

# Informe Final Servicio de Vivienda y Urbanización

---



Fecha : 30 Diciembre de 2009  
N° Informe : 118/2009



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**CONTRALORÍA REGIONAL DE ATACAMA**  
Control Externo

**REMITE INFORME FINAL, SOBRE  
FISCALIZACIÓN EFECTUADA EN EL  
SERVICIO DE VIVIENDA Y  
URBANIZACIÓN REGIÓN DE  
ATACAMA.-**

---

**OFICIO N° 003774**

**COPIAPÓ, 30 DIC 2009**

Se remite a esa entidad para su conocimiento y fines legales pertinentes, copia del Informe Final de Fiscalización sobre "Auditoría de Transacciones de los Programas Rehabilitación Espacios Públicos y Mejoramiento de Condominios Sociales", el cual ha sido debidamente aprobado por esta Jefatura.

Finalmente, se informa que el presente Informe Final es público a partir de su entrega a esa Autoridad.

Saluda atentamente a Ud.,



**Gloria Briones Neira**  
Contralora Regional de Atacama

**AL SEÑOR  
DIRECTOR  
DEL SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN  
REGIÓN DE ATACAMA**  
**P R E S E N T E**

JBR/ktl.-

036 038



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**CONTRALORÍA REGIONAL DE ATACAMA**  
Unidad de Auditoría e Investigaciones Especiales

PREG 3014

**INFORME FINAL N° 118 DE 2009,  
SOBRE AUDITORÍA DE  
TRANSACCIONES DE LOS  
PROGRAMAS REHABILITACIÓN  
ESPACIOS PÚBLICOS Y  
MEJORAMIENTO CONDOMINIOS  
SOCIALES, ADMINISTRADOS POR EL  
SERVIU, REGIÓN DE ATACAMA.-**

**COPIAPÓ, 30 DIC 2009**

En cumplimiento del Plan Anual de Fiscalización de esta Contraloría Regional para el año 2009, se efectuó una Auditoría de Transacciones en el Servicio de Vivienda y Urbanización (SERVIU), Región de Atacama.

**Objetivo.**

La auditoría tuvo por finalidad verificar la aplicación de los recursos destinados a la ejecución de los Programas de Rehabilitación de Espacios Públicos y Mejoramiento de Condominios Sociales, administrados por el SERVIU, Región de Atacama, en conformidad con la normativa que los regula, la normativa contable y la autenticidad de la documentación de respaldo acorde con lo establecido en el artículo 55 del decreto ley N° 1263 de 1975, Ley Orgánica de Administración Financiera del Estado y en el artículo 95 de la Ley N° 10.336, Orgánica Constitucional de este Organismo.

**Metodología.**

El examen se efectuó de acuerdo con la Metodología de Auditoría de este Organismo Superior de Control e incluyó el análisis de procesos y la identificación de riesgos de la entidad.

Cabe señalar, que la mencionada labor se desarrolló conforme con las normas de control interno y de auditoría aprobadas por las resoluciones exentas N°s 1.485 y 1.486, de 1996, de este Organismo de Control, incluyendo por lo tanto, una evaluación a los procedimientos de control interno en las áreas examinadas, la verificación de la documentación legal de respaldo correspondiente como asimismo, la aplicación de otros procedimientos técnicos en la medida que se estimó necesario en las circunstancias.

A LA SEÑORA  
GLORIA BRIONES NEIRA  
CONTRALORA REGIONAL DE ATACAMA  
CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA

P R E S E N T E

  
PTL

AT. N°: 167/2009.-

037 039



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**CONTRALORÍA REGIONAL DE ATACAMA**  
Unidad de Auditoría e Investigaciones Especiales

**Universo y Muestra.**

El examen abarcó el periodo comprendido en los años 2008 y 2009, en el cual los pagos ascendieron a \$279.006.167, revisándose el 100% de éstos.

Los Proyectos seleccionados fueron los siguientes: "Remodelación Paseo y Plaza de Armas, Comuna de Freirina", "Mejoramiento Condominios Sociales IX Llamado 2006, 60 Viviendas Básicas, Villa Magisterio, Copiapó" y "Mejoramiento Condominios Sociales IX Llamado 2006, 87 Viviendas Básicas en Altura, Sector El Palomar, Copiapó".

La información examinada fue proporcionada por el Jefe del Departamento de Finanzas y fue puesta en conocimiento de esta Contraloría Regional con fecha 3 de Noviembre de 2009.

**Antecedentes generales.**

El SERVIU es una entidad autónoma del Estado, que se relaciona con el Gobierno a través del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, con personalidad jurídica de derecho público, con patrimonio distinto del Fisco y de duración indefinida.

Su misión es contribuir a mejorar la calidad de las familias de la Región de Atacama, respetando su diversidad y considerando sus requerimientos ciudadanos, asegurando productos y servicios de mejor calidad que favorezcan la integración social y la reducción de inequidades, mejorando el entorno del barrio, fortaleciendo la participación ciudadana e impulsando ciudades integradas social y territorialmente.

Sobre el particular, se emitió un preinforme de observaciones N° 118 de 2009, el cual fue puesto en conocimiento del Sr. Director Regional del SERVIU, Región de Atacama, quien entregó su respuesta mediante el oficio ordinario N° 3637 de 2009, exponiéndose a continuación el alcance de la fiscalización, las observaciones formuladas, las respuestas entregadas y las conclusiones respectivas.

Ahora bien, del examen practicado se determinaron las siguientes situaciones:

**I. SOBRE EVALUACION DE CONTROL INTERNO**

a) Las funciones del Servicio de Vivienda y Urbanización se encuentran explicitadas a través del Reglamento Orgánico, aprobado por decreto N° 355, de 1976, modificado por decreto supremo N° 158, de 2002, del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo. Asimismo, respecto a sistemas de



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**CONTRALORÍA REGIONAL DE ATACAMA**  
Unidad de Auditoría e Investigaciones Especiales

gestión de calidad, se abocan a lo instruido por la Organización Internacional de Normalización, ISO 9001, de 2008. Sin perjuicio de lo anterior, cabe señalar que el Servicio no cuenta con manuales de procedimientos y métodos de la materia auditada.

En su oficio respuesta, esa Dirección Regional informa que el Servicio cuenta con manuales y procedimientos, como son: el Manual de Inspección Técnica de Obras; Decreto Supremo N° 236 de 2002 que aprueba bases generales reglamentarias de contratación de obras para los servicios de vivienda y urbanización, Manual de Atención a Usuarios; Manual de Transparencia Pasiva y Manual de Adquisiciones.

