



POR EL CUIDADO Y BUEN USO  
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE AUDITORÍA 1

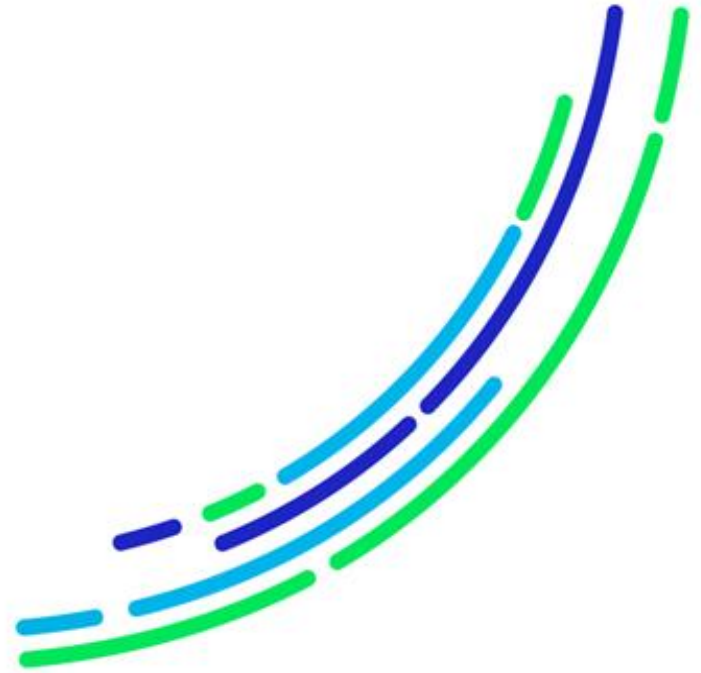
# INFORME FINAL

## SUBSECRETARÍA DE BIENES NACIONALES

INFORME N° 102 / 2022  
28 DE ABRIL DE 2022



# OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE



POR EL CUIDADO Y BUEN USO  
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE AUDITORÍA 1

**ÍNDICE**

<b>RESUMEN EJECUTIVO</b> .....	<b>2</b>
<b>GLOSARIO</b> .....	<b>5</b>
<b>JUSTIFICACIÓN</b> .....	<b>6</b>
<b>ANTECEDENTES GENERALES</b> .....	<b>7</b>
<b>OBJETIVO</b> .....	<b>9</b>
<b>METODOLOGÍA</b> .....	<b>9</b>
<b>UNIVERSO Y MUESTRA</b> .....	<b>10</b>
<b>RESULTADO DE LA AUDITORÍA</b> .....	<b>11</b>
<b>I. ASPECTOS DE CONTROL INTERNO</b> .....	<b>11</b>
1. Debilidades generales de control interno.....	12
2. Situaciones de riesgo no controladas por el servicio.....	18
<b>II. EXAMEN DE LA MATERIA AUDITADA</b> .....	<b>23</b>
3. Demoras incurridas en procesos de ventas directas de bienes... ..	23
4. Procedimientos sin concluir.....	26
5. Demora en la venta de propiedad fiscal.....	28
6. Otorgamiento de Acta de Radicación que no se ajusta a la norma.....	29
7. Falta de constancia de presentación de "Declaración Jurada de Uso" anual .....	31
8. Deuda de impuesto territorial .....	33
9. Incumplimiento de plazo para liquidar inmuebles adquiridos mediante posesión efectiva de la herencia vacante.....	34
10. Inmuebles con derechos de propiedad a favor del Fisco sin trámites de regularización por su ocupación.....	36
11. Inadecuado procedimiento en la regularización por ocupación irregular.....	37
12. Falla en el proceso de cálculo de la cuota mensual de arriendo.....	39
13. Fiscalización en terreno.....	41
<b>CONCLUSIONES</b> .....	<b>43</b>
<b>ANEXO N° 1. Muestra examinada</b> .....	<b>49</b>
<b>ANEXO N° 2. Inapropiada cantidad de personas usuarias con amplios privilegios de administración del sistema catastral de bienes</b> .....	<b>58</b>
<b>ANEXO N° 3. Perfil "Super usuario SIIGSA"</b> .....	<b>59</b>
<b>ANEXO N° 4. Perfiles que mantienen atributos de "Administración - Usuarios" y "Administración - Tipo de Usuario"</b> .....	<b>60</b>
<b>ANEXO N° 5. Falta de control en cuentas de usuarios genéricas</b> .....	<b>63</b>
<b>ANEXO N° 6. Montos de arriendos mensuales por ocupación irregular</b> .....	<b>66</b>
<b>ANEXO N° 7. Estado de Observaciones del Informe Final N° 102, de 2022</b> .....	<b>67</b>



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE AUDITORÍA 1

**RESUMEN EJECUTIVO**

**Informe Final N° 102, de 2022**

**Subsecretaría de Bienes Nacionales**

**Objetivo:** Efectuar una auditoría al cumplimiento de funciones institucionales de la Subsecretaría de Bienes Nacionales, relacionadas con el Catastro de Bienes Nacionales, durante el período comprendido durante el 1 de enero y el 30 de noviembre de 2021.

**Preguntas de la auditoría:**

¿Se mantiene actualizado el catastro de bienes nacionales de una manera eficaz?

¿Existen controles internos destinados a asegurar que las operaciones se encuentren debidamente documentadas y registradas?

¿Adopta la entidad medidas de control eficaces y oportunas para verificar que los inmuebles del catastro estén siendo utilizados en los fines previstos?

**Principales resultados:**

- En relación con el sistema de Catastro de Bienes Nacionales, se verificó una inapropiada cantidad de personas usuarias con amplios privilegios de administración de la información, debilidades en la parametrización de contraseñas y falta de control de cuentas de usuarios genéricas.

Al respecto, la aludida Subsecretaría deberá revisar, evaluar y acotar los perfiles que mantienen atributos de administración, junto con la cantidad de usuarios que cuentan con amplios privilegios en el Sistema Catastro, acreditándolo en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en el plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe.

- Se constataron demoras en la tramitación de los procesos de venta directa y de concesiones de inmuebles fiscales. En efecto, se estableció una demora en la venta directa de inmuebles de hasta 806 días, desde iniciados los procesos, superando el plazo de 283 días para su tramitación, conforme a lo establecido en la resolución exenta N° 2.486, de 2013, del Ministerio de Bienes Nacionales, que Fija Plazos para el Flujo de Ventas Directas.

Asimismo, se verificó el caso de una solicitud de concesión cuya tramitación presenta una tardanza de 7 años y 6 meses, contados desde que se inició tal diligencia, hasta la fecha de la presente auditoría -7 de febrero de 2022-, superando el plazo máximo de 3 meses para resolver la solicitud, dispuesto en el inciso segundo del artículo 58 del decreto ley N° 1.939, de 1977.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE AUDITORÍA 1

Los hechos expuestos contravienen los artículos 3° y 8° de la ley N° 18.575, en orden a que es deber de los órganos de la Administración impulsar de oficio el procedimiento y procurar la rapidez de sus actuaciones, así como, lo previsto en el artículo 7° de la ley N° 19.880, que consagra el principio de celeridad.

Al respecto, la Subsecretaría de Bienes Nacionales deberá iniciar un procedimiento disciplinario destinado a determinar las eventuales responsabilidades administrativas de las personas funcionarias involucradas en las tardanzas advertidas, debiendo remitir una copia del acto administrativo que ordene su inicio a la Unidad de Seguimiento de Fiscalía de este Órgano de Control, dentro del plazo de 15 días hábiles contado desde la recepción del presente informe.

Asimismo, esa repartición ministerial deberá adoptar las medidas necesarias para que, en lo sucesivo, las actuaciones de esa cartera se desarrollen observando el referido principio de celeridad y cumpliendo los plazos de tramitación que fija la normativa aplicable.

- Se verificó un obrar improcedente en materia de regularización por ocupación irregular -asociado el cobro retroactivo de los arriendos- y deficiencias en el cálculo de la cuota mensual de arriendo de la propiedad bajo el ID catastral 260729.

Sobre el particular, la Subsecretaría deberá agregar estas materias al procedimiento disciplinario ordenado instruir, tendiente a determinar las eventuales responsabilidades administrativas a que haya lugar.

Además, esa repartición deberá adoptar las medidas de control necesarias para que situaciones como las descritas no vuelvan a ocurrir.

- Se comprobó la falta de entrega de la declaración jurada de uso de inmuebles entregados en concesión, prevista en la letra j) del numeral 3 de los respectivos actos administrativos, mediante los cuales la SEREMI de Bienes Nacionales de la Región Metropolitana concedió el uso gratuito de corto plazo en favor de los solicitantes.

La entidad deberá remitir las aludidas declaraciones correspondientes a las concesiones otorgadas a las instituciones asociadas a los ID Catastral N<sup>os</sup> 235303, 967576, 260472, 36459 y 578540, lo que deberá acreditar a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en el plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe.

- Se constató que 4 bienes inmuebles fiscales, a saber, roles N<sup>os</sup> 905-44, 86-2, 1833-22 y 1262-99, de acuerdo a la información registrada en la página web del Servicio de Impuestos Internos, registran al mes de febrero de 2022, un monto total adeudado de \$45.789.030, por concepto de impuesto territorial o contribuciones, incumpléndose lo previsto en el artículo 27 de la ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE AUDITORÍA 1

La Subsecretaría deberá gestionar las medidas pertinentes para la regularización de las aludidas deudas, sobre lo cual deberá informar documentadamente en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, dentro de un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe. Asimismo, deberá adoptar las medidas necesarias con la finalidad de evitar la reiteración de la situación objetada.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE AUDITORÍA 1

**GLOSARIO**

TÉRMINO	CONCEPTOS <sup>1</sup>
Sistema de Tramitación de Expedientes Digitales, SISTRED	Sistema informático interno del Ministerio de Bienes Nacionales que se utiliza para controlar diversos procesos de tramitación en formato digital.
Comisión Especial de Enajenaciones, CEE	Órgano regional, colegiado, independiente y de competencia específica, cuya función es determinar exclusivamente el valor comercial de los inmuebles fiscales para efectos de su enajenación.
Unidad Catastral, UC	Sinónimo de inmueble o bien raíz, correspondiendo a la unidad territorial definida por ubicación espacial inequívoca y con inscripción de dominio a favor del Fisco de Chile.
Sistema de Administración de Cartera de Arriendo, SICAR	Es una aplicación desarrollada para su explotación en la Intranet del Ministerio de Bienes Nacionales, para administrar la información derivada del proceso de arrendamiento de bienes fiscales bajo la responsabilidad de esa repartición pública y en el sitio público de dicha organización para una mejor atención de usuarios y arrendatarios.
Identificador único, ID	Identificador único y obligatorio de cada Unidad Catastral, con la cual se individualiza cada inmueble de propiedad fiscal en el sistema de Catastro Nacional de los Bienes del Estado.

<sup>1</sup>Manual de Catastro, aprobado por resolución exenta N° 284, de 2018, del Ministerio de Bienes Nacionales.  
Manual de Usuario "Sistema de Administración de la Cartera de Arriendo", 2009, del Ministerio de Bienes Nacionales.  
Artículo 1°, decreto N° 14, de 2021, del Ministerio de Bienes Nacionales.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE AUDITORÍA 1

PMET N° 16.056/2021  
UCE UA 1

INFORME FINAL N° 102, DE 2022, SOBRE  
AUDITORÍA AL CUMPLIMIENTO DE  
FUNCIONES INSTITUCIONALES DE LA  
SUBSECRETARÍA DE BIENES NACIO-  
NALES EN RELACIÓN CON EL CATASTRO  
DE BIENES NACIONALES.

---

SANTIAGO, 28 de abril de 2022.

En cumplimiento del plan anual de fiscalización de esta Contraloría Regional para el año 2021, 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 el artículo 54 del decreto ley N° 1.263, de 1975, Orgánico de Administración Financiera del Estado, se efectuó una auditoría al cumplimiento de funciones institucionales de la Subsecretaría de Bienes Nacionales relacionadas con el Catastro de Bienes Nacionales, durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de noviembre de 2021.

### **JUSTIFICACIÓN**

La presente auditoría fue incorporada en el plan operativo anual de esta Entidad de Control, teniendo en consideración, principalmente, que la materia no ha sido fiscalizada por esta I Contraloría Regional Metropolitana de Santiago desde el año 2017; como asimismo, que en otras actividades de fiscalización a la citada entidad se han detectado situaciones que se relacionan con faltas de control sobre la administración de bienes fiscales.

De igual manera, a través de la presente auditoría, esta Contraloría Regional busca contribuir a la implementación y cumplimiento de los 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible, ODS, aprobados por la Asamblea General de las Naciones Unidas en su Agenda 2030, para la erradicación de la pobreza, la protección del planeta y la prosperidad de toda la humanidad.

En tal sentido, esta revisión se enmarca en el ODS N° 16, Paz, Justicia e Instituciones Sólidas, específicamente, con la meta N° 16.6, Crear a todos los niveles instituciones eficaces y transparentes que rindan cuentas.

AL SEÑOR  
RENÉ MORALES ROJAS  
CONTRALOR REGIONAL  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
PRESENTE





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE AUDITORÍA 1

## ANTECEDENTES GENERALES

El inciso primero del artículo 1° del decreto ley N° 1.939, de 1977, del entonces Ministerio de Tierras y Colonización, actual Ministerio de Bienes Nacionales, establece que las facultades de adquisición, administración y disposición sobre los bienes del Estado o fiscales que corresponden al Presidente de la República, las ejercerá por intermedio de la mentada Cartera de Estado.

Al respecto, el artículo 1° del decreto ley N° 3.274, de 1980, Ley Orgánica del Ministerio de Bienes Nacionales, prevé, en lo que interesa, que dicha Secretaría de Estado es la encargada de aplicar, controlar y orientar las políticas aprobadas por el Supremo Gobierno, como asimismo, aplicar la legislación correspondiente y controlar su cumplimiento...”, entre otras materias, respecto a las relacionadas con la adquisición, administración y disposición de bienes fiscales; y, con la estadística de las propiedades nacionales de uso público, de los inmuebles fiscales y de los pertenecientes a las entidades del Estado, mediante un registro o catastro de éstos.

Cabe puntualizar que de conformidad con el inciso segundo del artículo 19, del citado decreto ley N° 1.939, los bienes raíces del Estado no podrán ser ocupados si no mediare autorización, concesión o contrato originado de conformidad a esa ley o de otras normas legales.

De igual forma, en relación con su administración, el artículo 55 dispone que los bienes del Estado podrán ser objeto de destinaciones, concesiones de uso, afectaciones y arrendamientos.

A su turno, el artículo 56 señala que mediante la destinación se asigna, a través del Ministerio, uno o más bienes del Estado a la institución que los solicita, con el objeto de que los emplee en el cumplimiento de sus fines propios.

Agrega que, las destinaciones sólo se dispondrán a favor de los servicios y entidades que conforman la Administración del Estado, el Poder Judicial, los servicios dependientes del Congreso Nacional y la Contraloría General de la República. Añade, que todos los gastos que provengan de reparaciones, conservación, ejecución de obras y pagos de servicios, tales como agua potable, alcantarillado, electricidad, teléfono, gas, contribuciones y otros a que estén afectos los bienes destinados, serán de cargo exclusivo de los destinatarios.

Añade el inciso final del mismo precepto que los bienes destinados deberán ser empleados exclusivamente en el objeto para el cual se solicitaron. Si por cualquier motivo dejaren de utilizarse en dicho objeto, deberán ser puestos de inmediato a disposición del Ministerio de Bienes Nacionales para su debida administración. El Ministerio fiscalizará el debido empleo que se dé a estos bienes, pudiendo poner término a la destinación cada vez que las circunstancias así lo aconsejen.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE AUDITORÍA 1

En relación con las concesiones de inmuebles fiscales, el artículo 57 de la misma normativa, establece que se otorgarán con un fin preestablecido y en las condiciones que para cada caso se determine a favor de personas jurídicas de nacionalidad chilena.

Luego, el artículo 58 precisa, en lo que importa, que las concesiones podrán adjudicarse a través de licitación pública o privada, nacional o internacional, o directamente, en casos debidamente fundados. Además, su inciso segundo dispone, respecto del último caso, que el procedimiento administrativo se podrá iniciar con la solicitud de concesión que cualquier persona, natural o jurídica, chilena o extranjera, efectúe al Ministerio.

Por otra parte, en cuanto a los arrendamientos, éstos se encuentran regulados en los artículos 66 al 82 del citado texto normativo. Así, el artículo 66 dispone que el uso y goce de bienes del Estado solo se concede a particulares mediante los respectivos contratos de arrendamiento, salvo las excepciones legales y que dichos convenios se regirán especialmente por lo dispuesto en esa ley. Por su parte, el artículo 69 indica que la renta anual mínima que podrá fijarse en el arrendamiento de bienes raíces fiscales no podrá ser inferior al 8% del avalúo vigente para el pago del impuesto territorial.

Enseguida, cabe consignar que, el Subsecretario de Bienes Nacionales dictó la resolución exenta N° 1.831, de 2009, mediante la cual, en las letras s) y t) del resuelvo N° 1, delega en los secretarios regionales ministeriales la facultad de autorizar ocupaciones en los inmuebles fiscales por un plazo que no exceda de seis meses, y de dictar las resoluciones correspondientes.

Luego, el artículo 83 del apuntado decreto ley N° 1.939, de 1977, establece que los bienes del Estado sólo podrán enajenarse a título oneroso y excepcionalmente podrán transferirse a título gratuito, siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el Párrafo II del Título IV "Disposición de Bienes del Estado".

En relación con las ventas, éstas se encuentran reguladas en el artículo 84 del decreto ley N° 1.939, antes señalado, que prevé que el/la Presidente/a de la República, a través del Ministerio de Bienes Nacionales, "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".

En dicho contexto, es preciso mencionar que conforme al artículo 1° del decreto N° 14, de 2021, del Ministerio de Bienes Nacionales, que deroga el decreto N° 27, de 2001, y Reglamenta el artículo 85 del decreto ley N° 1.939, de 1977, aplicable en el período auditado, la Comisión Especial de Enajenaciones -CEE-será la encargada de determinar el valor comercial de los



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE AUDITORÍA 1

inmuebles fiscales para efectos de su enajenación, además, de proponer las formas de pago del precio y las condiciones y modalidades que se estimen adecuadas para cautelar el interés fiscal.

Por su parte, en lo que aquí interesa, el inciso primero del artículo 89, del mismo texto legal, dispone que sólo podrá otorgarse título gratuito de dominio a las personas en cuyo favor se hubiere extendido previamente una Acta de Radicación.

Seguidamente, su artículo 90 establece que no podrán ser radicados ni optar a un título gratuito de dominio, las personas que sean dueñas, ellas o sus cónyuges, de otro bien raíz.

Por medio del oficio N° E194.715, de 16 de marzo de 2022, de esta procedencia, con carácter confidencial, fue puesto en conocimiento de la Subsecretaría de Bienes Nacionales el preinforme de auditoría N° 102, de igual año, con la finalidad de que formulara los alcances y precisiones que a su juicio procedieran, lo que concretó por medio de su oficio N° 294, ingresado a esta Entidad de Control el 12 de abril de la misma anualidad.

## **OBJETIVO**

Efectuar una auditoría al cumplimiento de funciones institucionales de la Subsecretaría de Bienes Nacionales, relacionadas con el Catastro de Bienes Nacionales, durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de noviembre de 2021.

