



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

CONTRALORÍA REGIONAL DE ATACAMA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

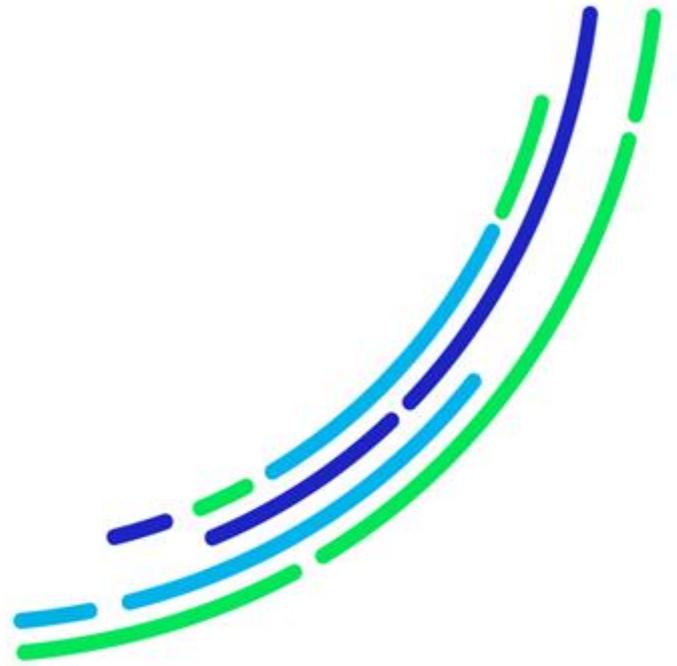
INFORME FINAL

SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES REGIÓN DE ATACAMA

INFORME N° 142 / 2021
5 DE ENERO DE 2022



OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS



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

Resumen Ejecutivo Informe Final N° 142, de 2021

Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Atacama.

Objetivo: Efectuar una auditoría a los procesos relacionados con el arriendo y enajenación de inmuebles fiscales en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Atacama, SEREMI, durante el periodo comprendido entre el 1 de enero del año 2018 al 31 de diciembre del año 2019. En ese contexto, la revisión tuvo por finalidad constatar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias que regulan las operaciones relacionadas con el arriendo y venta directa de bienes inmuebles fiscales, así como evaluar las actividades de administración, gestión y cobros respectivos en el caso de bienes arrendados, y verificar que los valores de venta y de arriendo referidos se hayan ajustado a los mecanismos y metodologías de cálculos pertinentes.

Además, se incluyó la atención de la denuncia formulada por la Senadora señora Yasna Provoste Campillay, la cual dice relación con eventuales irregularidades en el arriendo de un inmueble fiscal a la empresa Soluciones Ecológicas del Norte S.A; posibles conflictos de intereses entre los participantes de los procedimientos de venta de terrenos fiscales, al advertirse que el valor de venta de un terreno sería inferior al que habría sido establecido en otros predios de similares características. Asimismo, sobre la pertinencia de arrendar un inmueble fiscal a una empresa privada; y una eventual relación de parentesco entre una funcionaria de esa SEREMI y varios usuarios que efectuaron algún trámite con ese servicio.

Preguntas de la Auditoría:

- ¿Son eficientes los procedimientos de administración, fiscalización y cobros en el caso de arriendos de inmuebles fiscales?
- ¿Constata la SEREMI el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias que regulan las operaciones relacionadas con el arrendamiento y/o la venta de bienes inmuebles fiscales?
- ¿Se han ajustado a los valores establecidos en la normativa y/o valores de mercado correspondiente, los precios de los arriendos y/o de ventas de inmuebles fiscales?
- ¿Existen relaciones de parentesco entre los funcionarios del servicio y los beneficiarios con la venta y/o arriendo de inmuebles fiscales?

Principales resultados:

- De la revisión de los antecedentes tenidos a la vista y de las validaciones efectuadas, se constató que en cinco expedientes de arrendamiento la SEREMI no adoptó los mecanismos de cobranza ante la existencia de cuotas impagas por parte de los arrendatarios. Por ello, se solicitó al servicio remitir a esta Contraloría Regional, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, los antecedentes que den cuenta sobre el estado de los pagos asociados a los respectivos expedientes, lo que será verificado por la Unidad de Seguimiento y Apoyo al Cumplimiento de esta Contraloría Regional. Además, se iniciará un





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

procedimiento disciplinario para determinar las eventuales responsabilidades administrativas de los funcionarios involucrados en los hechos descritos.

- Se verificó que la SEREMI no ingresó a su sistema informático de cobranzas, SICAR, un expediente de renovación del contrato de arriendo de un inmueble fiscal, por lo que no consta que se haya efectuado el pago de las cuotas establecidas en el contrato de arrendamiento ni que el servicio haya emprendido algún mecanismo de cobranza de éstas, lo que no se ajustó a lo determinado en el artículo 70 del decreto ley N° 1.939, de 1977, y a los mecanismos dispuestos para estos efectos en el Manual de Arrendamiento. Además de vulnerar lo previsto en los artículos 3°, 5° y 11, de la ley N° 18.575. Al respecto, se estimó que esa SEREMI dejó de percibir un monto total de \$91.407.733 a la fecha de esta fiscalización, requiriéndose al servicio, dentro de un plazo de 30 días hábiles, contado desde la recepción de este informe, efectuar las acciones necesarias tendientes a recuperar los ingresos no percibidos del caso en comento, lo que deberá ser acreditado a esta Contraloría Regional. Además, se incorporará la presente observación en el procedimiento disciplinario ya indicado.
- Se constató que en algunos expedientes la SEREMI utilizó para el cálculo de los cánones mensuales de renta de inmuebles fiscales, una ponderación de valores que no se ajusta a lo establecido en el artículo 69 del decreto ley N° 1.939, de 1977, ni se aviene a lo determinado tanto en el Manual de Arriendos como la Orden Ministerial N° 1, de 2018, los cuales prevén -en síntesis- que el canon anual de arrendamiento, por regla general, deberá corresponder al mayor valor que resulte entre el 6% de la estimación comercial de la propiedad y el 8% del avalúo fiscal del mismo. Lo anterior, toda vez que ese servicio adoptó un mecanismo no regulado en la normativa atingente, estableciendo un valor de renta inferior al mínimo establecido. En consecuencia, se solicitó al servicio que efectúe las acciones necesarias tendientes a recuperar los ingresos no percibidos en los casos en comento, correspondientes a la suma de \$93.613.528, lo que deberá ser acreditado documentadamente a esta Contraloría Regional en un plazo de 30 días hábiles, contado desde la recepción de este informe final. Además, se incorporará la presente observación en el procedimiento disciplinario ya indicado.
- En cuanto a las eventuales irregularidades relacionadas al precio de venta de terrenos fiscales al señor Jaime Pesenti Recabarren, aspecto denunciado por la Senadora señora Yasna Provoste Campillay, se observó que en el documento de tasación no fue posible advertir la metodología utilizada para establecer el valor de los inmuebles, además de no contar con ningún respaldo documental que lo acredite. Por ello, se ordenó remitir a esta Sede de Control, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción de este informe, los antecedentes que permitan acreditar y fundamentar los cálculos objetados, situación que será validada por la Unidad de Seguimiento y Apoyo al Cumplimiento de esta Contraloría Regional.
- Asimismo, se practicaron validaciones asociadas al análisis societario de las empresas y usuarios involucradas en los procesos de arriendo y venta de inmuebles fiscales, con las redes familiares de los funcionarios de la SEREMI que intervienen en aquellas materias, de lo cual, no se advirtieron irregularidades sobre este asunto.





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

PREG N°: 3.040/2020
REFs. N°s: 31.545/2021
31.596/2021
31.839/2021

INFORME FINAL N° 142, DE 2021,
SOBRE AUDITORÍA AL PROCESO DE
ARRIENDO Y VENTA DE INMUEBLES
FISCALES EN LA SECRETARÍA
REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES
NACIONALES DE LA REGIÓN DE
ATACAMA.

COPIAPÓ, 5 de enero de 2022.

En cumplimiento del plan anual de fiscalización de este Organismo de Control para el año 2020, 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, además de lo dispuesto en el artículo 54 del decreto ley N° 1.263, de 1975, Orgánico de Administración Financiera del Estado, se efectuó una auditoría al proceso de arriendo y enajenación de inmuebles fiscales en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Atacama, SEREMI.

JUSTIFICACIÓN

Como resultado de la planificación efectuada por esta Entidad de Fiscalización para el año 2020, se determinó la realización de la presente auditoría en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Atacama, en base a la magnitud y relevancia de los antecedentes aportados en la denuncia remitida por la Senadora señora Yasna Provoste Campillay, referencia N° 216.759, de 2019. Además, se consideró la contingencia sobre la materia en la zona, y eventuales riesgos operacionales asociados al proceso financiero contable del servicio.

Asimismo, a través de esta auditoría la Contraloría General 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.

AL SEÑOR
VÍCTOR SILVA MOLINA
CONTRALOR REGIONAL DE ATACAMA (S)
CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
PRESENTE





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

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 mencionada Cartera de Estado.

Al respecto, el artículo 1° del decreto ley N° 3.274, de 1980, Orgánica del Ministerio de Bienes Nacionales, establece que dicha Secretaría de Estado es la encargada de aplicar, controlar y orientar las políticas aprobadas por el Gobierno, como asimismo, aplicar la legislación correspondiente y controlar su cumplimiento, en las materias que allí se indican, entre las que se encuentran, en lo que interesa, las relativas a la adquisición, administración y disposición de bienes fiscales, la estadística de los bienes nacionales de uso público, de los bienes inmuebles fiscales y de los pertenecientes a las entidades del Estado, mediante un registro o catastro de ellos y las relativas a la regularización de la posesión de la pequeña propiedad raíz particular y constitución del dominio sobre ella.

Cabe puntualizar, que de conformidad con el artículo 55 del citado decreto ley N° 1.939, los bienes inmuebles fiscales podrán ser objeto de destinaciones, concesiones de uso, afectaciones y arrendamientos.

En relación con las ventas, éstas se encuentran reguladas en el artículo 84 de ese cuerpo normativo, que prevé que el Presidente 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. A su vez, el inciso primero del artículo 85 de ese mismo texto legal, en lo que interesa, dispone que el precio de venta de los bienes fiscales no podrá ser inferior a su valor comercial fijado por una Comisión Especial de Enajenaciones.

En este orden, según el inciso primero del artículo 1° del decreto N° 27, de 2001¹, del Ministerio de Bienes Nacionales, que deroga el decreto N° 688, de 1981, y Reglamenta el artículo 85 del decreto ley N° 1.939, de 1977, aplicable en el periodo auditado, la Comisión Especial de Enajenaciones será la encargada de determinar el valor comercial de los inmuebles fiscales para efectos de su enajenación, además de proponer las formas de pago del precio y las condiciones y modalidades que se estimen adecuadas para cautelar el interés fiscal. Agrega el artículo 4° de ese mismo reglamento, que esa comisión determinará el valor comercial de los inmuebles, considerando la tasación que deberá practicar la SEREMI respectiva.

Por su parte, respecto de los

¹ Norma que ha sido derogada por el decreto N° 14, de 2021, del Ministerio de Bienes Nacionales, publicada en el Diario Oficial el día 7 de abril de 2021.





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

arrendamientos, éstos se encuentran regulados en los artículos 66 al 82 del referido reglamento. Así, el artículo 66 dispone que el uso y goce de bienes del Estado sólo se concede a particulares mediante los respectivos contratos de arrendamiento, salvo las excepciones legales. Por su parte, el artículo 69 señala 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.

Finalmente, cabe hacer presente que, con carácter reservado, mediante el oficio N° E104488, de 11 de mayo de 2021, fue puesto en conocimiento del Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Atacama, el Preinforme de Observaciones N° 142, de 2021, de esta Contraloría Regional. En la misma fecha, mediante los oficios N°s E104526 y E104527, se informó al Intendente de la Región de Atacama -en su calidad de Presidente de la Comisión Especial de Enajenaciones de la Región de Atacama-, y al Alcalde (S) de la Municipalidad de Caldera, en lo concerniente a cada entidad, con la finalidad que formularan los alcances y precisiones que, a su juicio, procedieran, lo que se concretó mediante los oficios N°s 1.388, 239 y 1.388, todos de año 2021, de la SEREMI, del Intendente Regional y de la Municipalidad de Caldera, respectivamente.

OBJETIVO

Efectuar una auditoría a los procesos relacionados con el arriendo y enajenación de inmuebles fiscales en la SEREMI de Bienes Nacionales de la Región de Atacama, durante el periodo comprendido entre el 1 de enero del año 2018 al 31 de diciembre del año 2019.

En ese contexto, la revisión tuvo por finalidad, constatar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias que regulan las operaciones relacionadas con el arriendo y venta directa de bienes inmuebles fiscales, así como evaluar las actividades de administración, gestión y cobros respectivos en el caso de bienes arrendados, y verificar que los valores de venta y de arriendo referidos se hayan ajustado a los mecanismos y metodologías de cálculos pertinentes.

Además, la auditoría incluyó la atención de la referencia N° 216.759, de 2019, remitida a este Organismo Fiscalizador por la Senadora señora Yasna Provoste Campillay, la cual dice relación con eventuales irregularidades en el arriendo de un inmueble fiscal a la empresa Soluciones Ecológicas del Norte S.A. Posibles conflictos de intereses asociados a los procedimientos de venta de terrenos fiscales, respecto a que el valor de venta de un terreno sería inferior al que habría sido establecido en predios de similares características. Asimismo, sobre la pertinencia de arrendar un inmueble fiscal a una empresa privada, y una eventual relación de parentesco entre una funcionaria de esa SEREMI y varios usuarios que efectuaron algún trámite con ese servicio.

Asimismo, verificar la eficiencia y eficacia en los controles que la entidad mantiene sobre las cuentas corrientes. En los periodos





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

CONTRALORÍA REGIONAL DE ATACAMA

UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

entre el 1 de enero del año 2018 al 31 de diciembre del año 2019 y meses anteriores o posteriores según fuera necesario.

Finalmente, es menester hacer presente, que esta auditoría se ejecutó durante la vigencia del decreto supremo N° 104, de 2020, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, que declaró el estado de excepción constitucional de catástrofe, por calamidad pública, en el territorio de Chile, por un período de 90 días a contar del día 18 de marzo del año 2020, período que fue prorrogado mediante los decretos N°s 269, 400, 646, todos de 2020, por un plazo adicional de 90 días cada uno, y luego hasta el 30 de junio de 2021, a través del decreto N° 72, de 2021, de esa misma Secretaría de Estado, cuyas circunstancias afectaron su normal desarrollo.

METODOLOGÍA

El examen se practicó de acuerdo con la Metodología de Auditoría de esta Entidad Fiscalizadora contenida en la resolución N° 20, de 2015, que Fija Normas que Regulan las Auditorías Efectuadas por este Organismo de Control, y los procedimientos de control comprendidos en la resolución exenta N° 1.485, de 1996, que Aprueba Normas de Control Interno de esta Entidad de Fiscalización, considerando el resultado de la evaluación de aspectos de control interno respecto de las materias examinadas, determinándose la realización de pruebas de auditoría en la medida que se estimaron necesarias, tales como, entrevistas, análisis documental, validaciones en terreno relacionadas con las materias auditadas, entre otras.

Asimismo, se practicó un examen de cuentas relacionado con la materia en revisión, en conformidad con lo dispuesto en el artículo 95 y siguientes de la aludida ley N° 10.336.

Cabe precisar que 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 o 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

En conformidad con los antecedentes proporcionados por la SEREMI y a los datos extraídos del Sistema de Tramitación de Expedientes Digitales, SISTRED², de esa cartera ministerial, entre el 1 de enero de 2018 y el 31 de diciembre de 2019, el total de solicitudes de arriendos

² Es el sistema informático interno del Ministerio de Bienes Nacionales que se utiliza para controlar diversos procesos de tramitación en formato digital, entre los cuales se encuentra el arriendo y venta de inmuebles fiscales.





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

efectivamente ingresadas al sistema informático y autorizadas por ese servicio durante el periodo antes mencionado, ascendió a 136 casos.

En el mismo sentido, las ventas directas tramitadas en el servicio auditado y aprobadas por el Ministerio de Bienes Nacionales en el periodo indicado, correspondieron a 62 casos. Lo anteriormente expuesto se detalla en la siguiente tabla:

Tabla N° 1 - Resumen de los arriendos y ventas directas tramitados en la SEREMI.

CANTIDAD DE REGISTROS			MONTOS PERCIBIDOS ¹	
AÑO	ARRIENDOS	VENTAS	ARRIENDOS \$	VENTAS UF ²
2018	78	39	295.466.782	3.815
2019	58	23	196.376.146	5.808
Total	136	62	491.842.928	9.623

Fuente: Elaboración propia, sobre la base de la información proporcionada por la SEREMI y el SISTRED.

(1): Corresponde a la sumatoria de los montos anuales percibidos en ese periodo.

(2): Unidad de Fomento.

Por su parte, las partidas sujetas a examen se determinaron mediante un muestreo analítico realizado en base a los registros señalados anteriormente, considerando para el caso de los arriendos, los expedientes que contemplaran un canon de renta por el periodo autorizado igual o superior a los \$8.000.000 anuales. De igual forma, para el análisis de los procesos asociados a la enajenación de inmuebles fiscales mediante la modalidad de venta directa, se consideraron los expedientes de los predios que contemplaran una superficie igual o superior a los 400 metros cuadrados.

Al respecto, del universo descrito se determinó una muestra selectiva de 17 expedientes relativos al proceso de arriendo, representativa de un 47,68% del monto total considerado y 9 casos asociados al proceso de venta directa, representativos de un 29,69% respecto del monto total considerado.

Tabla N° 2 - Resumen de la muestra analítica obtenida.

PROCESO EXAMINADO	MONTO TOTAL DEL UNIVERSO	REGISTROS DEL UNIVERSO	REGISTROS EXAMINADOS	MONTO EXAMINADO	PORCENTAJE EXAMINADO
Arriendos	\$ 491.842.928	136	17	\$234.530.912	47,68%
Venta directa	UF 9.623	62	9	UF 2.857	29,69%

Fuente: Elaboración propia, sobre la base de la información proporcionada por la SEREMI y el SISTRED.

En igual sentido, se estimó necesario incorporar a la muestra citada un total de cuatro expedientes como partidas clave, correspondiente a los casos señalados en la ya referida denuncia N° 216.759, de 2019, según lo detallado en el siguiente cuadro, los que fueron abordados en el desarrollo de la presente auditoría. A saber:





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

Tabla N° 3 - Detalle de partidas claves incorporada en el examen a raíz de la denuncia.