Al respecto, se levanta lo observado, en virtud de los argumentos expuestos, ello sin perjuicio, que la aplicación de los manuales y procedimientos señalados se verificará en la etapa de seguimiento del presente informe.

b) La estructura del Servicio no se encuentra aprobada formalmente, siendo enviada por oficio N° 2108 de fecha 31 de julio de 2009 al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, para su revisión y posterior aprobación.

En oficio de respuesta se expone que la estructura orgánica del Servicio se encuentra aprobada por Resolución Exenta N° 3733, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 30 de noviembre de 1992. Agrega que en dicho Ministerio se está evaluando la modificación de la estructura a fin de adecuarse a la realidad del Servicio.

En virtud de lo expresado por esa autoridad, se procede a levantar la observación planteada, sin perjuicio de las validaciones posteriores que se realicen en la etapa de seguimiento del presente informe.

c) El SERVIU Atacama, dispone de una Contraloría Interna, la cual no efectuó durante el período objeto de la revisión, controles deliberados relativos a los programas de Mejoramiento Espacios Públicos y Mejoramiento de Condominios Sociales, constatándose que su trabajo consistió principalmente, de acuerdo a los lineamientos definidos por la Contraloría Interna Ministerial, en efectuar seguimientos al Fondo Solidario de Vivienda y a Empresas de Gestión Inmobiliaria Social (EGIS).

Por otra parte, el Auditor Interno Regional dependiente de la Secretaría Regional Ministerial, SEREMI, Ministerio de Vivienda y Urbanismo, no incluyó en su Programa de Auditoría Interna para el año 2009 los programas ya individualizados en párrafo anterior, el cual es confeccionado en base a la matriz de riesgos de la SEREMI y SERVIU Atacama, a los requerimientos de revisión de la autoridad del nivel nacional y regional, y a las instrucciones impartidas por el Consejo de Auditoría General de Gobierno.



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**CONTRALORÍA REGIONAL DE ATACAMA**  
Unidad de Auditoría e Investigaciones Especiales

En oficio de respuesta, esa Dirección Regional expone que es efectivo que se trabaja en base a los lineamientos de la Contraloría Interna Ministerial, sin embargo se adoptará un plan de trabajo regional en el cual se incluyan controles deliberados sobre materias relevantes para el Servicio.

En virtud de lo expresado por esa autoridad, se procede a levantar la observación planteada, sin perjuicio de las validaciones posteriores que se realicen en la etapa de seguimiento del presente informe.

d) Se constató la falta de coordinación entre el personal que elabora las bases de licitación y los inspectores técnicos, como así también la escasa comunicación formal de los primeros hacia los segundos, toda vez que en algunas ocasiones los inspectores técnicos al momento de la revisión no cuentan con las bases de licitación.

La respuesta evacuada por ese Servicio indica que en el Departamento Técnico, una vez finalizada la etapa de licitación de la obra, los antecedentes se traspasan, mediante memorándum al inspector técnico de obra designado el que queda a cargo de la custodia de la documentación. Se expone además, que a fin de mantener una coordinación y mejor comunicación, se ha instruido mediante memorándum N° 47 de 29 de diciembre de 2009 al Departamento Técnico que comunique a los inspectores las obras que se encuentren en proceso de licitación y que posteriormente deberán ser fiscalizadas por ellos.

En virtud de lo expuesto y el documento acompañado, se levanta lo observado, sin perjuicio de posteriores validaciones en la etapa de seguimiento respectiva.

e) Los contratos suscritos contemplan la constitución de garantías económicas a nombre del SERVIU para el fiel cumplimiento de éstos, verificándose sus montos y autenticidad, acreditadas por las entidades financieras emisoras. Al respecto, se constató que dichas garantías son custodiadas en una caja fuerte ubicada en la Unidad de Tesorería del Servicio, a cargo del Sr. Cristian Riveros Gallo, las cuales son previamente contabilizadas por el Departamento de Administración y Finanzas.

Sin perjuicio de lo anterior, se constató la existencia de dos boletas de garantía y tres pólizas de seguro, con su vigencia expirada y que no habían sido devueltas a los contratistas como tampoco rebajadas del sistema de control de las mismas, como se indica en el siguiente cuadro:



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**CONTRALORÍA REGIONAL DE ATACAMA**  
Unidad de Auditoría e Investigaciones Especiales

PROYECTO	BOLETA Y/O POLIZA	EN U.F.	VIGENCIA HASTA
Remodelación Paseo Templo y Plaza de Armas, Comuna de Freirina	Póliza N° 433397-1	344,00	31.01.09
Mejoramiento Condominios Sociales IX Llamado 2006, 60 Viviendas Básicas , Villa Magisterio, Copiapó	Boleta N° 128559	48,70	25.09.09
	Póliza N° 01-45-028285	51,14	28.10.08
Mejoramiento Condominios Sociales IX Llamado 2006, 87 Viviendas Básicas en Altura, Sector El Palomar, Copiapó	Boleta N° 128551	36,64	09.09.09
	Póliza N° 01-45-028286	344,00	29.04.09

En oficio de respuesta, se informa que respecto de las pólizas N°s. 433397-1, 01-45-028285 y 01-45-028286, la primera fue devuelta al contratista por oficio N° 3622 de diciembre de 2009, y las otras se encuentra en proceso de devolución. Indica además, que en relación a las Boletas de Garantías Nos. 128551 y 128559, la situación fue regularizada en el mes de noviembre de 2009.

En virtud de lo expuesto y a los documentos acompañados, se levanta dicha observación, sin perjuicio de posteriores validaciones al respecto.

f) Durante la visita, no fueron proporcionados los antecedentes de postulación, del proyecto "Remodelación Paseo Templo y Plaza de Armas, Comuna de Freirina", indicados en los puntos 4, 5 y 6 de la Resolución Exenta N° 2128 (V. y U.) de 2008, que dicen relación con los requisitos exigido a los organismos que postulan al Programa Rehabilitación de Espacios Públicos, tales como fichas de postulación y Estadísticas Básicas de Inversión, EBI, Declaración Jurada del Municipio en que se compromete a la administración, operación y mantenimiento de las obras en forma permanente, carta de apoyo de la Junta de Vecinos, informe del Director de Obras Municipales que acredite el carácter patrimonial del área de localización del proyecto, acta de evaluación de la Comisión Calificadora, entre otros, lo cual impidió realizar el análisis previo a la licitación del citado proyecto.

