



**CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

INFORME FINAL

Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Región de Tarapacá

**Número de Informe: 1.201/2015
24 de diciembre de 2015**





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

PREG. N° 1.001/2015
C.E. N° 303/2015

REMITE INFORME FINAL QUE INDICA.

IQUIQUE,

24 DIC 2015

5987

Adjunto, remito a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes, Informe Final N° 1.201, de 2015, debidamente aprobado, sobre auditoría a los ingresos por ventas de terrenos fiscales percibidos durante el año 2014, por esa Secretaría Regional Ministerial.

Saluda atentamente a Ud.,



MARIELA FERNÁNDEZ RAMOS
Contralor Regional Tarapacá
Secretaría Regional Tarapacá

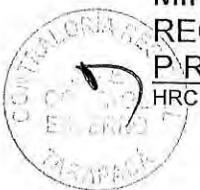
24-12-2015

JUAN PABLO V.les.



AL SEÑOR
SECRETARIO REGIONAL
MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES
REGIÓN DE TARAPACÁ
PRESENTE

HRC





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

PREG N° 1.001/2015

INFORME FINAL N° 1.201, DE 2015, SOBRE AUDITORÍA A LOS INGRESOS POR VENTAS DE TERRENOS FISCALES, PERCIBIDOS DURANTE EL AÑO 2014, POR LA SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES, REGIÓN DE TARAPACÁ.

IQUIQUE, 24 DIC. 2015

En cumplimiento del plan anual de fiscalización de esta Entidad de Control para el año 2015, y en conformidad con lo establecido en los artículos 95 y siguientes de la ley N° 10.336, de Organización y Atribuciones de la Contraloría General de la República, y 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 ingresos por concepto de ventas de propiedades fiscales realizadas por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Región de Tarapacá -en adelante la SEREMI- conjuntamente con los procedimientos asociados dispuestos en la normativa legal sobre la materia, durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2014.

El equipo que ejecutó el trabajo estuvo integrado por los señores Elías González Elgueta y Mario Saldívar Villegas, auditor y supervisor, respectivamente.

ANTECEDENTES GENERALES

Primeramente, es dable consignar que el decreto ley N° 1.939, de 1977, del entonces Ministerio de Tierras y Colonización, hoy Ministerio de Bienes Nacionales, que establece las Normas sobre Adquisición, Administración y Disposición de Bienes del Estado, prevé en su artículo 1° que corresponde en forma privativa y discrecional al Presidente de la República, a través del antedicho ministerio, autorizar la enajenación de inmuebles fiscales, fijar las condiciones, modalidades de venta y determinar su precio.

A LA SEÑORA
MARIELA FERNÁNDEZ RAMOS
CONTRALOR REGIONAL DE TARAPACÁ
PRESENTE
A.T. N° 222/2015





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

De igual forma, dispone en su Título IV, Párrafo I, artículo 83 y siguientes, que los bienes del Estado solo podrán enajenarse a título oneroso, y que el Presidente de la República, a través de la citada cartera de Estado, podrá vender directamente, como asimismo, mediante subasta o propuesta pública o privada, los bienes fiscales que no sean imprescindibles para el cumplimiento de los fines del Estado, a personas naturales o jurídicas de derecho público o privado.

Contempla además, que el precio de venta de los bienes fiscales, previa tasación practicada por el referido ministerio, no podrá ser inferior a su valor comercial, el que será fijado por la Comisión Especial de Enajenaciones, cuya constitución y funcionamiento se encuentran regulados en el decreto N° 27, de 2001, del mismo origen.

En este sentido, la Comisión de Enajenaciones está conformada, de acuerdo al artículo 2° del citado decreto, por el Intendente; que la presidirá; el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales, que actuará como Secretario Ejecutivo; la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo; el Director Regional del Servicio Agrícola y Ganadero; el Director Regional del Servicio de Vivienda y Urbanización; los Directores Regionales o de Área del Servicio de Impuestos Internos y el Director Regional de la Corporación de Fomento de la Producción. Su misión principal consiste en proponer al Ministro de Bienes Nacionales el valor mínimo de la enajenación.

Igualmente, cabe agregar que la orden ministerial N° 1, de 21 de septiembre de 2012, del Ministerio de Bienes Nacionales, vigente a la data de las ventas, imparte normas en materia de enajenación y administración de bienes raíces fiscales, formulando los criterios fundamentales que constituyen el marco de la política ministerial que debe orientar la administración y asignación de aquellos.

El antedicho documento, advierte que las ventas se realizarán prioritariamente a través de procedimientos de licitación pública. Excepcionalmente y solo en casos tales como bienes prescindibles solicitados por organismos públicos o personas jurídicas sin fines de lucro para el desarrollo de sus funciones propias; inmuebles de valor comercial inferior a 2.500 Unidades Tributarias Mensuales y en otros casos excepcionales autorizados expresamente por la autoridad habilitada para disponer la venta, podrá acogerse una solicitud de venta directa.

Ahora bien, es dable señalar que ambas tipologías de transacciones poseen, durante el periodo en estudio, normativa específica que las regula, cuyo detalle se expone a continuación:

1. Ventas por licitaciones públicas

Aquella modalidad de venta posee bases de licitación, y que tienen por objeto la adjudicación de los inmuebles ofertados a la mejor propuesta económica, sin ulteriores condiciones u obligaciones especiales de tipo administrativo o técnico. Además, estas se encuentran conforme a las bases tipo





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

aprobadas por este Órgano Superior de Control, mediante decreto N° 77, de 2011, de esa cartera de Estado.

2. Ventas directas

Tal como se indicó precedentemente, dicha modalidad de enajenación de inmuebles prescindibles para el cumplimiento de los fines del Estado, es de carácter excepcional. Dicho proceso está reglamentado a través de los manuales de procedimientos de ventas directas del Ministerio de Bienes Nacionales, aprobados por las resoluciones exentas Nos 661, de 2012 y 2.481, de 2013, acto administrativo que deroga al acto exento precedente.

Precisado lo anterior, es dable señalar que el resultado de la presente fiscalización fue puesto en conocimiento del Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá, a través del Preinforme de Observaciones N° 1.201, de 2015, remitido por oficio confidencial N° 5.511, del año en curso, de esta Sede Regional, otorgándose un plazo de 10 días hábiles para su respuesta, a contar de la fecha de recepción del mismo. Luego, y para tal efecto, mediante petición formulada por oficio ordinario N° SE01-3012, de 2015, esa secretaría solicitó un mayor plazo; el cual fue otorgado impostergablemente hasta el día martes 15 de diciembre de 2015. Sin embargo, es dable manifestar que esa entidad presentó sus descargos fuera del plazo concedido, mediante oficio ordinario N° SE01-3062, de 15 de diciembre del presente año, ingresado a esta Sede Regional a la data del 16 de diciembre del mismo año, no obstante, este fue considerado y analizado en el presente informe final, y cuyo resultado se expone a continuación.

OBJETIVO

La presente fiscalización tuvo por objeto practicar una auditoría a los ingresos por concepto de ventas de propiedades fiscales realizadas por la SEREMI, conjuntamente con los procedimientos asociados dispuestos en la normativa legal sobre la materia, durante el periodo correspondiente al 1 de enero hasta el 31 de diciembre de 2014.

Asimismo, la finalidad de la revisión fue determinar si las transacciones desarrolladas cumplen con las disposiciones legales y reglamentarias; que se encuentren debidamente documentadas; que sus cálculos sean exactos y estén adecuadamente registradas. Todo lo anterior, en concordancia con la Ley N° 10.336, de Organización y Atribuciones de la Contraloría General de la República.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

METODOLOGÍA

El presente trabajo se practicó de acuerdo con la Metodología de Auditoría de este Organismo Fiscalizador y los procedimientos de control y auditoría aprobados mediante las resoluciones exentas Nos 1.485 y 20, de 1996 y 2015, respetivamente, ambas de este origen, considerando resultados de evaluaciones de aspectos de control interno respecto de las materias examinadas y determinándose la realización de pruebas de auditoría en la medida que se consideraron necesarias. Asimismo, se practicó el correspondiente examen de las cuentas relacionadas con la materia en estudio.

Por otra parte, las observaciones que la Contraloría General formula con ocasión de las fiscalizaciones que realiza, se clasifican en diversas categorías de acuerdo con su grado de complejidad. En efecto, se entiende por Altamente complejas (AC) / Complejas (C), aquellas observaciones que, de acuerdo a su magnitud, reiteración, detrimento patrimonial, y eventuales responsabilidades funcionarias, son consideradas de especial relevancia por la Contraloría General; en tanto, se clasifican como Medianamente complejas (MC) / Levemente complejas (LC), aquellas que tienen menor impacto en los criterios preceptuados anteriormente.

UNIVERSO Y MUESTRA

De acuerdo con los antecedentes proporcionados por la entidad fiscalizada, el universo sujeto a examen, por el periodo de cobertura de esta auditoría, esto es, año 2014, ascendió a la suma de \$ 3.181.248.149, equivalente a 26 ventas de inmuebles fiscales a particulares, tanto por vía directa como por licitación pública. Sobre lo anterior, se obtuvo una muestra estadística por unidad monetaria, con un nivel de confianza del 95% y una tasa de error de 3%; parámetros estadísticos aprobados por esta Entidad Fiscalizadora, cuyo resultado fue de \$ 2.801.553.409, correspondiente al 88,1% del total señalado, representando 9 enajenaciones.

TABLA N° 1

MATERIA	UNIVERSO		MUESTRA		TOTAL EXAMINADO
	\$	#	\$	#	\$
Ingresos	3.181.248.149	26	2.801.553.409	9	2.801.553.409

Fuente: Preparado por la comisión fiscalizadora de la Contraloría General en base a datos proporcionados por el servicio y Sistema de Información para la Gestión Financiera del Estado, SIGFE, de la Seremi de Bienes Nacionales.

Ahora bien, en relación a los 9 inmuebles fiscales enajenados por la SEREMI, obtenidos como muestra estadística, es dable señalar que en 6 casos, estos fueron adjudicados a través de licitaciones públicas y en los restantes 3, mediante la modalidad de venta directa, cuyo detalle se expone en el anexo N° 1.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Al respecto, cabe señalar que la información utilizada fue proporcionada por la SEREMI de Bienes Nacionales, Región de Tarapacá y puesta a disposición de esta Contraloría el 2 de noviembre de 2015.