PROCESO EXAMINADO	CANTIDAD DE EXPEDIENTES	MONTO (ANUAL)	AÑO DE SUSCRIPCIÓN
Arriendos	1	\$ 1.502.772	2019
Venta directa	3	Sin información ¹	Sin información ¹

Fuente: elaboración propia en base a la denuncia de referencia N° 216.759, de 2019.

(1): A la fecha de la revisión, los expedientes examinados no contaban con la aprobación del Ministerio de Bienes Nacionales en cuanto a la procedencia de la venta.

Finalmente, analizados los documentos tenidos a la vista, relativos a los expedientes de venta de inmuebles fiscales, se determinó, además, considerar la incorporación de algunos criterios adicionales para el examen de la referida muestra. En efecto, se estimó necesario incluir los expedientes cuya relación costo/superficie, expresada en unidades de fomento por metros cuadrados, respectivamente, correspondiera a los límites superiores e inferiores del universo determinado. El resultado del análisis se expresa en la siguiente tabla:

Tabla N° 4 - Detalle de partidas clave incorporadas en el examen del proceso de venta directa.

CANTIDAD DE EXPEDIENTES	TOTAL DE MONTOS	AÑO DE SUSCRIPCIÓN
3	153,76 UF	2018 - 2019

Fuente: Elaboración propia en base al análisis de las bases de datos aportadas por la SEREMI de Bienes Nacionales y extraídas de SISTRED.

La muestra pormenorizada se detalla en el anexo N° 1 contenido en el presente informe.

RESULTADO DE LA AUDITORÍA

Del examen practicado se determinaron las siguientes situaciones:

I. ASPECTOS DE CONTROL INTERNO

1. Falta de control en firmas de conciliaciones bancarias.

Al respecto, de acuerdo con lo indicado por el Analista Profesional de la Unidad de Finanzas, don Rodrigo Araya Segovia, existen distintos funcionarios que realizan la función de confección, revisión y aprobación de las conciliaciones bancarias, dado que son confeccionadas por don Carlos Barraza Salas, Encargado Regional Unidad de Administración y Finanzas, revisadas por doña Karen Pasten Rojas, Encargada de la División de Planificación y Presupuesto, DIPLAP de la Región de Atacama y por último son aprobadas por don Mario Muñoz Echane, Jefe Nacional Departamento de Finanzas.

Ahora bien, de acuerdo con las conciliaciones bancarias recibidas, se visualizó que las que corresponden a diciembre de 2019, no tenían ninguna firma correspondiente -confección, revisión y





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

aprobación-. En cuanto a las de diciembre de 2020, estas venían sólo con 2 firmas, faltando la correspondiente a la aprobación de don Mario Muñoz Echane, Jefe Nacional de Departamento de Finanzas.

Lo anteriormente expuesto representa una debilidad de control interno, que se aparta de lo previsto en la citada resolución exenta N° 1.485, de 1996, en el apartado normas generales, letra e) vigilancia de los controles, numeral 38, 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.

Como respuesta, la entidad señala que, para perfeccionar el cierre contable, específicamente en lo que respecta a la conciliación bancaria, esta se debe firmar por el encargado de la Unidad de Administración y Finanzas a nivel nacional y la Encargada de DIPLAP o el SEREMI, correspondiéndole al Jefe Nacional de Finanzas revisar la conciliación y aprobar el cierre contable, no siendo necesaria la firma de este. Para esto se adjuntó un correo electrónico de fecha 18 de mayo de 2021 como respaldo de lo anteriormente indicado.

Agrega la SEREMI, el borrador de los procedimientos de conciliaciones bancarias, el cual debía ser validado el 31 de agosto de 2020, de acuerdo con el ordinario N° 147, de 2020, de don Mario Muñoz Echane, el cual establece que la visación de las conciliaciones bancarias se realiza por el Encargado de la Unidad de Finanzas y el Encargado de Planificación y Presupuesto Regional, y posteriormente quien valida y aprueba el informe de conciliación es el Encargado de Finanzas de Nivel Central.

Al respecto, de acuerdo con la información proporcionada por la SEREMI, se mantiene la observación, por cuanto no se justifica la falta de firmas correspondientes en las conciliaciones bancarias de diciembre de 2019. En mérito de lo expuesto, el servicio deberá remitir a esta Entidad de Control, en un plazo no superior a 60 días hábiles contado desde la recepción del presente informe, los antecedentes que aclaren la falta de firmas en las conciliaciones bancarias de diciembre de 2019.

En cuanto a la falta de firma de don Mario Muñoz Echane en las conciliaciones bancarias de diciembre de 2020 -revisados los antecedentes proporcionados por la SEREMI-, se levanta lo observado.

2. Corte documental de cheques girados.

Como cuestión previa, se debe indicar que se efectuó el corte documental de cheques al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2020, de la cuenta corriente N° 12109055199, denominada "Bienes y servicios de consumo", del Banco del Estado de Chile, solicitando a la SEREMI, copias de los últimos cinco documentos del año 2019 y los primeros cinco documentos del año 2020, además de las copias de los últimos cinco documentos del año 2020 y los primeros cinco documentos del año 2021.





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

Al respecto, de la revisión efectuada, se constató que el servicio no proporcionó copias de los documentos correspondientes a la correlatividad de los cheques solicitados, de acuerdo con la siguiente tabla:

Tabla N° 5 - Correlatividad de cheques.

CORTE	DETALLE	CUENTA CORRIENTE	N° CHEQUE
31 diciembre de 2019	Últimos cinco de 2019	12109055199	1223786
31 diciembre de 2019	Primeros cinco de 2020	12109055199	1223790
31 diciembre de 2019	Primeros cinco de 2020	12109055199	1223791
31 diciembre de 2019	Primeros cinco de 2020	12109055199	1223792
31 diciembre de 2020	Primeros cinco de 2021	12109055199	1223825
31 diciembre de 2020	Primeros cinco de 2021	12109055199	1223826
31 diciembre de 2020	Primeros cinco de 2021	12109055199	1223827
31 diciembre de 2020	Primeros cinco de 2021	12109055199	1223829

Fuente: Elaboración propia sobre la base de los cheques proporcionados por la entidad.

Con respecto a lo anterior, se solicitó al servicio, por medio del Analista profesional de la Unidad de Finanzas, don Rodrigo Araya, las copias de los documentos no habidos en la correlatividad, sin que se haya entregado más información por parte de la SEREMI.

Lo anterior vulnera las normas de control interno establecidas en la resolución exenta N° 1.485, de 1996, de la Contraloría General de la República, en particular los numerales 43 y 46, sobre "Documentación", donde se instruye que, las estructuras de control interno y todas las transacciones y hechos significativos deben estar claramente documentadas y la documentación debe estar disponible para su verificación, y La documentación sobre transacciones y hechos significativos debe ser completa y exacta y facilitar el seguimiento de la transacción o hecho (y de la información concerniente) antes, durante y después de su realización.

En su respuesta, la entidad adjuntó los respaldos de los cheques consultados, por lo que corresponde levantar la observación planteada.

3. No se encuentra adjunta la boleta de garantía en expediente de venta.

De acuerdo con la revisión de los expedientes de venta, es dable mencionar que no se encontró copia de la boleta de garantía de seriedad de la oferta, en el expediente N° 1002951.

Lo anterior, transgrede lo expuesto en los numerales 43 y 46, que estipulan que, "Las estructuras de control interno y todas las transacciones y hechos significativos deben estar claramente documentadas y la documentación debe estar disponible para su verificación" y "La documentación sobre transacciones y hechos significativos debe ser completa y exacta y facilitar el seguimiento de la transacción o hecho (y de la información concerniente) antes, durante y después de su realización", respectivamente.





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

A su vez, se vulnera lo señalado en la letra e), numerales 58 y 60, los que indican que, “Los supervisores deben examinar y aprobar cuando proceda el trabajo encomendado a sus subordinados. Asimismo, deben proporcionar al personal las directrices y las orientaciones necesarias para minimizar los errores, el despilfarro y los actos ilícitos y asegurar la comprensión y realización de las directrices específicas de la dirección”. Añade a su vez, el numeral 60 que, “La asignación, revisión y aprobación del trabajo del personal debe tener como resultado el control apropiado de sus actividades. Ello incluye (1) la observancia de los procedimientos y requisitos aprobados, (2) la constatación y eliminación de los errores, los malentendidos y las prácticas inadecuadas, (3) la reducción de las probabilidades de que ocurran o se repitan actos ilícitos y (4) el examen de la eficiencia y eficacia de las operaciones. La delegación del trabajo de los supervisores no exime a estos de la obligación de rendir cuentas de sus responsabilidades y tareas”.

Al respecto, la entidad expone que agregó a la carpeta digital la respectiva boleta de seriedad de la oferta N° 7237726 del Banco Estado de Chile, con vigencia hasta el 25 de septiembre de 2018, por lo que se subsana lo observado.

II. EXAMEN DE LA MATERIA AUDITADA

1. Expedientes sin estimación del valor comercial del inmueble.

Del examen realizado a la muestra seleccionada, se constató que los expedientes de arriendo N°s 031AR002452-R1, 3AR8075 y 3AR8573, no contaban con el documento que diera cuenta del cálculo de la estimación del valor comercial del inmueble.

Lo precedentemente indicado no se ajusta a lo establecido en el título "Tasación" del capítulo "Análisis de pertinencia del arriendo" del Manual de Arriendos del Ministerio de Bienes Nacionales, aprobado mediante la resolución exenta N° 2.127, de 10 de septiembre de 2015, que indica en lo que interesa que "A todo expediente de arriendo deberá acompañarse una tasación que estime el valor comercial del inmueble, la cual servirá de base para determinar el canon o renta de arrendamiento".

Lo anterior, tampoco se ajusta a lo establecido en el numeral II.1 "Tasación" del Manual de Tasaciones de la Propiedad Fiscal, del Ministerio de Bienes Nacionales, sancionado mediante la resolución exenta N° 1.981, de 5 de noviembre de 2007, en cuanto a que "La tasación debe entregar una completa explicación del bien inmueble tasado y la justificación de su valor comercial".

De la misma manera, lo expuesto infringe el deber que tiene todo funcionario público de adoptar las medidas de cuidado y resguardo necesarias del patrimonio o bienes públicos, según se precisa en los artículos 60 y 61 de la ley 10.336, de Organización y Atribuciones de la Contraloría General de la República, ya que la falta de claridad que presenta la determinación de los valores de las variables que intervienen en el cálculo de los cánones de





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

arrendamiento, no permite tener certeza respecto a la correcta aplicación de las metodologías de tasación definidas en el manual que regula dicha materia, sin perjuicio del deber de observar el principio de imparcialidad consagrado en el artículo 11 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, conforme al cual los servicios públicos, tanto en la substanciación de sus procedimientos como en las resoluciones que adopten, deben actuar con objetividad y respetar el principio de probidad, el que, a su vez, les impone la obligación de emplear medios idóneos de diagnóstico, decisión y control, según lo ordenado por el artículo 53 de la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.

En su respuesta, el servicio señaló -en síntesis- que las tasaciones asociadas a cada expediente objetado se encuentran cargadas en el sistema de tramitación de expedientes de esa cartera, agregando además que su cálculo está definido en el Manual de Arriendos.

Pues bien, sobre la materia, es dable señalar en primera instancia que el referido manual, en el numeral IV), sobre equipos de telecomunicaciones, del título "Determinación de la renta de arrendamiento", establece -en lo que interesa- que "La superficie de terreno base a considerar para la instalación será de 100 m², por la que se cobrará un monto mínimo de 150 UF de arriendo anual". Agrega dicha disposición que "Sobre la utilización de los 100 m², se considerará superficie de resguardo físico y de las señales y el monto por la utilización de este se calculará en base al 6% de la estimación comercial, no pudiendo ser inferior al monto de 0.5 UF por metro cuadrado", situación que, como se señaló, no sucede en la especie, toda vez que se omite efectuar dicha estimación comercial de los inmuebles de esta índole.

En ese sentido, se mantiene lo observado, debiendo el servicio, en un plazo no superior a los 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, adoptar las medidas que considere necesarias para ajustar las metodologías de cálculo y estimación de cánones de renta, dando cumplimiento a lo determinado en la normativa vigente.

2. Expedientes de arriendo sin pronunciamiento sobre la capacidad de pago del solicitante.

Al respecto, se constató que, en la totalidad de los casos revisados, individualizados en el Anexo N° 1 de este informe, el expediente de arriendo no contaba con un pronunciamiento sobre la capacidad de pago del solicitante.

Lo indicado, no se ajusta a lo establecido en el literal e) del título "Verificación de antecedentes del postulante" del capítulo "Análisis de pertinencia del arriendo" del ya citado Manual de Arriendos, que indica -en lo que interesa- que "El expediente deberá contener un pronunciamiento sobre la capacidad de pago del solicitante", situación que no acontece en la especie,





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

vulnerando con ello, además, el principio de control consagrado en el artículo 3° de la ley N° 18.575.

En su respuesta, el servicio sólo se refirió respecto de 3 expedientes de arriendo, omitiendo los demás pormenorizados en el Anexo N° 1 del presente informe, de los cuales, en síntesis, señaló para el caso del expediente N° 031-AR-002452-R1, que al corresponder a una renovación y conforme al Manual de Arriendos vigente, únicamente se analizó el comportamiento de pago anterior.

Luego, sobre los expedientes N°s 3AR8075 y 3AR8573, la SEREMI indicó que se habría efectuado un análisis a la carpeta tributaria del Servicio de Impuestos Internos del año 2016, lo que permitió concluir que la empresa solicitante cumplía los requisitos consignados en el referido manual.

Pues bien, sobre el particular, resulta pertinente señalar que, en el caso de las renovaciones, el Manual de Arriendos establece en su título “Análisis de pertinencia del arriendo” -en lo que atañe- que el Encargado de la Unidad de Bienes deberá actualizar la tasación comercial y gestionar las autorizaciones y pronunciamientos que resulten necesarios, a la vez que solicitará al arrendatario la actualización de antecedentes, lo que, a diferencia de lo que parece entender el servicio, no limita el análisis de pertinencia de la renovación de arriendos a la verificación del comportamiento de pago de rentas anteriores.

Por otro lado, el citado manual establece en el mismo título, respecto de la verificación de antecedentes del postulante, que la Unidad de Bienes regional será la encargada de verificar la capacidad de pago del solicitante y dejará constancia de dicho antecedente, a fin de que el SEREMI califique su situación socioeconómica; a este respecto, agrega que, por regla general, el canon o renta de arrendamiento no podrá superar el 25% del total de los ingresos mensuales que acredite el solicitante, situación que no sucede en la especie, toda vez que de los antecedentes tenidos a la vista durante el proceso de la auditoría y la documentación aportada por el servicio, no consta que se haya emitido un pronunciamiento respecto de la capacidad de pago de los solicitantes.

En ese sentido, se mantiene la observación en todas sus partes, debiendo el servicio adoptar, en lo que viene, las providencias necesarias para ajustar el análisis de la pertinencia de los arriendos que autorice, dando cumplimiento a la normativa que rige la materia.

3. Falta de claridad en la metodología utilizada para la estimación del valor comercial de los inmuebles arrendados.

Al respecto, del análisis de las tasaciones practicadas por funcionarios del servicio auditado, no fue posible advertir la metodología utilizada para determinar el valor comercial de los inmuebles solicitados. Lo anterior, toda vez que el documento de cálculo contenido en los expedientes N°s 3AR8281, 3AR8500, 3AR8863, 3AR8868, 3AR8132, 3AR11112, 3AR1095 y 031AR000885-R1 no indicaba la forma y metodología por la cual se realizó la





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

mentada tasación, además de no contar con los antecedentes que le sirvieron de sustento para el ejercicio aritmético en comento.

En ese contexto, la situación expuesta no se ajusta al imperativo de emplear medios idóneos de diagnóstico, decisión y control, para concretar, dentro del orden jurídico, una gestión en plena concordancia con los principios de eficiencia y eficacia contemplados en los artículos 3°, inciso segundo, y 5°, inciso primero, de la referida ley N° 18.575.

En su respuesta, la SEREMI indicó que las tasaciones practicadas por esa repartición se ajustan plenamente a lo establecido en el Manual de Tasaciones para efectuar los cálculos respectivos, complementado con el Manual de Procedimiento de la Comisión Especial de Enajenación y las Órdenes Ministeriales Vigentes.

Luego, agrega que el citado Manual de Tasaciones establece una normativa uniforme para todo el Ministerio de Bienes Nacionales, pero no indica una metodología específica a utilizar, señalando distintos métodos de tasación, ello, de acuerdo con el criterio y análisis que cada caso lo amerite. Así, añade que el criterio más utilizado por esa repartición es el método de comparación de mercado o análisis comparativo, describiendo en su contestación, además, la forma en la cual fue determinado el canon de renta de cada expediente.

Sobre el particular, es menester indicar que el Manual de Tasaciones de la Propiedad Fiscal, aprobado mediante la resolución exenta N° 1.981, de 5 de noviembre de 2007, del Ministerio de Bienes Nacionales, establece en el numeral II.1 que “La tasación debe entregar una completa explicación del bien inmueble tasado y la justificación de su valor comercial”, en ese sentido, de los antecedentes proporcionados por el servicio, no se advierten los documentos que respalden el análisis y fundamentación de los aspectos tenidos en cuenta para la determinación de cada estimación comercial.

Por lo tanto, se mantiene la observación en todos sus aspectos, debiendo el servicio, en un periodo no superior a los 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe final, informar documentadamente la verificación de los antecedentes que le sirvieron para determinar los respectivos cánones de arriendo de los expedientes en comento, procurando adoptar las acciones necesarias para que los expedientes digitales de los procesos de arriendo cuenten con todos los antecedentes que justifiquen los valores comerciales determinados.

4. Incumplimiento de publicidad del inmueble fiscal.

De las visitas a terreno realizadas por funcionarios de esta Sede de Control, se advirtió que en 14 inmuebles visitados que contaban con contrato de arriendo vigente, no se dio cumplimiento a lo señalado en la cláusula decimosegunda de la resolución que lo aprueba, relativa a la obligación de instalar en el lugar de acceso al inmueble y de modo visible, un letrero, según el formato establecido por el Ministerio de Bienes Nacionales -contenido en el Manual de Arriendos-, que debe contener por lo menos las siguientes indicaciones: que se





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

trata de un inmueble fiscal; señalar el número de resolución que otorgó el arrendamiento; periodo del contrato; destino del arrendamiento, individualización del arrendatario, razón social, RUN de la empresa, y la superficie de la propiedad.

Los casos advertidos se identifican e ilustran en el anexo N° 2 contenido en el presente informe.

En su respuesta, la SEREMI señaló haber remitido oficios tendientes a que los arrendatarios con contrato vigente den cumplimiento a la obligación relativa a la instalación del letrero informativo.

Sin perjuicio de las medidas adoptadas por el servicio para subsanar la objeción en comento, ésta se mantiene mientras no se valide la efectividad de las mismas, situación que deberá verificar en un plazo no superior a los 60 días hábiles contado desde la recepción del presente informe.