La respuesta evacuada por esa Dirección Regional, informa que se ha instruido mediante memorándum N° 47 de 29 de diciembre de 2009, al Departamento Técnico, la búsqueda de los antecedentes de postulación, dándose para ello un plazo hasta el 31 de enero de 2010.



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**CONTRALORÍA REGIONAL DE ATACAMA**  
Unidad de Auditoría e Investigaciones Especiales

Lo manifestado por esa Dirección Regional en su oficio de respuesta no hace más que confirmar lo observado, por lo que ésta se mantiene íntegramente, lo que será validado en la etapa de seguimiento del presente informe.

g) En carpeta del proyecto "Mejoramiento Condominios Sociales, IX Llamado 2006, 60 viviendas básicas, Villa Magisterio", se constató que el acta de acuerdo de la acreditación del aporte del postulante del condominio se encontraba enmendada en su valor y, que el certificado de pago de gastos comunes es extendido a nombre de Villa Pukará, como asimismo el informe emitido por el SERVIU que dice relación con estado de deuda de asignatarios, indica "Villa el Palomar 60 Departamentos", documentos que no guardan la debida relación con el proyecto indicado para Villa Magisterio.

En su oficio de respuesta, se expone que el acta de acuerdo enmendada en su valor se debió a un error involuntario que no emana del SERVIU y que el certificado de pago de gastos comunes fue extendido a nombre de la Villa Pukará, ello debido a que existe un alcance de nombre entre el proyecto, el comité y el nombre de fantasía de la villa. Agrega, que sin perjuicio de lo anterior, se tomarán las medidas de control en la revisión de dichos documentos para que no se repitan situaciones de esta naturaleza en posteriores obras a ejecutar.

En virtud de lo expuesto por esa autoridad, se levanta dicha observación, sin perjuicio de posteriores validaciones al respecto.

h) Inexistencia de Actas u oficios de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo hacia el SERVIU que indiquen la entrega formal de los antecedentes de postulación, lo cual impidió verificar la fecha de recepción de éstos para el proceso de licitación.

En la respuesta proporcionada se expone que se ha instruido mediante memorándum N° 47 de 29 de diciembre de 2009 al Departamento Técnico, la búsqueda de dicho antecedente al igual que en la letra f) y así poder verificar la fecha de recepción.

Lo manifestado por esa Dirección Regional en su oficio de respuesta no hace más que confirmar lo observado, por lo que ésta se mantiene íntegramente, lo que será validado en la etapa de seguimiento del presente informe.

i) Se constató la falta de documentos al interior de las carpetas, como son: resolución exenta que autoriza acudir a trato directo y que aprueben éste, providencias y oficios ordinarios del Director Regional del SERVIU enviados al contratista, informes técnicos, entre otros. Igualmente, se evidenció un desorden en el archivo de los documentos que aprueban los actos administrativos de cada etapa, omitiendo guardar la debida correlatividad de éstos al interior de las mismas.



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**CONTRALORÍA REGIONAL DE ATACAMA**  
Unidad de Auditoría e Investigaciones Especiales

En oficio de respuesta se indica que se instruyó mediante memorándum N° 47 de 29 de diciembre de 2009, incluir en el plan de trabajo anual de la Contraloría Interna, la revisión de expedientes en carpetas de los proyectos ejecutados, a fin de resguardar el archivo de los programas de rehabilitación de espacios públicos y mejoramiento de condominios sociales.

En virtud de lo expuesto y al documento acompañado, se levanta dicha observación, lo que será validado en la etapa de seguimiento del presente informe.

j) En todos los proyectos examinados, se determinó la falta de actas u otros documentos que acrediten la entrega formal de los proyectos ejecutados y terminados a las Juntas de Vecinos, Comités y/o Alcaldes, por parte de las autoridades pertinentes.

En oficio de respuesta, se indica que se efectuarán las coordinaciones con la SEREMI, a fin de entregar formalmente mediante acta u oficio las obras relacionadas con rehabilitación de espacios públicos y mejoramiento de condominios sociales, a la Junta de Vecinos, Comité y/o Municipalidad según corresponda.

Los argumentos expuestos no permiten levantar lo observado, ello mientras no se concreten las acciones informadas. Lo anterior, sin perjuicio de las validaciones posteriores que se realicen en la etapa de seguimiento del presente informe.

k) El acta de resumen de recepción de obra del proyecto "Remodelación Paseo y Plaza de Armas, Comuna de Freirina", fue enviada al contratista por Ord. N° 2461, de fecha 8 de septiembre de 2009 para su correspondiente aprobación y firma, sin perjuicio de ello, a la fecha de la visita, aún no había sido devuelta por éste.

En respuesta evacuada se informa que en lo que se refiere al Acta Resumen de la obra Paseo Templo, ésta fue devuelta por el Contratista e ingresada al SERVIU el 24 de noviembre de 2009, adjuntándose copia de dicha acta.

En virtud de lo anterior, se levanta lo observado, ello sin perjuicio de las consideraciones que deben tenerse presente en materias de control interno de los actos administrativos.

## **II. SOBRE EXAMEN DE CUENTAS.**

El examen en referencia estableció que, en general, las liquidaciones, giros y pago de esos impuestos cumplen con las disposiciones legales vigentes y se encuentran contabilizados, sin embargo, se comprobaron algunas situaciones, que se detallan a continuación:



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**CONTRALORÍA REGIONAL DE ATACAMA**  
Unidad de Auditoría e Investigaciones Especiales

a) No se adjunta a los comprobantes contables de los proyectos examinados, el certificado emitido por la Dirección del Trabajo, copia de las planillas de declaración y pago de cotizaciones previsionales relacionadas al proyecto y el listado del personal empleado en la obra, identificando nombre, RUT, sexo y el trabajo desarrollado, contraviniéndose lo estipulado en el punto 15 de las Bases Administrativas Especiales que indican que "...serán requisito indispensable para solicitar los fondos a cancelar en el estado de pago".