RESULTADO DE LA AUDITORÍA

Del examen practicado se determinaron las siguientes situaciones:

I. ASPECTOS DE CONTROL INTERNO

En cuanto a esta materia, de manera preliminar resulta útil destacar que conforme con la resolución exenta N° 1.485, de 1996, de este origen, que aprueba normas de control interno, y que por circular N° 37.556, de igual año, se hiciera de obligatoriedad para los servicios públicos, se estableció que el "...control interno es un instrumento de gestión que se utiliza para proporcionar una garantía razonable de que se cumplan los objetivos establecidos por la dirección. Por consiguiente, la responsabilidad en cuanto a la idoneidad y eficacia de la estructura de control interno incumbe a la dirección. El director de toda institución pública debe asegurar no sólo el establecimiento de una estructura de control interno adecuada, sino también la revisión y actualización de la misma para mantener su eficacia."

En ese contexto, el control interno es un proceso integral efectuado por la máxima autoridad de la entidad y el personal de esta para enfrentarse a los riesgos y dar una seguridad razonable de que en la consecución de la misión de la entidad, se alcancen: los objetivos institucionales; la ética; eficiencia, eficacia y economicidad de las operaciones; el cumplimiento de las obligaciones de responsabilidad, y las leyes y regulaciones aplicables; y salvaguarda de los recursos para evitar pérdidas, mal uso y daño al patrimonio de la institución.

Precisado lo anterior, corresponde señalar que durante la presente auditoría se determinaron las debilidades que a continuación se describen, las cuales atentan con la eficacia de la estructura de control interno en el manejo de los recursos involucrados sujetos a esta revisión.

1. Falta de documentación de respaldo - (C)

Del estudio y ponderación de los antecedentes acompañados en los expedientes correspondientes a las 3 ventas directas y 6 licitaciones públicas de los inmuebles obtenidas como muestra estadística, se determinó la falta de actos administrativos en original, cuyo detalle se expone en el numeral 1, del acápite III sobre "EXAMEN DE CUENTAS", de este informe.

En este aspecto, la ausencia de dicha documentación, representa una deficiencia de control interno que contraviene la norma específica de "Documentación", establecida en el numeral 43 de la referida resolución exenta N° 1.485, de 1996, que indica que "Las estructuras de control interno y todas las





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

transacciones y hechos significativos deben estar claramente documentados y la documentación debe estar disponible para su verificación.”.

Respecto de esta observación, la SEREMI de Bienes Nacionales nada informa en su respuesta, como tampoco da cuenta de eventuales medidas de control que habría de implementar a fin evitar la ocurrencia de este tipo de reproches.

2. Falta de supervisión y vigilancia de los controles en el cobro de documentos bancarios de garantía de seriedad de la solicitud - (C)

Del examen efectuado al expediente N° 1000018, correspondiente a una venta directa, se determinó que esa SEREMI no realizó el cobro oportuno del documento en garantía de seriedad de la solicitud, por la no inscripción oportuna del inmueble a nombre del peticionario en los registros del Conservador de Bienes Raíces competente, cuyo detalle se expone en el numeral 2, del acápite III “EXAMEN DE CUENTAS”.

En consecuencia, en el hecho observado se constató la falta de mecanismos de supervisión que aseguren la activación del proceso de cobro en aquellos documentos en garantía cuando ello corresponda, con el consiguiente riesgo del incumplimiento de las formalidades y plazos establecidos por el ministerio, relacionados con las ventas directas de inmuebles fiscales por parte de los requirentes, situación que no se ajusta a las normas de control interno de la ya citada resolución exenta N° 1.485, en específico al numeral 38 sobre “Vigilancia de los Controles” que dispone que “Los directivos deben vigilar continuamente sus operaciones y adoptar inmediatamente las medidas oportunas ante cualquier evidencia de irregularidad o de actuación contraria a los principios de economía, eficiencia y eficacia.”; como así también, al numeral 57 referido a la “Supervisión”, que señala que “Debe existir una supervisión competente para garantizar el logro de los objetivos del control interno”.

Al respecto, y al igual que en la observación anterior, esa entidad no emitió pronunciamiento alguno respecto a las medidas de control que le permitan subsanar el reproche.

3. Ausencia de aprobación del organigrama institucional mediante acto administrativo - (LC)

De la revisión efectuada por este Órgano Contralor al organigrama de la SEREMI, con la finalidad de constatar la estructura orgánica y por ende de control de la entidad, se comprobó que éste no se encuentra formalizado mediante un acto administrativo. Situación que fue ratificada por la encargada administrativa, por medio de correo electrónico de 29 de octubre del presente año.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Este hecho, vulnera lo establecido en el artículo 3° de la ley N° 19.880, de Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado, donde se manifiesta que las decisiones escritas que adopte la administración se expresarán por medio de actos administrativos, esto es, decisiones formales emitidas por los órganos de la Administración del Estado en las cuales se contienen declaraciones de voluntad, realizadas en el ejercicio de una potestad pública. Lo anterior, guarda coherencia con los principios de escrituración y conclusivo del procedimiento administrativo, establecidos en los artículos 5° y 8° de la citada ley, respectivamente, toda vez que, el procedimiento debe constar por escrito o por medios electrónicos y terminar con la dictación de un acto decisorio que se pronuncie sobre la cuestión de fondo y en el cual se exprese la voluntad del órgano administrativo; decisión administrativa que, según agrega el inciso segundo del artículo 51 del mismo texto legal, produce efectos jurídicos desde su notificación o publicación, según sea de contenido individual o general (aplica dictamen N° 60.490 de 2008, de la Contraloría General de la República).

Asimismo, al no ser formalizada la estructura orgánica de la institución, –y por lo mismo, que sus funcionarios desconozcan cabalmente las funciones y responsabilidades de cada uno de los componentes de la entidad–, existe el riesgo de atentar contra los objetivos generales del control interno, definidos en el numeral 7 de la citada resolución N° 1.485, de 1996. A saber:

- a) Promover las operaciones metódicas, económicas, eficientes y eficaces y los productos y servicios de calidad, acorde con la misión que la institución debe cumplir;
- b) Preservar los recursos frente a cualquier pérdida por despilfarro, abuso, mala gestión, errores, fraude e irregularidades;
- c) Respetar las leyes, reglamentaciones y directivas de la dirección; y
- d) Elaborar y mantener datos financieros y de gestión fiables y presentarlos correctamente en los informes oportunos.

Sobre esta materia, en su oficio respuesta la autoridad regional, confirma el hecho observado, precisando que la División Administrativa, a través del Departamento de Recursos Humanos del Ministerio de Bienes Nacionales, se encuentra trabajando en la formalización de la aludida estructura organizacional.

Ahora bien, de lo expuesto por el servicio en su respuesta, si bien, este se encuentra en proceso de regularización de lo observado, dicha actividad necesariamente deberá ser confirmada por este Organismo Superior de Control, en una nueva instancia de fiscalización que allí se efectúe.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Finalmente, sobre este acápite de Control Interno, es dable consignar que, no obstante las medidas correctivas y argumentos presentados por ese servicio, las debilidades detectadas no pueden subsanarse, teniendo presente que éstas fueron determinadas al momento de efectuarse la presente auditoría, lo que implica que las mismas existían en esa oportunidad, ello, sin perjuicio de que en un futuro proceso de seguimiento de esta auditoría, o bien, en una nueva auditoría que se realice sobre la materia, se analicen las acciones implementadas por esa entidad, con la finalidad de que sean subsanadas definitivamente las debilidades detectadas.

II. EXAMEN DE LA MATERIA AUDITADA

1. Observaciones generales

1.1. Incumplimientos a la normativa del Sistema de Contabilidad General de la Nación - (AC)

Como antecedente preliminar, es menester indicar que el artículo 2° del decreto ley N° 1.263, de 1975, Orgánico de Administración Financiera del Estado, incluye al entonces Ministerio de Tierras y Colonización, hoy Ministerio de Bienes Nacionales, entre los servicios e instituciones que forman parte del sector público, para los efectos de la aplicación del Sistema de Administración Financiera del Estado.

Sumado a lo anterior, es dable advertir que la aludida cartera de Estado se encuentra en la cobertura de la contabilidad pública cuya regulación compete a este Organismo Contralor y, por ende, sujeto especialmente a la normativa y procedimientos contables vigentes aludidos en los oficios circulares Nos 60.820, de 2005 y 54.900, de 2006, de este origen.

Clarificado lo anterior, es plausible advertir que de la revisión efectuada por esta Entidad de Control a los procedimientos y registros contables correspondientes a las 9 ventas de propiedades fiscales realizadas por la SEREMI de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá, obtenidas como muestra estadística, se evidenció la carencia del reconocimiento contable de los inmuebles en su patrimonio y consecuencia de ello, la inexistencia del registro correspondiente en la cuenta 55301, "Costo de Venta de Terrenos", en cada una de las transacciones de venta examinadas, lo que se encuentra explicitada en los procedimientos B-04 y B-05, según corresponda, denominados "Venta de bienes de uso no depreciables con cobro en el ejercicio" y "Venta de bienes de uso no depreciables con cobro en ejercicios futuros", respectivamente e indicados en el citado oficio CGR N° 54.900, de 2006.

En efecto, dicha situación fue ratificada por el Encargado de Unidad de Finanzas de la División Administrativa del Ministerio de Bienes Nacionales, de conformidad a lo indicado en correo electrónico de 8 de octubre de 2015, señalando -en lo medular- que esa repartición pública carece de información actualizada y que una vez prevista la convergencia a la Normativa del Sistema de





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Contabilidad General de la Nación NICSP – CGR Chile, se estará en condiciones de hacer el registro contable del costo de ventas de los terrenos.

Por lo tanto, en base a lo reprochado precedentemente, esa entidad incumple con el principio contable de “Exposición”, establecido en el oficio CGR N° 60.820, de 2005, el cual indica que “Los estados contables deben contener toda la información necesaria para una adecuada interpretación de las situaciones presupuestarias y económica-financiera de las entidades contables.”.