5. Inexistencia de cierre perimetral.

En el mismo sentido que la observación anterior, se advirtió que, en cuatro de los inmuebles visitados, detallados en la siguiente tabla, no se dio cumplimiento a lo dispuesto en la cláusula décima primera de las resoluciones que aprobaron los contratos de arriendo, la que dispone que "En el plazo de un mes, el arrendatario deberá cerrar perimetralmente el inmueble fiscal", situación que no sucede en la especie (ver fotografías contenidas en el anexo N° 3).

Tabla N° 6 - Inmuebles arrendados sin cierre perimetral.

EXPEDIENTE	UBICACIÓN	COMUNA
3AR12252	Avenida Bahía Cisne Ruta C-302	Caldera
3AR8132	Ruta 5 Norte Km. 803 - Sector Cuesta Cardones.	Copiapó
031AR394779-R1	Barrio Industrial Paipote.	Copiapó
3AR11112	Ruta C-115-B, Km 0.5 Camino Acceso S/N°. Costado Ruta C-115b, Altura Km 0,82.	Diego de Almagro

Fuente: Elaboración propia sobre la base a las visitas a terreno efectuadas los días 8, 9 y 10 de febrero de 2021, por funcionarios de esta Sede de Control.

En su contestación, el servicio señaló haber remitido oficios tendientes a que los arrendatarios con contrato vigente den cumplimiento a la obligación relativa al deber de los arrendatarios de cerrar perimetralmente los predios.

Sobre el particular, sin perjuicio de las medidas adoptadas por el servicio para subsanar la objeción en comento, ésta se mantiene mientras no se valide la efectividad de las mismas, situación que deberá ser acreditada en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe.

6. Falta de fiscalización a inmuebles fiscales con renovación de arrendamiento.





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

De los antecedentes proporcionados por la SEREMI de Bienes Nacionales de la Región de Atacama, se verificó que no se habrían realizado las fiscalizaciones pertinentes a los inmuebles arrendados mediante la metodología de renovación de arriendo por sistema, situación que no se ajusta a lo determinado en el numeral 20 del título Definiciones del Manual de Arriendos, el cual establece -en lo que interesa- que “Por regla general, toda renovación que se realice por esta vía requerirá de una fiscalización previa del inmueble”, situación que no fue posible de advertir en los expedientes indicados en la siguiente tabla:

Tabla N° 7 - Detalle de inmuebles que no fueron fiscalizados previo a la renovación del arriendo.

EXPEDIENTE	UBICACIÓN	ROL N°	COMUNA	FISCALIZACIÓN SEREMI
031AR394779-R1	Barrio Industrial Paipote.	3204-2	Copiapó	Sin fiscalización
031AR002452-R1	Cumbre de cerro Capis.	6000-147	Copiapó	Sin fiscalización

Fuente: Elaboración propia sobre la base al análisis de los expedientes digitales.

Sobre esta materia, el servicio señaló en su respuesta, en lo que respecta al expediente N° 031AR394779-R1, que dicho proceso de arriendo se encuentra finalizado, por lo que a la fecha de la fiscalización los antecedentes habrían sido remitidos al Consejo de Defensa del Estado.

Luego, sobre el expediente N° 031AR002452-R1, la SEREMI indicó que no se efectuó la fiscalización correspondiente por parte de esa cartera, sin embargo, -según expone- existirían antecedentes que permitieron acreditar la ocupación efectiva del predio solicitado de renovación, entre los que menciona el informe de recomendación, la solicitud de la empresa solicitante y la tasación realizada por el servicio.

Al respecto, es útil tener presente que el Manual de Arriendos prevé, según se expuso anteriormente, que los predios arrendados que se soliciten mediante la modalidad de renovación al contrato del mismo, requerirán una fiscalización del inmueble previo a otorgar una pertinencia de arriendo positiva, situación que no aconteció en la especie.

En ese sentido, y dado a que la objeción formulada resulta ser un hecho consolidado no susceptible de regularizar, se mantiene la observación, debiendo el servicio, en lo que viene, adoptar las medidas necesarias tendientes a ajustar los lineamientos internos y metodologías usadas según el ordenamiento de la materia.

7. Superposición de polígonos de inmuebles arrendados.

Sobre la materia, se advirtió que el inmueble asociado al expediente N° 3AR1095, el cual fue autorizado para su arriendo mediante la resolución exenta N° E-23086, de 13 de diciembre de 2018, se encontraría superpuesto con el polígono de otro inmueble arrendado, según consta en el expediente N° 3AR2532, el cual fue autorizado a través de la resolución exenta N° E-49, de 10 de enero de 2017, ambos de esa Secretaría de Estado, con vigencia





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

-según da cuenta el citado acto administrativo- hasta el 1 de octubre de 2026. La situación anteriormente descrita se ilustra en el anexo N° 4 contenido en el presente informe.

En este orden de ideas, conviene recordar que la Administración del Estado constituye un todo armónico que debe propender a la unidad de acción, por lo que es necesario que los órganos que la componen ajusten sus acciones al principio de coordinación establecido en los artículos 3° y 5° de la ley N° 18.575, fijando mecanismos para actuar coordinadamente y concertar medios con una finalidad común, evitando la interferencia y duplicidad en la ejecución de sus funciones, situación que no fue posible de verificar en la especie (aplica criterio contenido en el dictamen N° 18.583, de 2018, de la Contraloría General de la República).

En su respuesta, el servicio señaló que la situación planteada fue un hecho que se constató con posterioridad al otorgamiento del arriendo, agregando además, que se tuvo en cuenta al momento de dictar la resolución que declara el término anticipado de ese caso.

Luego, el servicio expone que, de acuerdo con el registro de la plataforma SICAR³ del Ministerio de Bienes Nacionales, los antecedentes fueron derivados al Consejo de Defensa del Estado, quien debe realizar las acciones de cobranza judicial y la restitución del inmueble.

Sobre el particular, y dado que la observación en comento resulta ser un hecho consolidado no susceptible de regularizar, ésta se mantiene, debiendo el servicio -en lo sucesivo- adoptar las medidas que sean necesarias para ajustar los lineamientos internos y metodologías usadas según el ordenamiento de la materia, con la finalidad de que situaciones como las de la especie no se reiteren.

8. Falta de gestiones de cobranza de arriendos impagos.

Como antecedente previo, cabe apuntar que el artículo 70 del decreto ley N° 1.939, de 1977, sobre Normas de Adquisición, Administración y Disposición de Bienes del Estado, advierte que "Si el arrendatario no pagare puntualmente la renta fijada, se considerará en mora, para todos los efectos legales, sin necesidad de requerimiento judicial".

En ese sentido, el precitado Manual de Arriendos del Ministerio de Bienes Nacionales, en el acápite denominado "Mecanismo de gestión de cobranza para rentas morosas", señala que, habiendo verificado el simple retardo en el pago de la cuota de arrendamiento, el pago de la renta insoluble se hace exigible. Añade que el Encargado de la Unidad de Administración de Bienes será responsable de iniciar las acciones de cobranza

³ SICAR es el sistema informático interno del Ministerio de Bienes Nacionales que se utiliza para controlar el pago de los procesos ministeriales que generan créditos para el Fisco de Chile, entre los cuales se encuentra el arriendo de inmuebles fiscales.





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

prejudicial, una vez transcurridos diez días desde la fecha de vencimiento de la cuota de arrendamiento.

De no hacerse efectivo lo anterior, se efectuará un segundo aviso de cobranza si se mantuviese la morosidad, otorgando un plazo fatal de diez días hábiles, para cancelar la totalidad de la deuda bajo apercibimiento de poner término al contrato, y en su caso, dar inicio a la cobranza judicial. Una vez cumplidos ambos plazos sin que se haya efectuado la regularización de la deuda, se notificará un tercer aviso, comunicando que, en un plazo de siete días hábiles, contado desde el tercer día siguiente a su recepción en la oficina de correos, se procederá a finiquitar la resolución de arriendo o contrato según sea el caso, y se derivarán los antecedentes al Consejo de Defensa del Estado -CDE-, para el cobro judicial de las rentas insolutas.

Ahora bien, de la revisión de los antecedentes tenidos a la vista y de las validaciones efectuadas, se constató que en cinco expedientes no se habrían adoptado los mecanismos de cobranza establecidos según lo descrito anteriormente, en circunstancias de existir cuotas impagas por parte de los arrendatarios que se detallan en la siguiente tabla:

Tabla N° 8 - Detalle de expedientes de arriendo con deuda, sin gestiones de cobranza por parte de la SEREMI.

EXPEDIENTE	SOLICITANTE	RUT	DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	COMUNA	CUOTA MENSUAL \$
3AR8500	Servicios Portuarios del Pacífico Ltda.	76.337.210-3	Intersección Calle Centinela Blanco Sector Punta Caleta.	Caldera	1.046.851
3AR8863	Puerto Caldera S.A.	96.617.550-8	Lote B, Punta Caleta.	Caldera	3.555.619
3AR8132	Soc. Minera Candelaria Ltda.	79.664.570-9	Ruta 5 Norte, Km. 805.	Copiapó	883.986
3AR11112	Sociedad Constructora Lafferte y Ochoa Ltda.	76.658.267-2	Camino Acceso S/N°. Costado Ruta C-115b, Altura Km 0,82.	Diego de Almagro	721.558
3AR12252	Inversiones The Beach SPA.	76.949.102-3	Avenida Bahía Cisnes Ruta C-302 Km. 1,3.	Caldera	997.341

Fuente: Elaboración propia sobre la base al análisis de los expedientes digitales.

Sobre la materia, la situación no se ajusta a lo previsto en los artículos 3°, 5° y 11 de la ya citada 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, el servicio señaló que se habrían remitido avisos de cobranza extrajudiciales respecto de los expedientes





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

singularizados, los que habrían sido cargados -en esta oportunidad- al sistema de cobranza SICAR de esa cartera.

Sobre el particular, es dable señalar que el Manual de Arriendos, como se expone anteriormente, establece un plazo definido para iniciar las acciones de cobranza que se deben efectuar una vez verificado el simple retardo en el pago de las cuotas de arriendo. En ese contexto, de los nuevos antecedentes proporcionados por el servicio, no consta que dicho plazo y metodología haya sido aplicado íntegramente.

A modo ejemplar, mediante el oficio N° 1.122, de 29 de abril de 2020, emitido por esa cartera ministerial, se notificó a la firma solicitante un aviso de cobranza, en el cual se señala mantener una deuda impaga desde la cuota N° 7 a la N° 14 del predio asociado al expediente N° 3AR11112, lo que equivale a más de 7 meses contado desde el vencimiento de la cuota N° 7, esto es el 5 de septiembre de 2019, hasta el referido aviso de cobranza, situación que se replica de forma similar en los otros expedientes objetados.

Pues bien, sin perjuicio de los antecedentes aportados por el servicio fiscalizado, se mantiene la observación, toda vez que los documentos indicados no permiten desvirtuar la situación objetada. Siendo ello así, la SEREMI deberá remitir a esta Contraloría Regional, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, los antecedentes que den cuenta sobre el estado de los pagos asociados a los expedientes que se pormenorizan en la tabla precedente, lo que será verificado por la Unidad de Seguimiento y Apoyo al Cumplimiento de esta Contraloría Regional.

Sin perjuicio de lo expuesto, esta Contraloría Regional iniciará un procedimiento disciplinario para determinar las eventuales responsabilidades administrativas de los funcionarios involucrados en los hechos descritos.

9. Tasación comercial de la comisión especial de enajenación es distinta al valor determinado por la SEREMI.

Sobre el particular, en lo referente al inmueble fiscal en proceso de venta directa, asociado al expediente N° 1000614, se advirtió, según consta en el acta de la sesión N° 132, de 21 de agosto de 2014, de la Comisión Especial de Enajenaciones de la Región de Atacama -CEE-, la determinación, por ese órgano colegiado, del valor comercial para el terreno aludido un 20% inferior del valor propuesto en el informe de tasación elaborado por la SEREMI, teniendo como antecedente las consideraciones expuestas que dicen relación, según se anota en la citada acta, con “Aplicar un descuento de un 20% por la inversión realizada por los empresarios ubicados en el sector, llevando ellos mismos la plusvalía al sector (postación, alumbrado, uso industrial de interés para empresas de servicios a la minería)”, agregando que “Según esto, no es lógico cobrarle a ellos mismos la plusvalía que otorgaron al sector durante más de 10 años, además de tratarse de arriendos vigentes”.





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

Así, por votación unánime se aprueba el valor final del inmueble en 1.260,30 UF, en circunstancias de haber sido fijado por la aludida SEREMI en la suma de 1.575,38 UF.

En este contexto, y sin perjuicio de las facultades privativas de la CEE para determinar el valor comercial de venta de inmuebles fiscales situados en la región respectiva, previa tasación que deberá practicar la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, es menester tener presente que el ejercicio de las atribuciones señaladas debe ajustarse a los principios de transparencia y debida fundamentación que rigen los actos de los organismos de la Administración del Estado, consagrados en el artículo 16 de la ley N° 19.880, y 3° de la ley N° 18.575, lo que no se aprecia en la especie, en circunstancias que la mencionada comisión no introdujo nuevos antecedentes en relación a las características inherentes del predio estudiado.

En su respuesta, el Intendente Regional de Atacama, en su calidad de presidente de la CEE, señaló que el sustento legal para fijar el valor comercial radicaría en el artículo 84 del ya referido decreto ley N° 1.939, el cual dispone que el Presidente 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.

Luego, agrega que el inciso primero del artículo 85 de ese mismo texto legal, en lo que interesa, previene que el precio de venta de los bienes fiscales no podrá ser inferior a su valor comercial fijado por una Comisión Especial de Enajenaciones.

Por su parte, expone que, conforme al inciso primero del artículo 1° del decreto N° 27, de 2001, del Ministerio de Bienes Nacionales, la CEE será la encargada de determinar el valor comercial de los inmuebles fiscales para efectos de su enajenación, además de proponer las formas de pago del precio, las condiciones y modalidades que se estimen adecuadas para cautelar el interés fiscal.

Enseguida, añade que de acuerdo con el artículo 4° de ese mismo reglamento, la comisión determinará el valor comercial de los inmuebles, considerando la tasación que deberá practicar la Secretaría Regional de Bienes Nacionales.

En ese contexto, señala que tal normativa otorga al Presidente de la República, a través del Ministerio de Bienes Nacionales, una facultad discrecional para decidir la enajenación de inmuebles fiscales prescindibles y atribuciones para determinar las condiciones y el precio de los bienes, el que, a su vez, en ningún caso podrá ser inferior al valor comercial fijado por la respectiva CEE.

Así entonces, plantea que el precio no necesariamente debe coincidir con el valor comercial fijado por la referida comisión,





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

pues este constituye un límite que el legislador le ha impuesto a la autoridad, la que no podrá fijar un precio por un monto menor a esa evaluación.

Finalmente, el Intendente Regional concluye que la CEE reviste, por mandato legal, la función exclusiva de fijar el valor comercial de los inmuebles fiscales que se enajenarán, tomando en consideración la tasación interna realizada por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, como un antecedente más a la hora de determinar el valor comercial, pero no el único, toda vez que en atención a su naturaleza jurídica, esto es, un órgano regional, colegiado, independiente y de competencia específica, el cual puede recurrir a otras fuentes para determinar el valor comercial de un predio fiscal.

Por tanto, según expone, no existe normativamente un límite en cuanto a fijar un monto inferior al propuesto en la tasación practicada por la Secretaría Regional Ministerial referida, ya que el límite rige para el Presidente de la República, que a través del Ministro de Bienes Nacionales y al momento de fijar el precio de venta, no podrá ser inferior al valor comercial fijado por la respectiva Comisión Especial de Enajenaciones.

Sobre lo expuesto, teniendo en consideración lo señalado por la referida comisión, no consta que dichos argumentos permitan desvirtuar lo observado en cuanto a la falta relativa a los principios de transparencia y debida fundamentación que rigen los actos de los organismos de la Administración del Estado, consagrados en el artículo 16 de la ley N° 19.880, y 3° de la ley N° 18.575.

En el mismo sentido, resulta pertinente aclarar que la presente objeción no versa sobre las facultades privativas de la CEE, sino más bien a la falta de antecedentes que permitieron concluir una disminución en el precio de venta estimado por esa comisión.

En ese contexto, se mantiene lo observado, debiendo el referido órgano colegiado, en lo sucesivo, adoptar las medidas atinentes para evitar que situaciones como las de la especie se reiteren, revisando que las metodologías y factores que se aplican para la determinación del precio de venta de los predios fiscales den estricto cumplimiento a lo establecido en el artículo 5° del decreto N.º 14, de 2021, del Ministerio de Bienes Nacionales, que deroga el decreto N.º 27, de 2001, de esa cartera ministerial, y reglamenta el artículo 85 del decreto ley N.º 1.939, de 1977, fundamentando con ello, en cada caso, las decisiones adoptadas.

10. Sobre falta de antecedentes para la venta directa de inmuebles fiscales.

Analizados los expedientes digitales de los inmuebles asociados al proceso de venta directa, se determinó la existencia de expedientes en los cuales se habría omitido incluir dentro de éstos, antecedentes relativos a la postulación. A saber: formulario de postulación, cédula de identidad del solicitante, certificado de residencia que acredite ocupación de larga data del inmueble solicitado, entre otros. El detalle pormenorizado de lo expuesto se ilustra en la siguiente tabla:





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

Tabla N° 9 - Falta de antecedentes en expedientes digitales.

EXPEDIENTE	FORMULARIO DE POSTULACIÓN	CÉDULA DE IDENTIDAD	ACREDITA OCUPACIÓN DE LARGA DATA	CERTIFICADO DE NACIMIENTO	CERTIFICADO DE MATRIMONIO
1001954	SI	SI	NO	NO	NO
1003021	SI	SI	NO	NO	SI
1003159	SI	SI	NO	SI	NO
1002951	SI	SI	NO	NO	SI
1003237	SI	SI	NO	SI	SI
1003177	NO	NO	NO	NO	NO
1002169	SI	SI	NO	NO	NO
1004158	SI	SI	NO	SI	SI

Fuente: Elaboración propia sobre la base del análisis de los expedientes digitales.

En ese sentido, la situación descrita no se ajusta a lo establecido en el capítulo IV) “Procedimiento de venta” de la resolución exenta N° 2.841, de 10 de octubre de 2013, del Ministerio de Bienes Nacionales, que contiene el Manual de Procedimientos de Venta Directa de esa cartera, el cual establece -en síntesis- que toda persona que desee comprar un inmueble fiscal y crea reunir uno o más de los criterios para la venta directa deberá acompañar los antecedentes que ahí se indican, además de los contenidos en los anexos del mismo documento regulatorio, situación que no acontece en la especie.