La finalidad de la revisión es verificar si las acciones de control y monitoreo implementadas por la Subsecretaría de Bienes Nacionales otorgan garantías razonables de confiabilidad en cuanto a la mantención y uso de los inmuebles fiscales, en especial, las relacionadas con el sistema de catastro administrado por ésta, incluida la revisión de Tecnologías de Información a dicho sistema, específicamente al control de acceso, de cambios y operaciones de computadoras. Asimismo, constatar que todas las operaciones efectuadas respecto de los referidos bienes se hayan ajustado a las disposiciones legales y reglamentarias y se encuentren debidamente documentadas, sus cálculos sean exactos y estén adecuadamente registradas y respaldadas. Todo lo anterior, en concordancia con la Ley de Organización y Atribuciones de la Contraloría General de la República.

## **METODOLOGÍA**

El examen se practicó de acuerdo con la metodología de auditoría de este Organismo Superior de Control, y de las disposiciones contenidas en la resolución N° 10, de 2021, que Establece normas que regulan las auditorías efectuadas por la Contraloría General de la República y deja sin efecto la resolución N° 20, de 2015, de este origen, además de los procedimientos de control aprobados mediante resolución exenta N° 1.485, de 1996, que Aprueba



## CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO UNIDAD DE AUDITORÍA 1

normas de control interno de la Contraloría General, considerando los resultados de la evaluación de control interno y determinándose la realización de pruebas de auditoría en la medida que se estimaron necesarias.

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 con su magnitud, reiteración, detrimento patrimonial, graves debilidades de control interno, 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 esos criterios.

### **UNIVERSO Y MUESTRA**

De acuerdo con los antecedentes proporcionados por la entidad fiscalizada, los inmuebles fiscales al mes de noviembre de 2021, administrados por el Ministerio de Bienes Nacionales, ascienden a 32.466 Unidades Catastrales -UC- a nivel nacional, de las cuales 3.581 corresponden a la Región Metropolitana.

Respecto de las UC de la Región Metropolitana se constató que, a la indicada data, éstas se encuentran otorgadas a personas naturales, jurídicas o instituciones públicas, bajo distintas modalidades de administración, así como también, existían algunas sin administración vigente.

Así, para la elección de los inmuebles fiscales a revisar, se consideró la importancia de las distintas modalidades de administración, estableciéndose el universo con aquellas categorías cuya cantidad total de UC fuera superior a 100, quedando conformado por una base de datos de 3.530 UC.

Al respecto, los inmuebles fiscales a revisar fueron seleccionados mediante un muestreo analítico, considerando un nivel de riesgo alto, debido a que no existe un análisis de éstos asociado a la materia a fiscalizar, ello de acuerdo con lo establecido en el Lineamiento N° 8, Instrucciones sobre Métodos de Selección de Partidas a Revisar, de la Contraloría General, por lo que la muestra quedó conformada por 90 UC, equivalentes al 2,5% de las 3.530, determinándose por cada "Modo administración (estado)", un cantidad a examinar de acuerdo al porcentaje de cada uno de éstos, respecto del universo.

Además, se analizaron partidas adicionales, no incluidas en el universo antes precisado, correspondientes a un total de 15 casos, en consideración a que dichos inmuebles fiscales fueron vendidos directamente y, además, por tratarse de bienes raíces vinculados con otras modalidades de administración distintas a las seleccionadas para la Región Metropolitana.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE AUDITORÍA 1

La distribución de lo indicado anteriormente se ilustra en la siguiente tabla y se detallan en anexo N° 1.

Tabla N° 1: Universo, muestra analítica y partidas adicionales

Materia específica	Universo	Muestra analítica	Partidas adicionales	Total examinado
	N°	N°	N°	N°
Arriendo	146	4	-	4
Concesión gratuita a corto plazo	310	8	-	8
Concesión gratuita a largo plazo	127	4	-	4
Destinación	1.819	45	-	45
Permiso de ocupación	170	5	-	5
Radicación	101	3	1	4
Sin administración vigente	857	21	-	21
Transferencia gratuita	-	-	1	1
Título gratuito	-	-	3	3
Venta directa	-	-	10	10
Totales	3.530	90	15	105

Fuente: Elaboración propia, en base a la información proporcionada por la Subsecretaría de Bienes Nacionales, a través de correos electrónicos de 6 y 27 de diciembre de 2021.

## RESULTADO DE LA AUDITORÍA

El resultado de la auditoría practicada se expone a continuación:

### I. ASPECTOS DE CONTROL INTERNO

Como cuestión previa, es útil indicar que el control interno es un proceso integral y dinámico que se adapta constantemente a los cambios que enfrenta la organización, es efectuado por la alta administración y las personas funcionarias de la entidad, está diseñado para enfrentar los riesgos y para dar una seguridad razonable del logro de la misión y objetivos de la entidad; cumplir con las leyes y regulaciones vigentes; entregar protección a los recursos de la entidad



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE AUDITORÍA 1

contra pérdidas por mal uso, abuso, mala administración, errores, fraude e irregularidades, así como también, para la información y documentación, que también corren el riesgo de ser mal utilizados o destruidos.

En este contexto, el estudio de la estructura de control interno de la entidad y de sus factores de riesgo, permitió obtener una comprensión del entorno en que se ejecutan las operaciones relacionadas con la materia auditada, del cual se desprenden las siguientes observaciones:

1. Debilidades generales de control interno

1.1 Ausencia de manual de organización y funciones

En el aludido preinforme de auditoría N° 102, de 2022, se indicó que la Subsecretaría de Bienes Nacionales carece de un manual de organización y funciones, situación que fue confirmada por la jefatura del Departamento de Gestión y Desarrollo de Personas de esa entidad, a través de correo electrónico de 11 de febrero de 2022.

En virtud de lo anterior, se observa la falta del aludido manual, situación que dificulta la adopción de controles y la determinación de las tareas y responsabilidades de su personal.

En dicho contexto, se incumplen los principios de eficiencia, eficacia y control previstos en el inciso segundo del artículo 3° de la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado. Además, no se condice con lo previsto en los puntos 43 al 47, de la citada resolución exenta N° 1.485, de 1996, en orden a que debe existir documentación por escrito de las estructuras de control interno, ésta debe ser completa, exacta y facilitar el seguimiento de la transacción o hecho, y también, ser apropiada para, entre otros aspectos, servir a los directivos para controlar sus operaciones.

La entidad auditada en su oficio de respuesta no desvirtúa el hecho objetado por este Organismo Fiscalizador y señala que en el marco de la planificación estratégica se programará la elaboración de tal documento durante el presente año o se incluirá en la formulación presupuestaria 2023, toda vez que se requiere contar con recursos económicos para la contratación de una consultoría para el desarrollo de dicha actividad.

Ahora bien, en atención a que la medida anunciada por la autoridad aún no se concreta y es de aplicación futura, lo observado se mantiene.

En dicho contexto, la Subsecretaría deberá implementar las medidas necesarias para asegurar la redacción del aludido manual de organización y funciones institucionales, que considere la adopción de controles y la determinación de las tareas y responsabilidades de su personal, según comprometió en su respuesta.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE AUDITORÍA 1

1.2 Instructivo sobre expedientes y documentación de respaldo de los actos administrativos desactualizado

Conforme a la documentación proporcionada por la Subsecretaría, se verificó la falta de instructivos actualizados sobre expedientes digitales y de los antecedentes que los respaldan. En efecto, el oficio circular N° 51, de 11 de abril de 2014, del Ministerio de Bienes Nacionales, vigente a la fecha de la fiscalización, que imparte instrucciones sobre la documentación de los actos administrativos, no contempla materias relacionadas con trámites y expedientes existentes en el Sistema de Tramitación Institucional, SISTRED, plataforma electrónica utilizada desde el año 2013 por la entidad, para el control y seguimiento de los expedientes digitales y registro de la documentación que los sustenta.

Además, en el citado oficio circular N° 51, de 2014, no se especifican los antecedentes a exigir para los actos administrativos asociados a la tramitación de solicitudes para permiso de radicación y arriendo de inmuebles fiscales.

Lo anterior no guarda armonía con lo dispuesto en el artículo 5º, letra b), del decreto ley N° 3.274, de 1980, Ley Orgánica del Ministerio de Bienes Nacionales, en cuanto corresponde al Subsecretario de Bienes Nacionales elaborar y proponer las normas e instrucciones específicas, técnicas y de funcionamiento sectorial, según corresponda, para la aplicación de las políticas que dicte el Ministerio y controlar su cumplimiento.

De igual forma, lo descrito vulnera lo dispuesto en el artículo 5º de la mencionada ley N° 18.575, conforme al cual las autoridades y personas funcionarias deberán velar por la eficiente e idónea administración de los medios públicos y por el debido cumplimiento de la función pública. De igual modo, se transgrede lo precisado en la letra a) del numeral 44, de la aludida resolución exenta N° 1.485, de 1996, en orden a que una institución debe tener pruebas escritas de su estructura de control interno, incluyendo sus objetivos y procedimientos de control, y de todos los aspectos pertinentes de las transacciones y hechos significativos.

Sobre el particular, la aludida Subsecretaría en su respuesta proporciona nuevos antecedentes e informa que, el instructivo aprobado a través del citado oficio circular N° 51, de 2014, no corresponde a la última versión vigente que regula la documentación de los actos administrativos. Agrega que, durante el año 2020 se editó uno nuevo, siendo aprobado por medio del oficio circular N° 173, de ese año, el que a su vez fue posteriormente actualizado mediante el oficio circular N° 152, de 2021, todos referidos a la documentación exigida para cada acto administrativo, entre ellas, venta directa, concesiones y destinaciones, materias que fueron revisadas durante la presente auditoría.

Añade, en cuanto a los antecedentes a exigir para la tramitación de solicitudes para permisos de radicación y arriendo de inmuebles



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE AUDITORÍA 1

fiscales, que para tales casos existen instrucciones específicas, en lo puntual, para el proceso de arriendo se cuenta con un manual que establece la documentación requerida para su tramitación, el cual fue aprobado por la resolución exenta N° 150, de 2021.

Luego, en lo relativo al permiso de radicación, manifiesta que la División de Constitución Propiedad Raíz, de ese origen, tiene la tarea de formalizar el acto administrativo que regula dicha materia, con fecha de entrega para junio del presente año.

Pues bien, sin perjuicio de los nuevos antecedentes remitidos por la Subsecretaría y la argumentación expuesta, los cuales abordan lo relativo a la tramitación de arriendos, concesión, venta directa y destinación, cabe hacer presente que tales instrucciones nada dicen en cuanto a las acciones que deben realizar los distintos departamentos y su interacción con el sistema SISTRED, para la tramitación, control y seguimiento de los expedientes digitales, materias que fueron objeto de la presente observación, por lo que se mantiene.

Asimismo, persiste lo objetado en lo concerniente a los permisos de radicación, toda vez que el servicio se compromete a formalizar en el futuro el acto administrativo que regula su tramitación.

En dicho contexto, la entidad deberá implementar las medidas que resulten necesarias para formalizar el instructivo relativo a la tramitación de los permisos de radicación.

A su vez, deberá efectuar las acciones pertinentes para actualizar las instrucciones internas considerando para ello el uso del sistema informático SISTRED, las que debieran contemplar, a lo menos, la definición de antecedentes a registrar en los expedientes digitales por cada tramitación y los responsables de subir la pertinente documentación en dicho sistema de tramitación institucional.

### 1.3 Documentos de apoyo a la gestión de TI sin formalizar

Del análisis de la información proporcionada por la Administración de TI de la Subsecretaría de Bienes Nacionales, se constató que los siguientes documentos utilizados en la ejecución habitual de actividades informáticas, no se encuentran aprobados a través de un acto administrativo:

- Política de seguridad de Control de Acceso.
- Procedimiento para habilitar, modificar y deshabilitar cuentas en sistemas del Ministerio de Bienes Nacionales.
- Política de sistemas de Gestión de Contraseñas.
- Procedimiento de respuesta ante Incidentes de Seguridad de la Información.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE AUDITORÍA 1

- Procedimiento general de respaldo, pruebas oficiales y métodos de recuperación.

La situación advertida vulnera lo consignado en el artículo 3°, inciso primero, de la ley N° 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, en cuanto a que las decisiones escritas que adopte la Administración se expresarán por medio de actos administrativos.

Añade el inciso segundo de dicha norma, que para efectos de esa ley se entenderá por acto administrativo las decisiones formales que emitan los órganos de la Administración del Estado en los cuales se contienen declaraciones de voluntad, realizadas en el ejercicio de una potestad pública.

Asimismo, la falta advertida no se aviene con lo señalado en el numeral 38, de la citada resolución exenta N° 1.485, de 1996, en cuanto a 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 o eficacia.

La citada Subsecretaría responde sobre la materia que, efectivamente, no están oficializados con un acto administrativo los documentos de apoyo a la gestión de TI, exponiendo que, durante el transcurso del año 2022, en conjunto con las nuevas jefaturas, se oficializarán los documentos.

En atención a que la autoridad confirma lo objetado y que las acciones informadas son medidas cuya concreción y efectividad no son factibles de evaluar en razón de esta auditoría, corresponde mantener lo observado.

Acorde a lo comprometido, la entidad fiscalizada deberá formalizar, a través del acto administrativo correspondiente, los documentos que se indicaron, acreditándolo en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en el plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe.

#### 1.4 Inexistencia de un procedimiento de control de cambios

De la revisión efectuada al proceso de control de cambios asociado a los sistemas informáticos de la Subsecretaría de Bienes Nacionales, se advirtió la existencia del documento denominado “Manual de Desarrollo Seguro”, el cual se encuentra revisado por el Encargado de Seguridad de la Información y aprobado por el Jefe de División, Planificación y Presupuesto, pero sin el acto administrativo correspondiente. Este manual tiene por objetivo ser una guía para el desarrollo de software, donde se definen los procesos desde la creación de un requerimiento y llegada a informática, hasta la instalación en producción.

Sin perjuicio de lo precisado, el documento anterior no constituye un procedimiento de control de cambios, ya que en éste no se



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE AUDITORÍA 1

definen claramente las responsabilidades, controles (solicitudes, ejecución y aprobación de pruebas y autorización al paso a producción), tipos de cambios, plataformas de administración, entre otros aspectos, para la gestión de cambios que se realiza sobre los sistemas de la Subsecretaría de Bienes Nacionales (incluyendo el sistema Catastro).

El no contar con un procedimiento de control de cambios asociado a los sistemas informáticos de la Subsecretaría de Bienes Nacionales aumenta el riesgo de realizar modificaciones en los sistemas de información, que no hayan sido autorizadas, validadas y testeadas antes del paso a producción, lo que podría impactar en la integridad y disponibilidad de la información de la Subsecretaría.

Lo anterior no se aviene con lo establecido en el acápite 12.5.1, Procedimientos de control de cambios, de la Norma Chilena NCh-ISO N° 27002, de 2009, Tecnología de la información - Códigos de prácticas para la gestión de la seguridad de la información - declarada norma oficial de la República de Chile, mediante la resolución exenta N° 1.535, del mismo año, de la Subsecretaría de Economía, Fomento y Reconstrucción-, el cual indica que la implementación de cambio se debe controlar mediante el empleo de procedimientos formales de control de cambios.

De igual manera, no guarda armonía con lo establecido en el numeral 44 de la resolución exenta N° 1.485, de 1996, en cuanto a que una institución debe tener pruebas escritas de sus procedimientos de control y de todos los aspectos pertinentes de las transacciones y hechos específicos.

Al respecto, la citada Subsecretaría responde que durante el transcurso de año 2022 se encuentra contemplado el desarrollar un procedimiento de control de cambios, el cual tendrá por objetivo proporcionar un mecanismo riguroso para controlar los cambios que se realicen en los sistemas informáticos, los que incluirán tanto correcciones de defectos encontrados como también la mejora de los sistemas del Ministerio de Bienes Nacionales.

En atención a que la medida informada por la Subsecretaría para regularizar lo objetado es de materialización futura, se mantiene la observación.

En dicho contexto, la aludida entidad auditada deberá supervisar el cumplimiento de lo comprometido, en cuanto a la formalización e implementación de los procedimientos de control de cambios a los sistemas informáticos.

#### 1.5 Ausencia de un Plan de Continuidad del Negocio

De la información proporcionada por el Jefe de Informática del Ministerio de Bienes Nacionales, mediante correo electrónico de 10



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE AUDITORÍA 1

de enero de 2022, se advirtió que la entidad no posee un Plan de Continuidad de Negocio, que se encuentre formalmente documentado, el cual contemple actividades a ejecutar en orden a prever incidentes que afecten a la plataforma tecnológica institucional y que permitan asegurar dicha continuidad.

Dentro de estas actividades se deben considerar aspectos relacionados con el objetivo, alcance, riesgo, roles y responsabilidades, escenario, planes de acción, tiempos de respuesta a escenarios, comunicación, proceso de pruebas, planes de recuperación ante desastres, entre otros.

Lo descrito vulnera lo dispuesto en el artículo 35, respecto a la gestión de la continuidad del negocio, del decreto N° 83, de 2004, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que Aprueba Normas Técnicas para los Órganos de la Administración del Estado, sobre Seguridad y Confidencialidad de los Documentos Electrónicos, en cuanto a disponer de un plan de contingencia para asegurar la continuidad de las operaciones críticas de la institución, y lo estipulado en el acápite 14.1.3, de la mencionada norma NCH-ISO N° 27.002, de 2009, relativo al desarrollo e implementación de planes de continuidad que incluyan la seguridad de la información, en orden a que, se deberían desarrollar e implementar planes para mantener o restaurar las operaciones y asegurar la disponibilidad de la información en el grado y la escala de tiempo requeridos, después de la interrupción o la falla de los procesos críticos para el negocio.

De igual manera a lo señalado en el punto anterior, lo descrito no guarda armonía con lo establecido en el numeral 44, de la resolución exenta N° 1.485, de 1996, en orden a que la institución debe de contar con pruebas escritas de sus procedimientos de control y de todos los aspectos pertinentes de las transacciones y hechos específicos.

Sobre la materia, la Subsecretaría responde que tiene contemplado realizar el Plan de Continuidad del Negocio para el año 2023, alineado a la norma ISO 22.301 (Continuidad del Negocio). Además, expone que el trabajo requiere tiempo, ya que va desde identificar y ordenar las amenazas más probables hasta diseñar e implementar mecanismos de defensa más adecuados para contrarrestar dicho impacto, implicando la disposición de recursos económicos. Por ejemplo, mantener sitios de contingencia; recursos que para el año 2022 son muy difíciles de obtener.

En atención a que la medida informada por la autoridad será implementada en el futuro, no resultando factible validar su efectividad en esta oportunidad, se mantiene la observación.

Por lo expuesto, la Subsecretaría deberá definir las acciones que resulten pertinentes de tal manera de garantizar la concreción del Plan de Continuidad del Negocio que compromete en su respuesta.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE AUDITORÍA 1

2. Situaciones de riesgos no controladas por el servicio

2.1. Inapropiada cantidad de personas usuarias con amplios privilegios de administración del sistema catastral de bienes

Por medio del correo electrónico de 13 de enero de 2022, la Subsecretaría informó respecto del proceso de acceso lógico del Sistema Catastro, en especial lo relacionado con la asignación de personas usuarias con altos privilegios, que mantienen 3 administradores operativos, conforme se detalla en la siguiente tabla:

Tabla N° 2: Usuarios Administradores del Sistema Catastral

ID Usuario	Usuario	Perfil asignado
5	0.- Carlos López	Super Administrador
62	0.- María Silvia Céspedes Sepúlveda	Super Administrador
65	0.- Jéssica Acevedo	Super Administrador

Fuente: En base a información proporcionada por el Administrador de TI del servicio auditado, a través de correo electrónico.

