoa, cuya estructura resistente fue afectada por el terremoto de febrero de 2010, declarados inhabitables

mediante decreto alcaldicio N°1.514, de 14 de octubre de 2011, de la Municipalidad de Ñuñoa.

Las obras se efectuaron con posterioridad al levantamiento geométrico de los edificios y de la realización de ensayos destructivos y no destructivos de los diversos elementos estructurales que los componen.

Los trabajos ejecutados consistieron en la demolición del 4° piso de cada edificio, para dejar 12 departamentos por piso. Asimismo, se repararon los elementos estructurales, cambiaron todas las redes de agua potable fría y caliente, gas, electricidad y alcantarillado, así como el recambio de estructura de techumbre, cambio de tabiques divisorios, puertas y ventanas dañados, tratamiento de base de pavimentos interiores, pinturas interiores, exteriores y pavimentos en vías de circulación y escaleras.

A la data de esta fiscalización el avance financiero registraba el 87,23% del total contratado, conforme el siguiente detalle:

ESTADO DE PAGO	FACTURA N°	ORDEN DE PAGO N°	FECHA	TOTAL ($)
1	1483	8267	18.04.2013	20.424.653
2	1484	8268	18.04.2013	30.176.095
3	1532	10960	22.05.2013	118.870.287
4	1545	13237	14.06.2013	150.804.697
5	1551	14930	27.06.2013	220.790.922
6	1579	17664	29.07.2013	87.913.905
7	1609	19243	22.08.2013	139.104.883
8	1623	21663	11.09.2013	145.563.408
			Total	913.648.850

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

ANEXO N°2

Estado de Observaciones de Informe Final N°69, 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
Numeral 1 del acápite II "Examen de la Materia Auditada".	Falta de permisos de edificación de las copropiedades 10, 11, 12 y 13 de la Villa Olímpica.	Regularizar la tramitación de los permisos de edificación requeridos, de acuerdo al artículo 116 del decreto con fuerza de ley N°458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones.			
Numeral 2, letra c), del acápite II "Examen de la Materia Auditada", letra c).	Inconsistencia en el pago de anticipos de materiales. Valoración del anticipo.	Efectuar el correspondiente recálculo en relación con el otorgamiento y restitución de los anticipos de materiales entregados con ocasión de los contratos "Reparación de 128 viviendas, copropiedades N°s10 y 11, Villa Olímpica" y "Reparación de 140 viviendas, copropiedad N°12 Villa Olímpica", ajustándose a lo previsto en el artículo 122 del decreto N°236, de 2002.			

www.contraloria.cl