De la misma forma, lo expuesto vulnera lo establecido en los artículos 3° y 5° de la ley N° 18.575, que disponen que la Administración debe observar los principios de responsabilidad, eficiencia, eficacia y coordinación; y que las autoridades y funcionarios 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, vulnera lo establecido en el artículo 10 de la comentada ley, el cual establece que “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. Este control se extenderá 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, el servicio señaló haber cargado los antecedentes que se objetan a los expedientes digitales respectivos del sistema de tramitación de expedientes de esa repartición.

Al respecto, analizada la nueva documentación aportada por la SEREMI, se subsana la observación en comentario. Sin perjuicio de aquello, el servicio deberá, en lo sucesivo, arbitrar las medidas necesarias para asegurar que sean requeridos y analizados todos los antecedentes que resulten pertinentes para el proceso de venta de inmuebles fiscales, cargando dicha documentación al sistema digital respectivo y manteniendo éste actualizado, dando íntegro cumplimiento a la normativa que regula la materia.





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

11. Sobre la determinación del precio comercial de los inmuebles vendidos.

Del análisis de las tasaciones practicadas por el servicio auditado, se determinaron algunas situaciones irregulares, las cuales se exponen a continuación:

a) Ninguno de los informes de tasación analizados contiene información relativa a los predios de similares características utilizados en el estudio de mercado para la determinación del precio por metro cuadrado de cada inmueble.

b) En relación con la fundamentación y detalle de los coeficientes de corrección, utilizados para la tasación comercial de los inmuebles contenidos en los expedientes N^{os} 1002169, 1002588, 1001954 y 1003021, no se advierte el sustento técnico o la metodología utilizada para el incremento determinado por los funcionarios de esa repartición en el valor promedio ponderado de los predios referenciales.

c) En el mismo tenor, de la revisión de las tasaciones comerciales de los inmuebles contenidos en los expedientes N^{os} 1002588, 1000614, 1001954 y 1002169, efectuadas por funcionarios de la SEREMI, no fue posible advertir la metodología utilizada para la determinación de factores y tablas de ponderación que sirvieron de respaldo para la fijación de los valores comerciales expuestos.

En ese sentido, las situaciones anotadas en los literales a), b) y c) precedentes, no se avienen a lo establecido en la letra a) del punto 5.2.1, del citado Manual de Procedimientos de Venta Directa, el cual señala, en lo medular, que la tasación de la SEREMI -entendiéndose por ésta, al informe elaborado por un funcionario tasador de ese servicio, por el cual se determina el valor de mercado de un inmueble-, debe ser objetiva, completa y fundada, utilizando como referencia precios de venta de inmuebles de similares características en la zona, debiendo ajustarse al manual de tasaciones del Ministerio.

Lo expuesto, no se ajusta además a lo establecido en el numeral II.1 "Tasación" del ya referido Manual de Tasaciones de la Propiedad Fiscal, del Ministerio de Bienes Nacionales, en cuanto a que "La tasación debe entregar una completa explicación del bien inmueble tasado y la justificación de su valor comercial".

En su respuesta, el servicio auditado señaló que las tasaciones realizadas se basan en metodologías mencionadas en el Manual de Tasaciones del Ministerio de Bienes Nacionales, y se ajustan a lo establecido en el capítulo IV, Procedimiento de venta, punto 5.2.1 del Manual de Procedimientos de Venta Directa. Agrega que, posteriormente, dicho análisis es traspasado al formato tipo de informe de tasación dispuesto por el Ministerio, donde el profesional tasador completa los campos preestablecidos, sin tener la facultad de modificar dicho documento.





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

En ese contexto, la entidad argumenta que dentro del formato de tasación para la enajenación de inmuebles fiscales no se establece un ítem para dejar registro de la información relativa a predios de similares características, sobre la metodología utilizada, ni la tabla de factores ponderados para el cálculo del factor de corrección, sin embargo, en el numeral 20 del referido formato se expone de forma escrita los casos que son considerados para generar la estimación del valor comercial, además de los incrementos o depreciaciones realizados. Igualmente, añade, que no existe una instrucción desde el precitado Ministerio sobre incluir dichos antecedentes al documento en comento.

Sobre el particular, teniendo en consideración los argumentos esgrimidos por el servicio auditado, se mantiene la observación en todos sus puntos, toda vez que no se aportan antecedentes que permitan desvirtuar la objeción en comento.

En ese sentido, el servicio deberá remitir a esta Contraloría Regional, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, los antecedentes que sirvieron de análisis para la determinación del precio comercial de los inmuebles fiscales asociados al proceso de venta según se detalla precedentemente, situación que será validada por la Unidad de Seguimiento y Apoyo al Cumplimiento de esta Contraloría Regional.

12. Girador no revocado.

Sobre la materia, de acuerdo con revisión de los giradores de las cuentas corrientes, se constató que una giradora informada por el certificado de confirmación de saldos, emitido por el Banco Estado de Chile, se encuentra autorizada para las cuentas corrientes N^{os} 12109045631, 12109055199, 12109062926, 12109063621 y 12109064015, correspondiente a doña Carla Guaita Carrizo, RUN N° 14.114.562-2, quien ya no se encuentra desempeñando funciones en la SEREMI de Bienes Nacionales.

La situación expuesta no se ajusta a lo establecido en el oficio circular N° 11.629, de 1982, el cual imparte instrucciones al sector municipal sobre manejo de cuentas corrientes -acciones que igualmente son aplicables a los servicios públicos, conforme se indica en el dictamen N° 18.582, de 1983, de la Contraloría General-, que en su punto 1.2 dispone que el cambio de girador de una cuenta corriente deberá ser informado a este Órgano Fiscalizador, conforme al procedimiento que allí se indica.

En su respuesta, la entidad adjunta ordinario N° 1.234 de 4 de mayo de 2021, emitido a este Órgano Contralor, el cual informa que la funcionaria en mención ya no presta servicios en ese servicio, por lo que solicitan eliminar póliza de fidelidad funcionaria de valores fiscales.

Al respecto, si bien la SEREMI, solicitó eliminar la póliza de fidelidad funcionaria de valores fiscales para doña Carla Guaita Carrizo a esta Contraloría Regional, la observación se mantiene, por cuando aún figura como giradora de las cuentas corrientes, por lo que deberá remitir en un plazo de 60 días hábiles, contado a partir de la recepción del presente informe, los





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

antecedentes que acrediten que la ex funcionaria mencionada, no figure dentro de los giradores autorizados por el Banco Estado de Chile, solicitando la revocación a esta Contraloría Regional de acuerdo al procedimiento 1.2 del citado oficio circular N° 11.629, para las cuentas corrientes N°s 12109045631, 12109055199, 12109062926, 12109063621 y 12109064015, lo que será verificado por la Unidad de Seguimiento y Apoyo al Cumplimiento de esta Contraloría Regional.

13. Fondos empozados.

Respecto a la revisión de la confirmación bancaria y cartera financiera bancaria, se pudo determinar que la cuenta corriente N° 12109063621, denominada "FNDR III Región", no registra movimientos desde el año 2019, atendido que, para el cierre del año 2019, dicha cuenta presentaba un saldo de \$16.420, el que se mantuvo para diciembre del año 2020.

La situación descrita no se aviene a lo indicado en el inciso primero del artículo 5° de la ley N° 18.575, el cual señala que las autoridades y funcionarios deberán velar por la eficiente e idónea administración de los medios públicos y por el debido cumplimiento de la función pública. Asimismo, el mantener cuentas corrientes inactivas y con fondos empozados por más de un año constituye una inobservancia por parte de ese servicio, de los principios de eficacia y eficiencia en el cumplimiento de sus funciones, consagrados en los artículos 3°, inciso segundo la normativa en comento. A su vez, pugna con lo señalado en el oficio circular N° 3.386, de 2007, de este Organismo Fiscalizador, el cual dispone que, en la eventualidad de existir cuentas corrientes inactivas, luego de haber cumplido la finalidad para las que fueron creadas, estas deben cerrarse previo destino de los saldos que mantienen.

La Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Atacama, en su respuesta, indica que el monto de \$16.420 correspondiente a la cuenta N° 12109063621, denominada "FNDR III Región", se refiere a montos en estado no cobrados que forman parte de documentos caducados, por lo que se procedió a realizar los movimientos contables y se reconoció como "Otros ingresos", y se traspasaron a la cuenta N° 12109055199 de "Bienes y servicios de consumo".

Al respecto, no obstante lo expuesto por la SEREMI, se mantiene la observación, toda vez que el servicio no informó acciones respecto del cierre de la cuenta corriente inactiva o el motivo por el cual se mantiene con monto \$0 de saldo, por lo que la entidad deberá remitir a este Órgano Contralor, en un plazo no superior a los 60 días hábiles, a contar de la recepción del presente informe, la documentación que respalde la regularización de lo observado o la justificación de mantener dicha cuenta corriente activa, lo que será verificado por la Unidad de Seguimiento y Apoyo al Cumplimiento de esta Contraloría Regional.





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

14. Cheques caducados.

De la revisión efectuada a la conciliación bancaria, correspondientes al mes de diciembre del año 2020, se constató la existencia de 4 cheques mencionados en la nómina de los cheques girados y no cobrados, de la cuenta corriente N° 12109062926, denominada "Venta de activos", del Banco Estado de Chile, que no ha realizado el traspaso a documentos caducados en la cuenta contable N° 21601, por un monto total de \$353.141, los cuales, según indica el detalle, tienen fecha de 31 de julio de 2018, 30 de septiembre de 2018 y 30 de junio de 2019; no habiéndose podido identificar a que monto corresponde cada cheque, debido a que el detalle de la nómina sólo indica un monto general.

Tabla N° 10 - Cheques caducos.

CUENTA CORRIENTE	CHEQUE	FECHA	MONTO	CORTE	DÍAS TRANSCURRIDOS
12109062926	3190431	30-06-2019	\$ 353.141	31-12-2020	550
12109062926	3190432	30-06-2019		01-01-2021	551
12109062926	No se indica	31-07-2018		02-01-2021	886
12109062926	3190406	30-09-2018		03-01-2021	826

Fuente: Elaboración propia sobre la base de la conciliación bancaria de la cuenta corriente N° 12109062926, de diciembre de 2020.

La situación advertida, contraviene lo indicado en el citado oficio N° 11.629, de 1982, de la Contraloría General de la República, numeral 3°, normas de control, literal g), que menciona que los servicios deberán implementar medidas de control interno, entre las cuales se encuentra el que, los cheques caducados deberán eliminarse de la nómina de cheques girados y no cobrados, realizando previamente su contabilización en los registros del sistema de contabilidad gubernamental.

En este sentido, es dable señalar que los plazos de cobro de cheques se encuentran contenidos en el artículo 23 del decreto con fuerza de ley N° 707, de 1982, del entonces Ministerio de Justicia, sobre Cuentas Corrientes Bancarias y Cheques, el que prevé que el plazo de cobro será dentro de 60 días, contado desde su fecha, si el librado estuviere en la misma plaza de su emisión, y dentro de 90 si estuviere en otra.

En relación con la materia, el oficio CGR N° 96.016, de 2015, en el procedimiento B-01, señala que los cheques girados y no cobrados dentro de los plazos legales establecidos para dicho efecto deben contabilizarse en la cuenta cheques caducados sin afectar los acreedores presupuestarios. En el evento que no se hagan efectivas dichas obligaciones dentro del plazo de prescripción, los valores deben reconocerse como ingresos propios en las cuentas de deudores presupuestarios correspondientes.

Sobre la materia, la SEREMI adjuntó en su respuesta los siguientes respaldos, a saber:





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

Tabla N°11 - Respaldo Cheques Caducos.

CUENTA CORRIENTE	N° CHEQUE	FECHA DOCUMENTO	MONTO	RESPALDO ADJUNTO
12109062926	3190431	30-06-2019(*)	\$118.299.780	Adjunta cartola bancaria N° 31, que da cuenta de cheque cobrado.
12109062926	3190432	04-07-2019(*)	\$45.499.915	Adjunta cartola bancaria N° 26, que da cuenta de cheque cobrado.
12109062926	3190407	24-05-2021(**)	\$353.141	Se adjunta comprobante contable N° 470 y 471, de 2021, reconociendo como otros ingresos.
12109062926	3190406	Fecha incierta	\$353.141	Se adjunta respaldo de cheque nulo.

Fuente: Elaboración propia sobre el oficio ordinario N° 1.388, de 2021, de la SEREMI de Bienes Nacionales, en respuesta al preinforme de observaciones N° 142, de 2021.

(*) Fecha de cobro según cartola bancaria.

(**) Fecha de comprobante contable.

Al respecto, se mantiene la observación, puesto que, si bien la SEREMI informa que los documentos N°s 3190431 y 3190432, fueron cobrados, para el N° 3190407 se adjuntan comprobantes contables N°s 470 y 471, de 2021, reconociendo como otros ingresos, y a su vez, el documento N° 3190406, fue declarado nulo, no adjunta en su respuesta documentación alguna que corrija la conciliación bancaria de diciembre de 2020, de la cuenta corriente N° 12109062926.

Por el motivo expuesto, la entidad deberá remitir a este Órgano Contralor, en un plazo no superior a los 60 días hábiles, a contar de la recepción del presente informe, la conciliación bancaria de diciembre de 2020, de la cuenta corriente N° 12109062926, del Banco Estado de Chile, que regularice las situaciones advertidas, lo que será verificado por la Unidad de Seguimiento y Apoyo al Cumplimiento de esta Contraloría Regional.

15. Sobre incumplimientos a la normativa del Sistema de Contabilidad General de la Nación.

Como antecedente preliminar, es menester indicar que el Subsecretario de Bienes Nacionales, a través de oficio GABS. N° 67, de 2016, solicitó a la Contraloría General de la República, extender hasta el año 2018, el periodo de transición previsto en las instrucciones contenidas en el oficio N° 73.121, de 2015, de este origen, para la aplicación de las normas NICSP-CGR, atendida la complejidad del servicio, acogiendo dicho requerimiento, por medio del oficio N° 20.163, de 2018, de la División de Análisis Contable, de este Organismo Fiscalizador. Debido a esto, en el presente informe se entenderán como normas vigentes anteriores al año 2019, las contenidas en los oficios CGR N°s 60.820 y 54.900, de 2005 y 2006, respectivamente, ambos de la Contraloría General de la República, y normas vigentes a contar del año 2019, la resolución N° 16, de 2015, Normativa del Sistema de Contabilidad General de la Nación NICSP - CGR Chile, y el oficio CGR N° 96.016 del 2015, Procedimiento Contables para el Sector Público NICSP - CGR Chile.





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

Al respecto, se determinaron las siguientes observaciones:

15.1. Costo de venta no contabilizado.

De la revisión efectuada por esta Entidad de Control a los procedimientos y registros contables correspondientes a las 15 ventas de propiedades fiscales realizadas por la SEREMI para el periodo analizado cuyo detalle se encuentra contenido en el anexo N° 5 de este informe, se verificó que no se efectuó el reconocimiento contable de los inmuebles en su patrimonio, y como consecuencia de ello, la inexistencia del registro correspondiente en la cuenta 55301, "Costo de Venta de Terrenos", en cada una de las transacciones de venta examinadas, lo que se encuentra explicitada en los procedimientos G-17 y G-18, según corresponda, denominados "Venta de bienes de uso no depreciables con cobro en el ejercicio" y "Venta de bienes de uso no depreciables con cobro en ejercicios futuros", respectivamente, e indicados en el oficio CGR N° 96.016, de 2015.

Como respuesta, la entidad señala que, por coordinación interna entre la Unidad de Finanzas y Bienes, se registraron en SIGFE el costo de ventas de los expedientes observados, cuyo monto total asciende a \$263.468.340, monto que corresponde a la sumatoria del avalúo fiscal de cada expediente, adjuntando el comprobante contable N° 520, de 2021.

De acuerdo con lo anterior, se subsana la observación para los expedientes informados en el anexo N° 5, con excepción de lo indicado para el N° 1003660, en cuyo caso se mantiene, ya que no se encuentra dentro del comprobante contable adjunto, por lo que el servicio deberá remitir en un plazo de 60 días hábiles, a partir de la recepción de este informe, la regularización de la contabilización del costo de venta de dicho expediente, lo que será verificado por la Unidad de Seguimiento y Apoyo al Cumplimiento, de esta Contraloría Regional.

15.2. Boletas de garantía no contabilizadas.

De acuerdo con la revisión de las boletas de garantía de los expedientes de arriendo y venta, se identificó que algunas no se encontraban contabilizadas, según el siguiente detalle:

Tabla N° 12 - Boletas de garantía no contabilizadas.

EXPEDIENTE N°	DIRECCIÓN	SOLICITANTE	MONTO	FECHA EMISIÓN GARANTÍA	FECHA VENCIMIENTO
3AR12295	Cuesta Cardones KM 800	García Servicios Mineros Limitada.	\$ 125.231	03-04-2019	03-04-2032
1003021	Interior Camino Publico C-432 km 19,70 Sector Canto del Agua	Alfonso Javier Godoy Oggaz	\$ 110.213	23-01-2019	30-08-2019
1000614	Ruta 5 Norte Sector Cuesta Cardones Km 805	Sociedad Minera Candelaria Limitada	\$ 1.466.395	08-07-2019	09-09-2019





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

EXPEDIENTE N°	DIRECCIÓN	SOLICITANTE	MONTO	FECHA EMISIÓN GARANTÍA	FECHA VENCIMIENTO
031AR000885-R1	Sector llano seco, camino C-404, KM.740 Ruta 5 Norte s/n	Confinor S.A	\$ 1.875.665	09-05-2018	31-07-2021
1002947	mz 13, st 13 plano iii-3-4470 cr, localidad de carrizal bajo	Íngrid Alejandra Arqueros Rivera	9,4345 UF	21-07-2017	23-07-2018
1002970	mz 9, st 18 plano iii-3-4470 c.r, localidad de carrizal bajo	Rigoberto del Rosario Macaya Ramírez	8,6400 UF	21-07-2017	23-07-2018
1003177	lote N°15 manzana 8 carrizal bajo, ubicado calle portales	Fidel del Carmen Aguirre Grangey	4.000 UF	23-10-2018	23-10-2019

Fuente: Elaboración propia con antecedentes proporcionados por la SEREMI.

Cabe apuntar en relación con la materia, el oficio CGR N° 60.820, de 2005, de esta Contraloría General, sobre Normativa del Sistema de Contabilidad General de la Nación, contempla la creación en su capítulo tercero, correspondiente al plan de cuentas del sector público, de partidas con el fin de registrar en la contabilidad las responsabilidades o derechos eventuales de los servicios que no afectan su estructura patrimonial al momento de su generación, lo que aplicaría para las boletas emitidas anterior al año 2019.