No obstante lo informado, de la revisión realizada por esta Entidad de Control al Sistema de Catastro y a los perfiles con amplios privilegios de administración, se identificaron los siguientes hallazgos:

- Se identifica un total de 10 cuentas de usuarios que mantienen asignado el perfil "Super Administrador" (Administrador con todos los privilegios del sistema). La Subsecretaría afirma que 6 casos deben mantener el privilegio señalado anteriormente (incluido los 3 informados en el correo del 13 de enero de 2022) y 4 no. Lo descrito se aprecia en el anexo N° 2.
- De la misma revisión al sistema Catastro, se advirtió la existencia del perfil "Super usuario SIIGSA" (Super Usuario proveedor SIIGSA, Administrador con todos los privilegios del sistema). La Subsecretaría afirma en su correo del 27 de enero de 2022, que 11 casos no deberían contar con este perfil. Lo anterior, se evidencia en el anexo N° 3.
- Asimismo, se identificaron 5 perfiles, los cuales mantienen atributos de "Administración - Usuarios" y "Administración - Tipo de Usuario", con actividades en valor "Si" en los campos Visualizar, Agregar, Modificar, Eliminar, Aprobar, Cambio de Estado y Permiso Interno (Ver resumen de perfiles en Tabla N°3: "Detalle de Perfiles"). Consultada sobre lo expuesto, la entidad, en correo de 27 de enero de 2022, confirmó que 32 usuarios no deberían mantener dichos atributos. El detalle se presenta en anexo N° 4.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE AUDITORÍA 1

Tabla N° 3: Detalle de perfiles

Perfil Identificados	Cantidad de Usuarios
Fiscalización 2021 - Encargado sectorialista	2
Fiscalización – Central	1
Fiscalización 2021 - Encargado Bienes Regional – Visualizador	3
Fiscalización 2021 - Fiscalizador Regional	4
Fiscalizador nuevo proceso	22

Fuente: Elaboración propia en base a información proporcionada por el Administrador de TI del servicio auditado a través de correo electrónico.

Al respecto, cabe hacer presente que mantener una gran cantidad de personas usuarias con permisos privilegiados aumenta el riesgo de que se creen accesos en forma no autorizada, pudiendo registrar, modificar y eliminar información crítica del servicio, comprometiendo la integridad y exactitud de ésta.

Las situaciones descritas, contravienen a lo establecido en el numeral 11.2 de la citada norma técnica NCh-ISO N° 27.002, de 2009, relativo a la gestión del acceso de usuarios, el que dispone en su acápite 11.2.1, letra c), que se debe realizar una verificación de que el nivel de acceso otorgado sea apropiado para el propósito del negocio y que es consistente con la política de seguridad, por ejemplo, que no compromete la segregación de tareas. De igual forma, a lo establecido en el acápite 11.2.2, Gestión de privilegios, de la misma norma, el cual indica que se debería identificar a los usuarios a los que es necesario asignar tales privilegios, junto con restringir y controlar la asignación y uso de privilegios de las cuentas de usuarios a través de procedimientos formales de autorización.

Lo descrito, además, no se aviene con lo establecido en el numeral 44, de la citada resolución exenta N° 1.485, el cual indica que una institución debe tener pruebas escritas de su estructura de control interno, incluyendo sus objetivos y procedimientos de control y de todos los aspectos pertinentes a las transacciones y hechos significativos.

Al respecto, la aludida Subsecretaría responde en su oficio de respuesta que, de los 10 usuarios “Super Administradores” fueron eliminados 4, contando actualmente con un equipo de administración de 6 profesionales activos para el sistema Catastro.

Luego, expone que se mantienen sin modificaciones usuarios y perfiles relacionados con otras aplicaciones que están desarrolladas en el Sistema Catastral, como lo es Fiscalización. Agrega que, si bien los perfiles relacionados con esta aplicación dentro del Sistema de Catastro tienen opciones de visualizar, modificar y eliminar elementos, éstos solo corresponden a Fichas de Fiscalización, sus archivos y atributos. En ningún caso, los referidos usuarios tienen el mismo nivel de privilegios de edición dentro del Sistema de Catastro,



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE AUDITORÍA 1

con los que cuentan los Súper Administradores. En su mayor parte, se encuentran singularizados en el anexo N°4.

Para los usuarios que mantiene asignado el perfil “Super usuario SIIGSA”, la Subsecretaría no se pronunció.

Al tenor de lo indicado por la Subsecretaría, corresponde levantar la observación respecto de los usuarios que mantienen asignado el perfil “Super Administrador”, de acuerdo con la respuesta entregada en su oficio.

Respecto de los perfiles de Fiscalización que mantienen atributos de “Administración – Usuarios” y “Administración – Tipo de Usuarios” la observación se mantiene, dado que la entidad no acreditó documentación que permita validar que estos perfiles no permitan realizar las actividades identificadas en el hallazgo. En cuanto al perfil “Super usuario SIIGA”, la observación se mantiene.

En dicho contexto, la aludida Subsecretaría deberá revisar, evaluar y acotar los perfiles que mantienen atributos de administración, junto con la cantidad de usuarios que cuentan con amplios privilegios en el Sistema Catastro, acreditándolo en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en el plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe.

## 2.2 Debilidad en la parametrización de contraseñas

Se verificó la inexistencia de parámetros configurables de contraseñas asociados al sistema Catastro, los cuales exigen a los usuarios realizar cambio periódico de éstas, establecer largo mínimo de caracteres, almacenamiento de últimas contraseñas y combinaciones de letras (mayúsculas/minúsculas), números y caracteres especiales. La situación expuesta fue confirmada por el Jefe de Informática de la Subsecretaría de Bienes Nacionales, mediante correo electrónico de fecha 11 de enero de 2022.

Al respecto, es oportuno hacer presente que, mantener contraseñas con parámetros de seguridad no configurables, aumenta la posibilidad de que personal no autorizado acceda a operaciones críticas del servicio y a ejecutar transacciones en forma no apropiada, lo que puede llevar a posibles riesgos relacionados a error y/o fraude.

Lo descrito no se ajusta a lo establecido en el decreto N° 83, Norma Técnica para los Órganos de la Administración del Estado, sobre Seguridad y Confidencialidad de los Documentos Electrónicos, de 2004, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, el cual en su artículo 28, letras g), establece que se deben elegir identificadores por usuario que tengan una longitud mínima de 8 caracteres, que contengan letras, mayúsculas, dígitos y caracteres de puntuación y h) que indica cambiar los identificadores a intervalos regulares.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE AUDITORÍA 1

Adicionalmente, no se condice con lo dispuesto el acápite 4.1 Sistema de gestión de las contraseñas, de la Política de sistemas de Gestión de Contraseñas, de 2 de septiembre de 2019, que mantiene el servicio, la que hace referencia a que éstas sean de un largo mínimo de 8 caracteres, vigencia máxima de 180 días, distinta a la última, contener letras mayúsculas, minúsculas, números y caracteres no alfanuméricos (¡,\$,#,%, etc.).

Lo expuesto, además, no se aviene con lo dispuesto en los numerales 38 y 44, de la resolución exenta N° 1.485, de 1996, en los mismos términos antes precisados, en cuanto a 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 o eficacia. Asimismo, que una institución debe tener pruebas escritas de su estructura de control interno, incluyendo sus objetivos y procedimientos de control y de todos los aspectos pertinentes a las transacciones y hechos significativos.

La citada Subsecretaría responde que el Sistema Catastro cumple con la Política de Contraseñas, pero ni el Sistema de Catastro ni la División de Catastro son los responsables de la adopción de las recomendaciones señaladas, siendo esta tarea responsabilidad de la Unidad de Informática. Luego, expone que, sin desmedro de ello, el Sistema de Catastro cuenta desde hace 2 años con la funcionalidad y posibilidad de habilitar para el control de cuentas de usuarios la llamada "CLAVE UNICA". Esta resolvería de manera completa las observaciones. Dicha alternativa ha sido planteada con anterioridad por la Dirección de Catastro, siendo des priorizada. Añade, que se desconoce el costo de su habilitación y tareas necesarias para ello.

En relación a lo informado por la Subsecretaría, se advierte que no obstante contar con la funcionalidad y posibilidad de habilitar la Clave Única, aquélla no se ha aplicado ni tampoco se ha implementado otra parametrización de contraseñas que permita garantizar la seguridad y confiabilidad al Sistema de Catastro, por lo que la observación se mantiene.

En consideración a lo anterior, la Subsecretaría deberá entregar evidencia que permita comprobar que todos los usuarios y usuarias pertenecientes al Sistema Catastro pueden autenticarse con la mencionada Clave Única u otro tipo de contraseñas y que ésta tenga al menos los parámetros de seguridad definidos en la "Política de Sistemas de gestión de las contraseñas", a fin de aminorar el riesgo de que personal no autorizado acceda a operaciones críticas y a ejecutar transacciones en forma no apropiada. Lo anterior, deberá realizarse a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en el plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE AUDITORÍA 1

### 2.3 Falta de control en cuentas de usuarios genéricas

La revisión de las cuentas de usuarios/as activas en el Sistema de Catastro permitió comprobar la existencia de un total de 51 cuentas de acceso de carácter genérico, respecto de las cuales se advirtió lo siguiente:

- 26 cuentas que no mantienen una persona usuaria responsable.
- 21 cuentas que son utilizadas por Administradores del sistema Catastro para realizar "Pruebas de Sistema". De acuerdo a comentarios proporcionados por el servicio, vía correo electrónico el 27 de enero de 2022, 13 no deberían permanecer activas.
- 4 cuentas son de responsabilidad de usuarios administradores del proveedor SIIGSA, para la correcta ejecución del sistema Catastro.

El detalle de lo expuesto se presenta en el anexo N° 5.

Lo descrito precedentemente puede generar que estos accesos, con denominación genérica o asociados a personal externo al servicio, sean utilizados de manera indebida, lo cual conllevaría a la modificación o eliminación de información por personal no autorizado, generando un eventual impacto en la integridad y disponibilidad de la información.

Lo expuesto contraviene lo establecido en el punto 11.2 de la norma técnica NCh-ISO N° 27.002, de 2009, en concordancia con el punto 11.2.1, letra a), conforme al cual se debe utilizar la identificación única de usuario para que queden vinculados y sean responsables de sus acciones; el uso del identificador de grupo, se debería permitir solamente cuando sea necesario por razones del servicio u operativas, y deberían ser aprobadas y documentadas, lo que no se advierte en la especie.

Asimismo, y de manera similar a lo expuesto en los puntos precedentes, se transgrede lo establecido en numerales 38 y 44, de la resolución exenta N° 1.485, de 1996, en los mismos términos antes precisados, en cuanto a 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 o eficacia. Asimismo, que una institución debe tener pruebas escritas de su estructura de control interno, incluyendo sus objetivos y procedimientos de control y de todos los aspectos pertinentes a las transacciones y hechos significativos.

Al respecto, la Subsecretaría responde que las 26 cuentas de usuarios que no mantienen una persona responsable fueron inactivadas del sistema Catastro. Estos usuarios pertenecían al proveedor SIIGSA, el que actualmente no tiene contrato de soporte ni mantención con la institución.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE AUDITORÍA 1

Luego, expone que, se mantienen sin modificaciones usuarios y perfiles relacionados con otras aplicaciones que están desarrolladas en el Sistema Catastral, como lo es Fiscalización. Si bien los perfiles relacionados con esta aplicación dentro del Sistema de Catastro tienen opciones de visualizar, modificar y eliminar elementos, éstos solo corresponden a fichas de fiscalización, sus archivos y atributos. Añade que, en ningún caso, estos usuarios tienen el mismo nivel de privilegios de edición dentro del Sistema de Catastro, con los que cuentan los Súper Administradores. En su mayor parte, se encuentran singularizados en el anexo N°4.

Además, la Subsecretaría señala que se deben mantener cuentas de usuarios vinculadas a otras aplicaciones. A modo de referencia general, estas cuentas son utilizadas para identificar y asignar privilegios en el citado Sistema de Catastro.

Al tenor de lo informado por la Subsecretaría, la observación se mantiene, ya que en su oficio de respuesta no se entregó información de respaldo sobre las cuentas que fueron eliminadas. Del mismo modo, no se obtuvieron antecedentes que permitan subsanar las cuentas genéricas que no se encuentran asignadas a personas usuarias responsables.

De acuerdo con lo anterior, la entidad fiscalizada deberá revisar, asignar y entregar evidencia que permita identificar personas usuarias responsables de las cuentas genéricas que mantiene el Sistema Catastro, acreditándolo en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en el plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe.

## II. EXAMEN DE LA MATERIA AUDITADA

### 3. Demoras incurridas en procesos de ventas directas de bienes

De la revisión de los expedientes relacionados con la venta directa de inmuebles fiscales consignados en las partidas adicionales de la presente auditoría, se constató que procesos que se gestionaron a través de solicitudes de venta ingresadas entre marzo del año 2016 y octubre del año 2019, presentan demoras en el procedimiento de venta, destacando un caso en que transcurrieron 1.300 días hábiles desde que se inició la diligencia hasta su término -65 meses con un promedio de 20 días hábiles al mes-.

En efecto, acorde a lo registrado en el sistema SISTRED, se advirtió que actividades tales como: analizar la pertinencia de venta; gestiones con otros organismos relativas a obtención de certificados de tasación; y, determinación del valor comercial por la Comisión Especial de Enajenaciones, CEE, entre otras, se dilataban al momento de ser realizadas por esa Subsecretaría, cuyos tiempos de duración se ilustran a continuación.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE AUDITORÍA 1

Tabla N° 4: Tiempo utilizado en la tramitación por expediente

ID Catastral	N° Expediente	Fecha Inicio	Fecha término	Tiempo transcurrido (meses)
260614	1003979	09/10/2019	14/07/2021	21
965023	1003213	19/10/2017	23/06/2021	44
260548	1002585	22/06/2016	22/10/2021	64
268879	1002403	02/03/2016	03/08/2021	65
857287	1002821	07/12/2016	13/10/2021	58

Fuente: Elaborado en base a información registrada en el sistema SISTRED.

Sobre el particular, el acápite III, numeral 3, letra c, de la resolución exenta N° 2.841, de 2013, del Ministerio de Bienes Nacionales, que aprueba el Manual de Procedimientos de Venta Directa, “Coordinadores en la Región y en el Nivel Central y Plazos Asociados”, dispone que “El jefe de la División de Bienes Nacionales tendrá la tutela superior y a nivel nacional en relación con los procesos de venta, siendo el responsable directo de adoptar las medidas de coordinación necesarias para que el procedimiento descrito en este Manual se cumpla a cabalidad y tome el menor tiempo posible, especialmente en toda la tramitación que se lleva a cabo en el Nivel Central del ministerio”, lo que no se evidenció en los casos expuestos.

Por su parte, la resolución exenta N° 2.486, de 2013, del mismo origen, que fija Plazos para el Flujo de Ventas Directas, en su punto I, identifica cuánto debe demorar en cada etapa el proceso de venta directa, tanto en el nivel central como regional, cuyo flujograma define un plazo total de 283 días. Acorde con el punto II, del mismo instructivo, si bien los plazos detallados no se entenderán como fatales para los trámites ahí descritos, es deber de las personas funcionarias encargadas del proceso, velar por que éstos se cumplan en la forma debida, lo que no habría ocurrido, toda vez que se evidencia que transcurrieron hasta 1.017 días de desfase, desde vencido el plazo para efectuar la venta del bien raíz hasta la fecha de término del citado procedimiento (1.300 - 283 días).

En consideración a lo descrito, el excesivo tiempo incurrido en las diligencias correspondientes a los procesos de venta directa, contraviene los artículos 3° y 8° de la ley N° 18.575, en orden al deber de impulsar de oficio el procedimiento y procurar la rapidez de sus actuaciones.

Asimismo, tal proceder no se condice con lo dispuesto en el artículo 7° de la ley N° 19.880, concerniente al principio de celeridad, que impone el imperativo de actuar por propia iniciativa en la iniciación y prosecución del procedimiento y, lo previsto en el artículo 27 de la misma ley, que en lo pertinente señala, que salvo caso fortuito o fuerza mayor, aquel no podrá exceder de seis meses



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE AUDITORÍA 1

desde su iniciación hasta que se emita la decisión final (aplica criterio contenido en dictamen N° 56.265, de 2016, de este Organismo de Control).

En su oficio de respuesta, la Subsecretaría indica, en síntesis, que los casos objetados se produjeron, principalmente, por la demora de gestiones que deben realizar otros organismos públicos, las cuales son necesarias para proseguir la tramitación.

Reafirma lo anterior, señalando que la pandemia que ha afectado al país los últimos dos años ha incidido negativamente en todas las tramitaciones que precisan de documentación aportada por otros servicios, puestos que los tiempos de respuesta se han dilatado por más de seis meses y otros han superado el año.

Por último, hace mención a una serie de acciones implementadas con el propósito de reducir dichos tiempos de demoras, a saber, durante el año 2021 se modificó la normativa que regula la Comisión Especial de Enajenaciones, se implementó un sistema de valorización para la tasación comercial de los inmuebles y se proyecta trabajar en una nueva versión del Manual de Procedimiento de Venta Directa.

Al respecto, cabe hacer presente que los argumentos expresados por la Subsecretaría no son suficientes para justificar las demoras advertidas en las etapas de tramitación de la venta de los inmuebles en cuestión, puesto que solo uno de los cinco casos objetados se inició en el año 2019, los restantes presentan una data de hace seis años.

Además, tal como se constató durante la revisión, las demoras se evidenciaron no solo en actividades que le competen a otras entidades públicas, como argumenta la entidad auditada en su respuesta, sino que también corresponden a las realizadas por el personal de esa entidad.

La referida dilación no solo significó transgredir el plazo dispuesto en el instructivo interno aprobado por la resolución exenta N° 2.486, de 2013, del mismo origen, vigente a esa fecha, sino que tal proceder implicó una contravención a los principios de eficiencia y celeridad que debe observar la Administración del Estado, contemplados en los artículos 5° y 8° de la anotada ley N° 18.575, y 7° de la ley N° 19.880, con las eventuales responsabilidades consiguientes, se mantiene lo observado en todas sus partes.

Por lo descrito, la Subsecretaría de Bienes Nacionales deberá iniciar un procedimiento disciplinario destinado a determinar las eventuales responsabilidades administrativas relacionadas con las tardanzas evidenciadas, remitiendo el acto administrativo que disponga su inicio a la Unidad de Seguimiento de Fiscalía de esta Entidad de Control, en el plazo de 15 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE AUDITORÍA 1

Asimismo, esa repartición ministerial deberá adoptar las medidas necesarias para que, en lo sucesivo, las actuaciones de esa cartera se desarrollen observando el referido principio de celeridad y cumpliendo los plazos de tramitación que fija la normativa aplicable.

En esa línea, la entidad deberá concretar las gestiones relacionadas con la emisión de una nueva versión del Manual de Procedimiento de Venta Directa, que contemple los tiempos de tramitación por etapa y la definición de responsabilidades en el proceso de su tramitación, según manifestó en su respuesta.