En su respuesta, esa cartera regional ratifica lo formulado en el presente informe, en el entendido que, aquella institución no cuenta con la información actualizada para el reconocimiento contable de los inmuebles en su patrimonio. Añadiendo, que la División de Bienes Nacionales en conjunto con la División de Catastro de ese ministerio, se encuentran trabajando en el levantamiento de la información con el objeto de que durante el proceso de convergencia a la Normativa del Sistema de Contabilidad General de la Nación NICSP - CGR Chile, esa repartición dé cumplimiento al principio contable de “Exposición”.

Ahora bien, y dado que esa entidad, se encuentra en proceso de formulación de la implementación de medidas tendientes a obtener información contable oportuna respecto de reflejar los terrenos de su propiedad en su patrimonio y reconocer su costo al momento de la venta, esta Contraloría ha decidido mantener el hecho observado en su totalidad, esto, hasta que en una nueva visita de fiscalización, se verifique las acciones realizadas, en cuyo caso, eventualmente se podrá dar por subsanado el reproche.

2. Observaciones específicas

2.1. Sobre licitaciones públicas

2.1.1. Tasación comercial de inmueble improcedente por parte de la Comisión Especial de Enajenaciones de la Región de Tarapacá - (AC)

De la revisión efectuada a las carpetas de antecedentes correspondientes al expediente N° 014VPP615771, relacionado a la venta del inmueble ubicado en la ruta 5 S/N, kilómetro 1.810, comuna de Pozo Almonte, se evidenció que el acta N° 121, del 23 de mayo de 2011, el cual expresó la determinación del valor comercial del citado inmueble, efectuado por la Comisión Especial de Enajenaciones de la Región de Tarapacá, por un valor de 12.000 U.F., poseía una data anterior a la tasación externa N° 164290, requerida por el Ministerio de Bienes Nacionales y que fuera efectuada por la empresa Tinsa, el 9 de julio de 2013, que estableció un valor de 2.400 U.F., hecho que contraviene la exigencia establecida en el artículo 4° del decreto N° 27, de 2001, del Ministerio de Bienes Nacionales, que deroga decreto N° 688, de 1981, y reglamenta el artículo 85 del decreto ley N° 1.939, de 1977.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

En este sentido, es menester recordar que conforme al inciso primero del artículo 1° del aludido decreto, la Comisión Especial de Enajenaciones será la encargada de determinar el valor comercial de los inmuebles fiscales para efectos de su enajenación, además de proponer las formas de pago del precio y las condiciones y modalidades que estime adecuadas para cautelar el interés fiscal.

No obstante, de acuerdo al artículo 4° de ese mismo reglamento, en lo que interesa, esa comisión determinará el valor comercial de los inmuebles, considerando la tasación de éstos que deberá practicar previamente la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales respectiva, situación que en la especie no se cumplió.

Respecto a este hecho, la autoridad regional en lo medular expresa, que a juicio de esa repartición, no existe contravención alguna a lo dispuesto por el artículo 4° del decreto N° 27, de 2001, del Ministerio de Bienes Nacionales, toda vez que, dicha norma no establece la obligación de la Comisión Especial de Enajenaciones deba tener a la vista alguna tasación externa para proceder a fijar el valor comercial de un inmueble.

Añade esa SEREMI, que ésta cumplió con la presentación de la tasación a la aludida comisión, de conformidad a lo manifestado en el acta de la sesión N° 121 de la misma, la cual indica que ese cuerpo colegiado tuvo en consideración los fundamentos expresados en la tasación de la cartera regional de Estado de fecha 23 de marzo de 2011, para fijar el valor del inmueble.

Por otra parte, argumenta que la venta del inmueble individualizado en el plano 01401-815-C.R., materia de la licitación que se analizó en la presente auditoría, inicialmente se gestionó como venta directa a nombre de la empresa COPEC, de conformidad al expediente N° 014VE524278, y cuyo informe fue remitido en su oportunidad al nivel central de ese ministerio, conforme consta en oficio ordinario N° SE01-3390-2011, de 6 de diciembre de 2011.

Asimismo, agrega que luego de un largo tiempo de análisis de la solicitud de venta presentada por COPEC, las autoridades nacionales decidieron no enajenar el terreno por la modalidad de venta directa, promoviendo su licitación pública en base a los mismos antecedentes ya existentes en carpeta, dando origen al expediente N° 014VPP615771.

Finalmente, atañe que respecto a la no consideración de la tasación externa practicada por la empresa Tinsa, al momento de fijar el precio de venta del terreno fiscal, hacen presente que en el expediente de venta directa citado precedentemente, sí se incluyó una tasación externa practicada por el tasador señor [REDACTED], según consta en el punto 6 del oficio ordinario N° SE01-3390-2011.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Sobre el particular, del análisis de la respuesta de esa secretaría, y sin perjuicio de lo establecido artículo 4° del decreto N° 27, de 2001, del Ministerio de Bienes Nacionales respecto de las tasaciones, es dable señalar que durante el proceso de auditoría, la comisión fiscalizadora en el estudio del expediente N° 014VPP615771, tuvo a la vista únicamente la tasación externa N° 164290, efectuada por la empresa Tinsa, ello, no obstante que mediante correos electrónicos de 1 y 27 de octubre del presente año, se solicitó la totalidad de la documentación sustentatoria de la licitación pública en comento. Sin perjuicio de lo anterior, cabe señalar que la institución en su expediente de respuesta no adjunta los actos administrativos aludidos en su contestación, situación que no permite subsanar por ahora la observación, hasta que los antecedentes sean verificados por este Organismo de Control.

2.1.2. Falta de cobertura de garantías de seriedad de la oferta - (AC)

Del estudio efectuado a los antecedentes de respaldo correspondientes a los expedientes Nos 014VPP613664; 012VPP613916 y 012VPP613914, relacionados con la venta de los inmuebles "Ruta 5 S/N a 500 metros de la ruta A-687"; "Monte los Olivos, Lote N° 4"; y "Monte los Olivos, Lote N° 1", se evidenció la falta de cobertura de la garantía en parte del proceso licitatorio, correspondiente a 25, 59 y 59 días, respectivamente, cuyo detalle se expone en el anexo N° 2, incumpléndose con ello lo instruido en el apartado iii) de la letra e) del numeral 5 de las bases tipo denominadas "Licitación pública para la venta de inmuebles fiscales a la mejor oferta económica", aprobadas por el decreto N° 77, de 2011 del Ministerio de Bienes Nacionales.

En efecto el citado numeral, aplicable a dicha modalidad de ventas, de conformidad a lo manifestado en el numeral III de los decretos exentos Nos 1.104, de 2013 -para los dos primeros casos-, y 860 de igual anualidad, -aplicable para la última situación- todos de esa cartera de Estado, manifiesta que el adjudicatario tendrá la obligación de renovar la garantía, las veces que sea necesario en el evento que ésta pudiere vencer con anterioridad a la inscripción de dominio del inmueble respectivo a su nombre. Agrega, que dicha renovación deberá ser efectuada con ocho días hábiles de anticipación a la fecha de vencimiento y, en caso de incumplimiento a esta obligación por parte del adjudicatario, el Ministerio de Bienes Nacionales deberá hacer efectiva dicha boleta de garantía, situación que en la especie no aconteció.

Sobre el particular, en su oficio de respuesta la autoridad confirma, en lo esencial, la existencia de 25 días sin cobertura de la boleta de garantía, correspondiente al expediente N° 014VPP613664, ello, debido a un error involuntario del funcionario que a esa época estaba a cargo del trámite, al interpretar equivocadamente el contenido del decreto autorizador.

Por su parte, en relación a los expedientes Nos 012VPP613916 y 012VPP613914, esa repartición pública indica que en ningún momento existió falta de cobertura, indicando que siempre existieron las boletas necesarias para garantizar el trámite, de acuerdo al siguiente cuadro:





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

✓ Expediente N° 012VPP613916:

BOLETA N°	BANCO	MONTO UF	INICIO	TÉRMINO
1261439	Internacional	379,739	27-06-2014	30-09-2014
1268187	Internacional	379,739	29-09-2014	30-11-2014
1273257	Internacional	379,739	28-09-2014	30-01-2015

✓ Expediente N° 012VPP613914:

BOLETA N°	BANCO	MONTO UF	INICIO	TÉRMINO
1261443	Internacional	446,042	27-06-2014	30-09-2014
1268169	Internacional	446,042	29-09-2014	30-11-2014
1273257	Internacional	446,042	28-09-2014	30-01-2015

En lo atinente, esta Entidad Superior de Control, decide mantener la observación respecto del expediente N° 014VPP613664, toda vez que el hallazgo informado, fue confirmado por parte de la SEREMI de Bienes Nacionales.

Sin embargo, en cuanto a los expedientes Nos 012VPP613916 y 012VPP613914, se da por subsanado el reproche, por cuanto esa entidad regional aportó las boletas de garantías Nos 1268187 y 1268169, respectivamente.

Lo anterior, sin perjuicio que durante el proceso de fiscalización, fueron solicitados, mediante correo electrónico de 23 de octubre de 2015, dirigido a la encargada administrativa de esa institución, las boletas de garantía correspondiente al adjudicatario de las aludidas licitaciones públicas, las cuales no fueron facilitadas en esa oportunidad.

2.1.3. Incumplimiento a las bases tipo - (AC)

Del análisis efectuado a las inscripciones de dominio en el Conservador y Archivero Judicial Suplente de Iquique, ambas efectuadas el 8 de enero de 2015, correspondiente a los expedientes Nos 012VPP613916, del inmueble "Monte los Olivos, Lote N° 4", y 012VPP613914, de los inmuebles "Monte los Olivos, Lote N° 1", se evidenció que ambas inscripciones excedían en 25 días el plazo máximo de treinta (30) días hábiles contando desde la notificación del respectivo decreto aprobatorio -que en los 2 casos le atañe la data 1 de diciembre de 2014-, requisito establecido en la letra c) del numeral 12 de las bases tipo llamadas "Licitación pública para la venta de inmuebles fiscales a la mejor oferta económica" aprobado por el decreto N° 77, de 2011 del Ministerio de Bienes Nacionales -aplicable a dicha modalidad de ventas, de conformidad a lo manifestado en el numeral III del decreto exento N° 1.104, de 2013, de la citada cartera de Estado-, cuyos casos se muestran en el anexo N° 3.