En oficio de respuesta se expresa que en relación con los antecedentes que acompañan a los estados de pago, éstos se encuentran archivados en la carpeta de la obra, en el Departamento Técnico, el que revisa que cumplan con lo exigido en las Bases Administrativas Especiales, enviándose posteriormente al Departamento de Finanzas para su pago solamente el original del estado de pago con su correspondiente factura, comprendiendo así la revisión exhaustiva de dichos documentos.

Los argumentos entregados por esa autoridad no permiten desvirtuar lo observado, manteniéndose íntegramente, ello en atención a que, como medida básica de control interno, para proceder al pago se debe contar con la documentación original de respaldo correspondiente que permita acreditar el cumplimiento de los servicios contratados, sin perjuicio de otras medidas administrativas que se adopten en virtud de los requerimientos de cada una de las unidades. Situación que será validada en la etapa de seguimiento del presente informe.

b) Los estados de pago no registran fecha de recepción en el SERVIU, contraviniendo lo indicado en el artículo 115 del decreto supremo N° 236 de 2002, inciso segundo del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que estipula que "...El estado de pago será fechado el día que ingrese al SERVIU, en la oficina que éste determine...", como asimismo se omite registrar el nombre de las personas responsables exhibiéndose sólo rúbricas, del Inspector Técnico del MINVU, Jefe Unidad Construcción, Jefe Departamento Técnico, Director Regional del SERVIU y del Contratista.

En oficio de respuesta se indica que se instruyó mediante memorándum N° 47 de 29 de diciembre de 2009, que los estados de pago ingresados al SERVIU serán fechados por la Oficina de Partes y que se registrará el nombre de las personas responsables.

En atención a lo informado, se levanta la observación planteada, ello sin perjuicio de las acciones de seguimiento del presente informe.

c) La totalidad de las facturas no exhiben fecha de recepción por parte del SERVIU y carecen de marcas de revisión, omitiéndose aplicar y respetar las instancias de control interno establecidas para el proceso de recepción de documentos y pago.



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**CONTRALORÍA REGIONAL DE ATACAMA**  
Unidad de Auditoría e Investigaciones Especiales

En oficio de respuesta se expone que se instruyó mediante memorándum N° 47 de 29 de diciembre de 2009, que se registre la fecha de recepción por la Oficina de Partes y la visación correspondiente de los inspectores técnicos antes de proceder al pago del documento contable en cuestión.

En atención a lo informado, se levanta la observación planteada, ello sin perjuicio de las acciones de seguimiento del presente informe.

d) El comprobante contable N° 39245, de fecha 21 de agosto de 2009, el Estado de Pago N° 1 en Item B Partida Obras de demolición y/o retiro punto 17, registra un 90% de ejecución, sin embargo se indica para pago el monto de \$ 1.736.448 equivalente al 100%, debiendo estipularse un pago por \$ 1.562.803 de acuerdo al avance de la obra en la partida ya indicada. Asimismo, en el estado de pago N° 2, adjunto al documento contable N° 39748, de 2 de septiembre de 2009, se indica un pago de \$ 12.002.628 de acuerdo al avance acumulado de la obra, debiendo ser \$12.176.273. Estas y otras diferencias detectadas, se fueron regularizando en los siguientes estados de pago. Cabe señalar que dichas diferencias si bien es cierto no incidieron mayormente en el pago total de la obra y arrojaron un pago en exceso de menor cuantía, no debieran producirse bajo ninguna circunstancia. Anexo N° 1.

En oficio de respuesta se expone que el porcentaje de avance de la obra que se indica en los estados de pago, es aproximado y solamente tiene un valor informativo ya que, se obtiene como resultado de la división entre el monto final del estado de pago y el monto del contrato; siendo el monto del estado de pago la sumatoria de los montos de avance de cada una de las partidas. Se indica además, que el control financiero de la obra que mantiene SERVIU se efectúa en pesos, cumpliendo el porcentaje de avance una función meramente informativa que facilita la apreciación del progreso de la faena, por lo cual, el porcentaje de avance que se indica es aproximado a pocos decimales, no reflejando con extrema exactitud el monto. Agrega que salvo el error en el porcentaje de la partida 17 del primer estado de pago, no existe diferencia de los montos.

En virtud de los argumentos planteados, se levanta lo observado, ello sin perjuicio de las futuras validaciones que se realizarán en la etapa de seguimiento, con el fin de verificar la concordancia entre los montos que se observan.

e) Se determinó que en el proyecto "Remodelación Paseo y Plaza de Armas, Comuna de Freirina, los estados de pago no mantuvieron la correlatividad, es así como la numeración pasó del N° 6 al 8.

La respuesta señala que dicha omisión se debió a un error en la correlatividad, sin embargo se instruyó mediante memorándum N° 47 de 29 de diciembre de 2009 la revisión de la correlatividad en cada estado de pago que se genere.



En atención a lo informado, se levanta la observación planteada, ello sin perjuicio de las acciones de seguimiento del presente informe.

### **III. SOBRE VALIDACIONES EN TERRENO.**

Con el fin de validar la información referida a la construcción y mejoramiento de los proyectos ya individualizados, contenida en los contratos y, la pertinencia del pago de éstos, se procedió a efectuar una verificación en terreno equivalente al 100% . La mencionada labor, se desarrolló en compañía de los Inspectores Técnicos de Obras de los referidos proyectos, Sres. Lisandro Cantillano y Emilio Correa Farías, funcionarios dependientes del Departamento Técnico del SERVIU Atacama. Asimismo, para la validación del Proyecto "Remodelación Paseo Templo y Plaza de Armas, Comuna de Freirina", se contó con la presencia de personal de la Unidad de Obras de esta Contraloría Regional.

Como resultado del trabajo realizado se pudo determinar:

a) En el proyecto "Mejoramiento Condominios Sociales IX Llamado 2006, 60 Viviendas Básicas, Villa Magisterio, Copiapó", se constató la instalación de adocretos en vez de gravilla en los sectores indicados en el plano, contraviniéndose lo estipulado en el punto 2.6. de las Bases Técnicas Especiales, colocación de gravilla sílice que señala "...en donde lo indiquen los planos se consulta la ejecución de áreas interiores en base a gravilla de sílice chancada de colores pasteles...".

En oficio respuesta se informa que respecto al cambio ejecutado de instalación de adocretos en vez de gravilla en los sectores indicados en el plano, tuvo el propósito de mejorar el estacionamiento vehicular, consiguiendo de esa manera un tránsito más expedito. Se agrega, que dicho cambio no involucró mayor ni menor gasto.