#### 4. Procedimientos sin concluir

Como cuestión previa, cabe hacer presente que de la normativa que regula los procedimientos administrativos relacionados con las concesiones y venta directa de inmuebles fiscales, se desprende que éstos se podrán iniciar con la solicitud que la parte interesada efectúe en el Ministerio. En cuanto a la solicitud para concesión, se establece que ésta será resuelta fundadamente por el Ministerio, en el plazo máximo de tres meses, contado desde su presentación. Por otra parte, respecto al proceso de venta directa, y tal como se indicó en el numeral precedente, se dispone un plazo total de 283 días para la ejecución de sus etapas.

En ese contexto, del examen efectuado a las unidades catastrales que conforman la muestra examinada, se advirtieron las siguientes situaciones:

##### 4.a Falta de suscripción de escritura pública

Se verificó que, por medio del decreto exento N° E-85, de 5 de marzo de 2018, del Ministerio de Bienes Nacionales, se otorgó la concesión gratuita de largo plazo del inmueble fiscal UC 260472, a la Organización Comunitaria de Carácter Funcional denominada “Comité de Derechos Humanos”, publicándose un extracto de dicho acto administrativo el 16 de marzo de igual año.

Sobre el particular, cabe hacer presente que de conformidad con lo establecido en el artículo 59 del anotado decreto ley N° 1.939, de 1977, el plazo para la suscripción de la escritura pública es de 30 días contado desde la fecha de publicación en el diario oficial del extracto del decreto de concesión, término que en el caso en cuestión se cumplía el 30 de abril de 2018. Sin embargo, se constató que al 7 de febrero de 2022 el referido procedimiento no se ha formalizado, pese a haber transcurrido 940 días, luego de vencido el término indicado, infringiéndose con tal proceder lo decretado en el numeral IV, del citado decreto exento N° E-85, de 2018, el cual, en lo que interesa, dispone los mismos plazos para suscribir la escritura.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE AUDITORÍA 1

#### 4.b Dilación en proceso de concesión

Se advirtió que de acuerdo con lo registrado en el sistema SISTRED, para el bien raíz fiscal identificado con la UC 269419, existe una solicitud de concesión ingresada el 5 de agosto de 2014, bajo el expediente 13CGL26, cuya tramitación presenta una tardanza de 7 años y 6 meses, contado desde que se inició tal diligencia, hasta la fecha de esta auditoría -7 de febrero de 2022-, superando el plazo máximo de 3 meses para resolver la solicitud, dispuesto en el inciso cuarto, del mencionado artículo 58, del decreto ley N° 1.939, de 1977.

#### 4.c. Proceso de venta sin terminar

Sobre la materia, cabe reiterar lo establecido en el punto I, de la citada resolución exenta N° 2.486, de 2013, en cuanto a que para tales procedimientos se define un tiempo de duración total de 283 días.

Al respecto, se comprobó que, mediante la solicitud asociada al expediente N° 1003596, de 20 de noviembre de 2018, se inició el procedimiento de venta del bien inmueble fiscal identificado con el UC N° 260569, a la señora Marcelina del Carmen Ponce León.

De la documentación contenida en el indicado expediente se verificó que, mediante el decreto exento N° E-410, de 6 de octubre de 2021, el Ministerio de Bienes Nacionales autorizó la venta directa del apuntado inmueble fiscal, no obstante, al 7 de febrero de 2022 el procedimiento de venta directa aún no se concluye, habiendo transcurrido 806 días desde iniciado el proceso, lo que supera en 523 días el plazo de 283 días para su tramitación.

Las demoras advertidas, en los numerales 4.a, 4.b y 4.c, precedentes, incumplen los plazos establecidos en la normativa legal para la tramitación de una concesión y venta, además, no se condicen con lo previsto en el artículo 3° de la citada ley N° 18.575, que impone a los órganos de la Administración del Estado el deber de observar los principios de coordinación, control, eficiencia y eficacia en el cumplimiento de sus funciones.

A su vez, no se avienen con lo consignado en el artículo 11 de la misma ley, según el cual las autoridades y jefaturas, dentro del ámbito de su competencia y en los niveles que corresponda, ejercerán un control jerárquico permanente del funcionamiento de los organismos y de la actuación del personal de su dependencia, el cual se extiende tanto a la eficiencia y eficacia en el cumplimiento de los fines y objetivos establecidos, como a la legalidad y oportunidad de las actuaciones.

En su respuesta, la autoridad indica que la División de Bienes Nacionales oficiará a la SEREMI Metropolitana con el fin de que se informe detalladamente sobre las demoras advertidas en cada uno de los procesos



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE AUDITORÍA 1

observados, de modo de verificar la situación de éstos y adoptar las medidas que en derecho procedan.

Dado que la autoridad del servicio no desvirtúa las situaciones observadas y no aporta antecedentes que acrediten la medida anunciada, se mantiene lo objetado.

Al respecto, la Subsecretaría deberá agregar esta materia al procedimiento disciplinario ordenado instruir precedentemente, tendiente a determinar las eventuales responsabilidades administrativas por el incumplimiento de los plazos asociados a la tramitación de la concesión de los inmuebles fiscales UC 260472 y UC 269419, y de la venta de la propiedad UC N° 260569, remitiendo el acto administrativo que disponga su inicio a la Unidad de Seguimiento de Fiscalía de esta Entidad de Control, en el plazo de 15 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe.

A su vez, la entidad deberá remitir la documentación que evidencie la medida anunciada en su oficio de respuesta, respecto de oficiar a la SEREMI Metropolitana con el fin de que se informe detalladamente sobre las demoras advertidas en cada una de las situaciones observadas; informar documentadamente sobre el estado de avance de las gestiones realizadas en cada caso y las medidas dispuestas para evitar la reiteración de las demoras observadas, acreditándolo en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en el plazo de 60 días hábiles, ya mencionado.

#### 5. Demora en la venta de propiedad fiscal

De lo descrito en el numeral 4, punto c, anterior, cabe precisar que en el citado decreto exento N° E-410, de 6 de octubre de 2021, que autorizó la venta directa del inmueble fiscal identificado con la UC 260569, se fijó el precio de venta de éste en 105 UF, ello en armonía con lo acordado por la Comisión Especial de Enajenaciones, CEE, según acta de sesión N° 88, de 12 de julio de 2019.

Sobre el particular, de acuerdo con las validaciones realizadas por esta Entidad Fiscalizadora al día 7 de febrero de 2022, de los documentos contenidos en el expediente digital N° 1003596, se advierte que en el sistema de tramitación SISTRED, transcurridos 4 meses desde la autorización de la venta -6 de octubre de 2021-, no consta la notificación del apuntado decreto, así como tampoco, la suscripción de la escritura pública.

Al respecto, es menester consignar que el numeral 5.2.2 del Manual de Procedimiento de Venta Directa, de 2013, de ese origen, establece, en cuanto al valor comercial de un bien raíz, que "...el valor fijado por esta comisión no podrá ser inferior al avalúo fiscal determinado por el Servicio de Impuestos Internos para los efectos del impuesto territorial."



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE AUDITORÍA 1

Conforme a lo descrito, de los antecedentes habidos no se evidencia que el servicio auditado haya requerido la determinación de un nuevo valor comercial para el inmueble en cuestión.

En dicho contexto, resulta pertinente precisar que la eventual concreción de la venta del inmueble fiscal en análisis, en las condiciones señaladas, significaría un ingreso para la Subsecretaría de \$3.283.230, correspondiente a 105 UF por \$31.268,86 -valor de la UF al 7 de febrero de 2022, fecha del cálculo-, cifra que resulta ser inferior al avalúo fiscal del mismo predio determinado por el Servicio de Impuestos Internos para el primer semestre de 2022, a saber, \$5.525.135. Lo descrito, implicaría un perjuicio económico al Fisco por la suma de \$2.241.905, por cuanto el valor de venta determinado en el año 2019 por el CEE sería extemporáneo y menor al avalúo fiscal, vulnerándose con ello lo dispuesto en el numeral 5.2.2 del manual antes citado.

Además, se aprecia la demora en la concreción de la venta del aludido inmueble, puesto que supera el plazo de 283 días para su tramitación, lo que infringe lo precisado en la mencionada resolución exenta N° 2.486, de 2013; asimismo, lo dispuesto en el artículo 7° de la ley N°19.880, concerniente al principio de celeridad.

En su respuesta, la Subsecretaría señala que la División de Bienes Nacionales oficiará a la SEREMI Metropolitana con la finalidad de que se informe detalladamente sobre el expediente en cuestión y las circunstancias por la cual se mantiene inactiva dicha tramitación, de modo de adoptar las medidas que correspondan.

Dado que la autoridad no desvirtúa lo observado, éste se mantiene, debiendo remitir la documentación que evidencie el cumplimiento de la medida a que hace mención en su oficio de respuesta, en cuanto a oficiar a la SEREMI Metropolitana con el fin de que se informe sobre el expediente digital N° 1003596 y las razones por las cuales se mantiene inactiva su tramitación; asimismo, informar documentadamente sobre el estado de avance de las gestiones realizadas por la citada SEREMI. Lo anterior, mediante el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en el plazo de 60 días hábiles, ya mencionado.

## 6. Otorgamiento de Acta de Radicación que no se ajusta a la norma

Cabe hacer presente que el Acta de Radicación es un acto administrativo por el cual el Ministerio de Bienes Nacionales, a través de sus Secretarías Regionales, autoriza a una persona a ocupar un inmueble fiscal por un determinado tiempo. Además, le permite, una vez cumplido el plazo y las obligaciones en ella consagradas, solicitar y postular al título gratuito de la propiedad en cuestión. Ello, según lo dispuesto en el artículo 89 del referido decreto ley N° 1.939, de 1977, e Instructivo para el Otorgamiento de Títulos Gratuitos de Dominio, de 2006, ambos de ese origen.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE AUDITORÍA 1

A su turno, el artículo 90 del mismo decreto ley prescribe que "No podrán ser radicados ni optar a un título gratuito de dominio, las personas que sean dueñas, ellas o sus cónyuges, de otro bien raíz".

Precisado lo anterior, es dable indicar que del examen realizado a las partidas adicionales establecidas para su revisión, se constató que respecto al ID Catastral 994403, la Secretaría Regional de esa entidad, correspondiente a la Región de Los Lagos, aprobó mediante el documento identificado como Res N° 177, de 20 de agosto de 2018, la solicitud de acta de radicación del inmueble ubicado en calle Callao N° 1435, comuna de Osorno, presentada por María Angélica Aguilar Ricouz, RUT 5.777.825-3, con fecha 1 de junio de 2015, contraviniendo lo establecido en la norma que regula tal procedimiento, toda vez que la recurrente sería poseedora de una propiedad, lo que configuraría un impedimento que la inhabilitaba para acceder a ese beneficio, no evidenciándose antecedentes de gestiones realizadas por la Subsecretaría en orden a verificar tal condición.

En efecto, requerida información al Servicio de Impuestos Internos, éste comunicó -con fecha 4 de febrero de 2022-, que para el citado RUT se asocia el bien raíz rol de avalúo 1352-12, ubicado en calle Montevideo N° 1402, de la misma comuna y región.

De igual forma, lo descrito se aparta de lo previsto en los artículos 3° y 5°, de la citada ley N° 18.575, que consignan que la Administración debe observar en su actuar el principio de control y velar por la eficiente e idónea gestión de los medios públicos y por el debido cumplimiento de la función pública.

En su oficio de respuesta, la autoridad informa que con el fin de resolver lo que en derecho corresponda, ordenará realizar un análisis de los antecedentes teniendo en consideración lo dispuesto en el Título IV de la ley N° 19.880, antes citada, en lo específico, lo previsto en su artículo 61, en cuanto a que los actos administrativos podrán ser revocados por el órgano que los hubiere dictado, como asimismo, lo dispuesto en el artículo 80 del decreto ley N° 1.939, de 1977, sobre poner término anticipado e inmediato al arrendamiento, ante el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones.

Conforme a lo expuesto, se mantiene la observación, por cuanto la entidad informa sobre la realización de una medida que no ha concretado.

Al tenor de lo descrito, la Subsecretaría deberá remitir la documentación que evidencie la medida informada en su respuesta -en cuanto a ordenar la ejecución de un análisis de la situación objetada que considere la verificación de la posesión de un bien raíz al momento de ser beneficiada con un inmueble fiscal- e informar sobre el estado de avance de dicha gestión a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en el plazo de 60 días hábiles, ya citado. Asimismo, deberá adoptar las medidas necesarias para resguardar que el





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE AUDITORÍA 1

otorgamiento de un inmueble por medio de un Acta de Radicación, en lo sucesivo, se ajuste a la norma que lo regula.

7. Falta de constancia de presentación de “Declaración Jurada de Uso” anual

Sobre el particular, cabe hacer presente que acorde a la información registrada en los correspondientes expedientes digitales del SISTRED, en el caso de los 7 bienes inmuebles fiscales que se detallan en la siguiente tabla, no existe constancia de la presentación de la “Declaración Jurada de Uso” que el beneficiario se encuentra obligado a entregar anualmente, con el fin de informar al Ministerio de Bienes Nacionales sobre el estado y uso del bien raíz asignado, conforme lo dispuesto en la letra j) del numeral 3 de los respectivos actos administrativos, mediante los cuales la SEREMI de Bienes Nacionales de la Región Metropolitana concedió el uso gratuito de corto y largo plazo en favor de los solicitantes.

Tabla N° 5: Declaraciones de uso faltantes

ID Catastral	N° Expediente	Resolución exenta que concede uso gratuito	Fecha de resolución exenta
235303	13CGC5483	E-50676	19/12/2019
331618	13CGC4486	E-22715	11/12/2018
967576	13CGC4450	E-22716	11/12/2018
260472	13CGL446	E-85	05/03/2018
260684	13CGC5060	E-27404	31/07/2019
36459	13CGL210	E-453	28/09/2016
578540	13CGC2799	E-24147	28/12/2016

Fuente: Elaborado en base a la información registrada en la carpeta digital de cada expediente en SISTRED.

Al respecto, es menester indicar que la mencionada disposición precisa también que la no presentación de la señalada declaración o constatación de entrega de información falsa, facultará al Ministerio de Bienes Nacionales para poner término a la concesión de uso gratuito.

Al tenor de lo indicado, se observa el incumplimiento de lo dispuesto en el aludido literal j) de los pertinentes actos administrativos.

De igual forma, lo descrito implica una infracción a los principios de eficiencia, eficacia y control contemplados en el artículo 3° de la citada ley N° 18.575, que impone a las personas funcionarias el deber de



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE AUDITORÍA 1

emplear medios idóneos de diagnóstico, decisión y control, para concretar dentro del orden jurídico una gestión eficiente y eficaz.

La Subsecretaría de Bienes Nacionales, en su oficio de respuesta informa que no es el SISTRED la plataforma informática en la que corresponde alojar las declaraciones juradas de uso, sino el Sistema de Catastro, conforme lo dispone la resolución exenta N° 284, de 2018, ya citada, sobre Manual de Manejo de la Información Catastral.

Luego, indica que, revisado cada uno de los casos objetados en el aludido sistema de catastro, se verificó que todos los inmuebles han sido fiscalizados, relevando que en tres oportunidades dicha inspección fue posterior a la realizada por este Organismo Contralor.

Además, informa la existencia de la declaración jurada de uso solo para el ID Catastral N° 331618, conforme se detalla en cuadro adjunto a su oficio de respuesta.

Tabla N° 5.1: Estado de Declaraciones de uso faltantes

ID Catastral	N° Expediente	Resolución exenta que concede uso gratuito	Fecha de resolución exenta	Declaración Jurada de Uso registrada en el Sistema SISTRED	Declaración Jurada de Uso registrada en el Sistema Catastral
235303	13CGC5483	E-50676	19/12/2019	No	No
331618	13CGC4486	E-22715	11/12/2018	No	Si
967576	13CGC4450	E-22716	11/12/2018	No	No
260472	13CGL446	E-85	05/03/2018	No	No
260684	13CGC5060	E-27404	31/07/2019	No	No
36459	13CGL210	E-453	28/09/2016	No	No
578540	13CGC2799	E-24147	28/12/2016	No	No

Fuente: Elaborado en base a la información registrada en la carpeta digital de cada expediente en SISTRED y de lo indicado en la respuesta al preinforme de auditoría N° 102, de 2022, mediante oficio N° 294, de 2022, de ese origen

Por último, comunica que se coordinará con la SEREMI Metropolitana para la revisión y subida en el referido Sistema Catastral de las declaraciones juradas de uso que obren en su poder y ante la eventualidad de comprobarse que no fueron recibidas, se instruirá el requerimiento de ellas a los pertinentes beneficiarios.

Al tenor de lo informado por la Subsecretaría, corresponde levantar la observación respecto del ID Catastral N° 331618, toda vez



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE AUDITORÍA 1

que, en este caso, se validó por parte de esta Entidad Fiscalizadora la existencia de la declaración jurada de uso emitida el 30 de octubre de 2020. Sin perjuicio de lo indicado, cabe hacer presente que dicho documento debe ser presentado por la entidad beneficiaria anualmente mientras esté vigente la concesión de uso gratuito, de acuerdo a lo dispuesto en la letra j) del numeral 3 de los pertinentes actos administrativos.

En cuanto a los restantes seis casos objetados, se mantiene la observación, dado que la entidad auditada no remitió la documentación ni acreditó haber requerido las declaraciones informadas a las instituciones involucradas.

En consideración a lo anterior, la Subsecretaría deberá solicitar las declaraciones juradas asociadas a los ID Catastral N<sup>os</sup> 235303, 967576, 260472, 36459 y 578540 e informar documentadamente sobre ello en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en el plazo de 60 días hábiles, antes mencionado.

Además, deberá implementar las medidas necesarias para asegurar que los beneficiarios de una concesión de uso gratuito den cumplimiento en forma anual a la entrega de la precitada declaración.

#### 8. Deuda de impuesto territorial

De conformidad con la información registrada al mes de febrero de 2022 en la página web del Servicio de Impuestos Internos, se verificó que los inmuebles fiscales que se indican a continuación, registran cuotas impagas por concepto de impuesto territorial o contribuciones, por la suma total de \$45.789.030.

Tabla N° 6: Detalle de deuda territorial

ID Catastral	Tipo de administración vigente	Rol Avalúo	Período de cuotas impagas	Monto de cuotas impagas \$
260709	Concesión gratuita de largo plazo	905-44	Junio de 2010 a noviembre de 2021	2.631.267
36138	Destinación	86-2	Junio de 2020 a noviembre de 2021	42.373.103
269594	Sin administración	1833-22	Septiembre de 2020 a noviembre de 2021	115.093
260710	Sin administración	1262-99	Junio de 2019 a noviembre de 2021	669.567
Total				45.789.030

Fuente: Elaborado en base a información registrada en la página web del Servicio de Impuestos Internos al mes de febrero de 2022.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE AUDITORÍA 1

Lo anterior evidencia el incumplimiento a la obligación dispuesta en el artículo 27 del decreto con fuerza de ley N° 1, de 1998, del Ministerio de Hacienda, que Fija Texto Refundido, Coordinado, Sistematizado y Actualizado de la ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial, que establece -en lo que importa- que “El concesionario u ocupante por cualquier título, de bienes raíces fiscales, municipales o nacionales de uso público, pagará los impuestos correspondientes al bien raíz ocupado.”.

Además, contraviene lo previsto en el numeral 14 y letra d) del numeral 3, de los capítulos VII y VIII, respectivamente, de la orden ministerial N° 1, de 2018, del Ministerio de Bienes Nacionales, que establecen la obligación del concesionario y destinatario de cubrir todos los gastos que provengan de reparaciones, conservación, pagos de servicios básicos, impuesto territorial y otros a que esté afecto el bien entregado.