En cuanto las boletas emitidas con fecha posterior al 18 de abril del año 2019, el oficio circular N° 2, de 2019, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales, expone que para las boletas de garantía -previo al registro en el módulo de garantía-, el Encargado Administrativo debe realizar un registro contable en el sistema SIGFE, devengando un asiento contable en las "Cuentas de Orden", de acuerdo al tipo de garantía que trate.

En relación con lo anterior, la resolución N° 16, de 2015, indica que las operaciones que constituyan eventuales responsabilidades o derechos por compromisos y garantías que no afectan la estructura patrimonial, deben reflejarse en las cuentas o registros especiales habilitados para estos efectos.

En su respuesta, el servicio adjunta el siguiente respaldo:

Tabla N°13 - Respaldo de Boletas de Garantías no contabilizadas.

EXPEDIENTE N°	MONTO	FECHA EMISIÓN GARANTÍA	FECHA VENCIMIENTO	RESPALDO ADJUNTO
3AR12295	\$ 125.231	03-04-2019	03-04-2032	Comprobante SIGFE N° 476, de fecha 24 de mayo de 2021, garantía en resguardo.
1003021	\$ 110.213	23-01-2019	30-08-2019	Garantía N° 3758388, devuelta de acuerdo con el ordinario N° 1.226, de fecha 30 de abril de 2019, de la SEREMI.
1000614	\$ 1.466.395	08-07-2019	09-09-2019	Garantía N° 20-4, devuelta de acuerdo con el ordinario N° 2.608, de fecha 2 de septiembre de 2019, de la SEREMI.





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

EXPEDIENTE N°	MONTO	FECHA EMISIÓN GARANTÍA	FECHA VENCIMIENTO	RESPALDO ADJUNTO
031AR000885-R1	\$ 1.875.665	09-05-2018	31-07-2021	Comprobante SIGFE N° 1.240, de 2018, garantía en resguardo (11 de septiembre 2018)
1002947	9,4345 UF	21-07-2017	23-07-2018	Garantía N° 7160975, devuelta de acuerdo con el ordinario N° 2.066, de 11 de septiembre de 2018, de la SEREMI.
1002970	8,6400 UF	21-07-2017	23-07-2018	Garantía N° 7160972, devuelta de acuerdo con el ordinario N° 1.712, de 3 de agosto de 2018, de la SEREMI.
1003177	4.000 UF	23-10-2018	23-10-2019	Garantía N° 7632401, devuelta de acuerdo con el ordinario N° 928, de fecha 9 de abril de 2019, de la SEREMI.

Fuente de información: Elaboración propia sobre el oficio ordinario N° 1.388, de 2021, de la SEREMI de Bienes Nacionales, en respuesta al preinforme de observaciones N° 142, de 2021.

De acuerdo con lo anterior, se levanta la observación para el expediente N° 031AR000885-R1, el cual se encontraba contabilizado de acuerdo con el folio SIGFE N° 1.240, de 2018.

En cuanto al expediente N° 3AR12295, se subsana la observación formulada, por cuanto adjunta el comprobante que contabiliza la garantía de dicho expediente.

Por último, sobre los expedientes N°s 1003021, 1000614, 1002947, 1002970 y 1003177, se mantiene la observación, atendido que, no obstante que la SEREMI adjuntó respaldos de los oficios que sustentan la devolución de las boletas de garantías, dicha entidad no acredita, que los documentos de caución respectivos a los expedientes mencionados, fuesen contabilizados, y por tratarse de una situación consolidada, el servicio deberá en lo sucesivo, ajustar sus procedimientos a la normativa citada precedentemente.

15.3. Boletas de garantía vencidas, sin contabilizar su cobro o devolución.

De acuerdo con la revisión realizada a las boletas de garantía de los arriendos, contenidas en los expedientes electrónicos, se identificó que la boleta de garantía N° 5227481, del expediente 3AR3057-R1, se encuentra vencida con fecha 30 de junio de 2019; y la N° 498180, del expediente 3AR3057-R2, se encuentra vencida el 30 de septiembre 2020.

Respecto a lo anterior, es dable mencionar que las boletas de garantía, no se encontraron contabilizadas después de su vencimiento -asiento de reversa-, por lo que no se pudo validar si se encontraban devueltas o cobradas.

Sobre la materia, el oficio circular N° 2, de 2019, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales, establece que si el documento de garantía fue cobrado, se deberá contabilizar la suma ingresada y en caso de devolución se deberá actualizar el sistema SIGFE, mediante la rebaja con un asiento contable a las Cuentas de Orden.





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

El precedente oficio, indica también que, sin perjuicio de la responsabilidad que cabe a los solicitantes, oferentes, constituyentes o adjudicatarios, de mantener "Vigentes" las garantías entregadas al Ministerio, esta circunstancia no exime al Servicio de la responsabilidad que también le cabe respecto del control de la vigencia de los documentos que forman parte de la cartera en custodia. Al respecto, será de exclusiva responsabilidad del Encargado Administrativo, en las Secretarías Regionales Ministeriales, de informar el vencimiento de los documentos o valores extendidos a favor del Ministerio de Bienes Nacionales, al Encargado de la Unidad de Bienes de la región, y este último velar por que todos los documentos próximos a vencer se renueven o reemplacen, en las condiciones y oportunidades que correspondan.

En su respuesta, la entidad señala que las boletas no se contabilizaron en el tiempo requerido, ya que el instructivo que indica que se deben contabilizar en el SIGFE es de fecha 30 de octubre de 2017, sin embargo, las boletas consultadas fueron devueltas. Agrega la entidad, que la boleta de garantía correspondiente al expediente N° 3AR3057-R1, fue restituida mediante ordinario N° 2.252, de fecha 31 de julio de 2019, y la del expediente N° 3AR3057-R2, a través del ordinario N° 1.247, de 18 de mayo de 2021, ambos de la SEREMI de Bienes Nacionales.

Al respecto, cabe señalar que ambas boletas fueron devueltas con posterioridad al 30 de octubre de 2017, por lo que debió contabilizarse su devolución, motivo por el cual se mantiene la observación, debiendo la entidad remitir los antecedentes que acrediten la regularización contable de las boletas que fueron devueltas de los expedientes N°s 3AR3057-R1 y 3AR3057-R2, en un plazo no mayor a 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe.

15.4. Extemporaneidad de las contabilizaciones de las boletas de garantía.

Examinados los asientos contables por el devengo de las boletas de garantía, se constató que la SEREMI de Bienes Nacionales, no realizó de manera oportuna el registro contable de 23 boletas de garantías, de las cuales transcurrieron más de 30 días corridos desde la fecha de emisión de la boleta. Lo anterior se detalla en el anexo N° 6 de este informe.

Sobre la materia, lo expuesto, infringe el principio del devengado a que se refiere el capítulo I del oficio circular N° 60.820, de 2005, que aprueba Normativa del Sistema de Contabilidad General de la Nación, de esta procedencia, que exige registrar todos los recursos y obligaciones en el momento que se generen, independiente de que éstos hayan sido o no percibidos o pagados, situación que no ocurrió en la especie, lo que aplicaría para las boletas emitidas anteriores al año 2019.

Por su parte, para las boletas emitidas desde el año 2019, aplica el principio de devengo que se refiere el capítulo I marco conceptual, de la resolución N° 16, de 2015, que indica que las transacciones y otros hechos económicos deben reconocerse en los registros contables cuando estos ocurren y no en el momento en que se produzca el flujo monetario o financiero





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

derivado de aquellos. Los elementos reconocidos de acuerdo con este principio son activos, pasivos, patrimonio, ingresos y gastos patrimoniales e ingresos y gastos presupuestarios, el cual no ocurrió en la especie.

En su respuesta, el servicio señala que las boletas de garantía no se contabilizaron en el tiempo requerido, puesto que el instructivo SIGFE, fue entregado por el Jefe de Finanzas a través de correo electrónico con fecha 30 de octubre de 2017; sin embargo, se procedió con la contabilización en forma paulatina.

Continúan exponiendo, que, desde octubre del año 2019, la continuidad y normalidad del trabajo se vio afectada por el estallido social y posterior pandemia de COVID 19; debiéndosele agregar a lo anterior la precariedad de personal dedicado a funciones exclusivas del área de Administración y Finanzas, además que el Encargado de la Unidad se debió ausentar por motivos personales.

Atendido lo expuesto, se mantiene la observación, por tratarse de situaciones consolidadas, por lo que el servicio deberá en los sucesivos ajustar sus operaciones para dar cumplimiento al principio del devengado a que se refieren las normativas citadas anteriormente.

16. Inmuebles arrendados sin el pago de contribuciones.

Del análisis de los expedientes en estudio y, en particular, sobre el cumplimiento de las obligaciones pecuniarias asociadas al arriendo de cada inmueble, se verificó que en cinco casos existe una deuda por concepto de no pago de las contribuciones territoriales respectivas, por un monto total de \$16.232.287, y tres casos en los que no consta el pago de ese impuesto, situación que fue corroborada en el portal de la Tesorería General de la República y se detalla en el anexo N° 7, contenido en el presente informe.

Al respecto, 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, 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 a la bien raíz ocupado”. Agrega el inciso segundo del referido articulado que “Todo arrendatario de un bien raíz fiscal queda obligado a pagar las contribuciones territoriales durante todo el plazo del arrendamiento y mientras esté ocupando materialmente el predio”. Finalmente, señala que “Conjuntamente con el pago de las rentas deberá comprobarse el cumplimiento oportuno de esta obligación tributaria”.

Por su parte, el Manual de Arriendo, señala en el título “Formación del consentimiento y contrato” que “Una vez recibido por el Encargado de la Unidad de Bienes el Documento de Aceptación de la Resolución debidamente firmado, notificará al Servicio de Impuestos Internos a fin de que gestione el cobro de las contribuciones correspondientes. Asimismo, se actualizará





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

en forma automática el Registro de Arriendo y el Sistema de Catastro, con lo que se da por finalizado el proceso”.

Finalmente, el numeral 6° del formato N° 1 sobre resoluciones de arriendo, contenidos en el aludido manual, indica que “Corresponderá al arrendatario pagar el impuesto territorial que pueda corresponder al inmueble, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 48 de la ley N° 17.235, cuyo texto actualizado, coordinado y sistematizado fue fijado por el DFL N° 1, de 1998, del Ministerio de Hacienda. El arrendatario estará obligado a remitir copia del comprobante de pago de este impuesto a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales u Oficina Provincial respectiva. Adicionalmente, el pago de contribuciones podrá ser verificado en forma periódica por el Encargado de la Unidad de Bienes Regional directamente en el Servicio de Impuestos Internos”, situación que no fue posible advertir en la especie.

Así también, tal situación no se ajusta a lo previsto en los artículos 3°, 5° y 11 de la ley N° 18.575, indicada previamente, 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, el servicio señaló que algunos de los montos impagos, obtenidos desde el portal de la Tesorería General de la República, corresponden a deudas de impuesto territoriales asociados a predios fiscales que no estarían siendo administrados ni ocupados en los periodos objetados.

Luego, según expone, mediante los oficios N°s 959, 994 y 1.281, todos de 2021, de esa cartera ministerial, se ha solicitado al Servicio de Impuestos Internos, SII, la eliminación de la deuda anterior al periodo de vigencia de los contratos de arriendo.

En seguida, respecto de los expedientes N°s 3AR11818 y 031-AR-000885-R1, la SEREMI expuso que se habrían remitido oficios de cobranza a los respectivos arrendatarios, con la finalidad de regularizar la deuda anotada.

Por su parte, sobre los expedientes N°s 3AR8132, 3AR12252 y 3AR11112, la entidad auditada indicó que los predios asociados a dichos expedientes corresponden a subdivisiones de roles, por lo que se habría remitido al SII los antecedentes pertinentes para actualizar los registros.

Pues bien, atendido lo expuesto, en consideración a que la falencia detectada no se encuentra subsanada y a que las medidas adoptadas por la SEREMI tendrán un efecto a futuro, se mantiene la observación, debiendo el servicio, dentro de un plazo de 60 días hábiles a contar de la recepción del presente informe, gestionar las medidas pertinentes para la regularización de las aludidas deudas anotadas, sin perjuicio de que en lo sucesivo,





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

se adopten las medidas necesarias con la finalidad de evitar la reiteración de la situación objetada.

17. Sobre incongruencias en el cobro y pago de cuotas mensuales.

Sobre la materia, en cuanto al cobro de la cuota mensual de arriendos a los inmuebles fiscales, verificado en el sistema informático de cobranzas, se identificó que en el expediente N° 3AR8863 existe una incongruencia entre el canon de renta mensual establecido por el acto administrativo que autoriza dicho arriendo -resolución exenta N° 116, de 10 de abril de 2018-, y lo que estaría siendo cobrado y pagado por el solicitante. La situación descrita se pormenoriza en los siguientes numerales:

17.1. Cobro de cuotas inferiores a las determinadas.

Sobre el particular, se determinó un cobro inferior a los montos autorizados, ello, toda vez que revisado el expediente N° 3AR8863 y en concordancia con la resolución exenta N° 116, de 2018, de la entidad auditada, que autoriza el arriendo del predio fiscal que ahí se indica, el monto de la cuota mensual a pagar por el arriendo del inmueble asociado a ese expediente, corresponde a la suma de \$3.555.619, más el reajuste pertinente, en circunstancias que, de acuerdo a lo revisado en el sistema de cobranza, SICAR, se habría cobrado la suma de \$100.180 mensuales en las cuotas N°s 25 a la 30. Así, posterior a esta última, se procedió a cobrar el monto establecido en el convenio de pago que se objeta en el numeral N° 3 del acápite III, Examen de Cuentas, contenido en este informe.

El detalle del cobro de cuotas que se indican es ilustrado en la letra a) del anexo N° 8 de este informe.

En su respuesta, la entidad fiscalizada señaló -en lo que interesa- que el asunto planteado correspondería a un error de la plataforma de cobranza, SICAR, toda vez que ésta habría generado una cuota inferior a la establecida en la resolución que autorizó el arriendo en comento.

En ese sentido, el servicio agrega que la Unidad de Administración y Finanzas de esa cartera habría liquidado la deuda generada a raíz del registro incorrecto de las cuotas señaladas anteriormente, situación que habría sido notificada al arrendatario mediante el oficio N° 1.372, de 2021.

Atendido lo expuesto anteriormente por la entidad, y en consideración a que los antecedentes aportados no permiten desvirtuar la objeción en comento, ésta se mantiene, debiendo el servicio remitir, en un plazo no superior a los 60 días hábiles contado desde la recepción del presente informe, los antecedentes que den cuenta, en primer lugar, sobre la identificación del problema que causó el error en el sistema digital de cobranzas y, en segunda instancia, sobre las acciones adoptadas para que situaciones como las observadas en la especie no hayan afectado a otros expedientes y no sean reiterativas, asunto





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

que será validado por la Unidad de Seguimiento y Apoyo al Cumplimiento de esta Contraloría Regional.

Sin perjuicio de lo anterior, esta Contraloría Regional incorporará esta observación en el sumario administrativo ya indicado.

17.2. Incongruencias en el pago de cuotas mensuales.

En el mismo sentido, de acuerdo al examen efectuado a los pagos realizados por la firma solicitante, relativos al expediente en comento, se advirtieron incongruencias asociadas a los montos que figuran en la cartola de pagos. Lo anterior, toda vez que en dichos registros existen pagos asociados a una misma cuota, en saldos positivos y negativos, además de considerar pagos asociados a denominadas "Cuotas N° 0". Igualmente, se advirtió que el referido registro de pagos no guarda relación con los saldos determinados por el mismo sistema de cobranza, según el punto anterior, situación que se detalla en el literal b) del precitado anexo N° 8 contenido en el presente informe.

En ese contexto, las situaciones expuestas en los numerales precedentes no se ajustan a lo previsto en los artículos 3°, 5° y 11, de la ya citada 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.

La SEREMI no emitió pronunciamientos al respecto en su respuesta, por lo que la observación planteada se mantiene, debiendo ese servicio remitir a esta Contraloría Regional, en un plazo no superior a los 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente documento, los antecedentes que permitan dar claridad a los montos percibidos por ese servicio, sin perjuicio de que, en lo que viene, se adopten las medidas pertinentes para evitar que situaciones como las de la especie se repitan, dando estricta observancia a los principios de control, eficiencia, eficacia y coordinación, conforme a lo dispuesto en el artículo 3° de la ya citada ley N° 18.575, lo que será validado por la Unidad de Seguimiento y Apoyo al Cumplimiento de esta Contraloría Regional.

III. EXAMEN DE CUENTAS

1. Sobre incumplimientos en la metodología establecida en el Manual de Arrendamiento.

Sobre el particular, analizados los expedientes de los procesos de arriendo gestionados por funcionarios de la repartición auditada, se evidenciaron una serie de incongruencias entre los ejercicios aritméticos efectuados y el recálculo realizado por esta Sede de Control. El análisis pertinente es detallado en el anexo N° 9, contenido en el presente informe, y su resumen se expone en la siguiente tabla:





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

Tabla N° 14 - Análisis del canon de renta mensual estimado.

EXPEDIENTE	RECÁLCULO CUOTA MENSUAL CGR (\$)	CUOTA MENSUAL SEGÚN RESOLUCIÓN (\$)	SALDO NO PERCIBIDO POR EL FISCO (¹)(\$)
3AR11818	1.872.907	1.379.019	11.853.301
3AR12295	189.281	125.231	1.473.150
031AR000885-R1	3.046.924	1.875.665	91.407.733
031AR001645-R1	1.771.447	1.756.399	511.642
031AR394779-R1	193.457	127.378	1.694.153
031AR002452-R1	No fue posible determinar	698.836	No fue posible determinar
3AR8075	No fue posible determinar	1.230.017	No fue posible determinar
3AR8573	No fue posible determinar	730.796	No fue posible determinar
Total			106.939.979

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

(1): Monto total considerando la totalidad de cuotas del convenio respectivo, según detalle de anexo N° 9.

De esta forma, en los numerales que se exponen a continuación, se resumen pormenorizadamente las inconsistencias detectadas:

1.1. Cálculo de canon de arriendo improcedente.

Analizado el expediente N° 3AR11818, se verificó que el cálculo de la cuota mensual de arriendo, efectuado por don Jeovans Valdivia Rojas, profesional tasador de la citada cartera ministerial, según consta en el documento denominado "Cálculo de renta de arrendamiento c/ extracción de áridos", de fecha 3 de abril de 2019, habría considerado solamente el volumen anual de áridos a extraer declarados por la empresa solicitante equivalentes a 21.500 m³, en circunstancias de que el Manual de Arriendos no contempla dicha ponderación.

El detalle del cálculo efectuado se ilustra en la siguiente tabla:

Tabla N° 15 – Cálculo efectuado para la determinación del canon de arriendo.