En efecto, la aludida letra c) del numeral 12, manifiesta que "Encontrándose totalmente tramitado el acto administrativo que aprueba el contrato de compraventa, el adjudicatario deberá solicitar la inscripción de dominio a





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

su nombre dentro del plazo de 30 días hábiles contando desde la notificación de dicho decreto aprobatorio. Añadiendo la letra d) del acto administrativo en comento, que dicha notificación se hará al comprador, por parte de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales respectiva, mediante carta certificada y se entenderá practicada desde el tercer día hábil siguiente a la fecha de su recepción en la oficina de correos correspondiente.

En su contestación, esa Secretaría Regional Ministerial informa, en relación a los expedientes Nos 012VPP613916 y 012VPP613914, que el oficio ordinario N° SE01-2353-2014, de 10 de octubre de 2014, fue despachado a través del servicio de correos, pero que nunca fue recepcionado en el domicilio del adjudicatario, siendo el recurrente notificado personalmente recién el 28 de noviembre de 2014, esto, por la oficina de partes de esa SEREMI por medio de los oficios ordinarios Nos SE01-3084-2014 y SE01-3085-2015, ambos del 25 de noviembre de 2014.

De esa manera, a juicio de esa repartición regional, las inscripciones en cuestión, las cuales fueron practicadas el 8 de enero, se efectuaron dentro de los plazos establecidos, considerado desde la fecha de la última notificación de los decretos aprobatorios, es decir, a partir del 28 de noviembre de 2014.

Sobre la materia, es dable clarificar que la circunstancia de que la aludida misiva fuera devuelta al remitente, no afectó la validez de la notificación realizada al interesado, pues, ésta fue enviada a la dirección informada en los formularios de presentación de las ofertas para licitación pública de inmuebles fiscales a la mejor oferta económica de los predios sindicados como "Monte los Olivos, Lote N° 4", y "Monte los Olivos, Lote N° 1", es decir, avenida costanera N° [REDACTED], condominio "La Portada", comuna de Iquique, tal como se individualiza en el aludido oficio ordinario N° SE01-2353-2014, (aplica criterio contenido en el dictamen N° 10.409, de 2015, de este origen).

De esta manera, de acuerdo a lo expresado y al tenor de lo prescrito en el artículo 46, inciso segundo, 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, dicha comunicación debió entenderse practicada a contar del tercer día hábil siguiente a su recepción en la oficina de correos que corresponda, esto es, la del domicilio del notificado, hecho que ocurrió el 14 de octubre de 2014, lo que permite afirmar que el anotado trámite se verificó el día 17 de octubre de igual anualidad, iniciando en esa fecha los plazos de inscripción de dominio del adjudicatario, (aplica criterio de dictámenes Nos 60.944, de 2013, 69.318, de 2014 y 10.409, de 2015, todos de esta Contraloría General de la República).

En consecuencia, clarificada la fecha de notificación del acto administrativo que aprueba los contratos de compraventa, es del caso establecer que se confirma que las inscripciones se efectuaron fuera del plazo establecido, situación por la cual, esta Contraloría General resuelve mantener íntegramente el reproche formulado.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

2.1.4. Incumplimiento del plazo de resolución de propuesta pública - (C)

En relación a dos ventas efectuadas por medio de licitación pública, correspondiente a los expedientes Nos 014VPP614753; 012VPP614918; 012VPP614919; 012VPP614920; 012VPP614921; 012VPP614922; 012VPP614923; 012VPP614924 y 012VPP614925, se detectó que las fechas de los resultados de las propuestas públicas formuladas por parte del Ministerio de Bienes Nacionales, cuyo proceso de ventas, para ambos casos, fue el 12 de febrero de 2014, excedieron el plazo de 120 días hábiles contados desde la data de apertura de ellas, en 96 días hábiles -en el primer caso- y en 72 días hábiles -en los otros restantes-, y cuyo detalle se expone en el anexo N° 4.

Dicha caducidad se encuentra establecida, en la totalidad de los casos, en el anexo N° 5 de las bases tipo denominadas "Licitación pública para la venta de inmuebles fiscales a la mejor oferta económica", aprobadas por el decreto N° 77, de 2011, del Ministerio de Bienes Nacionales, ello, en concordancia a la señalado en la letra d) del numeral 7 del citado decreto, aplicable a dicha modalidad de ventas, de conformidad a lo manifestado en el numeral III del decreto exento N° 860, de 2013, de la citada cartera de Estado.

Sobre la materia, el aludido anexo N° 5, manifiesta que "La Propuesta Pública se resolverá por el Ministerio dentro del plazo de 120 días hábiles contados desde la fecha de apertura de ella.", sustentándose además en lo establecido en la letra d) del numeral 7, del texto legal en comento, el cual adiciona que esa modalidad de venta se resolverá por la cartera de Estado, dentro del plazo establecido en el citado anexo N° 5.

Sobre el particular, la autoridad en su escrito de respuesta se limita a señalar textualmente que "...esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales claramente desconoce las razones que provocan que la comisión evaluadora de las licitaciones, que tiene asiento en el nivel central del Ministerio de Bienes Nacionales, se excediera en el plazo de 120 días fijado para resolver las correspondientes licitaciones."

Dicho lo anterior, y considerando que el argumento esgrimido por esa autoridad regional, no es plausible para resolver la observación, ello, en función a que la situación es de responsabilidad del nivel central de esa cartera de Estado, esta Contraloría General ha resuelto mantener en su totalidad la irregularidad establecida en la presente auditoría.

2.2. Ventas directas

2.2.1. Tasación comercial externa improcedente - (AC)

De conformidad al estudio efectuado al expediente N° 1000490, correspondiente al inmueble "Vía 5 S/N, Bajo Molle", se evidenció que la tasación externa efectuada por la empresa Brown & Asociados de 31 de octubre de 2012, poseía una data anterior a la tasación interna efectuada por la





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

SEREMI, correspondiente al 12 de agosto de 2013, hecho que contraviene lo manifestado en la letra b) del numeral 5.2.1 sobre Tasaciones, del capítulo IV, de la resolución exenta N° 661, de 2012, acto vigente a la fecha de inicio de la tramitación de solicitud de la venta directa, esto es, al 6 de agosto de 2013.

En efecto, el aludido numeral indica que "...Se entiende por tasación externa el informe elaborado por un tasador externo de reconocida seriedad, por el cual se determina el valor de mercado de un inmueble, utilizando como referencia precios de venta de inmuebles de similares características. Este informe será necesario en aquellos casos en los que la tasación comercial de la SEREMI establezca un valor superior a 2.500 U.F.", situación que en la materia no ocurrió dado que dicha tasación se efectuó con anterioridad a la realizada por la SEREMI.

Lo anterior, se ratifica a través del caso N° 1, del acta N° 136, de 22 de agosto de 2013, de la Comisión Especial de Enajenaciones Región de Tarapacá, que como se expuso anteriormente, se individualizan las datas de las tasaciones comerciales de la SEREMI y Externa, equivalentes al 12 de agosto de 2013 y 31 de octubre de 2012, respectivamente.

En lo pertinente, la institución indica en su respuesta que con fecha 21 de noviembre de 2011, la Sociedad Comercial e Industrial Trein Limitada, solicitó la venta directa del inmueble individualizado en el plano N° 01101-177-C.R, de una superficie de 0,50 hectáreas, creándose para ello el expediente N° 01-VE-000307.

Agrega, que el inmueble contaba con un arriendo previo, otorgado mediante resolución N° 958, de 2010, contando con una tasación comercial para ello y precios actuales del sector; asimismo, esa SEREMI procedió a solicitar una tasación externa del sitio, teniendo en consideración el tiempo de demora que conlleva el proceso de licitación, adjudicación y entrega de dichas tasaciones externas.

Además, indica que durante aquel periodo fue dictada la orden ministerial N° 1, de 21 de septiembre de 2012, la cual establecía de manera excepcional que podrán ser acogidas a venta directa las solicitudes de inmuebles que, teniendo un valor superior a 2.500 UTM, contarán con la autorización expresa del Ministro, por lo que el expediente N° 01-VE-000307, debió ser archivado, a la espera de la respuesta de la autoridad superior del ministerio, según consta en oficio ordinario N° 3.538 de 27 de noviembre de 2012.

Asimismo, argumenta que se ingresó nuevamente la solicitud, bajo el expediente N° 1000490, con fecha 6 de agosto de 2013, y considerando el tiempo de espera y contando con la tasación externa requerida anteriormente, fue actualizada la tasación comercial de esa SEREMI el 12 de agosto de 2013, esto, para ser ingresado nuevamente a la Comisión Especial de Enajenaciones.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Esa entidad, señala también que todo el proceso de licitación, adjudicación y entrega de las tasaciones externas, en virtud de los distintos trámites involucrados, demanda varias semanas para su término, razón por la cual, esa institución analiza todas las solicitudes que se encuentran en trámite de venta directa, y que por los montos requerirán tasación externa, esta realiza el proceso de licitación de las mismas.

Finalmente, expone que lo que indica el instructivo de tasaciones es que se exigirá la tasación externa en aquellos casos en los que la tasación comercial de la SEREMI establezca un valor superior a 2.500 U.F., no resultando improcedente a juicio de esa autoridad, si esta es, con fecha anterior a su tasación comercial.

Sobre la materia es menester clarificar que tal como se indicó precedentemente, que la letra b) del numeral 5.2.1 sobre Tasaciones, del capítulo IV, de la resolución exenta N° 661, de 2012, manifiesta en lo que interesa que, este informe -de tasación- será necesario en aquellos casos en que la comercial de la SEREMI, establezca un valor superior a 2.500 U.F.

Por su parte, en relación con el alcance de la palabra “establezca”, contenida en la citada letra b) del numeral 5.2.1 sobre Tasaciones, del capítulo IV, debe considerarse que según el Diccionario de la Real Academia Española, esta se define como “Dejar demostrado y firme un principio, una teoría, una idea, etc.”, de lo que se desprende que, en el particular, la tasación comercial de la SEREMI necesariamente debe ser previa a aquella externa.