Así también, tales situaciones no se ajustan a lo previsto en los artículos 3°, 5° y 11 de la ley N° 18.575, según los cuales la Administración del Estado debe velar por la eficiente e idónea administración de los medios públicos, y las autoridades y jefaturas ejercer un control jerárquico permanente del funcionamiento de los organismos y actuación del personal de su dependencia, el que se debe extender a la eficiencia y eficacia y a la legalidad y oportunidad de sus actuaciones.

En su respuesta, la Subsecretaría manifiesta, en síntesis, que en consideración al tamaño de la cartera de propiedad fiscal administrada, el control total del cumplimiento del pago de contribuciones por parte de los concesionarios y arrendatarios de un inmueble fiscal es una tarea difícil de abordar. Añade que, se proyecta establecer un convenio de colaboración con la Tesorería General de la República, de modo de poder contar con reportes periódicos respecto del estado de pago de tal impuesto para propiedades fiscales administradas en favor de terceros distintos al Fisco.

Pues bien, teniendo en consideración que la medida indicada no se ha concretado, se mantiene la observación, debiendo la Subsecretaría gestionar las providencias pertinentes para la regularización de las aludidas deudas, sobre lo cual deberá informar documentadamente en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, dentro de un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe. Asimismo, deberá adoptar las medidas necesarias con la finalidad de evitar la reiteración de la situación objetada.

9. Incumplimiento de plazo para liquidar inmuebles adquiridos mediante posesión efectiva de la herencia vacante

Del examen realizado a los casos de la muestra, se comprobó que respecto de las propiedades detalladas en la siguiente tabla, la Subsecretaría no ha dado cumplimiento a lo establecido en el inciso final del artículo 46 del citado decreto ley N° 1.939, de 1977, en cuanto al plazo de dos años,



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE AUDITORÍA 1

contado desde que se concede al Fisco la posesión efectiva de la herencia vacante<sup>2</sup>, para liquidar los bienes inmuebles adquiridos mediante esa modalidad:

Tabla N° 7: Bienes inmuebles adquiridos por herencia vacante sin vender a noviembre de 2021

ID catastral	Año de ingreso al Fisco	Comuna	Registro de Propiedad
270028	1995	San Miguel	Fojas 10881, N° 13574, del año 1995, CBR de San Miguel
349932	2008	Santiago	Fojas 65183, N° 101536, del año 2008, CBR de Santiago

Fuente: Elaborado de la información consignada en el Sistema de Catastro del Ministerio de Bienes Nacionales.

Con tal proceder, la entidad contraviene lo previsto en la citada norma y lo precisado por esta Entidad de Control, entre otros, en el dictamen N° 3.565, de 2017, en cuanto a que el Ministerio de Bienes Nacionales se encuentra en el imperativo de liquidar los inmuebles hereditarios en un plazo de dos años, sin que pueda reservar parte alguna de ellos.

Asimismo, vulnera lo establecido en la mencionada orden ministerial N° 1, de 2018, cuyo capítulo II “Marco de la política ministerial”, numeral 14, indica como lineamiento “Dar cumplimiento a la obligación legal de enajenar los inmuebles fiscales adquiridos por herencia vacante dentro del plazo de 2 años desde su incorporación al patrimonio fiscal.”.

En su oficio de respuesta, la autoridad señala que la División de Bienes Nacionales oficiará a las Secretarías Regionales Ministeriales para el debido cumplimiento de la normativa de que se trata.

Pues bien, dado que la autoridad no desvirtúa el hecho objetado y que la medida anunciada no se ha concretado, se mantiene la observación formulada, por lo que la entidad auditada deberá acreditar documentadamente en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en el plazo de 60 días hábiles, ya citado, sobre el requerimiento formulado a la SEREMI Metropolitana,

---

<sup>2</sup>Es una modalidad de adquisición de bienes del Fisco que se concreta a través de denuncias formuladas por particulares respecto de ciertos bienes o derechos que le corresponderían al Fisco, al no existir herederos de un fallecido ([http://www.bienesnacionales.cl/?page\\_id=2143](http://www.bienesnacionales.cl/?page_id=2143)). Lo anterior, se encuentra en consonancia con lo establecido en el artículo 995 del Código Civil.

A su turno, el artículo 42, del decreto ley N° 1.939, de 1977, establece que cualquier persona puede poner en conocimiento del servicio la existencia de derechos hereditarios que le correspondan al Fisco, así como de cualquier clase de bienes que, perteneciéndole, no tuviere de ellos conocimiento, o que se encontraren indebidamente en poder de terceros.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE AUDITORÍA 1

respecto a que se cumpla con lo dispuesto en el citado inciso final del artículo 46 del citado decreto ley N° 1.939, de 1977.

Adicionalmente, en lo sucesivo, deberá ceñirse a lo establecido en la normativa que regula la materia, en cuanto a liquidar dentro del plazo de dos años los bienes inmuebles ingresados por herencia vacante.

10. Inmuebles con derechos de propiedad a favor del Fisco sin trámites de regularización por su ocupación

De la muestra revisada, se validó la existencia de dos inmuebles respecto de los cuales el Fisco posee derechos de propiedad del 25% y 87,5%. Sin embargo, se verificó que la Subsecretaría de Bienes Nacionales no ha realizado las acciones tendientes a regularizar la situación de éstos, conforme lo dispuesto en el artículo 46 del citado decreto ley N° 1.939, de 1977, en cuanto a liquidar dentro del plazo de dos años los derechos sobre dichos bienes raíces.

En efecto, el ingreso de las propiedades al Fisco fue hace 20 y 28 años, cuyo detalle se indica en la siguiente tabla:

Tabla N° 8: Inmuebles en los cuales el Fisco posee derechos

ID Catastral	Año de Ingreso al Fisco	Registro de Propiedad	ROL SII	Antigüedad al año 2022	Derechos %	Avalúo fiscal \$
36264	2002	Fojas 18.682, N° 19900, año 2002, CBR de Santiago	48-31	20 años	87,5	74.781.503
36657	1994	Fojas 41.375, N° 26799, año 1994, CBR de Santiago	3142-23	28 años	25	75.255.495

Fuente: Elaboración propia en base a información obtenida del Sistema de Catastro y página web del Servicio de Impuestos Internos.

Ahora bien, el inmueble ID Catastral 36264 se encuentra ubicado en la calle Cueto N° 262, comuna de Santiago, respecto del cual, y tal como se advierte en la tabla anterior, el Fisco es dueño del 87,5% de los derechos de éste, siendo el otro 12,5%, de propiedad de un particular.

Al respecto, cabe señalar que desde el año 2008 el apuntado bien raíz ha sido ocupado por don Eliseo Oyarce, quien habría sido autorizado para usarlo por la otra parte codueña de los derechos, distinta del Ministerio de Bienes Nacionales, ello conforme a lo consignado en la Ficha de Fiscalización, de



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE AUDITORÍA 1

ese origen, de 10 de noviembre de 2011 y de lo registrado a la fecha en el Sistema de Catastro.

En cuanto al inmueble ID Catastral 36657, rol SII 3142-23, los derechos están constituidos sobre la propiedad ubicada en calle Santa Rosa N° 1432, comuna de Santiago y se trata de una casa habitación que, a lo menos desde el año 2011 se encuentra arrendada a la señora Marina Vargas por la otra parte codueña de los derechos, desconociéndose el pago de las mensualidades, dado que en el SICAR no están registrados los ingresos por concepto de arriendos asociados a ese bien, así como tampoco fue habido en el SISTRED un expediente de solicitud de arriendo por parte de la aludida persona.

En ese contexto, siendo el Fisco propietario de derechos sobre las propiedades detalladas en la tabla N° 8, la Subsecretaría no ha dado cumplimiento a lo establecido en el artículo 46 del citado decreto ley N° 1.939, de 1977, en cuanto al plazo de dos años, contado desde que se concede al Fisco la posesión efectiva de la herencia vacante, para liquidar los bienes inmuebles adquiridos mediante esa modalidad, como asimismo, no se condice con lo señalado en el tercer considerando del aludido decreto ley N° 1.939, de 1977, de ese origen, en cuanto a una eficiente administración y óptimo aprovechamiento de los bienes del Estado.

En su respuesta, la Subsecretaría se pronuncia en los mismos términos que en el numeral 9, anterior, esto es, que la División de Bienes Nacionales oficiará a las Secretarías Regionales Ministeriales para el debido cumplimiento de la normativa de que se trata.

En tal sentido, dado que la entidad auditada no aporta antecedentes en cuanto a la medida anunciada, se mantiene la observación formulada. Por ello, deberá acreditar documentadamente en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en el plazo de 60 días hábiles, ya citado, sobre el requerimiento formulado a la SEREMI Metropolitana, respecto a que se cumpla con lo dispuesto en el artículo 46 del citado decreto ley N° 1.939, de 1977.

#### 11. Inadecuado procedimiento en la regularización por ocupación irregular

En forma previa, cabe señalar que el numeral 7, de las Condiciones Generales, y la letra l) de los Tipos de Solicitudes, ambos del Manual de Arriendos del Ministerio de Bienes Nacionales, aprobado por resolución exenta N° 2.127, de 10 de septiembre de 2015 -vigente para el período examinado-regular, en lo que interesa, el procedimiento a aplicar en caso de determinar los montos por ocupación irregular por parte de arrendatarios sin contrato vigente.

Al respecto, la norma mencionada precedentemente indica que en caso de ocupación previa, podrá perseguirse el pago de una indemnización por todo el tiempo de dicha ocupación y ejercerse las demás acciones que en derecho correspondan para resguardar los intereses fiscales y que



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE AUDITORÍA 1

la indemnización será equivalente a la renta mensual multiplicada por los meses de ocupación, la que se cobrará en 1 cuota y en forma excepcional en un máximo de 6, lo que deberá quedar estipulado en la resolución de arriendo o en el respectivo contrato, y se agregará como cobro retroactivo al momento de emitir el cupón de pago.

Ahora bien, del examen realizado a resoluciones exentas a través de las cuales se concedió en arriendo inmuebles fiscales, se verificó que el procedimiento utilizado para determinar los montos a cobrar por la ocupación irregular de parte de los arrendatarios no se ajustó a lo establecido en el citado Manual de Arriendos, ya que para la referida fijación del arriendo retroactivo por el período de uso indebido del bien raíz, no se habría considerado todo el tiempo de dicha ocupación, es decir, la totalidad de meses que media entre la fecha de término del contrato de arriendo anterior y aquella en que empieza el plazo del nuevo convenio, según se ilustra a continuación y se detalla en anexo N° 6.

Tabla N° 9: Montos de arriendos mensuales por ocupación irregular

ID Catastral	Arriendo que corresponde aplicar por ocupación irregular		Período de ocupación Irregular	Arriendo aplicado por ocupación irregular \$	Diferencia determinada \$
	N° de Meses	Monto total \$			
644055	12	2.400.000	desde 11-11-2016 hasta 30-11-2017	1.200.000	1.200.000
36430	16	2.166.704	desde 1-12-2016 hasta 31-03-2018	994.386	1.172.318
TOTALES		4.566.704		2.194.386	2.372.318

Fuente: Elaborado en base a la documentación registrada en los expedientes digitales asociados a los ID Catastral, existentes en el sistema SISTRED.

Lo expuesto, no guarda armonía con lo previsto en el inciso segundo del artículo 19 del decreto ley N° 1.939, de 1977, el cual indica que los bienes raíces del Estado no podrán ser ocupados si no mediare una autorización, concesión o contrato originado en conformidad a esta ley o de otras disposiciones legales especiales.

Además, la referida situación infringe los principios de control, eficiencia y eficacia, contemplados en los artículos 3° y 5° de la citada ley N° 18.575, así como al deber de ejercer el control jerárquico que el artículo 11 de dicha normativa impone a quienes ejercen cargos de jefatura en los organismos estatales.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE AUDITORÍA 1

En su respuesta, la Subsecretaría argumenta que la División de Bienes Nacionales oficiará a la SEREMI Metropolitana con la finalidad de que se informe detalladamente sobre los expedientes de arriendos observados, a fin de adoptar las medidas que correspondan.

De acuerdo con lo expuesto y en atención a que la entidad no adjunta antecedentes que permitan desvirtuar lo observado, se mantiene lo objetado.

Por lo descrito, la Subsecretaría deberá agregar esta materia al procedimiento disciplinario ordenado instruir, tendiente a determinar las eventuales responsabilidades administrativas relacionadas con el cobro retroactivo parcial de arriendos por ocupación irregular, toda vez que no se advierte precepto legal alguno que faculte al servicio para determinar discrecionalmente el monto de una compensación económica por el uso irregular de los inmuebles del Estado, remitiendo el acto administrativo que disponga su inicio a la Unidad de Seguimiento de Fiscalía de esta Entidad de Control, en el plazo de 15 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe.

Adicionalmente, la autoridad deberá adoptar las medidas de control necesarias para resguardar que situaciones como las descritas no vuelvan a ocurrir.

## 12. Falla en el proceso de cálculo de la cuota mensual de arriendo

Se verificó que la Subsecretaría, a través de la resolución exenta N° E-2477, de 13 de febrero de 2019, concedió en arrendamiento la propiedad bajo el ID Catastral 260729, ubicada en la comuna de Lo Barnechea, a la empresa Inversiones Las Docas Spa, cuyo período de arriendo se inició el 1 de marzo de 2019, fijándose una renta mensual de \$7.347.678.

Al respecto, el artículo 69, del decreto ley N° 1.939, de 1977, establece, en cuanto a la renta anual mínima de arrendamiento de bienes raíces fiscales, que ésta no podrá ser inferior al 8% del avalúo vigente para el pago del impuesto territorial, a su vez, el citado Manual de Arriendos, de 2015, dispone la forma de calcular dicho canon -8% Avalúo Fiscal / 12 = Renta mensual-.

Ahora bien, se constató que la entidad utilizó como base del cálculo el “avalúo” que consta en el documento denominado “Tasación Comercial” de 4 de octubre de 2018, emitido por un profesional de la Subsecretaría, según se muestra en la siguiente tabla:



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE AUDITORÍA 1

Tabla N° 10: Determinación de la cuota mensual de arriendo por la Subsecretaría

AVALÚO CONSIDERADO POR EL SERVICIO \$	8% DEL AVALÚO \$	CANON DE RENTA MENSUAL \$
1.102.151.747	88.172.136	7.347.678

Fuente: Elaboración propia en base a los antecedentes extraídos del sistema SISTRED.

Lo descrito, implicó un error en el cálculo de la cuota mensual de arriendo en cuestión, toda vez que, de acuerdo con lo indicado en el certificado del Servicio de Impuestos Internos<sup>3</sup>, la propiedad tenía un avalúo fiscal de \$1.154.842.217 para el segundo semestre del 2018 -período en el cual ingresó la solicitud de arriendo-, por lo que el monto de arriendo difiere del aplicado por la Subsecretaría, según se detalla a continuación:

Tabla N° 11: Determinación de la cuota mensual de arriendo por el equipo de fiscalización de esta Entidad de Control

AVALÚO FISCAL INFORMADO POR SII \$	8% DEL AVALÚO \$	CANON DE RENTA MENSUAL \$
1.154.842.217	92.387.377	7.698.948

Fuente: Elaboración propia en base a los antecedentes extraídos del SII.

La situación descrita, además de incumplir la normativa antes citada, vulnera lo establecido en los artículos 3° y 5° de la ley N°18.575, conforme a los cuales la Administración debe observar los principios de responsabilidad, eficiencia, eficacia y coordinación, y que las autoridades y las personas funcionarias deben velar por la eficiente e idónea administración de los medios públicos y por el debido cumplimiento de la función pública, lo que no sucede en la especie.

Asimismo, infringe lo establecido en el artículo 11 de la misma norma, que dispone que dentro del ámbito de su competencia y en los niveles que corresponda, las autoridades y jefaturas ejercerán un control jerárquico permanente del funcionamiento de los organismos y de la actuación del personal de su dependencia. Este control se extenderá tanto a la eficiencia y eficacia en el cumplimiento de los fines y objetivos establecidos, como a la legalidad y las actuaciones.

<sup>3</sup> Artículo 3° del Título III del decreto ley N° 1, de 1998, que Fija Texto Refundido, Coordinado, Sistematizado y Actualizado de la ley N° 17.235, Sobre Impuesto Territorial.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE AUDITORÍA 1

La Subsecretaría, en su respuesta comunica que la División de Bienes Nacionales oficiará a la SEREMI Metropolitana con la finalidad de que se informe detalladamente sobre la metodología de cálculo utilizada para la determinación de la renta de arrendamiento, de modo que en base a dichos antecedentes se instruirá para regularizar la situación según proceda.

Atendido que el servicio auditado no aporta antecedentes que permitan desvirtuar la situación observada, ésta se mantiene.

Al respecto, la Subsecretaría deberá agregar esta materia al procedimiento disciplinario ordenado instruir tendiente a determinar las eventuales responsabilidades administrativas relacionadas con el cálculo y menor cobro por concepto de canon de arriendo a la empresa Inversiones Las Docas Spa, remitiendo el acto administrativo que disponga su inicio a la Unidad de Seguimiento de Fiscalía de esta Entidad de Control, en el plazo de 15 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe.

Además, la autoridad deberá implementar las medidas de control pertinentes para resguardar que hechos como el descrito, en lo sucesivo, no se repitan.

13. Fiscalización en terreno

13.a Inmueble ocupado por institución distinta a la destinada

Mediante decreto supremo N° 1.027, de 25 de agosto de 1964, del entonces Ministerio de Tierras y Colonización, se destinó al Ministerio de Justicia, Dirección General del Registro Civil e Identificación, para el funcionamiento de la oficina central de identificación, el inmueble fiscal correspondiente a la UC 42455, ubicado en la calle General Mackenna N° 1370, comuna de Santiago, Región Metropolitana.

Pues bien, de las visitas a terreno efectuadas por esta I Contraloría Regional Metropolitana de Santiago, en el mes de febrero de 2022, a inmuebles fiscales vigentes en el sistema catastral, se constató que en el aludido inmueble, a la data indicada, no operaban oficinas del Servicio de Registro Civil, siendo ocupado en su totalidad por la Policía de Investigaciones de Chile -PDI-, según lo corroborado en terreno y lo manifestado por el funcionario de guardia de dicha institución, el día 2 del mismo mes y año.

Lo anterior, vulnera lo consignado en el artículo 19, del citado decreto ley N° 1.939, de 1977, que establece que “Los bienes raíces del Estado no podrán ser ocupados si no mediare una autorización, concesión o contrato originado en conformidad a esta ley o de otras disposiciones legales especiales.”.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE AUDITORÍA 1

13.b Inmueble sin usar por la entidad a quien se otorgó a través de concesión de uso gratuito

La Subsecretaría de Bienes Nacionales, mediante el decreto exento N° E-26, de 14 de enero de 2022, otorgó a la Municipalidad de Las Condes, por concesión gratuita a largo plazo, de 15 años, la propiedad fiscal correspondiente al UC 260709, ubicada en calle Cerro La Parva N° 998 -antes Alonso de Córdova N° 4411-, Torre B, departamento N° 93, de la indicada comuna, con el objeto de habilitar un Centro para Adultos Mayores.

Al respecto, en la visita a terreno realizada, el 3 de febrero de 2022, se verificó que el inmueble no se encuentra habitado y que en dicho establecimiento no se está prestando ningún tipo de servicio que permita confirmar su uso por parte del apuntado municipio.