VALOR COMERCIAL	VALOR COMERCIAL 12%	VOLUMEN DE EXTRACCIÓN CONSIDERADO	IMPORTE POR VOLUMEN DE EXTRACCIÓN	CUOTA ANUAL	CUOTA MENSUAL
\$88.513.347	\$10.621.602	21.500 m ³	\$ 5.926.638	\$16.548.240	\$ 1.379.020

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

En ese sentido, el punto iii), sobre extracción de áridos y/o depósitos de estériles, contenido en el título "Determinación de la renta en casos especiales" del ya citado manual de arriendos, establece que "La renta mínima de arrendamiento se determinará sumando la factorización del volumen de material a extraer o depositar más un factor por valor comercial base fijo, de acuerdo con los antecedentes de tasación que estén disponibles en la región.

Agrega dicha disposición que, a la renta base determinada por el 12% del valor comercial del terreno, se deberá sumar un





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

componente relacionado con el volumen extraído o depositado de materiales. De esta manera, por cada metro cúbico (m³) extraído de arena se deberá cobrar a lo menos UF 0,009 y para extracción de rocas UF 0,010”.

Luego, el citado manual agrega que “La renta anual de arrendamiento se calculará sobre la base del proyecto de extracción y considerará la suma de lo siguiente: a) un monto equivalente al 12% sobre el valor comercial del terreno, y b) un monto por metro cúbico proyectado de extracción, que fijará el SEREMI en base a criterios objetivos, generales y públicos, pero que no será inferior a UF 0,010 por m³ extraído de rocas y UF 0,009 para extracción de arena”.

Del contexto normativo anterior, no se advierte la facultad para ponderar el volumen extraído de forma anual, por lo que el ejercicio aritmético realizado en la referida tasación, no se ajustaría al procedimiento establecido en el manual de arriendos.

En ese sentido, el cálculo para la determinación del canon de arriendo del expediente en estudio debió considerar la totalidad del volumen de extracción de áridos declarados por la empresa solicitante en su proyecto, equivalente a 43.000 m³, de acuerdo con la siguiente tabla:

Tabla N° 16 – Determinación de la cuota mensual de arriendos por el equipo de fiscalización de CGR.

VALOR COMERCIAL	VALOR COMERCIAL 12%	VOLUMEN DE EXTRACCIÓN TOTAL	IMPORTE POR VOLUMEN DE EXTRACCIÓN	CUOTA ANUAL	CUOTA MENSUAL
\$88.513.347	\$10.621.602	43.000 m ³	\$11.853.277	\$22.474.878	\$ 1.872.907

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

Pues bien, del análisis expuesto anteriormente sobre el error en el ejercicio aritmético efectuado por personal del servicio fiscalizado y en consideración al cálculo pormenorizado en el anexo N° 9, se estimó que la SEREMI de Bienes Nacionales ha dejado de percibir por el concepto de arriendo de este inmueble fiscal, a lo menos, un total de \$11.853.301 a agosto de 2021.

Además, cabe señalar que la situación descrita no se aviene a los principios de eficiencia, eficacia, responsabilidad y control establecidos en los artículos 3°, 5° y 11 de la ley N° 18.575, e incumple la obligación que tiene todo funcionario público de adoptar las medidas de cuidado y resguardo necesarias del patrimonio o bienes públicos, según se precisa en los artículos 60 y 61 de la mencionada ley N° 10.336.

Al respecto, la SEREMI indicó en su respuesta, que respecto del análisis normativo que regula la materia, se desprende que el canon de arrendamiento debe ser calculado de forma anual y, para el caso en análisis, éste habría considerado un plazo de dos años y una extracción máxima estimada de 43.000 m³ de áridos a extraer.





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

En ese contexto, -según expone- de acuerdo con la planilla de cálculo en formato Excel que cuenta esa cartera, los factores se indican de forma anual, es decir, la extracción promedio en los dos años es de 21.500 m³ de áridos. Así, agrega que lo anterior tiene sentido dado que se calculará la renta mensual, por lo que se dividirá dicho factor en 12, para indicar el valor mensual del mismo, sumado posteriormente al valor mensual por ocupación del predio fiscal, para finalmente obtener el canon de arriendo.

En seguida, el servicio concluye que el ejercicio aritmético efectuado por esta Sede de Control no realiza una separación anual, considerando que en el mismo cálculo suma el total extraído de dos años con la estimación del 12% del valor comercial, situación que, a juicio de la entidad auditada, no resulta procedente.

Sobre el particular, atendidas las consideraciones precisadas por la SEREMI, es dable señalar que como se expuso anteriormente, las ponderaciones que menciona en su respuesta no se encuentran reguladas ni se ajustan al ordenamiento jurídico vigente sobre la materia. Situación que, por cierto, conlleva un detrimento económico directo ocasionado al patrimonio público, toda vez que se dejan de percibir recursos, derivado de prácticas erróneas en cuanto al cálculo de los referidos cánones de renta. Por lo tanto, se mantiene la observación.

En ese sentido, la entidad auditada deberá ejecutar las acciones conducentes para recuperar los ingresos no percibidos en el caso del expediente en comento, lo que deberá acreditar documentadamente a esta Oficina Regional de Control en un plazo de 30 días hábiles, contado desde la recepción de este informe final.

Sin perjuicio de lo anterior, esta Contraloría Regional incorporará la presente observación en el procedimiento disciplinario ya indicado.

1.2. Error aritmético en el cálculo de la cuota mensual.

Sobre la materia, se verificó un error en la determinación del valor del avalúo fiscal en el expediente N° 3AR12295, toda vez que, de acuerdo a lo indicado en el certificado de avalúo fiscal para el primer semestre del 2019 -periodo en el cual se realizó la tasación-, le correspondió un monto de \$28.392.207, distinto a los \$2.933.478 indicados en el documento de cálculo. Situación que conllevó a una modificación al valor de cuota mensual de arriendo estimado por el profesional tasador. En ese sentido, la determinación efectuada por el aludido funcionario se detalla en la siguiente tabla:

Tabla N° 17 – Determinación de la cuota mensual de arriendo por la SEREMI.

ESTIMACIÓN COMERCIAL	6% DE LA ESTIMACIÓN COMERCIAL	AVALÚO FISCAL CONSIDERADO	8% DEL AVALÚO FISCAL	RENTA ANUAL	CANON DE RENTA MENSUAL
\$25.046.250	\$1.502.775	\$ 2.933.478	\$234.678	\$1.502.775	\$125.231

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





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

En ese sentido, de acuerdo con lo establecido en el Manual de Arriendos, tratándose de bienes inmuebles fiscales, la renta anual de arrendamiento, por regla general, deberá corresponder al mayor valor que resulte entre el 6% de la estimación comercial de la propiedad y el 8% del avalúo fiscal del mismo. En consecuencia, considerando el avalúo fiscal vigente a la fecha de la tasación, se tiene el siguiente cálculo:

Tabla N° 18 – Determinación de la cuota mensual de arriendo por el equipo de fiscalización.

ESTIMACIÓN COMERCIAL	6% DE LA ESTIMACIÓN COMERCIAL	AVALÚO FISCAL VIGENTE	8% DEL AVALÚO FISCAL	RENTA ANUAL	CANON DE RENTA MENSUAL
\$25.046.250	\$ 1.502.775	\$28.392.207	\$ 2.271.377	\$ 2.271.377	\$ 189.281

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

Pues bien, del análisis expuesto sobre la determinación del canon de arriendo mensual, que consideró un avalúo fiscal distinto al vigente al momento de la tasación, y en concordancia con el cálculo detallado en el anexo N° 9, se estimó que la aludida SEREMI ha dejado de percibir, por el concepto de arriendo de este inmueble fiscal, a lo menos, un total de \$1.473.159, considerado desde el inicio del periodo de renta, esto es desde mayo hasta agosto de 2021.

La situación descrita, vulnera lo establecido en los artículos 3° y 5° de la ley N° 18.575, el cual disponen que la Administración debe observar los principios de responsabilidad, eficiencia, eficacia y coordinación, y que las autoridades y funcionarios 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 10° de la comentada ley, el cual establece que “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. Este control se extenderá 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 el mismo sentido, se incumple la obligación que tiene todo funcionario público de adoptar las medidas de cuidado y resguardo necesarias del patrimonio o bienes públicos, según se precisa en los artículos 60 y 61 de la mencionada ley N° 10.336.

En su respuesta, la SEREMI señaló que fue considerado sólo el avalúo del terreno asociado al expediente en comento, el cual se encontraría indicado en el certificado de avalúo fiscal provisional, ello, sin considerar el avalúo de la construcción emplazada en el mismo. Lo anterior, según argumenta, dado a que se tuvo a la vista la ficha de fiscalización N° 1001432, de 2018, donde se expone que la construcción se encuentra en abandono y en mal estado de conservación.





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

Respecto al asunto planteado, atendidos los argumentos expuestos por el servicio, se mantiene la observación del epígrafe, toda vez que la entidad reafirma la situación objetada, en circunstancias de no aportar antecedentes que permitan desvirtuar la misma.

En tales condiciones, se mantiene la observación en comento, correspondiendo que el servicio aludido ejecute las acciones conducentes para recuperar los ingresos no percibidos en el caso del expediente en comento, lo que deberá acreditar documentadamente a esta Oficina Regional de Control en un plazo no superior a los 30 días hábiles, contado desde la recepción de este informe final.

Sin perjuicio de lo anterior, esta Contraloría Regional incorporará la presente observación en el procedimiento disciplinario ya indicado.

1.3. Descuentos en el valor de la cuota mensual de arriendo.

Se verificó que en los expedientes N^{os} 031AR394779-R1, 031AR001645-R1 y 031AR000885-R1 existió para el cálculo de sus respectivos cánones mensuales de renta, una ponderación de costos que resulta improcedente. Lo anterior, toda vez que en los documentos de tasación, contenidos en los citados expedientes, se efectuó un promedio entre la cuota mensual anterior a la renovación y el canon mensual actualizado, este último siendo estimado de acuerdo con lo señalado en el Manual de Arriendos, y utilizando otros factores, los cuales no son explicitados en el citado documento de cálculo.

De acuerdo con lo anterior, en la siguiente tabla se expone el cálculo realizado por el servicio fiscalizado para la determinación del canon mensual de arriendo a los expedientes indicados, a saber:

Tabla N° 19 – Determinación de la cuota mensual de arriendo.

EXPEDIENTE	ESTIMACIÓN COMERCIAL	6% DE LA ESTIMACIÓN COMERCIAL	AVALÚO FISCAL VIGENTE (1)	8% DEL AVALÚO FISCAL	CÁLCULO RENTA MENSUAL
031AR000885-R1	\$ 609.384.888	\$ 36.563.093	\$ 79.751.912	\$ 6.380.153	\$ 3.046.924
031AR394779-R1	\$ 22.166.643	\$ 1.329.999	\$ 29.018.536	\$ 2.321.483	\$ 193.457
031AR001645-R1	\$ 354.289.459	\$ 21.257.368	\$ 263.459.827	\$ 21.076.786	\$ 1.771.447

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

(1) NOTA: Avalúo fiscal vigente a la fecha de la tasación.

Como se señala anteriormente, la SEREMI ponderó dicho monto de renta mensual, considerando el valor del canon de renta anterior al actual periodo, utilizando otros factores que no son especificados en los antecedentes tenidos a la vista, resultando los montos autorizados que se detallan a continuación:





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

Tabla N° 20 – Determinación ajustada de la cuota mensual de renta.

EXPEDIENTE	CÁLCULO DE RENTA MENSUAL	RENTA MENSUAL DEL ARRIENDO ANTERIOR	AJUSTE DEL CANON DE RENTA DETERMINADO ¹
031AR000885-R1	\$ 3.046.924	\$ 352.203	\$ 1.875.665
031AR394779-R1	\$ 193.457	\$ 93.599	\$ 127.378
031AR001645-R1	\$ 1.771.447	\$ 1.363.736	\$ 1.756.399

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

(1): Corresponde a la ponderación efectuada por la SEREMI que consideró la renta mensual determinada, la renta mensual del periodo anterior y otros factores no informados en el documento de cálculo.

A modo ejemplar, para el caso del arriendo del inmueble gestionado bajo el expediente N° 031AR000885-R1, se determinó que la renta anual del inmueble sería la suma de \$36.563.093 -correspondiente al mayor valor entre la comparación del 6% de la estimación comercial y el 8% del avalúo fiscal vigente-, ello en concordancia con lo establecido en el Manual de Arriendos, lo que equivale a una renta mensual de \$3.046.924, según se ilustra en la tabla N° 19.

Luego, en el ejercicio matemático realizado por la entidad, consideró tener a la vista el valor de la renta mensual del aludido inmueble en el periodo anterior a la renovación, esto es la suma de \$352.203, de acuerdo con lo señalado en la tabla N° 20.

En ese sentido, el numeral 9 del documento contenido en el expediente en comento, denominado “Cálculo renta arriendo”, de fecha 17 de noviembre de 2017, indica -en lo que importa- que en virtud de que la empresa solicitante genera una fuente de trabajo regional y externa en la actividad referida al reciclaje de residuos mineros, contribuyendo así con el medio ambiente y manejo de los mismos, y que, con la finalidad de no paralizar dicha actividad económica que favorece directamente a la Región, es que se determinó generar un canon de renta promedio para normalizar el estado legal administrativo de dicho predio, el cual se encontraría en situación de ocupación irregular, resguardando así un buen uso del mismo.

A raíz de lo anterior, mediante la resolución exenta N° 617, de 27 de noviembre de 2017, se decidió resolver -en favor de la empresa solicitante- la fijación de la renta anual, mediante el mecanismo anteriormente determinado, en el monto de \$22.507.544, resultando una cuota mensual de \$1.875.665. Criterio que, por lo demás, fue replicado en los otros expedientes anotados.

Pues bien, en lo medular, es útil considerar que el artículo 69 del decreto ley N° 1.939, de 1977, establece -en lo que interesa-, 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. Agrega, que en casos calificados o para regiones, áreas o zonas determinadas y por decreto fundado, podrán fijarse rentas inferiores.

Luego, su inciso segundo señala que establecida en la forma anterior, la renta de los bienes raíces se reajustará automáticamente desde el momento en que empiecen a regir los reavalúos que





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

afecten a la propiedad, aplicándose siempre el porcentaje prefijado sobre el nuevo avalúo.

En ese contexto normativo, tanto el Manual de Arriendos, en su capítulo “Determinación de la renta de arrendamiento”, como en el numeral 6, del Capítulo IV “Arriendos” de la Orden Ministerial N° 1, de 2018 prevén que, tratándose de bienes inmuebles fiscales, la renta anual de arrendamiento, por regla general, deberá corresponder al mayor valor que resulte entre el 6% de la estimación comercial de la propiedad y el 8% del avalúo fiscal del mismo.

Como puede advertirse, la norma establece un mínimo para la fijación de la renta de bienes inmuebles fiscales, en razón del avalúo que se considere para el impuesto territorial, la que debe ser recalculada si esa tasación cambia. Asimismo, y como excepción a esa regla general, el legislador contempla la posibilidad que la autoridad pueda fijar una renta inferior a ese límite, en la medida que se trate de casos calificados o que se prevea para regiones, áreas o zonas determinadas, en la medida que ello se disponga por decreto supremo fundado.

A su vez, y en concordancia con lo indicado en el dictamen N° 9.135, de 2017, de la Contraloría General de la República, la referida autoridad ministerial estableció otro factor a considerar para fijar la renta de arrendamiento e incorpora la estimación comercial del inmueble, comparando el 6% de esta última con el mínimo legal y optando por la de mayor valor, lo que asegura dar cumplimiento a lo exigido por el legislador.

Al tenor de lo observado, y en concordancia con el cálculo detallado en el anexo N° 9, se estimó que el aludido servicio ha dejado de percibir, por el concepto de arriendo de estos inmuebles fiscales, a lo menos, un total de \$93.613.528 a agosto de 2021, según el desglose resumido en la siguiente tabla:

Tabla N° 21 – Resumen del saldo dejado de percibir por el servicio.

EXPEDIENTE	MONTO PAGADO POR EL SOLICITANTE ¹	MONTO RECALCULADO ²	SALDO NO PERCIBIDO POR LA SEREMI
031AR001645-R1	\$ 59.717.566	\$ 60.229.208	\$ 511.642
031AR394779-R1	\$ 1.401.158	\$ 3.095.311	\$ 1.694.153
031AR000885-R1	\$ 0	\$ 91.407.733	\$ 91.407.733
Total			\$ 93.613.528

Fuente: Elaboración propia en base a los antecedentes extraídos de (1) SICAR y (2) SISTRED.

En ese sentido, es dable concluir que el mecanismo utilizado por esa Secretaría Regional resulta improcedente, toda vez que no da cumplimiento a lo exigido por el citado artículo 69, ni aplica lo normado en el Manual de Arriendos y la orden ministerial antes aludidos, ya que utiliza un mecanismo no regulado y establece un valor de renta inferior al mínimo establecido, esto es, el mayor valor entre el 6% de la tasación comercial y el 8% del avalúo fiscal, por lo que su actuar no se ajusta a los principios de debida fundamentación de los





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

actos administrativos, imparcialidad y transparencia en el ejercicio de las atribuciones respectivas, consagrados en los artículos 3° y 13 de la ley N° 18.575 y artículos 11 y 16 de la ley N° 19.880.

Dentro de este contexto, cabe agregar que de conformidad con el principio de legalidad que rige los actos de los órganos de la Administración Pública, contenido en los artículos 6° y 7° de la Carta Fundamental y 2° de la ley N° 18.575, estos deben someter su acción a la Constitución y a las normas dictadas conforme a ella, dentro de su competencia y en la forma que prescriba la ley, lo que no acontece en la especie.

En sus descargos, la entidad fiscalizada señaló que durante el periodo comprendido entre los años 2016 y 2017, esa Secretaría de Estado habría tenido una alta demanda de renovaciones de arriendos, los cuales habrían sido generados automáticamente por la plataforma informática de SISTRED, llevando a los expedientes del periodo aludido directamente a la etapa de tasación, sin contar necesariamente con una solicitud expresa del interesado.

En ese contexto, agrega que de la situación planteada, se procedió a realizar el cálculo del canon de arriendo del expediente N° 031AR000885-R1, la que se ejecutó -según expone- aplicando los criterios establecidos en el referido Manual de Tasaciones y Manual de Arriendo, ambos del Ministerio de Bienes Nacionales.

Luego, precisa que mediante el oficio ingresado a la oficina de partes de esa cartera bajo el folio N° 89664, de 2017, la firma solicitante -asociada al expediente recién citado- solicitó una reposición al valor del canon de renta.

En seguida, expone que se habría solicitado mediante el oficio N° 696, de 2017, un pronunciamiento a la Subsecretaría de Bienes Nacionales respecto a la determinación de los cánones de arriendo para las renovaciones, ello, en atención al incremento del valor comercial asociado a cada predio fiscal.