En virtud de lo anterior, se levanta lo observado, ello sin perjuicio de considerar que las modificaciones deben reflejarse como aumentos o disminución de obras administrativamente, según lo establecido en la normativa legal vigente. Procedimiento que se validará en la etapa de seguimiento del presente informe.

b) En el proyecto "Mejoramiento Condominios Sociales IX Llamado 2006, 87 Viviendas Básicas en Altura, Sector El Palomar, Copiapó", se verificó que la madera que cubría la pérgola presentaba nudos, incumpliendo lo estipulado en las Bases Técnicas Especiales, en su punto N° 4 Construcción Pérgola de Estructura Metálica, que indica "...cubierta de pino cepillada de 2" x 1", libre de nudos e imperfecciones..."



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**CONTRALORÍA REGIONAL DE ATACAMA**  
Unidad de Auditoría e Investigaciones Especiales

En oficio de respuesta se expone que si bien la madera que cubre la pérgola del proyecto "Mejoramiento Condominios Sociales IX Llamado 2006, 87 Viviendas Básicas en Altura, Sector El Palomar, Copiapó" presenta nudos, dichos nudos no representan daño estructural. Se agrega que lo expuesto en las bases tiene el propósito de seleccionar la madera y disminuir la cantidad de nudos que ésta pudiese traer.

En virtud de lo anterior, se mantiene la presente observación, toda vez que no se proporcionaron los antecedentes que respalden lo planteado por la autoridad, situación que será validada en la etapa de seguimiento del presente informe.

c) En relación al proyecto "Remodelación Paseo Templo y Plaza de Armas, Comuna de Freirina" se constató lo siguiente: según fotografías incluidas en Anexo N° 2:

1.- En algunos tramos de juntas de dilatación realizadas en la instalación de las baldosas lisas, ejecutadas en el sector Templo, especificadas en huincha de fibra de vidrio, presentan exceso de dicho material, ocasionando un derramamiento en esas juntas. Dicha situación se comprueba con set fotográfico anexado al presente informe. (fotografías N°s 1, 2 y 3)

En oficio de respuesta se expone que en cuanto al exceso de material entre las juntas de baldosas que se aprecia en las fotografías N° 1, 2 y 3, ello no es generalizado y es un problema estético menor que no representa incomodidad o peligro al tránsito peatonal, por lo cual no se objetó durante la recepción de la obra. Agrega, que sin embargo se tendrá presente para la recepción de nuevas obras.

En virtud de lo anterior, se levanta lo observado, no obstante precisar que se verificará el comportamiento de los pavimentos en la etapa de seguimiento del presente informe y que el SERVIU debe velar por el estricto cumplimiento de lo dispuesto en las especificaciones técnicas que regulan los contratos, como asimismo en la ejecución de futuros contratos de obras, deberá evitar la ocurrencia de irregularidades como la descrita.

2.- Las especificaciones técnicas, E.T., del proyecto establecieron la instalación de mástiles en perfil metálico tipo tubular de 9 m. longitud, con distintos diámetros a lo largo de éste, en cinco, tres y dos pulgadas respectivamente, no obstante se comprobó que el perfil instalado no es congruente con lo señalado en las E.T. de la obra, en cuanto a que el diámetro considerado es de cuatro, tres, y dos pulgadas según secuencia señalada. (fotografía N° 4)



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**CONTRALORÍA REGIONAL DE ATACAMA**  
Unidad de Auditoría e Investigaciones Especiales

En oficio de respuesta se informa que en lo relacionado con el diámetro del mástil de bandera, si bien en las Especificaciones Técnicas se indica 5", en el plano SRAUE-1322 12/13 se señala un diámetro de 4", lo cual corresponde a lo colocado en terreno, situación que concordaría con lo indicado en el punto 1 de las Bases Administrativas Especiales, en donde se señala que en caso de discordancia entre planos y especificaciones, en obras de urbanización primarán los planos.

En atención a lo informado, se levanta la observación planteada, ello sin perjuicio de las acciones de seguimiento del presente informe.

3.- Solerilla ubicada en el área verde, correspondiente a lado posterior del Templo, se encuentra destruida, situación evidenciada en fotografía N° 5;

En su oficio de respuesta, la autoridad expone que la solerilla rota en el área verde, según fotografía N° 5, el SERVIU estima que ello no es atribuible al contratista, sino al uso al que ha estado expuesta la solerilla por aproximadamente un año.

En atención a lo informado, se levanta la observación planteada, ello sin perjuicio de las acciones de seguimiento del presente informe.

4.- Se pudo comprobar que en la mayoría de los escaños, el barniz aplicado en la terminación de la superficie de madera que los conforman, se encuentra deteriorado. Al respecto, al SERVIU le corresponde evaluar si esta situación se debe al uso del elemento, el cual se encuentra entregado a la comunidad o a una falla del barniz por no concordar con lo especificado. (fotografías N° 6 y 7).

En oficio de respuesta se informa que respecto de los escaños, si bien el barniz presenta deterioro, ello sería resultado de las condiciones ambientales a las que estarían expuestos y a la nula mantención durante el año de uso, lo cual no está dentro de las responsabilidades del contratista.

En virtud de lo expuesto por esa autoridad, se levanta dicha observación, sin perjuicio de posteriores validaciones en la tapa de seguimiento respectiva.



#### **IV.- CONCLUSIONES:**

Atendidas las consideraciones expuestas durante el desarrollo del presente trabajo, corresponde concluir que:

1.- Respecto a la falta de manuales y procedimientos relativos a los programas auditados, se levanta lo observado, en virtud de los argumentos expuestos, ello sin perjuicio, que la aplicación de éstos se verificará en la etapa de seguimiento del presente informe.

2.- Referente a la estructura del Servicio que no se encuentra aprobada formalmente, se procede a levantar la observación planteada, sin perjuicio de las validaciones posteriores que se realicen en la etapa de seguimiento del presente informe.

3.- Respecto a la falta de fiscalización relativa a los programas de Mejoramiento Espacios Públicos y Mejoramiento de Condominios Sociales, por parte de la Contraloría Interna, se levanta lo observado, en atención a las acciones de control informadas, lo que será validado en la etapa de seguimiento respectiva.

4.- En lo relacionado a la falta de coordinación entre el personal que elabora las bases de licitación y los inspectores técnicos, se da por superada la observación efectuada, en virtud de las medidas adoptadas, sin perjuicio de posteriores validaciones en la etapa de seguimiento respectiva.