Asimismo, conforme lo manifestado por el mayordomo del edificio, el día de la visita, por el indicado bien raíz existe una deuda de gastos comunes de aproximadamente \$4.000.000. Además, señaló que el inmueble se encuentra desocupado desde hace 6 años.

La situación antes descrita contraviene lo previsto en el artículo 56 del mencionado decreto ley N° 1.939, de 1977, el que establece, en lo que interesa, que “Los bienes destinados deberán ser empleados exclusivamente en el objeto para el cual se solicitaron. Si por cualquier motivo dejaren de utilizarse en dicho objeto, deberán ser puestos de inmediato a disposición del Ministerio de Bienes Nacionales para su debida administración”.

En su oficio de respuesta, la Subsecretaría hace presente que los recursos asignados al Ministerio de Bienes Nacionales resultan insuficientes para una inspección simultánea total del territorio bajo su cuidado, por lo que se requiere de un control focalizado y técnico. Agrega que, se elaboran año a año los Planes Anuales de Fiscalización, por lo que el correspondiente al año 2022, en lo que respecta a la Región Metropolitana, contempla una cantidad total de 420 fiscalizaciones, entre las cuales se considera la inspección de al menos 30 concesiones y 20 destinaciones.

Luego, señala que en cuanto a los inmuebles fiscales ubicados en calle General Mackenna y Cerros La Parva, de las comunas de Santiago y Las Condes, respectivamente, se instruirá próximamente a la SEREMI Metropolitana para que se realice una detallada revisión en el contexto del referido Plan, como también, se adopten las medidas que en derecho correspondan.

Sin perjuicio de lo expuesto por la Subsecretaría -en cuanto a la existencia de un plan de fiscalización para el año 2022- y dado que, respecto de los inmuebles cuestionados asociados a los ID Catastral 42455 y 260709, se anuncia una medida cuya materialización y efectividad no consta, se mantiene la observación formulada.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE AUDITORÍA 1

Al tenor de lo anterior, el servicio deberá adoptar las medidas que permitan llevar a cabo oportunamente la fiscalización de los inmuebles en concesión y de los restantes en administración, con el fin de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 18 del decreto ley N° 1.939, de 1977, en cuanto a la obligación del personal de inspección del Ministerio de Bienes Nacionales en orden a fiscalizar los bienes del Estado, evitando el uso ilegal e irregular de los inmuebles, todo ello, como medida de control y buena administración.

## CONCLUSIONES

Atendidas las consideraciones expuestas durante el desarrollo del presente trabajo, la Subsecretaría de Bienes Nacionales ha aportado antecedentes e iniciado acciones que han permitido salvar parte de las situaciones planteadas en el preinforme de observaciones N° 102, de 2022, de esta I Contraloría Regional Metropolitana de Santiago.

En efecto, las observaciones formuladas en los numerales 2, situaciones de riesgo no controladas por el servicio, punto 2.1, inapropiada cantidad de personas usuarias con amplios privilegios de administración del sistema catastral de bienes, en cuanto a los usuarios que mantienen asignado el perfil de “Super Administrador”; y 7, falta de constancia de presentación de “declaración Jurada de Uso” anual, respecto del ID Catastral N° 331618, se levantan, considerando las explicaciones dadas por la Subsecretaría y las nuevas validaciones efectuadas.

No obstante, lo anterior, y en virtud de los resultados obtenidos en la presente auditoría, algunas observaciones dieron lugar a las siguientes acciones:

1. Respecto a lo observado en los numerales 3, demoras incurridas en procesos de ventas directas de bienes (AC); 4, procedimientos sin concluir, puntos 4.a, falta de suscripción de escritura pública (AC), 4.b, dilación en proceso de concesión (AC), y 4.c, proceso de venta sin terminar (AC); 11, inadecuado procedimiento en la regularización por ocupación irregular (AC); y, 12, falla en el proceso de cálculo de la cuota mensual de arriendo (AC), la Subsecretaría de Bienes Nacionales deberá instruir un procedimiento disciplinario tendiente a determinar las eventuales responsabilidades administrativas relacionadas con los hechos observados, remitiendo el acto administrativo que disponga su inicio a la Unidad de Seguimiento de Fiscalía de esta Entidad de Control, en el plazo de 15 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe.

Asimismo, la Subsecretaría deberá adoptar las medidas pertinentes con el objeto de dar estricto cumplimiento a las normas legales y reglamentarias que la rigen, entre las cuales se estima necesario considerar, a lo menos, las siguientes:



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE AUDITORÍA 1

2. En relación con el numeral 3, demoras incurridas en procesos de ventas directas de bienes, sin perjuicio del procedimiento disciplinario que deberá instruir la Subsecretaría, corresponde que dicha entidad adopte las medidas necesarias para que, en lo sucesivo, las actuaciones de esa cartera se desarrollen observando el referido principio de celeridad y cumpliendo los plazos de tramitación que fija la normativa aplicable.

En tal línea, esa repartición ministerial deberá concretar las gestiones relacionadas con la emisión de una nueva versión del Manual de Procedimiento de Venta Directa, que contemple los tiempos de tramitación por etapa y la definición de responsabilidades en el proceso de su tramitación, según manifestó en su respuesta.

3. Respecto de lo observado en el numeral 4, procedimientos sin concluir, puntos 4.a, falta de suscripción de escritura pública, 4.b, dilación en procesos de concesión y, 4.c, proceso de venta sin terminar, la Subsecretaría deberá, además del proceso disciplinario ordenado instruir, remitir la documentación que evidencie la medida anunciada en su oficio de respuesta, respecto de oficiar a la SEREMI Metropolitana con el fin de que se informe detalladamente sobre las demoras advertidas en cada una de las situaciones observadas; informar documentadamente sobre el estado de avance de las gestiones realizadas en cada caso y las medidas dispuestas para evitar la reiteración de las demoras observadas, acreditándolo en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en el plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe.

4. Sobre el numeral 11, inadecuado procedimiento en la regularización por ocupación irregular, la Subsecretaría deberá, además del procedimiento disciplinario ordenado instruir, adoptar las medidas de control necesarias para resguardar que situaciones como las descritas no vuelvan a ocurrir.

5. Respecto al numeral 12, falla en el proceso de cálculo de la cuota mensual de arriendo, además del proceso disciplinario que se ordenó instruir, la autoridad deberá implementar las medidas de control pertinentes para resguardar que hechos como el descrito, en lo sucesivo, no se repitan.

6. En lo que se refiere al numeral 5, Demora en la venta de propiedad fiscal (C), la Subsecretaría deberá remitir la documentación que evidencie el cumplimiento de la medida a que hace mención en su oficio de respuesta, en cuanto a oficiar a la SEREMI Metropolitana con el fin de que se informe sobre el expediente digital N° 1003596 y las razones por las cuales se mantiene inactiva su tramitación. Asimismo, informar documentadamente sobre el estado de avance de las gestiones realizadas por la citada SEREMI. Lo anterior, mediante el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en el plazo de 60 días hábiles, ya mencionado.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE AUDITORÍA 1

7. Respecto al numeral 6, otorgamiento de Acta de Radicación que no se ajusta a la norma (C), la Subsecretaría deberá remitir la documentación que evidencie la medida informada en su respuesta -en cuanto a ordenar la ejecución de un análisis de la situación objetada- e informar sobre el estado de avance de dicha gestión, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en el plazo de 60 días hábiles, ya citado. Asimismo, deberá adoptar las medidas necesarias para resguardar que el otorgamiento de un inmueble por medio de un Acta de Radicación, en lo sucesivo, se ajuste a la norma que lo regula.

8. En lo referente al numeral 13, fiscalización en terreno, puntos 13.a, inmueble ocupado por institución distinta a la destinada (C) y 13.b, Inmueble sin usar por la entidad a quien se otorgó a través de concesión de uso gratuito (C), el servicio deberá adoptar las medidas que permitan llevar a cabo oportunamente la fiscalización de los inmuebles en concesión y de los restantes en administración, con el fin de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 18 del decreto ley N° 1.939, de 1977, en cuanto a la obligación del personal de inspección del Ministerio de Bienes Nacionales en orden a fiscalizar los bienes del Estado, evitando el uso ilegal e irregular de los inmuebles, todo ello, como medida de control y buena administración.

9. En lo que se refiere al numeral 9, incumplimiento de plazo para liquidar inmuebles adquiridos mediante posesión efectiva de la herencia vacante (C), la autoridad deberá acreditar documentadamente en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en el plazo de 60 días hábiles, ya citado, sobre el requerimiento formulado a la SEREMI Metropolitana, respecto a que se cumpla con lo dispuesto en el artículo 46 del citado decreto ley N° 1.939, de 1977.

Adicionalmente, en lo sucesivo, deberá ceñirse a lo establecido en la normativa que lo regula la materia, en cuanto a liquidar dentro del plazo de dos años los bienes inmuebles ingresados por herencia vacante.

10. En cuanto al numeral 10, inmuebles con derechos de propiedad a favor del Fisco sin trámites de regularización por su ocupación (C), la Subsecretaría deberá acreditar documentadamente en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en el plazo de 60 días hábiles, ya citado, sobre el requerimiento formulado a la SEREMI Metropolitana, respecto a que se cumpla con lo dispuesto en el artículo 46 del citado decreto ley N° 1.939, de 1977.

11. En cuanto al numeral 7, Falta de constancia de presentación de "Declaración Jurada de Uso" anual (MC), la Subsecretaría deberá solicitar las declaraciones juradas asociadas a los ID Catastral N°s 235303, 967576, 260472, 36459 y 578540 e informar documentadamente sobre ello en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en el plazo de 60 días hábiles, antes mencionado.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE AUDITORÍA 1

12. En relación con el numeral 8, deuda de impuesto territorial (MC), la entidad deberá gestionar las providencias pertinentes para la regularización de las aludidas deudas, sobre lo cual deberá informar documentadamente en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, dentro del plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe. Asimismo, deberá adoptar las medidas necesarias con la finalidad de evitar la reiteración de la situación objetada.

13. En relación con el numeral 1, debilidades generales de control interno, punto 1.1, ausencia de manual de organización y funciones (MC), esa Subsecretaría deberá implementar las medidas necesarias para asegurar la redacción del aludido manual de organización y funciones institucionales, que considere la adopción de controles y la determinación de las tareas y responsabilidades de su personal, según se comprometió en su respuesta.

14. Sobre lo observado en el punto 1.2, instructivos sobre expedientes y documentación de respaldo de los actos administrativos desactualizado (MC), del mismo acápite y numeral, la entidad deberá implementar las medidas que resulten necesarias para formalizar el instructivo relativo a la tramitación de los permisos de radicación.

A su vez, deberá efectuar las acciones pertinentes para actualizar las instrucciones internas considerando para ello el uso del sistema informático SISTRED, las que debieran contemplar, a lo menos, la definición de antecedentes a registrar en los expedientes digitales por cada tramitación y los responsables de subir la pertinente documentación en dicho sistema de tramitación institucional.

15. En lo que se refiere al punto 1.3, documentos de apoyo a la gestión de TI (MC), la entidad fiscalizada deberá formalizar, a través del acto administrativo correspondiente, los documentos que se indicaron, acreditándolo en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en el plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe.

16. Sobre lo indicado en el punto 1.4, inexistencia de un procedimiento de control de cambios (MC), la aludida Subsecretaría deberá supervisar el cumplimiento de lo comprometido, en cuanto a la formalización e implementación de los procedimientos de control de cambios a los sistemas informáticos.

17. En cuanto a lo observado en el punto 1.5, ausencia de un Plan de Continuidad del Negocio (MC), la Subsecretaría deberá definir las acciones que resulten pertinentes de tal manera de garantizar la concreción del Plan de Continuidad del Negocio que compromete en su respuesta.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE AUDITORÍA 1

18. En lo relativo al numeral 2, situaciones de riesgos no controlados por el servicio, punto 2.1, inapropiada cantidad de personas usuarias con amplios privilegios de administración del sistema catastral de bienes (MC), la aludida Subsecretaría deberá revisar, evaluar y acotar los perfiles que mantienen atributos de administración, junto con la cantidad de usuarios que cuentan con amplios privilegios en el aludido sistema de catastro, acreditándolo en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en el plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe.

19. En cuanto al punto 2.2, debilidad en la parametrización de contraseñas (MC), la Subsecretaría deberá entregar evidencia que permita comprobar que todos los usuarios y usuarias pertenecientes al sistema Catastro pueden autenticarse con la mencionada Clave Única u otro tipo de contraseñas que tengan al menos los parámetros de seguridad definidos en la “Política de Sistemas de gestión de las contraseñas”, a fin de aminorar el riesgo de que personal no autorizado acceda a operaciones críticas y a ejecutar transacciones en forma no apropiada. Lo anterior, deberá realizarse a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en el plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe.

20. Sobre el punto 2.3, falta de control en cuentas de usuarios genéricas (MC), la entidad fiscalizada deberá revisar, asignar y entregar evidencia que permita identificar personas usuarias responsables de las cuentas genéricas que mantiene el Sistema Catastro, acreditándolo en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en el plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe.

Finalmente, para aquellas observaciones que se mantienen, que fueron catalogadas como AC y/o C, identificadas en el “Informe de Estado de Observaciones”, de acuerdo al formato adjunto en el Anexo N° 7, las medidas que al efecto implemente el servicio, deberán acreditarse y documentarse en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, que esta Entidad de Control puso a disposición de las entidades públicas, según lo establecido en el oficio N° 14.100, de 6 de junio de 2018, de este origen en un plazo de 60 días hábiles, o aquel menor que se haya indicado, contado desde la recepción del presente informe.

Respecto de aquellas observaciones que se mantienen y que fueron categorizadas como MC en el citado “Informe de Estado de Observaciones”, el cumplimiento de las acciones correctivas requeridas deberá ser informado por las unidades responsables al Encargado de Control/Auditor Interno, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en el plazo de 60 días hábiles, quien a su vez deberá acreditar y validar en los siguientes 30 días hábiles la información cargada en la ya mencionada plataforma, de conformidad a lo establecido en el aludido oficio N° 14.100, de 2018.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE AUDITORÍA 1

Remítase el presente informe a la Subsecretaría de Bienes Nacionales y al Auditor Ministerial del Ministerio de Bienes Nacionales.

Saluda atentamente a Ud.,

Firmado electrónicamente por:	
Nombre:	MARIA CRISTINA CALDERON VIDAL
Cargo:	Jefa de Unidad de Control Externo
Fecha:	28/04/2022



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE AUDITORÍA 1**

**ANEXO N° 1**

**Muestra examinada**

ID CATASTRAL	NOMBRE UNIDAD CATASTRAL	COMUNA	ROL UNIDAD CATASTRAL	MODO ADMINISTRACIÓN (ESTADO)
36430	CUETO 1207 DEPARTAMENTO 202 COMUNA SANTIAGO	SANTIAGO	85-8	ARRENDAMIENTO
49911	LUCIANO ORTIZ 8340 COMUNA LA CISTERNA	LA CISTERNA	1725-25	ARRENDAMIENTO
260729	LOTE F-2 COMUNA LO BARNECHEA	LO BARNECHEA	3519-18	ARRENDAMIENTO
644055	CERRO ALTAR 6597 DEPARTAMENTO 412 COMUNA LAS CONDES	LAS CONDES	795-124	ARRENDAMIENTO
270034	AMÉRICA 577 ANTES 1502 COMUNA SAN MIGUEL	SAN MIGUEL	6434-14	RADICACIÓN
270034	AMÉRICA 577 ANTES 1502 COMUNA SAN MIGUEL	SAN MIGUEL	6434-14	RADICACIÓN
269045	PERICLES 1347-A DEPARTAMENTO 23 COMUNA ÑUÑO A	NUNOA	6212-7	RADICACIÓN
43120	FIDEL OTEIZA 1956 COMUNA PROVIDENCIA	PROVIDENCIA	525-229	PERMISO OCUPACIÓN
43150	ROMÁN DÍAZ 157 COMUNA PROVIDENCIA	PROVIDENCIA	511-17	PERMISO OCUPACIÓN
260488	LAS HIGUERAS COMUNA LA FLORIDA	LA FLORIDA	796-56	PERMISO OCUPACIÓN
260733	LO BARNECHEA 1280 COMUNA LO BARNECHEA	LO BARNECHEA	4065-10	PERMISO OCUPACIÓN



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO**  
**UNIDAD DE AUDITORÍA 1**

ID CATASTRAL	NOMBRE UNIDAD CATASTRAL	COMUNA	ROL UNIDAD CATASTRAL	MODO ADMINISTRACIÓN (ESTADO)
269031	EDUARDO CASTILLO VELASCO 2864 COMUNA ÑUÑO A	ÑUÑO A	5432-36	PERMISO OCUPACIÓN
36595	ROSAS 1190 DEPARTAMENTO 505 COMUNA SANTIAGO	SANTIAGO	210-58	CONCESIÓN GRATUITA A CORTO PLAZO
36674	SANTIAGUILLO 1432 COMUNA SANTIAGO	SANTIAGO	3087-17	CONCESIÓN GRATUITA A CORTO PLAZO
235303	LOS FILODENDROS COMUNA EL BOSQUE	EL BOSQUE	15626-2	CONCESIÓN GRATUITA A CORTO PLAZO
260684	TOBÍAS BARROS 800 COMUNA LA REINA	LA REINA	4510-5	CONCESIÓN GRATUITA A CORTO PLAZO
331618	TERRANOVA 176 COMUNA PROVIDENCIA	PROVIDENCIA	2104-24	CONCESIÓN GRATUITA A CORTO PLAZO
578540	BANDERA 46 - 52 COMUNA SANTIAGO	SANTIAGO	33-4	CONCESIÓN GRATUITA A CORTO PLAZO
967576	AMADOR NEGHME 4194 COMUNA MACUL	MACUL	8305-19	CONCESIÓN GRATUITA A CORTO PLAZO
1206948	FRANCISCO DE VILLAGRA 6295-A COMUNA LA REINA	LA REINA	3613-107	CONCESIÓN GRATUITA A CORTO PLAZO
269029	RAÚL SILVA CASTRO 4747 COMUNA ÑUÑO A	ÑUÑO A	NO TIENE	CONCESIÓN GRATUITA A LARGO PLAZO
36459	MERCED 343 COMUNA SANTIAGO	SANTIAGO	148-45	CONCESIÓN GRATUITA A LARGO PLAZO
260452	SANTA CORINA 068 COMUNA LA CISTERNA	LA CISTERNA	1703-24	CONCESIÓN GRATUITA A LARGO PLAZO
260472	SANTA TERESA 037 COMUNA LA CISTERNA	LA CISTERNA	1714-5	CONCESIÓN GRATUITA A LARGO PLAZO



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO**  
**UNIDAD DE AUDITORÍA 1**