En el referido oficio, según manifiesta, informó a su nivel central sobre la alta demanda advertida en el SISTRED respecto de la renovación de arriendos otorgados, situación que generaría inconvenientes al momento de realizar la tasación pertinente, debido al incremento del valor comercial de los inmuebles fiscales producto de valorizaciones existentes sobre predios cercanos y de similares características. Agrega, que con el objetivo de evitar eventuales ocupaciones irregulares producto de la imposibilidad de perfeccionar las renovaciones de arriendo debido al considerable aumento del valor comercial de los predios en cuestión, solicitó definir criterios estandarizados que permitieran amortiguar el impacto económico que significaba a los usuarios solicitantes de renovación. De esta forma, el mentado oficio propuso que dicho criterio podría ser aplicado en las distintas regiones del país.

En ese sentido, la SEREMI declara que en virtud de no obtener un pronunciamiento por parte de la Subsecretaría respecto del





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

citado requerimiento, y con la finalidad de resguardar el buen uso de los inmuebles fiscales y en mérito de lo indicado en el numeral 2 del título III “Definiciones Básicas”, de la ya referida Orden Ministerial N° 1, de 2015, que versa sobre el principio de discrecionalidad administrativa, se determinó implementar una estimación del canon de arriendo mediante una renta promedio. Añade que dicha ponderación de valores no alteró la estimación comercial de los predios fiscales determinada.

Finalmente, señala que dicha metodología de promedio de rentas se establece siempre dentro de lo dispuesto en el artículo 69 del decreto ley N° 1.939, de 1977 y que habría sido replicada en el resto de los expedientes de renovación, con la finalidad de estandarizar dicho criterio.

Pues bien, en ese contexto, es del caso concluir que de la revisión de las referidas disposiciones que regulan la materia en análisis, y contrario a lo señalado por esa SEREMI, no se ha previsto en dichas normas la posibilidad de rebajas en los cánones de arriendo como una facultad discrecional del servicio. Lo contrario, significaría que la fijación de dichas mensualidades estuviera sujeta al arbitrio de los SEREMI de Bienes Nacionales del país, lo que no resulta procedente, al tenor de las normas indicadas previamente.

En el mismo sentido, resulta necesario indicar que, tal como se observa precedentemente en la tabla N° 20, y a diferencia de lo señalado en sus descargos, la SEREMI no da cumplimiento a lo establecido en el referido artículo 69, toda vez que se verificó que en el caso del expediente N° 031AR394779-R1, se estableció un canon de arriendo inferior al 8% correspondiente al valor del avalúo fiscal vigente a la fecha de esa estimación.

Asimismo, y en cuanto a la falta de explicación en la fórmula de cálculo empleada, y tal como precisó, entre otros, el dictamen N° 23.518, de 2016, de la Contraloría General, los actos administrativos que afecten los derechos de los particulares, tanto los de contenido negativo o gravamen como los de contenido favorable, deberán ser fundados, correspondiendo, por tanto, que la autoridad que los dicta exprese los motivos, esto es, las condiciones que posibilitan y justifican su emisión, los razonamientos y los antecedentes de hecho y de derecho que le sirven de sustento y conforme a los cuales ha adoptado su decisión, pues lo contrario implicaría confundir la discrecionalidad que le concede el ordenamiento jurídico con la arbitrariedad.

En mérito de lo expuesto, y dado que no se han aportado otros antecedentes o elementos de juicio cuyo análisis permita desvirtuar lo ya sostenido, corresponde mantener la observación.

En consecuencia, el servicio aludido deberá efectuar las acciones necesarias tendientes a recuperar los ingresos no percibidos en los casos en comento, lo que deberá ser acreditado documentadamente a esta Contraloría Regional en un plazo de 30 días hábiles, contado desde la recepción de este informe final.





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

Sin perjuicio de lo expuesto, esta Contraloría Regional incorporará la presente observación en el procedimiento disciplinario ya indicado.

1.4. Inconsistencias en la determinación del canon de renta.

Se advirtió que en los expedientes de arriendo N^{os} 031AR002452-R1, 3AR8075 y 3AR8573, no se contaría con la tasación comercial del inmueble correspondiente. Dentro de la documentación relativa a la determinación del canon de renta, no consideró la aludida estimación del valor comercial de cada inmueble, motivo por el cual no fue posible para el equipo de fiscalización determinar y verificar, la correcta estimación del cálculo efectivo del canon de renta mensual realizada por la SEREMI, en el arriendo de terrenos solicitados para instalación de equipos de telecomunicaciones.

En ese sentido, en concordancia a lo indicado en el punto iv), sobre equipos de telecomunicaciones, contenido en el título “Determinación de la renta en casos especiales” del ya citado Manual de Arriendos, “La superficie de terreno base a considerar para la instalación será de 100 m², por la que se cobrará un monto mínimo de 150 UF de arriendo anual”. Además, agrega que “Sobre la utilización de los 100 m², se considerará superficie de resguardo físico y de las señales y el monto por la utilización de este se calculará en base al 6% de la estimación comercial, no pudiendo ser inferior al monto de 0.5 UF por metro cuadrado (m²)”. Finalmente, añadiendo que “No obstante estos valores bases, el comité consultivo podrá asignar por sobre estos montos otros, de acuerdo a criterios como; Valor Patrimonial, Impacto ambiental, demanda del recurso, etc.”, situación que, al no contar con la mentada tasación comercial, no fue posible de determinar.

La SEREMI, en su respuesta señaló -en lo atinente- que las tasaciones asociadas a los expedientes objetados se encontrarían cargadas al sistema de tramitación de expedientes de esa cartera. Además, agregando que su cálculo estaría definido en base a lo indicado en el Manual de Arriendos.

Sobre el particular, y de acuerdo a las mismas razones y marco normativo que fue descrito en la observación contenida en el numeral 1 del Acápito II Examen de la Materia Auditada de este informe final, se mantiene lo observado, debiendo el servicio remitir a esta Contraloría Regional, en un plazo no superior a los 60 días hábiles contado desde la recepción del presente documento, los antecedentes relativos a las tasaciones comerciales, con la finalidad de acreditar la regularización de la materia observada. Lo anterior, sin perjuicio de que, en lo sucesivo, se adopten las medidas pertinentes para evitar que situaciones como las de la especie se repitan, dando estricta observancia a los principios de control, eficiencia, eficacia y coordinación, conforme a lo dispuesto en el artículo 3° de la ya citada ley N° 18.575, lo que será validado por la Unidad de Seguimiento y Apoyo al Cumplimiento de esta Contraloría Regional.





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

2. Expediente no ingresado al sistema de cobranzas.

Sobre el particular, analizado el sistema informático de cobranzas del Ministerio de Bienes Nacionales, SICAR, se verificó que el expediente N° 031AR000885-R1, en el cual el referido servicio concedió una renovación al arriendo del inmueble con ROL de avalúo fiscal N° 7182-81, mediante la resolución exenta N° E-12788, de 5 de septiembre de 2018, a la empresa CONIFOR S.A., no habría sido ingresado al sistema de cobranzas, en circunstancias de que el plazo de arriendo autorizado -en concordancia con la resolución recién citada- fue determinado desde el día 1 de octubre de 2018 hasta el 31 de mayo de 2028. En ese sentido, no consta que la empresa solicitante haya efectuado el pago de las cuotas establecidas en el contrato de arrendamiento, ni que el servicio haya efectuado algún mecanismo de cobranza de estas, por lo que se estima que esa SEREMI ha dejado de percibir un monto total de \$91.407.733 a agosto de 2021, de acuerdo con el cálculo realizado por el equipo de fiscalización, el cual es detallado en el anexo N° 9.

En ese contexto, la situación descrita no se ajusta al ya citado artículo 70 del decreto ley N° 1.939, de 1977, y a los mecanismos dispuestos para estos efectos en el Manual de Arriendos. Además de vulnerar lo previsto en los artículos 3°, 5° y 11, de la citada ley N° 18.575.

En su respuesta, la SEREMI señaló haber constatado la falencia observada, indicando que dicha situación corresponde a una problemática vigente, de la cual se encuentran efectuando acciones el Ministerio de Bienes Nacionales, para dar solución al mismo en el corto plazo.

Al respecto, agrega que a fin de dar una solución a la falta advertida, se ha remitido un oficio a la empresa asociada al expediente en análisis, con la finalidad de informar sobre los hechos descritos y las acciones a proceder por ese servicio.

En mérito de lo expuesto, atendido a que la falencia detectada no se encuentra subsanada y a que las medidas adoptadas por la entidad auditada tendrán un efecto a futuro, se mantiene la observación, debiendo ese servicio, dentro de un plazo de 30 días hábiles a contar de la recepción del presente informe, efectuar las acciones necesarias tendientes a recuperar los ingresos no percibidos del caso en comento, lo que deberá ser acreditado documentadamente a esta Contraloría Regional.

Sin perjuicio de lo anterior, esta Contraloría Regional incorporará la presente observación en el procedimiento disciplinario ya indicado.

3. Sobre improcedencia de convenios de pago.

De la revisión de los expedientes contenidos en la muestra determinada, se verificó que en dos de éstos se habría suscrito un convenio de pago que modificó los cánones mensuales de renta. Lo anterior,





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

efectuado a raíz de la solicitud de las empresas solicitantes, situación que resulta improcedente.

En ese contexto, a través de las resoluciones exentas N°s 248, de 5 de junio, y 342, de 29 de julio, ambas de 2020, se determinó resolver, con la finalidad de evitar un potencial perjuicio fiscal -de acuerdo a lo señalado en el punto 8° de la parte considerativa de los citados actos-, modificar las resoluciones que autorizan y determinan los cánones de renta. Además de considerar una exención parcial del mismo en los plazos y porcentaje que indica. El detalle de lo descrito anteriormente se pormenoriza en la siguiente tabla:

Tabla N° 22 - Resumen de convenios de pago.

EXPEDIENTE N°	RESOLUCIÓN QUE AUTORIZA ARRIENDO	CUOTA MENSUAL DETERMINADA	RESOLUCIÓN QUE MODIFICA	CUOTA MENSUAL MODIFICADA	DIFERENCIA MENSUAL
3AR8863	116, de 10 de abril de 2018	\$ 3.555.619	248, de 5 de junio de 2020	\$ 1.877.990	\$ 1.677.629
3AR12252	E-27485, de 31 de julio de 2019	\$ 997.341	342, de 29 de julio de 2020	\$ 301.421	\$ 695.920

Fuente: Elaboración propia, a partir de la información extraída del SICAR.

En ese sentido, el artículo 69 del decreto ley N° 1.939, de 1977, contempla la posibilidad de que la autoridad pueda fijar una renta inferior a los límites establecidos, en la medida que se trate de casos calificados y que ello se disponga por decreto supremo fundado, lo que no acontece en la especie.

En seguida, analizados los registros mencionados en el sistema de cobranzas del servicio, SICAR, se estimó que la SEREMI habría dejado de percibir, por concepto de arriendo de los inmuebles fiscales indicados y dada la suscripción de los mentados convenios, a lo menos, la suma de \$ 31.199.088, de acuerdo con lo expuesto en la siguiente tabla:

Tabla N° 23 - Resumen de montos dejados de percibir por el servicio.

N° DE EXPEDIENTE	N° DE CUOTAS PAGADAS (1)	CUOTAS OBJETADAS (2)	MONTO DE CUOTAS OBJETADAS (3)	MONTO QUE DEBIÓ PAGAR (4)	MONTO DEJADO DE PERCIBIR
3AR8863	34	12	\$ 11.468.340	\$ 42.667.428	\$ 31.199.088
3AR12252	19	4	\$ 1.213.684	\$ 3.989.364	\$ 0 (5)
Total					\$ 31.199.088

Fuente: Elaboración propia, a partir de la información extraída del SICAR.

(1): Corresponde a las cuotas pagadas por el arrendatario al 1 de abril de 2021, de acuerdo con los registros obtenidos del SICAR.

(2): Número de cuotas a las cuales les fueron aplicados descuentos mediante los convenios objetados.

(3): Corresponde al saldo pagado por el arrendatario correspondiente a las cuotas objetadas.

(4): Monto que debió pagar cada arrendatario sin la aplicación de descuentos.





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

(5): No se advierten montos dejados de percibir, toda vez que los saldos impagos fueron prorrateados en las cuotas subsiguientes.

Luego, es dable señalar que si bien de los registros analizados del SICAR, el convenio suscrito en el expediente N° 3AR12252 no conlleva a que el servicio dejara de percibir los recursos determinados primitivamente, según lo establece la ya referida resolución exenta N° E-27485, 2019, es necesario objetar la improcedencia del acto administrativo que autoriza la modificación del canon mensual de arriendo, según consta en la resolución exenta N° 342, de 2020, del servicio fiscalizado.

De esta forma, considerando lo expuesto, resulta dable concluir que los convenios suscritos resultan improcedentes, vulnerando, el principio de legalidad consagrado en los artículos 6° y 7° de la Constitución Política y en el artículo 2° de la ya citada ley N° 18.575, la cual establece que los órganos de la administración deberán actuar dentro de su competencia y no tendrán más atribuciones que las que expresamente les haya conferido el ordenamiento jurídico. Además, la situación descrita no se ajusta a los principios de debida fundamentación de los actos administrativos, imparcialidad, transparencia y probidad, consagrados en los artículos 3° y 13° de la ley N° 18.575 y 11° y 16° de la ley N° 19.880.

En su respuesta, la SEREMI señaló -en síntesis- que se implementaron convenios de rebaja del canon de arriendo por un tiempo determinado, cuyo proceso de implementación, postulación, evaluación y ejecución estuvo a cargo de la División de Bienes del Ministerio del rubro, por lo que la entidad auditada sólo habría recibido instrucciones de dictar los actos administrativos pertinentes que modificarán los contratos vigentes.

En ese contexto, la entidad indica que no existirían antecedentes que acrediten que el servicio dejó de percibir los ingresos asociados al expediente N° 3AR12252, ello, toda vez que los porcentajes aprobados de rebaja habrían sido prorrateados en cuotas posteriores, las cuales debían ser pagadas en conjunto con la renta base determinada.

Así, según argumenta, el saldo insoluto asociado al periodo rebajado del referido expediente habría sido enterado en las condiciones pactadas en la resolución que modificó el contrato respectivo.

Por su parte, en lo que dice relación al expediente N° 3AR8863, el servicio señaló que tal como se describe en la observación en comento, se habría detectado un error en el ingreso de las cuotas de arriendo del sistema de cobranzas, SICAR, de esa entidad, por lo que habría procedido a liquidar la deuda generada a raíz de aquello.

Enseguida, expone que la firma arrendataria -asociada al expediente referido- adeuda, al día 25 de mayo de 2021, la suma de \$33.715.022, por concepto de renta pendiente de pago, de acuerdo con el desglose que presenta relativo a las cuotas impagas. Asimismo, agrega que dicha situación habría sido notificada mediante el oficio N° 1.372, de 1 de junio de 2021, bajo





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

apercibimiento de poner término al contrato de arriendo por incumplimiento de pago conforme a la resolución que aprobó dicho contrato y convenio.

Pues bien, atendido lo argumentado por la entidad examinada, se mantiene la observación del epígrafe, toda vez que no se aportan antecedentes que permitan acreditar los ingresos percibidos por los expedientes en comento, debiendo en consecuencia, remitir a esta Entidad de Control, dentro de un plazo de 30 días hábiles a contar de la recepción del presente informe, los documentos que permitan verificar la percepción de los ingresos mencionados.

Sin perjuicio de lo expuesto, esta Contraloría Regional incorporará la presente observación en el sumario administrativo precedentemente señalado.

4. Diferencia entre saldo de confirmación bancaria, cartola y conciliación bancaria.

De acuerdo con la comparación de saldos realizada, para la conciliación bancaria de diciembre de 2020, se identificó una diferencia en la cuenta corriente N° 12109055199, denominada, bienes y servicios de consumo, del Banco Estado de Chile, por un monto de \$1.674.718. Al respecto, es útil advertir, que el saldo según conciliación bancaria es de un monto de \$638.296.085, y en la confirmación y la cartola bancaria del mismo periodo, se informa un saldo de \$639.970.803.

Lo anterior, vulnera la obligación que compete a la Dirección de Administración y Finanzas, de actuar bajo los principios de eficiencia y eficacia, conforme lo dispone el inciso segundo del artículo 3° de la ley N° 18.575.

La situación expuesta, también, transgrede lo prescrito en el dictamen N° 20.101, de 2016, de la Contraloría General de la República, que establece que se deberán efectuar periódicamente conciliaciones que permitan asegurar que todas sus operaciones bancarias estén reconocidas correctamente en la contabilidad y en el banco. Lo indicado originará que, en caso de existir diferencia entre el saldo contable y el saldo de la cuenta corriente, se deban identificar los errores y regularizar los saldos en forma oportuna.

En su respuesta, la entidad señala que la diferencia de saldos corresponde a movimientos realizados el miércoles 30 y el jueves 31 de diciembre del 2020, cargándose y abonándose a partir del día 4 de enero de 2021, los que fueron considerados para la conciliación de diciembre de 2020. A saber:

Tabla N° 24 - Cargos y abonos del día 4 de enero.

TIPO DE MOVIMIENTO	MONTO	DETALLE
Cargo	\$133.842	Pago factura N°302.289 Latam Chile
Cargo	\$44.479	Pago factura N°39.187 Comercial Los Incas





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

TIPO DE MOVIMIENTO	MONTO	DETALLE
Cargo	\$1.527.837	Pago factura N°2 Inel Ltda.
Total cargos	\$1.706.158	
Abono	\$31.440	Remesas recibidas para pago aguinaldo navidad.
Total abonos	\$31.440	
Total	\$1.674.718	

Fuente: Elaboración propia sobre el oficio ordinario N° 1.388, de 2021, de la SEREMI de Bienes Nacionales, en respuesta al preinforme de observaciones N° 142, de 2021.

Continuando con lo expuesto, en su respuesta el servicio adjunta la conciliación bancaria con el saldo bancario corregido, por lo que se subsana la observación formulada.

5. Partidas incorporadas en conciliación bancaria sin respaldo documental.

5.1. Falta de respaldo en cuenta corriente N° 12109062926.

De la revisión efectuada a la conciliación bancaria de venta de activos, correspondiente a la cuenta corriente N° 12109062926, del Banco Estado de Chile, del mes de diciembre 2019 y diciembre 2020, se advirtió un monto de \$353.141, que según conciliación se indica corresponde a cheques girados y no cobrados, del cual no posee información de respaldo.

Al respecto, es útil anotar lo prescrito en la ley N° 10.336, de Organización y Atribuciones de la Contraloría General de la República, la cual señala en su artículo 95, letra b), que el examen de cuentas tendrá por objeto comprobar la veracidad y fidelidad de las cuentas, la autenticidad de la documentación respectiva y la exactitud de las operaciones aritméticas y de contabilidad, y se considerará auténtico solo el documento original, salvo que el juez, en el juicio respectivo y por motivos fundados, reconozca este mérito a otro medio de prueba.