De lo anteriormente expuesto, y en consideración a que la autoridad, en su respuesta no aportó antecedentes legales y/o administrativos que permitieran demostrar la factibilidad de realizar las aludidas tasaciones externas sin la información aportada por la cartera regional de Estado, esta Contraloría ha resuelto mantener íntegramente el reproche formulado.

III. EXAMEN DE CUENTAS

1. Licitaciones públicas

1.1. Ausencia de documentación de respaldo - (C)

Del estudio efectuado a la totalidad de los expedientes correspondientes a los 9 inmuebles obtenidos como muestra estadística, se constató que 28 documentos contenidos en ellos, no se encontraban en original, cuyo detalle se expone en el anexo N° 5.

En este sentido, el equipo de auditoría solicitó a esa SEREMI, a través del memorándum de 5 de noviembre de 2015, que el Ministro de Fe de la aludida cartera regional de Estado, certificara que los documentos expuestos en el citado anexo N° 5, eran copias fiel del antecedente original, de





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

conformidad al inciso final del artículo 55 del decreto ley N° 1.263, de 1975, Orgánico de Administración Financiera del Estado, del Ministerio de Hacienda.

En efecto, a través de los certificados Nos 209 y 212, de 6 y 9 de noviembre de 2015, respectivamente, de esa SEREMI junto con el certificado de 6 noviembre de igual anualidad, emitido por el Subsecretario subrogante de Bienes Nacionales, acreditaron 27 actos administrativos.

Sin embargo, respecto del expediente N° 014VPP614753, cabe señalar que no fue acreditado como original el acta de la comisión calificadora de la propuesta pública de 20 de agosto de 2013, Región de Tarapacá.

Lo anterior, contraviene el numeral 3.2.1 de la resolución N° 759, de 2003 de esta Contraloría General -vigente a esa data-, el cual indica que para efectos de la documentación de cuentas en soporte de papel se considerará auténtico sólo el documento original, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 95 de la ley N° 10.336 y en el artículo 55 del decreto ley N° 1.263, de 1975.

Respecto a este hecho, la autoridad regional en su respuesta indica que en virtud del oficio circular N° 51, de 11 de abril de 2014, de la División Jurídica del Ministerio de Bienes Nacionales, que imparte nuevas instrucciones sobre la documentación necesaria para dictar los distintos actos administrativos sobre administración de inmuebles fiscales; los respectivos expedientes deben acompañar copia del acta de la Comisión Especial de Enajenaciones; además, señala que 3 ejemplares originales de cada acta de la aludida comisión, se encuentran bajo custodia del Secretario Técnico de la comisión; y que otra, con la encargada del proceso de ventas directas.

Finalmente, manifiesta que en el caso de los decretos de venta, los originales quedan archivados en el nivel central del ministerio, y uno de ellos junto con el expediente, el cual también es archivado y quedan bajo resguardo de ese nivel central.

Por lo tanto, del análisis a la respuesta presentada por la entidad, es dable señalar que de los argumentos esgrimidos, se deja de manifiesto el lugar de resguardo de la documentación en examen, sin embargo, esa autoridad no emitió pronunciamiento alguno, respecto de la validez del acta de la comisión calificadora de la propuesta pública, de 20 de agosto de 2013, Región de Tarapacá, razón por la cual se mantiene el hecho observado, en su totalidad.

2. Ventas directas

2.1. Falta de ingreso en arcas fiscales por cobro de vale vista - (AC)

En relación al examen realizado al expediente N° 1000018, correspondiente al inmueble ubicado en calle ocho S/N, La Tirana, es menester indicar que el señor [REDACTED] a la data de 29 de enero de





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

2013, presentó el formulario de solicitud de venta denominado "Postulación a inmueble fiscal para consolidación de dominio", ante la SEREMI de la Región de Tarapacá.

Seguidamente, de conformidad al oficio ordinario N° E-5498, de 4 de junio de 2013, de ese servicio, se notificó al señor [REDACTED] que el valor comercial del terreno fiscal antes individualizado correspondía a la suma de 233,60 U.F.

Además de lo anterior, esa institución por medio del oficio ordinario N° SE01-4018, de 4 de diciembre de 2013, específicamente en su numeral primero, solicitó al señor [REDACTED], que "De acuerdo a lo instruido en Resolución Exenta N° 2.841, de fecha 10 de octubre de 2013, del Ministerio de Bienes Nacionales, es necesario que remita un documento bancario de garantía, consistente en una Boleta de Garantía o Vale Vista, por un monto de UF. 11,68 a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales (Rut. 61.402.000-8), cuya vigencia no debe ser inferior a un (1) año..." Añadiendo que ese instrumento será devuelto, si el Ministro deniega la venta, o si se autoriza, una vez que acredite ante esa SEREMI la inscripción del inmueble a su nombre en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

De esta manera, el solicitante dio cumplimiento al requerimiento a través del vale vista N° 6059106, de 5 de diciembre de 2013, del Banco Estado, por un monto de \$ 271.449, equivalente al 5% del valor del inmueble a la data del documento bancario.

Posteriormente, por medio del decreto exento N° E-303, del 6 de agosto de 2014, el citado ministerio autorizó la venta directa del inmueble antes individualizado al señor [REDACTED] el cual, en su numeral 9) explicita que, una vez que se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo que aprueba el contrato de compraventa, la parte compradora deberá inscribir el inmueble a su nombre en el Conservador de Bienes Raíces competente, dentro de los 60 días siguientes a la notificación del acto administrativo aprobatorio del contrato. Agregando además, que dicha notificación sería efectuada por la entidad mediante carta certificada que se entenderá practicada desde el tercer día hábil siguiente a su recepción en la oficina de correos correspondiente. Por su parte, en lo esencial, el numeral 12) indica que en el evento que la parte compradora no inscribiere el dominio del inmueble a su nombre, en el respectivo Conservador, dentro del plazo señalado precedentemente, se ingresará a beneficio fiscal, salvo causas debidamente justificadas y acreditadas por la cartera de Estado, la citada garantía consistente en un vale vista N° 6059106, de 2013 del Banco Estado.

Ahora bien, el mencionado contrato de compraventa fue firmado entre las partes el 10 de septiembre de 2014 y aprobado por medio del decreto exento N° E-508, de 11 de noviembre de igual anualidad, siendo notificado por la SEREMI a través del oficio ordinario N° SE01-3.109, el 27 de noviembre de ese año, remitido por carta certificada al recurrente a través de la sucursal de Iquique de la Empresa de Correos de Chile, a igual data, teniendo por tanto un plazo máximo de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces, el 31 de enero de 2015.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Clarificado todo lo anterior, se constató que el señor [REDACTED], inscribió el inmueble a su nombre en el Notario y Conservador de Bienes Raíces, Minas y Comercio de Pozo Almonte, el 13 de agosto de 2015, esto es, con 194 días de exceso, situación que al incumplir la exigencia establecida en el numeral 9) del citado decreto exento N° E-303, implicó que esa SEREMI debió realizar el cobro del referido vale vista, por la suma de \$ 271.449, esto en conformidad a lo consignado en el mencionado numeral 12) del citado acto administrativo.

Sin perjuicio de lo expuesto, es dable hacer presente lo señalado en la letra b) del artículo 99 de la ley N° 10.336, el cual hace mención que en la documentación de los ingresos deberá comprobarse principalmente si se han observado los plazos en que deben producirse los ingresos, situación que en la especie, no aconteció.

En lo concerniente, en su respuesta esa autoridad indica que mediante oficio ordinario N° 3.109, de 2014, fue notificado el decreto N° E-508, de 2014, que aprobó el contrato de compraventa suscrito entre el Fisco de Chile y Don [REDACTED], otorgándosele un plazo de 60 días hábiles para inscribir el dominio del citado inmueble a su favor en el conservador de Bienes Raíces respectivo. Agrega que el 28 de enero de 2015, la empresa Correos de Chile procede a devolver el referido oficio, por cuanto no pudo ser notificado el interesado, constando aquello en ingreso N° 66548, de 28 de enero de 2015, de su oficina de partes. A su vez, a la data del 27 de mayo de 2015, se logró notificar personalmente al señor [REDACTED], según consta el libro de oficinas de partes de ese servicio, entregándose personalmente al interesado la notificación que fuera devuelta en su oportunidad por la oficina de correos, de esa forma, esa entidad considera que desde esa fecha, inician los 60 días hábiles otorgados, cuyo plazo vencía el 25 de agosto de 2015, y no al 31 de enero de 2015 como lo señala el presente informe de auditoría. Por lo tanto, se aduce que la inscripción se realizó dentro del plazo otorgado, esto es el 18 de agosto del año en curso, y por ende no procedió el cobro de la respectiva boleta de garantía.

Ahora bien, en cuanto a los argumentos expresados por la SEREMI de Bienes Nacionales, es dable señalar que en el decreto exento N° E-303, de 6 de agosto de 2014, el citado ministerio, señaló expresamente en su numeral 9) que el plazo de inscripción del inmueble debería efectuarse dentro de los 60 días siguientes a la notificación del acto administrativo aprobatorio del contrato, y no en 60 días hábiles como indica esa autoridad regional.

Además, y tal como se indicó precedentemente, es menester clarificar que, la circunstancia de que la aludida misiva fuera devuelta al remitente, no afectó la validez de la notificación realizada al interesado, dado que esta fue enviada a la dirección informada en el formulario de postulación al inmueble fiscal para la consolidación de dominio, es decir, al Pasaje Victoria, [REDACTED], sector la Tirana, comuna de Pozo Almonte, la misma que se individualiza en el aludido oficio ordinario N° SE01-3109-2014, (aplica criterio contenido en el dictamen N° 10.409, de 2015, de esta Entidad Superior de Control).





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

De esta manera, de acuerdo a lo expresado en el ya citado artículo 46, inciso segundo, 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, dicha comunicación debió entenderse practicada a contar del tercer día hábil siguiente a su recepción en la oficina de correos que corresponda, esto es, la del domicilio del notificado, hecho que ocurrió el 27 de noviembre de 2015, lo que permite afirmar que el anotado trámite se verificó el día 2 de diciembre de igual anualidad, iniciándose en esa data los plazos de inscripción de dominio del adjudicatario, (aplica criterio de dictámenes Nos 60.944, de 2013, 69.318, de 2014 y 10.409, de 2015, todos de esta Contraloría General de la República).