ID CATASTRAL	NOMBRE UNIDAD CATASTRAL	COMUNA	ROL UNIDAD CATASTRAL	MODO ADMINISTRACIÓN (ESTADO)
349932	PARÍS 789 DEPARTAMENTO 603 COMUNA SANTIAGO	SANTIAGO	333-103	SIN ADMINISTRACIÓN VIGENTE
36016	ALMIRANTE BARROSO 23 COMUNA SANTIAGO	SANTIAGO	57-11	SIN ADMINISTRACIÓN VIGENTE
269419	DUQUE DE KENT 1020 COMUNA RECOLETA	RECOLETA	NO TIENE	SIN ADMINISTRACIÓN VIGENTE
36239	CLUB HÍPICO 489 COMUNA SANTIAGO	SANTIAGO	821-16	SIN ADMINISTRACIÓN VIGENTE
36264	CUETO 1262 COMUNA SANTIAGO	SANTIAGO	48-31	SIN ADMINISTRACIÓN VIGENTE
36620	SAN FRANCISCO 1286 COMUNA SANTIAGO	SANTIAGO	3077-36	SIN ADMINISTRACIÓN VIGENTE
36657	SANTA ROSA 1432 COMUNA SANTIAGO	SANTIAGO	3142-23	SIN ADMINISTRACIÓN VIGENTE
235451	RIVERA 2005 COMUNA INDEPENDENCIA	INDEPENDENCIA	631-3	SIN ADMINISTRACIÓN VIGENTE
260447	MARÍA ISABEL 8621 COMUNA LA CISTERNA	LA CISTERNA	1431-14	SIN ADMINISTRACIÓN VIGENTE
260463	GRAN AVENIDA JOSÉ MIGUEL CARRERA 6416 DEPARTAMENTO A COMUNA LA CISTERNA	LA CISTERNA	3-48	SIN ADMINISTRACIÓN VIGENTE
260510	PUCÓN 10819 DEPARTAMENTO 402 COMUNA LA FLORIDA	LA FLORIDA	3167-11	SIN ADMINISTRACIÓN VIGENTE
260515	PILAUCO 10823 COMUNA LA FLORIDA	LA FLORIDA	3165-10	SIN ADMINISTRACIÓN VIGENTE
260607	MOZART MANZANA G LOTE F COMUNA LA FLORIDA	LA FLORIDA	3179-20	SIN ADMINISTRACIÓN VIGENTE



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE AUDITORÍA 1**

ID CATASTRAL	NOMBRE UNIDAD CATASTRAL	COMUNA	ROL UNIDAD CATASTRAL	MODO ADMINISTRACIÓN (ESTADO)
260709	CERRO LA PARVA 998 DEPARTAMENTO 93 COMUNA LAS CONDES	LAS CONDES	905-44	SIN ADMINISTRACIÓN VIGENTE
260710	MAYECURA 1177 DEPARTAMENTO 1104 COMUNA LAS CONDES	LAS CONDES	1262-99	SIN ADMINISTRACIÓN VIGENTE
260721	TAJAMAR 233 DEPARTAMENTO 25 COMUNA LAS CONDES	LAS CONDES	259-18	SIN ADMINISTRACIÓN VIGENTE
230626	OSCAR BONILLA 103 COMUNA COLINA	COLINA	NO TIENE	SIN ADMINISTRACIÓN VIGENTE
269043	CARLOS ALDUNATE ERRÁZURIZ 60 DEPARTAMENTO 42 COMUNA NUNOA	ÑUÑO A	3927-44	SIN ADMINISTRACIÓN VIGENTE
269594	VICTORIA 1055 COMUNA SAN BERNARDO	SAN BERNARDO	1833-22	SIN ADMINISTRACIÓN VIGENTE
269931	TERESA VIAL 1290 COMUNA SAN MIGUEL	SAN MIGUEL	4261-19	SIN ADMINISTRACIÓN VIGENTE
270028	MONJA ALFÉREZ 4961 COMUNA SAN MIGUEL	SAN MIGUEL	4765-14	SIN ADMINISTRACIÓN VIGENTE
36138	BOMBERO SALAS 1351 COMUNA SANTIAGO	SANTIAGO	86-2	DESTINACIÓN
36142	BULNES 80 DEPARTAMENTO 106 COMUNA SANTIAGO	SANTIAGO	384-76	DESTINACIÓN
36143	BULNES 80 DEPARTAMENTO 107 COMUNA SANTIAGO	SANTIAGO	384-77	DESTINACIÓN
36144	BULNES 80 DEPARTAMENTO 108 COMUNA SANTIAGO	SANTIAGO	384-78	DESTINACIÓN
36145	BULNES 80 DEPARTAMENTO 112 COMUNA SANTIAGO	SANTIAGO	384-80	DESTINACIÓN



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO**  
**UNIDAD DE AUDITORÍA 1**

ID CATASTRAL	NOMBRE UNIDAD CATASTRAL	COMUNA	ROL UNIDAD CATASTRAL	MODO ADMINISTRACIÓN (ESTADO)
36146	BULNES 80 DEPARTAMENTO 113 COMUNA SANTIAGO	SANTIAGO	384-81	DESTINACIÓN
36147	BULNES 80 DEPARTAMENTO 115 COMUNA SANTIAGO	SANTIAGO	384-13	DESTINACIÓN
235545	3 DE MAYO COMUNA INDEPENDENCIA	INDEPENDENCIA	NO TIENE	DESTINACIÓN
36201	CATEDRAL 1183 COMUNA SANTIAGO	SANTIAGO	178-5	DESTINACIÓN
36234	CIENFUEGOS 30 - 32 COMUNA SANTIAGO	SANTIAGO	62-22	DESTINACIÓN
36241	COMPAÑÍA 1288 COMUNA SANTIAGO	SANTIAGO	136-13	DESTINACIÓN
36247	COMPAÑÍA 2077 COMUNA SANTIAGO	SANTIAGO	290-3	DESTINACIÓN
36249	COMPAÑÍA 2441 COMUNA SANTIAGO	SANTIAGO	298-3	DESTINACIÓN
36420	MANUEL DE AMATT 2940 COMUNA SANTIAGO	SANTIAGO	1357-1	DESTINACIÓN
36447	MANUEL ANTONIO MATTA 494 COMUNA SANTIAGO	SANTIAGO	3013-15	DESTINACIÓN
36458	MAULE 40 COMUNA SANTIAGO	SANTIAGO	3388-53	DESTINACIÓN
36467	MONEDA 1040 COMUNA SANTIAGO	SANTIAGO	32-65	DESTINACIÓN
36470	MONEDA 1610 COMUNA SANTIAGO	SANTIAGO	49-10	DESTINACIÓN



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE AUDITORÍA 1**

ID CATASTRAL	NOMBRE UNIDAD CATASTRAL	COMUNA	ROL UNIDAD CATASTRAL	MODO ADMINISTRACIÓN (ESTADO)
36471	MONEDA 1624 COMUNA SANTIAGO	SANTIAGO	49-12	DESTINACIÓN
36489	MORANDÉ 107 COMUNA SANTIAGO	SANTIAGO	82-75	DESTINACIÓN
36583	ROBERTO ESPINOZA 1270 AL 1272 - 1256 AL 1260 COMUNA SANTIAGO	SANTIAGO	3085-25	DESTINACIÓN
36596	ROSAS 1274 COMUNA SANTIAGO	SANTIAGO	212-16	DESTINACIÓN
36631	SAN IGNACIO 196 COMUNA SANTIAGO	SANTIAGO	492-13	DESTINACIÓN
36640	SAN MARTÍN 88 COMUNA SANTIAGO	SANTIAGO	46-41	DESTINACIÓN
36656	SANTA ROSA 1189 COMUNA SANTIAGO	SANTIAGO	3018-6	DESTINACIÓN
36658	SANTA ROSA 1710 COMUNA SANTIAGO	SANTIAGO	3456-8	DESTINACIÓN
36659	SANTA ROSA 342 - 346 COMUNA SANTIAGO	SANTIAGO	522-24	DESTINACIÓN
36693	SAZIE 1887 COMUNA SANTIAGO	SANTIAGO	401-18	DESTINACIÓN
42402	AMUNÁTEGUI 66 COMUNA SANTIAGO	SANTIAGO	42-50	DESTINACIÓN
42449	PLAZA DE ARMAS 951 COMUNA SANTIAGO	SANTIAGO	182-34	DESTINACIÓN
42451	SANTO DOMINGO 3220 - 3224 COMUNA QUINTA NORMAL	QUINTA NORMAL	242-14	DESTINACIÓN





**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO**  
**UNIDAD DE AUDITORÍA 1**

ID CATASTRAL	NOMBRE UNIDAD CATASTRAL	COMUNA	ROL UNIDAD CATASTRAL	MODO ADMINISTRACIÓN (ESTADO)
42454	GENERAL MACKENNA 1314 COMUNA SANTIAGO	SANTIAGO	255-1	DESTINACIÓN
42455	GENERAL MACKENNA 1370 COMUNA SANTIAGO	SANTIAGO	256-1	DESTINACIÓN
42462	HERRERA 653 DEPARTAMENTO 102 COMUNA SANTIAGO	SANTIAGO	235-25	DESTINACIÓN
42463	HERRERA 653 DEPARTAMENTO 104 COMUNA SANTIAGO	SANTIAGO	235-26	DESTINACIÓN
42464	HERRERA 653 DEPARTAMENTO 201 COMUNA SANTIAGO	SANTIAGO	235-27	DESTINACIÓN
42465	HERRERA 653 DEPARTAMENTO 202 COMUNA SANTIAGO	SANTIAGO	235-28	DESTINACIÓN
42466	HERRERA 653 DEPARTAMENTO 203 COMUNA SANTIAGO	SANTIAGO	235-29	DESTINACIÓN
42467	HERRERA 653 DEPARTAMENTO 204 COMUNA SANTIAGO	SANTIAGO	235-30	DESTINACIÓN
42521	SAN FRANCISCO 1473 CASA 1 COMUNA SANTIAGO	SANTIAGO	3145-7	DESTINACIÓN
42522	SAN FRANCISCO 1473 CASA 2 COMUNA SANTIAGO	SANTIAGO	3145-8	DESTINACIÓN
42523	SAN FRANCISCO 1473 CASA 3 COMUNA SANTIAGO	SANTIAGO	3145-9	DESTINACIÓN
42524	SAN FRANCISCO 1473 CASA 4 COMUNA SANTIAGO	SANTIAGO	3145-10	DESTINACIÓN
42525	SAN FRANCISCO 1473 CASA 5 COMUNA SANTIAGO	SANTIAGO	3145-11	DESTINACIÓN



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE AUDITORÍA 1**

ID CATASTRAL	NOMBRE UNIDAD CATASTRAL	COMUNA	ROL UNIDAD CATASTRAL	MODO ADMINISTRACIÓN (ESTADO)
42914	TEATINOS 40 COMUNA SANTIAGO	SANTIAGO	35-58	DESTINACIÓN

Fuente: Elaborado en base a base de datos proporcionada por el servicio auditado a través de correo electrónico.

**Partidas Adicionales**

ID CATASTRAL	NOMBRE UNIDAD CATASTRAL	COMUNA	ROL UNIDAD CATASTRAL	ENAJENACIÓN
260614	CHOPÍN MANZANA E LOTE A COMUNA LA FLORIDA	LA FLORIDA	3183-15	VENTA DIRECTA JUAN PATRICIO MUÑOZ CARRERA
965023	JOSE MIGUEL CARRERA 760 COMUNA SANTIAGO	SANTIAGO	731-10	VENTA DIRECTA LIDIA JACQUELINE TORRES DONOSO
260548	VIVALDI MANZANA A LOTE D COMUNA LA FLORIDA	LA FLORIDA	3033-19	VENTA DIRECTA VIOLETA DE LAS NIEVES REYES RAMIREZ
268879	CUMBRE BLANCA COMUNA MAIPÚ	MAIPÚ	575-25	VENTA DIRECTA HERNÁN ENRIQUE ARROYO GAJARDO
857290	JOAQUÍN WALKER MARTÍNEZ 2118 COMUNA QUINTA NORMAL	QUINTA NORMAL	3914-25	VENTA DIRECTA SUSANA IRENE BROWNELL MACKENZIE
857292	JOAQUÍN WALKER MARTÍNEZ 2106 COMUNA QUINTA NORMAL	QUINTA NORMAL	3914-16	VENTA DIRECTA SUSANA IRENE BROWNELL MACKENZIE
857287	JOAQUÍN WALKER MARTÍNEZ 2130 COMUNA QUINTA NORMAL	QUINTA NORMAL	3914-23	VENTA DIRECTA ROBERTO SERGIO CERCOS PERALTA
857289	JOAQUÍN WALKER MARTÍNEZ 2126 COMUNA QUINTA NORMAL	QUINTA NORMAL	3914-24	VENTA DIRECTA ROBERTO SERGIO CERCOS PERALTA



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO**  
**UNIDAD DE AUDITORÍA 1**

ID CATASTRAL	NOMBRE UNIDAD CATASTRAL	COMUNA	ROL UNIDAD CATASTRAL	ENAJENACIÓN
886828	GENERAL OSCAR BONILLA 8675 COMUNA PUDAHUEL	PUDAHUEL	3679-66	VENTA DIRECTA CINDY CAROLINA SANTI CÁRDENA
260569	CHOPIN SUR MANZANA P LOTE I COMUNA LA FLORIDA	LA FLORIDA	3057-57	VENTA DIRECTA MARCELINA DEL CARMEN PONCE LEÓN
384636	CALLE 1 SUR 362 POBLACIÓN RIO TRANQUILO COMUNA RIO IBÁÑEZ	AISÉN	330-1	TÍTULO GRATUITO SARA DEL CARMEN PÉREZ ORELLANA
392538	CALLE ANTOFAGASTA SIN NÚMERO MANZANA 30 SITIO 8-C PUERTO MELINKA COMUNA GUAITECAS	AISÉN	44438	TÍTULO GRATUITO OSCAR ENRIQUE ALVARADO LEPIO
525413	CASCAJAL COMUNA COCHAMO	LOS LAGOS	SIN ROL	TÍTULO GRATUITO ROBERTO OYARZO
994403	CALLAO 1435 COMUNA OSORNO	LOS LAGOS	1408-5	RADICACIÓN MARÍA ANGÉLICA AGUILAR RICOUZ
508778	ESMERALDA 840 COMUNA ARAUCO	BIOBÍO	95-1	TRANSFERENCIA GRATUITA CEMA CHILE

Fuente: Elaborado en base a base de datos proporcionada por el servicio auditado a través de correo electrónico.



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE AUDITORÍA 1**

**ANEXO N° 2**

**Inapropiada cantidad de personas usuarias con amplios privilegios de administración del sistema catastral de bienes**

IDENTIFICACIÓN DE USUARIO/A				Respuesta Administración TI
ID USUARIO	USUARIO/A (*)	PERFIL ASIGNADO	ESTADO	¿Se requiere que sea administrador del sistema?
5	0.- Carlos López	Super Administrador	ACTIVO	Si
62	0.- María Silvia Céspedes Sepúlveda	Super Administrador	ACTIVO	Si
65	0.- Jessica Acevedo	Super Administrador	ACTIVO	Si
887	DC.- Stefan Bagladil	Super Administrador	ACTIVO	Si
3490	u operativo	Super Administrador	ACTIVO	No
3571	NC.- Javiera Hernández R	Super Administrador	ACTIVO	No
3598	Administrador SIIGSA	Super Administrador	ACTIVO	No
5112	Arnaldo Torres Moya	Super Administrador	ACTIVO	No
5921	ET Marco Villegas	Super Administrador	ACTIVO	Si
6021	Reinaldo Segura	Super Administrador	ACTIVO	Si

Fuente: Elaboración propia en base a reporte de usuarios y perfiles del Sistema de Catastro.

(\*): Corresponden a los nombres que se mantienen en sistema catastro.



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE AUDITORÍA 1**

**ANEXO N° 3**

**Perfil “Super usuario SIIGSA”**

Usuarios/as con perfil Super usuario SIIGSA				Respuesta Administración TI
ID USUARIO	USUARIO (*)	PERFIL ASIGNADO	ESTADO	¿Se requiere que sea Administrador del sistema?
4	Víctor Tapia (SIIGSA)	Super usuario SIIGSA	ACTIVO	No
104	Edson Tapia (SIIGSA)	Super usuario SIIGSA	ACTIVO	No
1232	Usuario Para Programar Eventos Automáticos	Super usuario SIIGSA	ACTIVO	Si
3417	Carla Plaza	Super usuario SIIGSA	ACTIVO	No
3598	Administrador SIIGSA	Super usuario SIIGSA	ACTIVO	Si
3984	estudios catastrales	Super usuario SIIGSA	ACTIVO	Si
5112	Arnaldo Torres Moya	Super usuario SIIGSA	ACTIVO	No
5252	Daniela Quiroz	Super usuario SIIGSA	ACTIVO	No
5388	m iplaya	Super usuario SIIGSA	ACTIVO	No
5976	Carolina Concepción	Super usuario SIIGSA	ACTIVO	No
5991	t mensura	Super usuario SIIGSA	ACTIVO	No
6001	Nicolás Vidal Mardones	Super usuario SIIGSA	ACTIVO	No
6009	NICO VIDAL	Super usuario SIIGSA	ACTIVO	No
6010	Enrique Espinoza	Super usuario SIIGSA	ACTIVO	No

Fuente: Elaboración propia en base a reporte de usuarios y perfiles del Sistema de Catastro.

(\*): Corresponden a los nombres que se mantienen en sistema catastro.



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE AUDITORÍA 1**

**ANEXO N° 4**

Perfiles que mantienen atributos de "Administración - Usuarios" y "Administración - Tipo de Usuario"

Usuarios/as con perfil Fiscalización 2021 - Encargado sectoralista				Respuesta Administración TI
ID USUARIO	USUARIO (*)	PERFIL ASIGNADO	ESTADO	¿Se requiere que sea Administrador del sistema?
6020	Encargado sectoralista	Fiscalización 2021 - Encargado sectoralista	ACTIVO	No
6033	usuario sectoralista	Fiscalización 2021 - Encargado sectoralista	ACTIVO	No

Usuarios con perfil Fiscalización - Central				Respuesta Administración TI
ID USUARIO	USUARIO (*)	PERFIL ASIGNADO	ESTADO	¿Se requiere que sea Administrador del sistema?
5978	Jaime Rivera	Fiscalización - Central	ACTIVO	No

Usuarios/as con perfil Fiscalización 2021 - Encargado Bienes Regional – Visualizador				Respuesta Administración TI
ID USUARIO	USUARIO (*)	PERFIL ASIGNADO	ESTADO	¿Se requiere que sea Administrador del sistema?
6019	Encargado Bienes Regional	Fiscalización 2021 - Encargado Bienes Regional - Visualizador	ACTIVO	No
6026	Encargado SIIGSA	Fiscalización 2021 - Encargado Bienes Regional - Visualizador	ACTIVO	No
6030	Usuario Encargado	Fiscalización 2021 - Encargado Bienes Regional - Visualizador	ACTIVO	No

Usuarios/as con perfil Fiscalización 2021 - Fiscalizador Regional				Respuesta Administración TI
ID USUARIO	USUARIO (*)	PERFIL ASIGNADO	ESTADO	¿Se requiere que sea Administrador del sistema?
979	11.- Margarita Barrientos	Fiscalización 2021 - Fiscalizador Regional	ACTIVO	No
4075	Johantann Nicolás León Godoy	Fiscalización 2021 - Fiscalizador Regional	ACTIVO	No
6018	Fiscalizador Regional	Fiscalización 2021 - Fiscalizador Regional	ACTIVO	No



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO**  
**UNIDAD DE AUDITORÍA 1**

Usuarios/as con perfil Fiscalización 2021 - Fiscalizador Regional				Respuesta Administración TI
ID USUARIO	USUARIO (*)	PERFIL ASIGNADO	ESTADO	¿Se requiere que sea Administrador del sistema?
6029	usuario fiscalizador	Fiscalización 2021 - Fiscalizador Regional	ACTIVO	No
Usuarios con perfil Fiscalizador nuevo proceso				Respuesta Administración TI
ID USUARIO	USUARIO/A (*)	PERFIL ASIGNADO	ESTADO	¿Se requiere que sea Administrador del sistema?
330	08.- Jorge Valenzuela	Fiscalizador nuevo proceso	ACTIVO	No
497	11.- Mauricio Schacht	Fiscalizador nuevo proceso	ACTIVO	No
632	08.- Rodrigo Anabalon	Fiscalizador nuevo proceso	ACTIVO	No
774	15.- Franklin Flores	Fiscalizador nuevo proceso	ACTIVO	No
864	02.- Edison Vega Abarca	Fiscalizador nuevo proceso	ACTIVO	No
893	15.- Gonzalo Olivares	Fiscalizador nuevo proceso	ACTIVO	No
901	NC.- Marcelo Buendia V	Fiscalizador nuevo proceso	ACTIVO	No
938	05. Carmen Gajardo A	Fiscalizador nuevo proceso	ACTIVO	No
979	11.- Margarita Barrientos	Fiscalizador nuevo proceso	ACTIVO	No
998	02.- Marcela Carvajal	Fiscalizador nuevo proceso	ACTIVO	No
1037	Andrea Pizarro	Fiscalizador nuevo proceso	ACTIVO	No
1155	08.- Julio Carvajal	Fiscalizador nuevo proceso	ACTIVO	No
1475	NC.- José Vergara	Fiscalizador nuevo proceso	ACTIVO	No
1530	03.- Juan Pablo Vargas	Fiscalizador nuevo proceso	ACTIVO	No
2910	Waldo Adones	Fiscalizador nuevo proceso	ACTIVO	No
3029	I. Natalia Araya Garate	Fiscalizador nuevo proceso	ACTIVO	No
3825	Lenin Puelles	Fiscalizador nuevo proceso	ACTIVO	No



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE AUDITORÍA 1

Usuarios/as con perfil Fiscalización 2021 - Fiscalizador Regional				Respuesta Administración TI
ID USUARIO	USUARIO (*)	PERFIL ASIGNADO	ESTADO	¿Se requiere que sea Administrador del sistema?
4075	Johantann Nicolás León Godoy	Fiscalizador nuevo proceso	ACTIVO	No
5935	P Usuario	Fiscalizador nuevo proceso	ACTIVO	No
5954	Víctor Gutiérrez	Fiscalizador nuevo proceso	ACTIVO	No
6014	15.- Franklin Flores	Fiscalizador nuevo proceso	ACTIVO	No
6029	usuario fiscalizador	Fiscalizador nuevo proceso	ACTIVO	NO

Fuente: Elaboración propia en base a reporte de usuarios y perfiles del Sistema de Catastro.