5.- Sobre existencia de boletas de garantía y pólizas de seguro, con su vigencia expirada y que no habían sido devueltas a los contratistas como tampoco rebajadas del sistema de control de las mismas, se levanta lo observado en virtud de las medidas adoptadas y documentos acompañados, sin perjuicio de posteriores validaciones en la etapa e seguimiento respectiva.

6.- En relación a antecedentes de postulación no proporcionados del proyecto "Remodelación Paseo Templo y Plaza de Armas, Comuna de Freirina", se mantiene íntegramente lo observado, ello por cuanto no se ha concretado la búsqueda de dichos antecedentes por parte del Servicio, lo cual será validado en el etapa de seguimiento de la presente fiscalización.

7.- Respecto a acta de acuerdo enmendada en su valor y otros que no guardan relación con el proyecto de "60 viviendas básicas, Villa Magisterio"; se levanta lo observado en virtud de las explicaciones entregadas, sin perjuicio de posteriores validaciones en la etapa de seguimiento respectiva.



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**CONTRALORÍA REGIONAL DE ATACAMA**  
Unidad de Auditoría e Investigaciones Especiales

8.- En lo referente a la inexistencia de Actas u oficios de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo hacia el SERVIU que indiquen la entrega formal de los antecedentes de postulación, lo observado se mantiene íntegramente, sin perjuicio de las validaciones posteriores que se realicen en la etapa de seguimiento.

9.- En relación a la falta de documentos al interior de las carpetas además del desorden y omisión de guardar la debida correlatividad de éstos al interior de las mismas, en virtud de las medidas adoptadas y documento acompañado, se levanta lo observado, sin perjuicio de posteriores validaciones en la etapa de seguimiento respectiva.

10.- Respecto a la falta de actas u otros documentos que acrediten la entrega formal de los proyectos ejecutados y terminados a las Juntas de Vecinos, Comités y/o Alcaldes, por parte de las autoridades pertinentes, se mantiene lo observado mientras no se concreten las acciones informadas, lo cual será validado en la etapa de seguimiento respectiva.

11.- Se constató la no devolución del acta resumen de recepción de obra del proyecto "Remodelación Paseo y Plaza de Armas, Comuna de Freirina", por parte del contratista al SERVIU. En virtud de la explicación entregada por esa autoridad y documento acompañado, se levanta la observación planteada, sin perjuicio de validaciones posteriores en la etapa de seguimiento respectiva.

12.- Respecto a la omisión de adjuntar los documentos de respaldo indicados en el punto 15 de las Bases Administrativas Especiales a los documentos contables, ésta se mantiene en atención a que, como medida básica de control interno, para proceder al pago se debe contar con la documentación original de respaldo correspondiente que permita acreditar el cumplimiento de los servicios contratados, sin perjuicio de otras medidas administrativas que se adopten en virtud de los requerimientos de cada una de las unidades. Situación que será validada en la etapa de seguimiento del presente informe.

13.- En relación con los estados de pago en los cuales se omite registrar la fecha de recepción y nombre de las personas responsables exhibiéndose sólo rúbricas, se da por superada la observación efectuada en virtud de los argumentos proporcionados, ello sin perjuicio de las acciones de seguimiento del presente informe.

14.- Respecto a facturas que omiten fecha de recepción en el Servicio y carecen de marcas de revisión, se da por superada la observación en virtud de los argumentos entregados y a documento acompañado, sin perjuicio de la validación respectiva en la etapa de seguimiento del presente informe.



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**CONTRALORÍA REGIONAL DE ATACAMA**  
Unidad de Auditoría e Investigaciones Especiales

15.- Respecto a diferencias detectadas en estados de pago relacionadas con el avance de la obra "Remodelación Paseo y Plaza de Armas, Comuna de Freirina", en virtud de los argumentos planteados, se levanta lo observado, ello sin perjuicio de las futuras validaciones que se realizarán en la etapa de seguimiento, con el fin de verificar la concordancia entre los montos que se observan.

16.- Se determinó que en el proyecto "Remodelación Paseo y Plaza de Armas, Comuna de Freirina, los estados de pago se omitió guardar la correlatividad de éstos. En atención a lo informado, se levanta la observación planteada, ello sin perjuicio de las acciones de seguimiento del presente informe.

17.- En el proyecto referido a 60 Viviendas Básicas, Villa Magisterio de Copiapó, se constató la instalación de adocretos en vez de gravilla, contraviniéndose lo estipulado en el punto 2.6. de las Bases Técnicas Especiales, se levanta lo observado, ello sin perjuicio de considerar que las modificaciones deben reflejarse como aumentos o disminución de obras administrativamente, según lo establecido en la normativa legal vigente, procedimiento que se validará en la etapa de seguimiento del presente informe.

18.- En proyecto referido a 87 Viviendas Básicas en Altura, Sector El Palomar de Copiapó, se verificó que la madera que cubría la pérgola presentaba nudos, incumplándose lo estipulado en las Bases Técnicas Especiales, se mantiene la presente observación, toda vez que no se proporcionaron los antecedentes que respalden lo planteado por la autoridad, situación que será validada en la etapa de seguimiento del presente informe.

19.- Respecto al exceso de material de fibra de cemento en las juntas de dilatación en la instalación de baldosas en el proyecto "Remodelación Paseo Templo y Plaza de Armas, Comuna de Freirina", se levanta lo observado, no obstante precisar que se verificará el comportamiento de los pavimentos en la etapa de seguimiento del presente informe.

20.- Se constató la instalación de mástiles en perfil metálico diferente a los indicados en las especificaciones técnicas del proyecto "Remodelación Paseo Templo y Plaza de Armas, Comuna de Freirina". En atención a lo informado, se levanta la observación planteada, ello sin perjuicio de las acciones de seguimiento del presente informe.

21.- Respecto a solerilla que se encontraba destruida ubicada en el área verde, correspondiente a lado posterior del Templo de Freirina, se da por superada la observación efectuada en virtud de los argumentos proporcionados, ello sin perjuicio de las acciones de seguimiento respectivas.



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**CONTRALORÍA REGIONAL DE ATACAMA**  
Unidad de Auditoría e Investigaciones Especiales

22.- Se constató que en la mayoría de los escaños ubicados en la plaza de Freirina, el barniz aplicado en la terminación de la superficie de maderas que lo conforman, se encontraba deteriorado. Al respecto, en virtud de los argumentos entregados, se levanta dicha observación sin perjuicio de las validaciones que se realicen en la etapa de seguimiento del presente informe.