En consecuencia, y tal como fuera sindicado en el numeral 2.1.3, sobre "Incumplimiento a las bases tipo - (AC)", del acápite de "Examen de la Materia Auditada", las inscripción de efectuó fuera del plazo establecido, motivo por el cual, esta Contraloría General resuelve mantener íntegramente el reproche formulado.

CONCLUSIONES

Atendidas las argumentaciones expuestas durante el desarrollo del presente trabajo, es menester señalar que respecto de la observación contenida en el numeral 2.1.2 sobre "Falta de cobertura de garantías de seriedad de la oferta", del acápite de "Examen de la Materia Auditada", esta Contraloría ha decidido dar por subsanada parcialmente el reproche respecto de los expedientes Nos 012VPP613916 y 012VPP613914.

Sin embargo, en relación con las observaciones que este Organismo Fiscalizador ha estimado pertinente mantener, la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, deberá adoptar las medidas correctivas necesarias con el objeto de dar estricto cumplimiento a las normas legales y reglamentarias que las rigen, entre las cuales se requiere considerar a lo menos las siguientes:

1. En relación a las observaciones contenidas en los numerales 2.1.1 de la "Tasación comercial de inmueble improcedente por parte de la Comisión Especial de Enajenaciones de la Región de Tarapacá - (AC)"; 2.1.2 sobre "Falta de cobertura de garantías de seriedad de la oferta - (AC)", respecto del expediente N° 014VPP613664; 2.1.3 referida al "Incumplimiento a las bases tipo - (AC)"; 2.2.1 en relación a "Tasación comercial externa improcedente - (AC)", todos del título de "Examen de la Materia Auditada"; y el numeral 2.1 sobre la "Falta de ingreso en arcas fiscales por cobro de vale vista - (AC)", del acápite de "Examen de Cuentas", dado que corresponden a hechos consumados, la SEREMI deberá incoar un proceso sumarial con la finalidad de esclarecer los hechos allí observados, ello, con la finalidad de determinar las eventuales responsabilidades administrativas, de los funcionarios involucrados. Para lo anterior, cuenta con un plazo de 15 días hábiles a contar de la recepción del presente informe, para remitir a la Unidad de Seguimiento de Fiscalía, al





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

correo electrónico us.sumarios@contraloria.cl, de la Contraloría General de la República, el acto administrativo que lo sancione. Lo anterior, sin perjuicio del reparo que pueda derivar de dicho proceso, respecto de lo observado en el citado numeral 2.1 sobre la "Falta de ingreso en arcas fiscales por cobro de vale vista - (AC)", del acápite de "Examen de Cuentas".

Sobre "Aspectos de Control Interno"

2. Acerca del numeral 1 sobre "Falta de documentación de respaldo - (C)", esa autoridad deberá instruir e implementar formalmente medidas de control interno que le permitan asegurar que las ventas de terrenos fiscales cuenten en sus respectivos expedientes, con la totalidad de la documentación auténtica o la relación y ubicación de esta cuando proceda, con los cuales se acrediten los ingresos percibidos por concepto ventas directas y licitaciones públicas.

3. En relación con los hechos observados en el numeral 2 de la "Falta de supervisión y vigilancia de los controles en el cobro de documentos bancarios de garantía de seriedad de la solicitud - (C)", la entidad debe implementar expresamente, acciones de control que permitan verificar y documentar correctamente la caducidad de los procedimientos administrativos asociados a ventas de terrenos fiscales y con ello, mantener información precisa y confiable sobre los eventuales cobros de los respectivos documentos en garantía de seriedad de la solicitud por ese concepto.

4. De lo consignado en el numeral 3 sobre la "Ausencia de aprobación del organigrama institucional mediante acto administrativo - (LC)", esa SEREMI deberá mantener a disposición de esta Contraloría, en la respectiva visita de seguimiento, el acto administrativo que aprueba el organigrama de esa repartición pública.

Sobre "Examen de la Materia Auditada"

5. En cuanto a lo observado en el numeral 1.1 respecto del "Incumplimientos a la normativa del Sistema de Contabilidad General de la Nación - (AC)", la entidad deberá implementar medidas tendientes a obtener información contable oportuna, la cual, le permita reflejar los terrenos de su propiedad en su patrimonio y, cuando corresponda, reconocer su costo al momento de la venta, todo lo anterior, en función de la normativa contable atingente. Lo anterior, será verificado en una nueva auditoría que sobre la materia se efectúe en ese servicio.

6. Acerca del numeral 2.1.4 sobre "Incumplimiento del plazo de resolución de propuesta pública - (C)", es preciso advertir que en virtud de los principios de eficiencia, economía procesal y celeridad, contemplados en los artículos 5° y 8° del decreto con fuerza de ley N° 1-19.653, de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que fija texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, y 7° y 9° de la ley N° 19.880, las autoridades





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

y funcionarios del Ministerio de Bienes Nacionales, deberán adoptar las medidas necesarias para que la emisión de los actos de dicha repartición se realice dentro de los plazos establecidos por el ordenamiento jurídico, ello, no obstante que se debe tener presente que el incumplimiento de éstos puede generar responsabilidades administrativas para los involucrados en tales dilaciones. Acciones que serán materia de revisión en una futura auditoría.

Sobre "Examen de Cuentas"

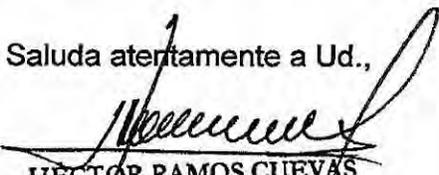
7. Sobre el numeral 1.1 de la "Ausencia de documentación de respaldo - (C)", esa secretaría regional ministerial deberá ordenar que se mantengan custodiada y debidamente archivada toda la documentación original de respaldo con la cual se sustenten los ingresos por concepto de ventas de propiedades fiscales a través de la modalidad de licitación pública, ello, a fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 4° de la resolución N° 30, de 2015, de esta Contraloría General de la República, el cual indica que "Para efectos de la documentación de cuentas en soporte de papel se considerará auténtico solo el documento original, salvo que el juez en el juicio respectivo y por motivos fundados, reconozca este mérito a otro medio de prueba, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 55 del decreto ley N° 1.263, de 1975, y 95 de la ley N° 10.336. No obstante, en casos calificados por la Contraloría General, podrán aceptarse en subsidio de aquellos, copias o fotocopias debidamente autenticadas por el ministro de fe o el funcionario autorizado para ello."

Por su parte, es dable señalar que las gestiones que realice esa entidad, respecto de las medidas de control requeridas en las conclusiones Nos 2, 3, 4 y 7, serán verificadas por esta Contraloría, en la visita de seguimiento, sin perjuicio que su implementación sea corroborada en una nueva fiscalización que sobre la materia se realice en dependencias de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Región de Tarapacá.

Finalmente, la SEREMI de Bienes Nacionales, deberá remitir a esta Contraloría Regional el "Informe de Estado de Observaciones" de acuerdo al formato consignado en el anexo N° 6, del presente Informe Final, 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.

Transcríbase copia del presente informe a la Unidad de Seguimiento de Fiscalía de la Contraloría General de la República y Seguimiento de esta Sede Regional.

Saluda atentamente a Ud.,


HECTOR RAMOS CUEVAS
Jefe Control Externo
Contraloría Regional Tarapacá





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N° 1

Listado de licitaciones públicas obtenidas como muestra estadísticas

ANTECEDENTES					COMISIÓN ESPECIAL DE ENAJENACIONES REGIÓN DE TARAPACÁ		MINISTERIO DE BIENES NACIONALES		ADJUDICATARIO		
N°	N° EXPEDIENTE	INMUEBLE	M ²	COMUNA	N° ACTA	VALOR TASACIÓN UF	N° DECRETO DE ADJUDICACIÓN	FECHA	NOMBRE	N° R.U.T	MONTO UF PAGADO
1	014VPP613664	Ruta 5 S/N a 500 metros de la ruta A-687	10.000	Pozo Almonte	134, 14 de mayo de 2013	3.200	Exento N° 154	12-02-2014	[REDACTED]	[REDACTED]	4.700
2	014VPP615771	Ruta 5 S/N, kilómetro 1.810	60.000	Pozo Almonte	121, 23 de mayo de 2011	12.000	N° 121	25-08-2014	[REDACTED]	[REDACTED]	21.001
3	012VPP613916	Monte los Olivos, Lote N° 4	1.232,92	Alto Hospicio	134, 14 de mayo de 2013	3.797,39	Exento N° 155	12-02-2014	[REDACTED]	[REDACTED]	4.561,80
4	012VPP613914	Monte los Olivos, Lote N° 1	1.527,54	Alto Hospicio	134, 14 de mayo de 2013	4.460,42	Exento N° 156	12-02-2014	[REDACTED]	[REDACTED]	5.651,90
5	014VPP614753	By Pass Pozo Almonte, Ruta A-615 S/N, a 350 metros de la ruta A-687	6.000	Pozo Almonte	132, 12 de marzo de 2013	1.020	Exento N° 570	01-07-2014	[REDACTED]	[REDACTED]	2.000
6	012VPP614918	Lote 3, Manzana A, Sector Alto Vitayle	5.000	Pica	132, 12 de marzo de 2013	185	Exento N° 433	28-05-2014	[REDACTED]	[REDACTED]	525
	012VPP614919	Lote 4, Manzana A, Sector Alto Vitayle	5.000	Pica	132, 12 de marzo de 2013	190					525