(\*): Corresponden a los nombres que se mantienen en sistema catastro.





**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE AUDITORÍA 1**

**ANEXO N° 5**

**Falta de control en cuentas de usuarios genéricas**

Cuentas que no mantienen un usuario responsable				Respuesta Administración TI
ID USUARIO	USUARIO (*)	PERFIL ASIGNADO	ESTADO	¿Quién es el Usuario responsable de la cuenta?
457	SIIGSA consultap (Pruebas)	Encargado Mensura	ACTIVO	Consultar Empresa Siigsa
1204	usuario prueba2	Visualizador de contenidos	ACTIVO	Consultar Empresa Siigsa
1232	Usuario Para Programar Eventos Automáticos	Super usuario SIIGSA	ACTIVO	Consultar Empresa Siigsa
1897	Jefe Local	Encargado Regional de Bienes Nacionales	ACTIVO	Consultar Empresa Siigsa
1898	jefe nacional	Encargado Regional de Bienes Nacionales	ACTIVO	Consultar Empresa Siigsa
3461	v isualizador	Visualizador (2)	ACTIVO	Consultar Empresa Siigsa
3489	u regional	Encargado Regional de Bienes Nacionales	ACTIVO	Consultar Empresa Siigsa
3490	u operativo	Super Administrador	ACTIVO	Consultar Empresa Siigsa
3491	Departamento Catastral	Profesional Dpto Estudios Catastrales	ACTIVO	Consultar Empresa Siigsa
3494	Departamento Territorial	Estudios Territoriales	ACTIVO	Consultar Empresa Siigsa
3598	Administrador SIIGSA	Super Administrador	ACTIVO	Consultar Empresa Siigsa
4984	A dminDCPR	DCPR 2019 - Administrador	ACTIVO	Consultar Empresa Siigsa
5388	m iplaya	Super usuario SIIGSA	ACTIVO	Consultar Empresa Siigsa
5935	P Usuario	Fiscalizador nuevo proceso	ACTIVO	Consultar Empresa Siigsa
5945	u sereg	Encargado Regional de Bienes Nacionales	ACTIVO	Consultar Empresa Siigsa
5969	visualizador Fiscalizacion2020	Fiscalización 2021 - Administrador	ACTIVO	Consultar Empresa Siigsa
5991	t mensura	Super usuario SIIGSA	ACTIVO	Consultar Empresa Siigsa
6018	Fisca liscalizadoregional	Fiscalización 2021 - Fiscalizador Regional	ACTIVO	Consultar Empresa Siigsa
6019	encarga ncargadobienesregional	Encargado Regional de Bienes Nacionales	ACTIVO	Consultar Empresa Siigsa
6020	e ncargadosectorialista	Fiscalización 2021 - Encargado sectorialista	ACTIVO	Consultar Empresa Siigsa
6026	Encargado siigsa	Fiscalización 2021 - Encargado Bienes Regional - Visualizador	ACTIVO	Consultar Empresa Siigsa
6029	usuario fiscalizador	Fiscalizador nuevo proceso	ACTIVO	Consultar Empresa Siigsa
6030	usuario encargado	Encargado Regional de Bienes Nacionales	ACTIVO	Consultar Empresa Siigsa
6031	usuario administrador	Fiscalización 2021 - Administrador	ACTIVO	Consultar Empresa Siigsa
6033	usuario sectorialista	Fiscalización 2021 - Encargado sectorialista	ACTIVO	Consultar Empresa Siigsa



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO**  
**UNIDAD DE AUDITORÍA 1**

Cuentas que no mantienen un usuario responsable				Respuesta Administración TI
6034	visualizador fiscalizaciones	Fiscalización 2021 - Fiscalizador Fiscalizaciones	ACTIVO	Consultar Empresa Siigsa

Cuentas que son utilizadas por Administradores del sistema Catastro para realizar "Pruebas de Sistema"				Respuesta Administración TI
ID USUARIO	USUARIO (*)	PERFIL ASIGNADO	ESTADO	¿Quién es el Usuario responsable de la cuenta?
277	Encargado Region	Encargado Mensura	ACTIVO	Administradores
282	999.- Seremi p partes prueba	Visualizador de contenidos	ACTIVO	Administradores
536	Portal (Pruebas)	Visualizador de contenidos	ACTIVO	Administradores
1039	Profesional Regiones	Profesional Regional de Catastro	ACTIVO	Administradores
1053	Encargado Region2	Encargado de Catastro Regiones	ACTIVO	Administradores
1064	region2 region2	Visualizador contenido 2695	ACTIVO	Administradores
1532	borrarNC.- Benny borrarCanales	Expropiaciones	ACTIVO	Administradores
2005	Iso so	Encargado Mensura	ACTIVO	Administradores
2820	region3 region3	Encargado Mensura	ACTIVO	Administradores
3236	edt edt	catastro Araucanía	ACTIVO	Administradores
3422	SIAC SIAC	Visualizador de contenidos	ACTIVO	Administradores
3982	m ensura	Encargado Mensura	ACTIVO	Administradores
3983	e studiosterritoriales	Estudios Territoriales	ACTIVO	Administradores
3984	e studioscatastrales	Super usuario SIIGSA	ACTIVO	Administradores
5891	Usuario Prueba Ingreso	Encargado de Catastro Regiones	ACTIVO	Administradores
5926	pruebapaf ruebapaf	FFAA-seguridad visualizador	ACTIVO	Administradores
5927	Analista Estudios Territoriales Analista Estudios Territoriales	Analista Estudios Territoriales	ACTIVO	Administradores
5929	sb I	Encargado de Catastro Regiones	ACTIVO	Administradores
5930	S BL	Encargado de Catastro Regiones	ACTIVO	Administradores
5959	usuario prueba2020	Profesional Regional de Catastro	ACTIVO	Administradores
6051	nic icsp	Usuario NICSP	ACTIVO	Administradores



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO**  
**UNIDAD DE AUDITORÍA 1**

Cuentas son de responsabilidad de usuarios administradores del proveedor SIIGSA				Respuesta Administración TI
ID USUARIO	USUARIO (*)	PERFIL ASIGNADO	ESTADO	¿Quién es el Usuario responsable de la cuenta?
406	Davinci SISTRED	Sitred	ACTIVO	Admisnitradores / SIIGSA
678	Catastro Catastro	control publico	ACTIVO	Admisnitradores / SIIGSA
957	S istred	Sitred	ACTIVO	Admisnitradores / SIIGSA
3460	P ublico	control publico	ACTIVO	Admisnitradores / SIIGSA

Fuente: Elaboración propia en base a reporte de usuarios y perfiles del Sistema de Catastro.

(\*): Corresponden a los nombres que se mantienen en sistema catastro.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE AUDITORÍA 1

ANEXO N° 6

Montos de arriendos mensuales por ocupación irregular

ID CATASTRAL	N° EXPEDIENTE	ACTO QUE CONCEDE ARRIENDO	FECHA RESOLUCIÓN	INICIO VIGENCIA	MONTO RENTA \$	PERÍODO DE OCUPACIÓN IRREGULAR	ARRIENDO QUE CORRESPONDE APLICAR POR OCUPACIÓN IRREGULAR		ARRIENDO APLICADO POR OCUPACIÓN IRREGULAR \$	DIFERENCIA DETERMINADA \$	
							N° DE MESES	MONTO TOTAL \$			
36430	13AR9796	RES EX N° E-2536	09/03/2018	01/04/2018	135.419	01/12/2016 al 31/3/2018	16	2.166.704	994.386	1.172.318	
644055	13AR6997	RES EX N° E-20217	24/11/2017	01/12/2017	200.000	11/11/2016 al 30/11/2017	12	2.400.000	1.200.000	1.200.000	
TOTALES									4.566.704	2.194.386	2.372.318

Fuente: Elaborado en base a la documentación registrada en los expedientes digitales asociados a los ID Catastral, existentes en el sistema SISTRED.



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO**  
**UNIDAD DE AUDITORÍA 1**

**ANEXO N° 7: Estado de Observaciones del Informe Final N° 102, de 2022**

**A) OBSERVACIONES QUE SERÁN ATENDIDAS POR PARTE DE LA CONTRALORÍA GENERAL**

N° DE OBSERVACIÓN Y EL ACÁPITE	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	NIVEL DE COMPLEJIDAD	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN O VERIFICAR MEDIDAS ADOPTADAS	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DEL SERVICIO
Numeral 3, acápite II, examen de la materia auditada	Demoras incurridas en procesos de ventas directas de bienes	Altamente Compleja	La Subsecretaría de Bienes Nacionales deberá iniciar un procedimiento disciplinario destinado a determinar las eventuales responsabilidades administrativas relacionadas con las tardanzas evidenciadas, remitiendo el acto administrativo que disponga su inicio a la Unidad de Seguimiento de Fiscalía de esta Entidad de Control, en el plazo de 15 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe.			
Numeral 4, procedimientos sin concluir, puntos 4.a, 4.b y 4.c, acápite II, examen de la materia auditada	Falta de suscripción de escritura pública  Dilación en proceso de concesión  Proceso de venta sin terminar	Altamente Compleja	La autoridad deberá agregar esta materia al procedimiento disciplinario ordenado instruir, tendiente a determinar las eventuales responsabilidades administrativas por el incumplimiento de los plazos asociados a la tramitación de la concesión de los inmuebles fiscales UC 260472 y UC 269419, y de la venta de la propiedad UC N° 260569, remitiendo el acto			



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE AUDITORÍA 1**

Nº DE OBSERVACIÓN Y EL ACÁPITE	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	NIVEL DE COMPLEJIDAD	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN O VERIFICAR MEDIDAS ADOPTADAS	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DEL SERVICIO
			<p>administrativo que disponga su inicio a la Unidad de Seguimiento de Fiscalía de esta Entidad de Control, en el plazo de 15 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe.</p> <p>A su vez, la entidad deberá remitir la documentación que evidencie la medida anunciada en su oficio de respuesta, respecto de oficiar a la SEREMI Metropolitana con el fin de que se informe detalladamente sobre las demoras advertidas en cada una de las situaciones observadas; informar documentadamente sobre el estado de avance de las gestiones realizadas en cada caso y las medidas dispuestas para evitar la reiteración de las demoras observadas, acreditándolo en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en el plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe.</p>			
Numeral 11, acápite II, examen de la materia auditada	Inadecuado procedimiento en la regularización por ocupación irregular	Altamente Compleja	La autoridad deberá agregar esta materia al procedimiento disciplinario ordenado instruir, tendiente a determinar las eventuales responsabilidades administrativas relacionadas con el cobro retroactivo parcial de arriendos por ocupación irregular, toda vez que no se advierte precepto legal alguno			



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE AUDITORÍA 1**

Nº DE OBSERVACIÓN Y EL ACÁPITE	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	NIVEL DE COMPLEJIDAD	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN O VERIFICAR MEDIDAS ADOPTADAS	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DEL SERVICIO
			que faculte al servicio para determinar discrecionalmente el monto de una compensación económica por el uso irregular de los inmuebles del Estado, remitiendo el acto administrativo que disponga su inicio a la Unidad de Seguimiento de Fiscalía de esta Entidad de Control, en el plazo de 15 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe.			
Numeral 12, acápite II, examen de la materia auditada	Falla en el proceso de cálculo de la cuota mensual de arriendo	Altamente Compleja	La Subsecretaría deberá agregar esta materia al procedimiento disciplinario ordenado instruir, tendiente a determinar las eventuales responsabilidades administrativas relacionadas con el cálculo y menor cobro por concepto de canon de arriendo a la empresa Inversiones Las Docas Spa, remitiendo el acto administrativo que disponga su inicio a la Unidad de Seguimiento de Fiscalía de esta Entidad de Control, en el plazo de 15 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe.			
Numeral 5, acápite II, examen de la materia auditada	Demora en la venta de propiedad fiscal	Compleja	La Subsecretaría deberá remitir la documentación que evidencie el cumplimiento de la medida a que hace mención en su oficio de respuesta, en cuanto a oficiar a la SEREMI Metropolitana con el fin de que se informe sobre el expediente			



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE AUDITORÍA 1**

Nº DE OBSERVACIÓN Y EL ACÁPITE	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	NIVEL DE COMPLEJIDAD	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN O VERIFICAR MEDIDAS ADOPTADAS	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DEL SERVICIO
			digital N° 1003596 y las razones por las cuales se mantiene inactiva su tramitación. Asimismo, informar documentadamente sobre el estado de avance de las gestiones realizadas por la citada SEREMI. Lo anterior, mediante el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en el plazo de 60 días hábiles, ya mencionado.			
Numeral 6, acápite II, examen de la materia auditada	Otorgamiento de Acta de Radicación que no se ajusta a la norma	Compleja	La Subsecretaría deberá remitir la documentación que evidencie la medida informada en su respuesta -en cuanto a ordenar la ejecución de un análisis de la situación objetada- e informar sobre el estado de avance de dicha gestión, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en el plazo de 60 días hábiles, ya citado.			
Numeral 9, acápite II, examen de la materia auditada	Incumplimiento de plazo para liquidar inmuebles adquiridos mediante posesión efectiva de la herencia vacante	Compleja	La autoridad deberá acreditar documentadamente en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en el plazo de 60 días hábiles, ya citado, sobre el requerimiento formulado a la SEREMI Metropolitana, respecto a que se cumpla con lo dispuesto en el artículo 46 del citado decreto ley N° 1.939, de 1977.			
Numeral 10, acápite II, examen de la materia auditada	Inmuebles con derechos de propiedad a favor del Fisco sin trámites de regularización por su ocupación	Compleja	La Subsecretaría deberá acreditar documentadamente en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en el plazo de 60 días hábiles, ya citado,			





**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO  
UNIDAD DE AUDITORÍA 1**

Nº DE OBSERVACIÓN Y EL ACÁPITE	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	NIVEL DE COMPLEJIDAD	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN O VERIFICAR MEDIDAS ADOPTADAS	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DEL SERVICIO
			sobre el requerimiento formulado a la SEREMI Metropolitana, respecto a que se cumpla con lo dispuesto en el artículo 46 del citado decreto ley N° 1.939, de 1977.			

**B) OBSERVACIONES QUE SERÁN VALIDADAS POR EL ENCARGADO DE CONTROL INTERNO DE LA ENTIDAD**

Nº DE OBSERVACIÓN Y EL ACÁPITE	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	NIVEL DE COMPLEJIDAD	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN
Numeral 7, acápite II, examen de la materia auditada	Falta de constancia de presentación de "Declaración Jurada de Uso" anual	Medianamente Compleja	La Subsecretaría deberá solicitar las declaraciones juradas asociadas a los ID Catastral Nos 235303, 967576, 260472, 36459 y 578540 e informar documentadamente sobre ello en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en el plazo de 60 días hábiles, antes mencionado.
Numeral 8, acápite II, examen de la materia auditada	Deuda de impuesto territorial	Medianamente Compleja	La entidad deberá gestionar las providencias pertinentes para la regularización de las aludidas deudas, sobre lo cual deberá informar documentadamente en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, dentro del plazo de 60 días hábiles, ya referido.
Numeral 1, punto 1.3, acápite I, aspectos de control interno	Documentos de apoyo a la gestión de TI sin formalizar	Medianamente Compleja	La entidad fiscalizada deberá formalizar, a través del acto administrativo correspondiente, los documentos que se indicaron, acreditándolo en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en el aludido plazo de 60 días hábiles.
Numeral 2, punto 2.1, acápite I, aspectos de control interno	Inapropiada cantidad de personas usuarias con amplios privilegios de administración del sistema catastral de bienes	Medianamente Compleja	La Subsecretaría deberá revisar, evaluar y acotar los perfiles que mantienen atributos de administración, junto con la cantidad de usuarios que cuentan con amplios privilegios en el aludido sistema de catastro,



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO**  
**UNIDAD DE AUDITORÍA 1**

Nº DE OBSERVACIÓN Y EL ACÁPITE	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	NIVEL DE COMPLEJIDAD	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN
			acreditándolo en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en el plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe.
Numeral 2, punto 2.2, acápite I, aspectos de control interno	Debilidad en la parametrización de contraseñas	Medianamente Compleja	La Subsecretaría deberá entregar evidencia que permita comprobar que todos los usuarios y usuarias pertenecientes al sistema Catastro pueden autenticarse con la mencionada Clave Única u otro tipo de contraseñas que tengas al menos los parámetros de seguridad definidos en la "Política de Sistemas de gestión de las contraseñas", a fin de aminorar el riesgo de que personal no autorizado acceda a operaciones críticas y a ejecutar transacciones en forma no apropiada. Lo anterior, deberá realizarse a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en el mismo plazo de 60 días hábiles.
Numeral 2, punto 2.3, acápite I, aspectos de control interno	Falta de control en cuentas de usuarios genéricas	Medianamente Compleja	La entidad fiscalizada deberá revisar, asignar y entregar evidencia que permita identificar personas usuarias responsables de las cuentas genéricas que mantiene el Sistema Catastro, acreditándolo en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en el plazo de 60 días hábiles, ya citado.