SALUDA ATENTAMENTE A UD.,



JORGE BRAVO ROJAS  
JEFE DE CONTROL EXTERNO





**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
 CONTRALORÍA REGIONAL DE ATACAMA  
 UNIDAD DE AUDITORÍA E INVESTIGACIONES ESPECIALES

**ANEXO N° 01**

**PROGRAMA :** REHABILITACION ESPACIOS PUBLICOS, REGIDO POR D.S. N° 312 DE 2006, RES. EX. N° 2128 DE 2008  
**PROYECTO :** "Remodelación Paseo Templo y Plaza de Armas, Comuna de Freirina"  
**MATERIA :** DIFERENCIAS DE MONTOS EN ESTADOS DE PAGOS

MONTO OBRA	ESTADOS DE PAGO	% AVANCE OBRA	MONTO QUE DEBIO PAGARSE	MONTO PAGADO \$	VALOR OBRA ACUMULADO A LA FECHA \$	AVANCE ACUMULADO	DIFERENCIAS	
							(+)	(-)
\$ 230.890.000	1	5,56%	12.843.270	13.016.915			173645	
\$ 230.890.000	2	5,27%	12.176.273	12.002.628	25.019.543	10,84%		-173.645
\$ 230.890.000	3	21,07%	48.642.043	48.642.078	73.661.586	31,90%	35	
\$ 230.890.000	4	33,54%	77.439.473	77.432.828	151.101.059	65,44%		-6.645
\$ 230.890.000	5	19,54%	45.122.705	45.129.314	196.223.764	84,99%	6609	
\$ 230.890.000	6	7,20%	16.623.098	16.649.000	212.846.862	92,19%	25902	
\$ 230.890.000	8	3,45%	7.972.205	7.946.645	220.819.067	95,64%		-25.560
		<b>95,64%</b>	<b>220.819.067</b>	<b>220.819.408</b>			<b>206.191</b>	<b>-205.850</b>

**Diferencia pagada de más**  
 220.819.408      206.191  
 220.819.067      205.850  
 \$ 341              \$ 341



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
CONTRALORÍA REGIONAL DE ATACAMA  
UNIDAD DE AUDITORÍA E INVESTIGACIONES ESPECIALES

**ANEXO N° 01**

**PROGRAMA :** REHABILITACION ESPACIOS PUBLICOS, REGIDO POR  
D.S. N° 312 DE 2006, RES. EX. N° 2128 DE 2008

**PROYECTO :** "Remodelación Paseo Templo y Plaza de Armas, Comuna  
de Freirina"

DOCUMENTO CONTABLE			OBSERVACION
ID N°	FECHA	MONTO \$	
39245	21.08.09	13.016.915	Estado de Pago N° 1 en Item B Partida Obras de demolición y/o retiro punto 17, registra un 90% de ejecución, sin embargo se indica para pago el monto de \$ 1.736.448 equivalente al 100%, debiendo estipularse un pago por \$ 1.562.803 de acuerdo al avance de la obra en la partida ya indicada, lo cual deduce un pago en exceso de \$ 173.645.
39748	02.09.08	12.002.628	Estado de Pago N° 2 debió reflejar un avance acumulado anterior de 5,52% y no 5,64% y en avance del presente mes 5,32% y no 5,20%, por lo que debió pagarse un monto de \$12.176.273, sin embargo se paga un monto de \$ 12.002.628, de acuerdo al avance acumulado de la obra, produciéndose una diferencia pagada de menos de \$ 173.645.
40691	03.10.08	48.642.078	Estado de Pago N° 3 en Item G Partida Ferreterías y Otros en punto 90, se indica 70,53% de ejecución, indicándose para pago el monto de \$ 1.175.135, debiendo estipularse un pago por \$ 1.175.100 de acuerdo al avance de la obra en la partida ya indicada, lo cual deduce un pago en exceso de \$ 35.
41636	28.10.08	77.432.828	Estado de Pago N° 4 de acuerdo al avance de la obra se paga una diferencia de menos \$ 6.645.
42550	27.11.08	45.129.314	Estado de Pago N° 5 se indica pago por \$ 45.129.314 debiendo ser \$ 45.122.705, de acuerdo al avance de la obra en las partidas ya indicadas, produciéndose una diferencia pagada en exceso de \$ 6.609.
43738	02.01.09	16.649.000	Estado de Pago N° 6, de acuerdo al avance de la obra se paga una cantidad en exceso de \$ 25.902.
50339	30.06.09	7.946.645	Estado de Pago N° 8 de acuerdo al avance de la obra se paga una diferencia de menos \$ 25.560.
<b>TOTAL PAGADO</b>		<b>220.819.408</b>	