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANTECEDENTES					COMISIÓN ESPECIAL DE ENAJENACIONES REGIÓN DE TARAPACÁ		MINISTERIO DE BIENES NACIONALES		ADJUDICATARIO		
N°	N° EXPEDIENTE	INMUEBLE	M²	COMUNA	N° ACTA	VALOR TASACIÓN UF	N° DECRETO DE ADJUDICACIÓN	FECHA	NOMBRE	N° R.U.T	MONTO UF PAGADO
6	012VPP614920	Lote 5, Manzana A, Sector Alto Vitayle	5.000	Pica	132, 12 de marzo de 2013	195	Exento N° 433		[REDACTED]	[REDACTED]	400
	012VPP614921	Lote 6, Manzana A, Sector Alto Vitayle	5.000	Pica	132, 12 de marzo de 2013	200					400
	012VPP614922	Lote 7, Manzana A, Sector Alto Vitayle	5.000	Pica	132, 12 de marzo de 2013	200					400
	012VPP614923	Lote 8, Manzana A, Sector Alto Vitayle	5.000	Pica	132, 12 de marzo de 2013	195					400
	012VPP614924	Lote 9, Manzana A, Sector Alto Vitayle	5.000	Pica	132, 12 de marzo de 2013	190					525
	012VPP614925	Lote 10, Manzana A, Sector Alto Vitayle	5.000	Pica	132, 12 de marzo de 2013	185					525

Fuente: Expedientes de ventas de inmuebles fiscales.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N° 1 (Continuación)
Nómina de ventas directas obtenidas como muestra estadísticas

N°	ANTECEDENTES				COMISIÓN ESPECIAL DE ENAJENACIONES REGIÓN DE TARAPACÁ		MINISTERIO DE BIENES NACIONALES		SOLICITANTE		
	EXPEDIENTE N°	INMUEBLE	M ²	COMUNA	N° ACTA	VALOR TASACIÓN UF	N° DECRETO AUTORIZA VENTA DIRECTA	FECHA	NOMBRE	R.U.T N°	MONTO UF PAGADO
7	1000018	Calle ocho S/N, La Tirana	7.300	Pozo Almonte	133, de 9 de abril de 2013	233,6	Exento N° E-303	06-08-2014	[REDACTED]	[REDACTED]	233,6
8	1000490	Vía 5 S/N, Bajo Molle	5.000	Iquique	136, de 22 de agosto de 2013	11.400	127	26-09-2014	[REDACTED]	[REDACTED]	11.400
9	01-VE-000636	Ruta 1, km. 60, sector sur Patillos	165.200	Iquique	129, de 6 de noviembre de 2012	61.124	51	07-05-2013	[REDACTED]	[REDACTED]	61.124

Fuente: Expedientes de ventas de inmuebles fiscales.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N° 2

Procesos licitatorios carentes de resguardo por medio de una garantía de seriedad de la oferta

EXPEDIENTE N° INMUEBLE	INMUEBLE	N° BOLETA DE GARANTÍA	BANCO	MONTO UF	INICIO	TERMINO	DÍAS SIN COBERTURA
012VPP613916	Monte los Olivos, Lote N° 4	1261439	Banco Internacional	379,739	27-06-2014	30-09-2014	59
		1273257	Banco Internacional	379,739	28-11-2014	30-01-2015	
012VPP613914	Monte los Olivos, Lote N° 1	1261443	Banco Internacional	446,042	27-06-2014	30-09-2014	59
		1273266	Banco Internacional	446,042	28-11-2014	30-01-2015	
014VPP613664	Ruta 5 S/N a 500 metros de la ruta A-687	171828	BCI	320	29-10-2013	02-06-2014	25
		160134	BCI	320	27-06-2014	02-12-2014	

Fuente: Expedientes de ventas de inmuebles fiscales.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N° 3

Inscripciones de dominio en el Conservador de Bienes Raíces, en un plazo mayor al establecido en las bases tipo.

EXPEDIENTE N°	INMUEBLE	ACTO ADMINISTRATIVO DE NOTIFICACIÓN	FECHA	DESPACHO EXTERNO N°	OFICINA DE CORREOS	FECHA RECEPCIÓN	INICIO PLAZO INSCRIPCIÓN	TERMINO PLAZO INSCRIPCIÓN	DATA INSCRIPCIÓN EN CONSERVADOR DE BIENES RAICES	DÍAS HÁBILES EN EXCESO
012VPP613916	Monte los Olivos, Lote N° 4	Ord. N° SE01/2353	10-10-2014	3916	Iquique	14-10-2014	17-10-2014	01-12-2014	08-01-2015	25
012VPP613914	Monte los Olivos, Lote N° 1	Ord. N° SE01/2353	10-10-2014	3916	Iquique	14-10-2014	17-10-2014	01-12-2014	08-01-2015	25

Fuente: Expedientes de ventas de inmuebles fiscales.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N° 4

Procesos licitatorios con datas de adjudicación superiores a las los plazos legales establecidos.

EXPEDIENTE N° INMUEBLE	INMUEBLE	FECHA DE APERTURA DE OFERTAS	PLAZO DE RESOLUCIÓN DE PROPUESTA PÚBLICA	FECHA MÁXIMA DE RESOLUCIÓN	N° DECRETO DE ADJUDICACIÓN	FECHA	N° DE DÍAS HÁBILES	N° DE DÍAS HÁBILES EN EXCESO
014VPP614753	By Pass Pozo Almonte, Ruta A-615 S/N, a 350 metros de la ruta A-687	20-08-2013	La propuesta pública se resolverá por el Ministerio dentro del plazo de 120 días hábiles contados desde la fecha de apertura de ella.	12-02-2014	Exento 570, de 2014	01-07-2014	216	96
012VPP614918	Lote 3, Manzana A, Sector Alto Vitayle	20-08-2013		12-02-2014	Exento 433, de 2014	28-05-2014	192	72
012VPP614919	Lote 4, Manzana A, Sector Alto Vitayle	20-08-2013		12-02-2014	Exento 433, de 2014	28-05-2014	192	72
012VPP614920	Lote 5, Manzana A, Sector Alto Vitayle	20-08-2013		12-02-2014	Exento 433, de 2014	28-05-2014	192	72
012VPP614921	Lote 6, Manzana A, Sector Alto Vitayle	20-08-2013		12-02-2014	Exento 433, de 2014	28-05-2014	192	72
012VPP614922	Lote 7, Manzana A, Sector Alto Vitayle	20-08-2013		12-02-2014	Exento 433, de 2014	28-05-2014	192	72
012VPP614923	Lote 8, Manzana A, Sector Alto Vitayle	20-08-2013		12-02-2014	Exento 433, de 2014	28-05-2014	192	72
012VPP614924	Lote 9, Manzana A, Sector Alto Vitayle	20-08-2013		12-02-2014	Exento 433, de 2014	28-05-2014	192	72
012VPP614925	Lote 10, Manzana A, Sector Alto Vitayle	20-08-2013		12-02-2014	Exento 433, de 2014	28-05-2014	192	72

Fuente: Expedientes de ventas de inmuebles fiscales.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N° 5
Actos administrativos con respaldo en fotocopia

N°	ANTECEDENTES				ACTO ADMINISTRATIVO			
	EXPEDIENTE N°	INMUEBLE	M²	COMUNA	N°	FECHA	MATERIA	DOCUMENTO
1	014VPP613664	Ruta 5 S/N a 500 metros de la ruta A-687	10.000	Pozo Almonte	Decreto exento N° 1.104	13-09-2013	Declara prescindibles inmuebles fiscales que indica en la Región de Tarapacá, autoriza su enajenación en propuesta pública y aprueba anexos que indica	Fotocopia
					Decreto exento N° 154	12-02-2014	Adjudica inmueble fiscal en propuesta pública y autoriza su transferencia en la Región de Tarapacá, a don [REDACTED]	Fotocopia
					Decreto exento N° 856	06-10-2014	Aprueba contrato de compraventa, celebrado por escritura pública entre don [REDACTED] y el Fisco de Chile -Ministerio de Bienes Nacionales con fecha 30 de mayo de 2014, ante el Notario Público de Iquique, Don Néstor Araya Blazina, Respecto del inmueble fiscal que indica, ubicado en la Región de Tarapacá	Fotocopia
					Acta N° 134	14-05-2013	Acta Comisión Especial de Enajenaciones Región de Tarapacá.	Fotocopia
2	014VPP615771	Ruta 5 S/N, kilómetro 1.810	60.000	Pozo Almonte	Decreto exento N° 87	30-01-2014	Declara prescindibles inmuebles fiscales que indica en la Región de Tarapacá y de Atacama, autoriza su enajenación en propuesta pública y aprueba anexos que indica	Fotocopia
					Decreto N° 121	25-08-2014	Adjudica inmueble fiscal que indica en propuesta pública y autoriza su transferencia en la Región de Tarapacá, a la Sociedad Compañía de Petróleos de Chile COPEC S.A.	Fotocopia
					Decreto N° 14	27-01-2015	Aprueba contrato de compraventa, celebrado por escritura pública entre Compañía de Petróleos de Chile COPEC S.A. y el Fisco de Chile -Ministerio de Bienes Nacionales con fecha 30 de mayo de 2014, ante el Notario Público de Iquique, Don Jaime Pérez Zapata, Respecto del inmueble que indica, ubicado en la Región de Tarapacá	Fotocopia
					Acta N° 121	23-05-2011	Acta Comisión Especial de Enajenaciones Región de Tarapacá.	Fotocopia
					Anexo N° 6	Sin información	Formulario de presentación de ofertas para licitación pública de inmuebles Fiscales a la mejor oferta económica de Compañía de Petróleos de Chile COPEC S.A.	Fotocopia