054056



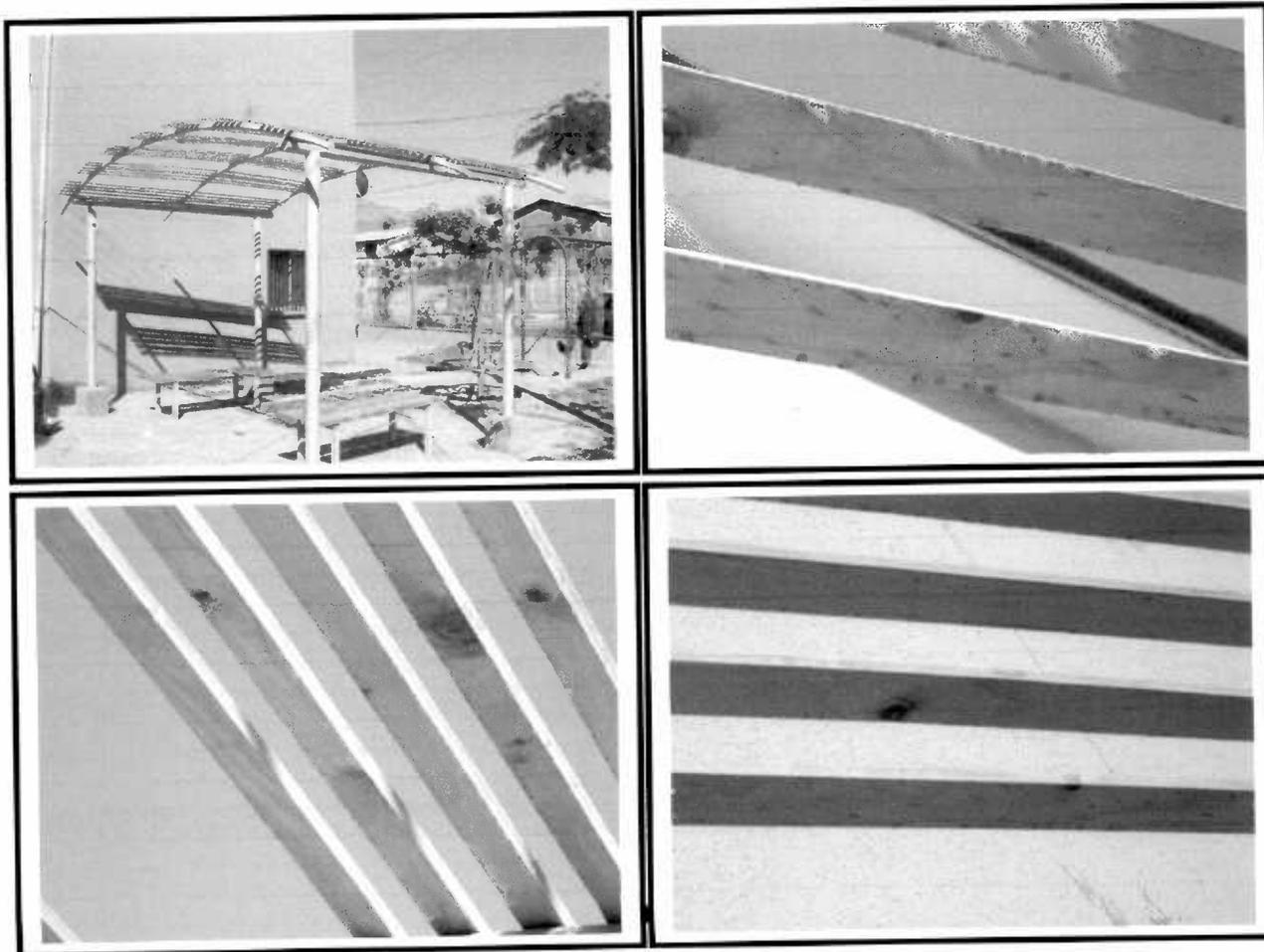
**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
CONTRALORÍA REGIONAL DE ATACAMA  
UNIDAD DE AUDITORÍA E INVESTIGACIONES ESPECIALES

**ANEXO N° 02**

**Proyecto: "Mejoramiento Condominios Sociales IX Llamado 2006, 60 Viviendas Básicas, Villa Magisterio, Copiapó"**



**Proyecto: "Mejoramiento Condominios Sociales IX Llamado 2006, 87 Viviendas Básicas el Altura, Sector El Palomar, Copiapó"**





**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
CONTRALORÍA REGIONAL DE ATACAMA  
UNIDAD DE AUDITORÍA E INVESTIGACIONES ESPECIALES

1.- Exceso de material, en juntas de dilatación.



Fotografía N°1



Fotografía N°2



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
CONTRALORÍA REGIONAL DE ATACAMA  
UNIDAD DE AUDITORÍA E INVESTIGACIONES ESPECIALES



Fotografía N°3

2.- Mástiles instalados con diámetro distinto a lo especificado.

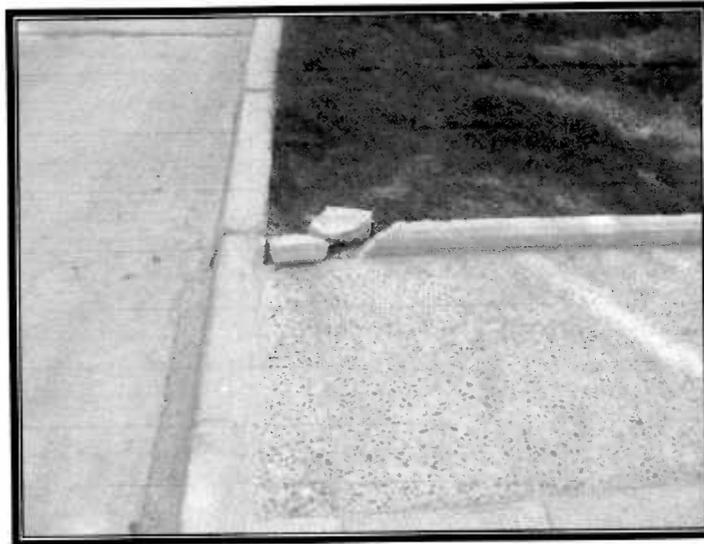


Fotografía N°4



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
CONTRALORÍA REGIONAL DE ATACAMA  
UNIDAD DE AUDITORÍA E INVESTIGACIONES ESPECIALES

3.- Solerilla destruida en área verde del sector posterior al templo.

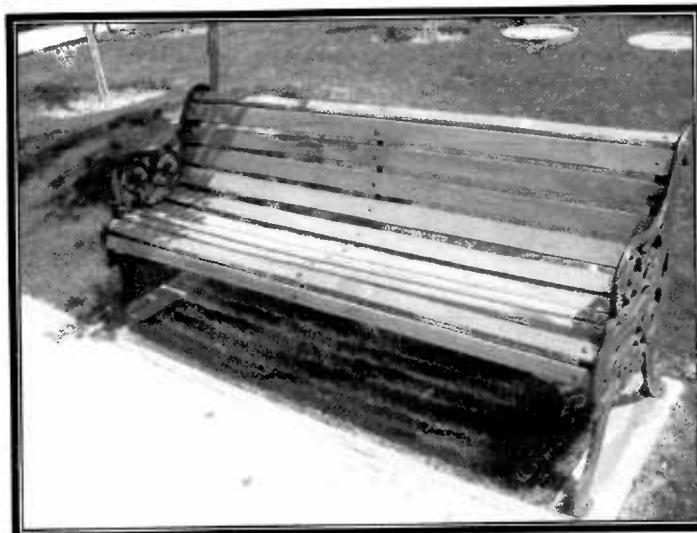


Fotografía N°5

4.- Escaños sin la pintura de terminación.



Fotografía N°6



Fotografía N°7



[www.contraloria.cl](http://www.contraloria.cl)