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

N°	ANTECEDENTES				ACTO ADMINISTRATIVO			
	EXPEDIENTE N°	INMUEBLE	M²	COMUNA	N°	FECHA	MATERIA	DOCUMENTO
3	012VPP613916	Monte los Olivos, Lote N° 4	1232,92	Alto Hospicio	Decreto exento N° 1.104	13-09-2013	Declara prescindibles inmuebles fiscales que indica en la Región de Tarapacá, autoriza su enajenación en propuesta pública y aprueba anexos que indica	Fotocopia
					Decreto exento N° 155	12-02-2014	Adjudica inmueble fiscal en propuesta pública y autoriza su transferencia en la Región de Tarapacá, a don [REDACTED]	Fotocopia
					Decreto exento N° 857	06-10-2014	Aprueba contrato de compraventa, celebrado por escritura pública entre don Juan Carlos Parada Requena y el Fisco de Chile -Ministerio de Bienes Nacionales con fecha 23 de mayo de 2014, ante el Notario Público de Iquique, Don Néstor Araya Blazina, Respecto del inmueble que indica, ubicado en la Región de Tarapacá	Fotocopia
					Acta N° 134	14-05-2013	Acta Comisión Especial de Enajenaciones Región de Tarapacá.	Fotocopia
4	012VPP613914	Monte los Olivos, Lote N° 1	1.527,54	Alto Hospicio	Decreto exento N° 1.104	13-09-2013	Declara prescindibles inmuebles fiscales que indica en la Región de Tarapacá, autoriza su enajenación en propuesta pública y aprueba anexos que indica	Fotocopia
					Decreto exento N° 156	12-02-2014	Adjudica inmueble fiscal en propuesta pública y autoriza su transferencia en la Región de Tarapacá, a don [REDACTED]	Fotocopia
					Decreto exento N° 855	06-10-2014	Aprueba contrato de compraventa, celebrado por escritura pública entre don Juan Carlos Parada Requena y el Fisco de Chile -Ministerio de Bienes Nacionales con fecha 23 de mayo de 2014, ante el Notario Público de Iquique, Don Néstor Araya Blazina, Respecto del inmueble que indica, ubicado en la Región de Tarapacá	Fotocopia
					Acta N° 134	14-05-2013	Acta Comisión Especial de Enajenaciones Región de Tarapacá.	Fotocopia





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

N°	ANTECEDENTES				ACTO ADMINISTRATIVO			
	EXPEDIENTE N°	INMUEBLE	M²	COMUNA	N°	FECHA	MATERIA	DOCUMENTO
5	014VPP614753	By Pass Pozo Almonte, Ruta A-615 S/N, a 350 metros de la ruta A-687	6.000	Pozo Almonte	Decreto exento N° 860	10-07-2013	Declara prescindibles inmuebles fiscales que indica en las Regiones de Arica y Parinacota, Tarapacá y los Lagos, autoriza su enajenación en propuesta pública y aprueba anexos que indica	Fotocopia
					Decreto exento N° 570	01-07-2014	Adjudica inmueble fiscal que indica en propuesta pública y autoriza su transferencia en la Región de Tarapacá, a don [REDACTED]	Fotocopia
					Decreto exento N° 245	09-02-2015	Aprueba contrato de compraventa, celebrado por escritura pública entre don [REDACTED] y el Fisco de Chile -Ministerio de Bienes Nacionales con fecha 08 de octubre de 2014, ante el Notario Público de Iquique, Don Jaime Pérez Zapata, Respecto del inmueble que indica, ubicado en la Región de Tarapacá	Fotocopia
					Acta	20-08-2013	Acta de comisión calificadoradora propuesta pública de 20-08-2013 Región de Tarapacá.	Fotocopia
					Acta N° 132	12-03-2013	Acta Comisión Especial de Enajenaciones Región de Tarapacá.	Fotocopia
6	012VPP614918	Lote 3, Manzana A, Sector Alto Vitayle	5.000	Pica	Decreto exento N° 860	10-07-2013	Declara prescindibles inmuebles fiscales que indica en las Regiones de Arica y Parinacota, Tarapacá y los Lagos, autoriza su enajenación en propuesta pública y aprueba anexos que indica	Fotocopia
	012VPP614919	Lote 4, Manzana A, Sector Alto Vitayle	5.000	Pica				
	012VPP614920	Lote 5, Manzana A, Sector Alto Vitayle	5.000	Pica	Decreto exento N° 1.192	30-12-2014	Aprueba contrato de compraventa, celebrado por escritura pública entre don [REDACTED] y el Fisco de Chile -Ministerio de Bienes Nacionales con fecha 26 de agosto de 2014, ante el Notario Público de Iquique, Don Jaime Pérez Zapata, Respecto del inmueble que indica, ubicado en la Región de Tarapacá	Fotocopia
	012VPP614921	Lote 6, Manzana A, Sector Alto Vitayle	5.000	Pica				
	012VPP614922	Lote 7, Manzana A, Sector Alto Vitayle	5.000	Pica	Decreto exento N° 433	28-05-2014	Adjudica inmuebles fiscales en propuesta pública y autoriza su transferencia en la Región de Tarapacá, a don [REDACTED]	Fotocopia
	012VPP614923	Lote 8, Manzana A, Sector Alto Vitayle	5.000	Pica				
	012VPP614924	Lote 9, Manzana A, Sector Alto Vitayle	5.000	Pica	Acta N° 132	12-03-2013	Acta Comisión Especial de Enajenaciones Región de Tarapacá.	Fotocopia
012VPP614925	Lote 10, Manzana A, Sector Alto Vitayle	5.000	Pica					





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

N°	ANTECEDENTES				ACTO ADMINISTRATIVO			
	EXPEDIENTE N°	INMUEBLE	M²	COMUNA	N°	FECHA	MATERIA	DOCUMENTO
7	1000018	Calle ocho S/N, La Tirana	7.300	Pozo Almonte	Acta N° 133	09-04-2013	Acta Comisión Especial de Enajenaciones Región de Tarapacá.	Fotocopia
8	1000490	Vía 5 S/N, Bajo Molle	5.000	Iquique	Acta N° 136	22-08-2013	Acta Comisión Especial de Enajenaciones Región de Tarapacá.	Fotocopia
					Decreto N° 127	26-09-2014	Autoriza venta directa de inmueble fiscal que indica en la Región de Tarapacá, a la Sociedad Comercial e Industrial Trein Limitada.	Fotocopia
					Decreto N° 19	17-02-2015	Aprueba contrato de compraventa, celebrado por escritura pública entre Sociedad Comercial e Industrial Trein Limitada y el Fisco de Chile -Ministerio de Bienes Nacionales con fecha 18 de diciembre de 2014, ante el Notario Público de Iquique, Don Abner Bernabé Poza Matus, respecto del inmueble que indica, ubicado en la Región de Tarapacá	Fotocopia
9	01-VE-000636	Ruta 1, km. 60, sector sur Patillos	165.200	Iquique	Decreto N° 51	07-05-2013	Autoriza venta directa de inmueble fiscal que indica en la Región de Tarapacá, a Río Seco S.A.	Fotocopia
					Decreto exento N° 811	10-09-2014	Otorga a la Sociedad Río Seco S.A., nuevo plazo para suscribir escritura pública de compraventa de inmueble fiscal ubicado en la región de Tarapacá, de conformidad a lo dispuesto en el D.S. N° 51 de 7 de mayo de 2013. Deja sin efecto D.S. N° 75 de 7 de mayo de 2014, no tramitado.	Fotocopia
					Decreto N° 18	17-02-2015	Aprueba contrato de compraventa, celebrado por escritura pública entre Río Seco S.A. y el Fisco de Chile -Ministerio de Bienes Nacionales con fecha 23 de diciembre de 2014, ante el Notario Público Suplente de Iquique, Don Jaime Pérez Zapata, respecto del inmueble que indica, ubicado en la Región de Tarapacá	Fotocopia
					Acta N° 129	06-11-2012	Acta Comisión Especial de Enajenaciones Región de Tarapacá.	Fotocopia

Fuente: Expedientes de ventas de inmuebles fiscales.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N° 6

Estado de observaciones de Informe Final N° 1.201 de 2015

N° OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN SOLICITADA POR CONTRALORÍA GENERAL EN INFORME FINAL	COMPLEJIDAD	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIÓN Y/O COMENTARIO DE LA ENTIDAD
Número I Romano, numeral 1 Págs. 5 y 6	Falta de documentación de respaldo	La autoridad deberá acreditar documentalmente la implementación de medidas de control interno que le permitan asegurar que las ventas de terrenos fiscales cuenten en sus respectivos expedientes con la totalidad de la documentación auténtica o la relación y ubicación de esta cuando proceda, que acrediten los ingresos percibidos por concepto ventas directas y licitaciones públicas, y con ello, dar cumplimiento al artículo 4° de la resolución N° 30, de 2015, de este origen.	Compleja			
Número III Romano, numeral 1.1 Págs. 16 y 17	Ausencia de documentación de respaldo		Compleja			





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

N° OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN SOLICITADA POR CONTRALORÍA GENERAL EN INFORME FINAL	COMPLEJIDAD	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIÓN Y/O COMENTARIO DE LA ENTIDAD
Número I Romano, numeral 2 Pág. 6	Falta de supervisión y vigilancia de los controles en el cobro de documentos bancarios de garantía de seriedad de la solicitud	La SEREMI deberá acreditar formalmente la implementación de medidas de control que permitan verificar y documentar correctamente la caducidad de los procedimientos administrativos asociados a ventas de terrenos fiscales.	Compleja			
Número I Romano, numeral 3 Págs. 6 y 7	Ausencia de aprobación del organigrama institucional mediante acto administrativo	La SEREMI deberá mantener a disposición de esta Contraloría, el acto administrativo que aprueba el organigrama de esa repartición pública.	Levemente Compleja			
Número II Romano, numeral 2.1.1 Págs. 9 y 10	Tasación comercial de inmueble improcedente por parte de la Comisión Especial de Enajenaciones de la Región de Tarapacá	En relación del sumario administrativo ordenado, esa entidad deberá en un plazo de 15 días hábiles a contar de la recepción del presente informe, remitir a la Unidad de	Altamente Compleja			





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

N° OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN SOLICITADA POR CONTRALORÍA GENERAL EN INFORME FINAL	COMPLEJIDAD	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIÓN Y/O COMENTARIO DE LA ENTIDAD
Número II Romano, numeral 2.1.2 Págs. 11 y 12	Falta de cobertura de garantías de seriedad de la oferta	Seguimiento de Fiscalía, al correo electrónico us.sumarios@contraloria.cl , de la Contraloría General de la República, el acto administrativo que lo sancione.	Altamente Compleja			
Número II Romano, numeral 2.1.3 Págs. 12 y 13	Incumplimiento a las bases tipo		Altamente Compleja			
Número II Romano, numeral 2.2.1. Págs. 14, 15 y 16	Tasación comercial improcedente		Altamente Compleja			
Número III Romano, numeral 2.1 Págs. 17, 18, 19 y 20	Falta de ingreso en arcas fiscales por cobro de vale vista		Altamente Compleja			





www.contraloria.cl