Asimismo, señala el artículo 55, del decreto ley N° 1.263, mencionado anteriormente, que los ingresos y gastos de los servicios o entidades del Estado deberán contar con el respaldo de la documentación original que justifique tales operaciones y que acredite el cumplimiento de las leyes tributarias, de ejecución presupuestaria y de cualquier otro requisito que exijan los reglamentos o leyes especiales sobre la materia.

La SEREMI en su respuesta señala, que el monto de \$353.141 corresponde al cheque N° 3190407, de fecha 31 de julio 2018, el cual fue girado y no cobrado a nombre de Diego de Almagro Solar SPA, RUT N° 76.536.654-2, el cual, dado el tiempo transcurrido fue ingresado a arcas fiscales como otros ingresos según folio SIGFE N° 470 y 471, ambos del año 2021, por lo que se subsana lo observado.





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

5.2. Falta de respaldo en conciliación bancaria en cuenta corriente N° 12109055199.

En cuanto a la revisión de la conciliación bancaria que se realizó en la cuenta corriente N° 12109055199, del Banco Estado de Chile denominada bienes y servicios de consumo, se constató que en esta existe un monto de cheques girados y no cobrados ascendente a \$27.001.680, del cual no posee respaldo dentro de la conciliación bancaria del mes de diciembre 2020.

Al respecto, es útil anotar lo prescrito en la ley N° 10.336, de Organización y Atribuciones de la Contraloría General de la República, la cual señala en su artículo 95, letra b), que el examen de cuentas tendrá por objeto comprobar la veracidad y fidelidad de las cuentas, la autenticidad de la documentación respectiva y la exactitud de las operaciones aritméticas y de contabilidad, y se considerará auténtico solo el documento original, salvo que el juez, en el juicio respectivo y por motivos fundados, reconozca este mérito a otro medio de prueba.

Asimismo, señala el artículo 55, del decreto ley N° 1.263, mencionado anteriormente, que los ingresos y gastos de los servicios o entidades del Estado deberán contar con el respaldo de la documentación original que justifique tales operaciones y que acredite el cumplimiento de las leyes tributarias, de ejecución presupuestaria y de cualquier otro requisito que exijan los reglamentos o leyes especiales sobre la materia.

La SEREMI en su respuesta, adjunta el detalle de los documentos asociados a los cheques girados y no cobrados, reflejados en la conciliación bancaria de diciembre de 2020, de la cuenta corriente N° 12109055199. Lo anterior se describe en la siguiente tabla:

Tabla N° 25 - Documentos informados por la SEREMI

TIPO DOCUMENTO	N° DOCUMENTO	RUT DOCUMENTO	MONTO
Boleta de honorarios electrónica	12	17370499-2	\$28.060
Boleta de honorarios electrónica	38	10958293-k	\$28.060
Boleta de honorarios electrónica	177	10640135-7	\$28.060
Factura electrónica	220	76146198-2	\$15.379.560
Factura electrónica	219	76146198-2	\$10.253.040
Factura electrónica	1561518	99520000-7	\$1.209.000





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

TIPO DOCUMENTO	N° DOCUMENTO	RUT DOCUMENTO	MONTO
Cheque	1169796	No aplica	\$75.000
TOTAL ⁴			\$27.000.780

Fuente: Elaboración propia sobre el oficio ordinario N° 1.388, de 2021, de la SEREMI de Bienes Nacionales, en respuesta al preinforme de observaciones N° 142, de 2021.

Revisados los antecedentes proporcionados en esta oportunidad, se mantiene la observación, por cuanto, la entidad no se pronuncia por el estado actual de los cheques y/o transferencias emitidas que pagaban los documentos indicados en la tabla anterior, por lo que la entidad deberá remitir en un plazo no mayor a 60 días hábiles contado desde de la recepción del presente informe, los respaldos que acrediten si los pagos correspondientes a los documentos citados en la tabla N° 25, fueron efectivamente realizados, adjuntando las cartolas bancarias correspondientes, o si corresponde, el ajuste contable de cheques caducos, situación que será verificada por Unidad de Seguimiento y Apoyo al Cumplimiento de esta Contraloría Regional.

6. Inexistencia de comprobante de ingreso.

Según la información proporcionada por el servicio, se determinó que no se existe un comprobante de ingreso, ya que el pago se realiza a través de un cupón de pago, emitido directamente por el Banco del Estado de Chile, el cual al ser recibido por el servicio, se valida con la cartola bancaria y posteriormente se realiza el asiento contable, cuyo detalle se encuentra en el anexo N° 10.

Lo anterior fue confirmado a través de correo electrónico de fecha 22 de febrero de 2021, por don Rodrigo Araya Segovia, Analista Profesional de la Unidad de Finanzas de la SEREMI.

Al respecto, es importante indicar que se solicitaron las cartolas bancarias del año 2018 y 2019 para realizar las respectivas validaciones, mediante correo electrónico con fecha 18 de febrero de 2021, a don Rodrigo Araya Segovia, el cual solicito prórroga para el día lunes 22 del mismo mes, no obteniendo respuesta por parte de la entidad auditada.

Sobre la materia, es dable recordar que el artículo 2°, letras b) y d), de la resolución N° 30, de 2015, de este Organismo de Control, que Fija Normas sobre Rendiciones de Cuentas, establece en lo que interesa, que la documentación constitutiva de la rendición de cuentas deberá comprender: los comprobantes de ingreso con la documentación auténtica o la relación y ubicación de ésta cuando proceda, que acrediten los ingresos percibidos

⁴ La SEREMI expone que la diferencia \$900, es debido a que la factura electrónica N° 11, del proveedor RUT N° 9715839-8, por un monto de \$1.051.960, fue pagada de acuerdo con la cartola N° 5, de la cuenta corriente en estudio, de fecha 30 de diciembre de 2020, por un valor de \$1.051.060.





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

por cualquier concepto; y los comprobantes de traspaso que demuestren las operaciones contables que no corresponden a ingresos y gastos efectivos.

En su respuesta, la entidad informa que el pago se realiza a través de un cupón de pago, emitido directamente por el Banco del Estado de Chile, por el sistema de SISTRED, quedando registrado en el expediente digital, el cual se valida con la cartola bancaria para posteriormente realizar el asiento contable.

De acuerdo con lo anterior, se mantiene la observación formulada, ya que se trata de situaciones consolidadas, debiendo la entidad en lo sucesivo, generar el comprobante de ingreso respectivo, de los expedientes de venta y arriendos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2°, letras b) y d), de la citada resolución N° 30, de 2015.

7. Cartolas bancarias no proporcionadas.

En cuanto al examen de cuenta realizado a los expedientes de ventas, se advirtió que no fueron habidas las cartolas bancarias para verificar el correcto abono a la cuenta corriente del servicio, o recibido por las ventas respectivas, cuyo detalle se encuentra en el anexo N° 11.

Con respecto a lo anterior, cabe señalar que esta Entidad de Control, solicitó las cartolas bancarias del año 2018 y 2019 para realizar las validaciones correspondientes, mediante correo electrónico con fecha 18 de febrero de 2021 a don Rodrigo Araya Segovia, el cual solicitó prórroga para el día lunes 22 del mismo mes, del cual no se obtuvo respuesta por parte de la entidad auditada.

Al respecto, es dable recordar que el artículo 2°, letras b) y d), de la resolución N° 30, de 2015, de este Organismo de Control, que Fija Normas sobre Rendiciones de Cuentas, establece en lo que interesa, que la documentación constitutiva de la rendición de cuentas deberá comprender: los comprobantes de ingreso con la documentación auténtica o la relación y ubicación de ésta cuando proceda, que acrediten los ingresos percibidos por cualquier concepto; y los comprobantes de traspaso que demuestren las operaciones contables que no corresponden a ingresos y gastos efectivos.

En su respuesta, la entidad señala que los ingresos por concepto de arriendo y ventas se pagan a través de cupones generados por SICAR y SISTRED, respectivamente, los cuales están asociados a cuentas corrientes de nivel central, por lo tanto, los ingresos por dichos conceptos son verificados vía sistema y por funcionarios del nivel central, agregando que por tal motivo, las cartolas bancarias deben ser solicitadas a su nivel central.

De esta forma, se mantiene la observación, ya que, si bien los ingresos se realizan a las cuentas bancarias del nivel central, estos posteriormente se abonan a la SEREMI a través de remesas. Es por lo anterior, que la SEREMI deberá gestionar, y remitir a este Órgano de Control, en un plazo no mayor a 60 días hábiles a contar de la recepción de este informe, las cartolas





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

bancarias que acrediten los pagos recibidos por el nivel central, y a su vez que respalden los abonos de las remesas, por los ingresos de arriendo y ventas detallados en el anexo N° 11, situación que será verificada por la Unidad de Seguimiento y Apoyo al Cumplimiento de esta Contraloría Regional.

8. Ingreso de venta no contabilizado.

De acuerdo con la revisión realizada al expediente de ventas N° 1001954, de la solicitante Janet Alejandra Rojas Vigorena, por un monto de \$1.654.374, cuyo pago se materializó con fecha 4 de abril de 2018, de acuerdo con el comprobante bancario N° B3B38D59, emitido por el Banco del Estado de Chile, se determinó que dicho ingreso por venta, no se encuentra contabilizado, lo que fue validado en el mayor contable N° 4530101, "Venta de Terrenos", extraído desde el Sistema de información para la Gestión Financiera del Estado -SIGFE II- y proporcionado por la entidad.

Sobre la materia, las situaciones descritas precedentemente no se ajustan al artículo 85 de la ley N° 10.336, que prevé, que todo funcionario, persona o entidad que reciba, custodie, administre o pague recursos públicos debe rendir las cuentas comprobadas de su inversión a esta Entidad de Fiscalización.

A su turno, el artículo 95 y siguientes del mismo texto legal establecen, en lo que interesa, que el examen de cuentas tendrá por objeto verificar la veracidad y fidelidad de éstas y la autenticidad de la documentación respectiva.

Al respecto, es dable recordar que el antedicho artículo 2°, letras b) y d), de la resolución N° 30, de 2015, establece en lo que interesa, que la documentación constitutiva de la rendición de cuentas deberá comprender: los comprobantes de ingreso con la documentación auténtica o la relación y ubicación de ésta cuando proceda, que acrediten los ingresos percibidos por cualquier concepto; y los comprobantes de traspaso que demuestren las operaciones contables que no corresponden a ingresos y gastos efectivos.

La SEREMI en su respuesta indica, que efectivamente la venta señalada no fue contabilizada, debido a que el pago que realizan los usuarios a través de cupones genera un abono en la cuenta corriente del nivel central, y que una vez recibidos estos ingresos son enviados a regiones. Agrega que esta remesa no fue enviada a la región en su oportunidad, generando la no contabilización.

Continúa exponiendo, que la remesa fue enviada desde el nivel central el día 19 de mayo de 2021, y que esta se encontraría contabilizada a la fecha, adjuntando los documentos de respaldo pertinentes.

De acuerdo con lo anterior, y revisada la nueva documentación aportada, se pudo identificar que el comprobante contable no corresponde al expediente N° 1001954, ni al monto de \$1.654.374. En consecuencia, se mantiene la observación, por lo que la entidad deberá remitir en un plazo no mayor





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

a 60 días contado desde la recepción del presente informe, los antecedentes que acrediten la correcta contabilización del ingreso por venta del precitado expediente.

IV. OTRAS OBSERVACIONES

1. Sobre denuncia presentada por la Senadora Yasna Provoste Campillay.

Se ha dirigido a esta Entidad Fiscalizadora la señora Senadora Yasna Provoste Campillay, solicitando un pronunciamiento sobre las eventuales situaciones irregulares acaecidas en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Atacama, en los términos que se indican a continuación:

1.1 Respecto a eventuales irregularidades en inmueble arrendado.

De acuerdo con lo señalado en la aludida solicitud, existirían situaciones irregulares en cuanto a un inmueble fiscal arrendado por la empresa Soluciones Ecológicas del Norte S.A., toda vez que la actividad desarrollada por la citada firma constituía un eventual riesgo medioambiental para el inmueble consultado, dado a la eventual instalación de una planta de reciclaje de plomo, por lo que se requirió la revisión de los antecedentes asociados al expediente en comento.

En forma previa, cabe hacer presente que los señores Cristóbal Osorio Vargas y Camilo Jara Villalobos, consultaron a la Contraloría General de la República, sobre la legalidad de que la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Atacama haya arrendado una propiedad fiscal a la citada empresa, para ejecutar el proyecto denominado “Disposición final de residuos industriales”, pues consideran que éste genera un daño ambiental irreparable y patrimonial a ese inmueble. Agregando, que en ese terreno se habría construido sin autorización una planta de reciclaje de plomo, ajena al objeto original del contrato.

Al respecto, mediante el dictamen N° 7.020, de 2020, de la Contraloría General, se concluyó que el Ministerio de Bienes Nacionales debía determinar de manera razonable y objetiva los hechos o circunstancias, vinculadas al terreno y proyecto de que se trata, a fin de adoptar las medidas que estime más adecuadas para el beneficio fiscal, como sería, en la especie, la regularización del objeto contractual o su venta, según lo solicitado por la empresa arrendataria, en los términos indicados.

Además, el citado pronunciamiento determinó que para ello, dicho Ministerio, a través de su SEREMI, debía practicar las acciones tendientes a evitar que esa iniciativa pudiese generar a futuro un perjuicio a los intereses fiscales, y ponderar especialmente las circunstancias ambientales a las que hace alusión la resolución de calificación ambiental respecto del proyecto, sin perjuicio de las funciones y el ejercicio de las facultades que corresponden a los organismos con competencia ambiental.





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

Pues bien, al respecto, doña Camila Alarcón Ireland, abogada de la citada SEREMI, mediante el correo electrónico, de fecha 17 de enero de 2021, señaló que, en atención a lo dispuesto en el referido dictamen N° 7.020, de 2020, dadas las características del proyecto y particularmente a la obligación que recae en el arrendatario, en orden a mantener bajo su responsabilidad el inmueble por 20 años desde el término de su vida útil -conforme lo dispone la RCA N° 86, de 2006, de la entonces Comisión Regional del Medio Ambiente de Atacama-, resulta impracticable la obligación del arrendatario de restituir el bien en las mismas condiciones en que fue recibido, por lo que esa repartición sugirió a la firma arrendataria dar inicio a la solicitud de venta directa, iniciándose el procedimiento respectivo, según consta en el expediente N° 1003822, iniciado el 29 de abril de 2020, manteniendo vigente el contrato de arriendo en tanto se encuentre pendiente la tramitación de venta.

Asimismo, de acuerdo a la fiscalización practicada por funcionarios de esa SEREMI, según consta en la ficha N° 1271477, del 15 de febrero de 2021, de esa repartición, se constató que la empresa arrendataria habría incurrido en incumplimientos contractuales, que dicen relación con la ejecución de un proyecto asociado a una planta de tratamiento y selección de áridos, el cual no habría sido autorizado por esa Secretaría Regional Ministerial, lo que sería -según expone la funcionaria aludida- constituye una causal suficiente para disponer del término anticipado del contrato en comento.

En el mismo sentido, la señora Alarcón Ireland señaló que pese a los intentos para obtener los permisos sectoriales para la ejecución del proyecto por parte de la aludida firma, ello no habría sido posible de concretar, por lo que, en consideración a todo lo anterior, se habría resuelto en forma previa, evaluar el término anticipado del arriendo, solicitando para ello un pronunciamiento al Nivel Central de la cartera ministerial.

De lo anterior, cabe objetar la excesiva dilación en cuanto a la fiscalización y demás gestiones realizadas por la SEREMI auditada, toda vez que, en concordancia con lo establecido en el referido dictamen N° 7.020, de 2020, el servicio aludido debía informar, en el plazo de tres meses, contado desde la recepción del mentado pronunciamiento a esta Contraloría Regional, sobre las acciones realizadas en el contexto descrito, situación que no aconteció en la especie.

En ese sentido, resulta necesario hacer presente que los pronunciamientos jurídicos que emite este Ente Contralor son obligatorios y vinculantes para las entidades sometidas a su fiscalización y que su carácter imperativo se fundamenta en los artículos 6°, 7° y 98 de la Constitución Política de la República; 2° de la ley N° 18.575, así como en los artículos 1°, 5°, 6°, 9°, 16 y 19 de la ley N° 10.336, por lo que su inobservancia significa la infracción de los deberes funcionarios de los servidores involucrados (aplica criterio contenido, entre otros, en los dictámenes N°s 67.119, de 2010, 40.110, de 2013 y 43.292, de 2015, de la Contraloría General de la República).





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

En su respuesta, el servicio señaló que -a la fecha- no habría obtenido una respuesta, por parte de la División de Bienes Nacionales, respecto a la solicitud de proceder a la declaratoria del término anticipado del contrato en análisis. Agregando que la dilación anotada anteriormente, en cuanto al proceso de fiscalización y demás gestiones, se produjeron particularmente -según expone- debido a los inconvenientes y resguardos que debieron tomar los funcionarios de esa repartición dada las circunstancias sociales y sanitarias acontecidas en el país durante el periodo que se objeta.

Pues bien, atendido los argumentos expuestos por la entidad fiscalizada, y en circunstancias de que la situación anotada no ha sido subsanada, se mantiene lo observado, debiendo el servicio adoptar las medidas que sean necesarias para dar solución a la objeción planteada, remitiendo a esta Contraloría Regional, en un plazo no superior a los 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, los antecedentes que así lo acrediten, dando cumplimiento al aludido dictamen N° 7.020, de 2020, situación que será validada por la Unidad de Seguimiento y Apoyo al Cumplimiento de esta Contraloría Regional.

1.2 Sobre eventuales conflictos de intereses.

En relación con esta materia, la señora Senadora indicó en su requerimiento, que habría recibido una denuncia referida a eventuales conflictos de interés asociados a los procedimientos de venta de terrenos fiscales, vinculando con ello a dos empresas privadas, ambas representadas legalmente por don José Cisterna Cid.

De lo anterior, solicita verificar los expedientes de venta N°s 1003660 y 1003465, relacionados con dos inmuebles en proceso de venta, de los cuales denuncia el eventual uso de una mayor proporción del terreno arrendado en relación con lo realmente pactado. Además, se requiere corroborar el eventual vínculo entre el señor Cisterna Cid y doña Sofía Cid Versalovic, Diputada.

Al respecto, cabe manifestar que el principio de probidad administrativa se encuentra consagrado en el artículo 8° de la Constitución Política de la República y desarrollado en el Título III de la ley N° 18.575, cuyos artículos 52 y 53 exigen de los servidores públicos una "Conducta funcionaria intachable y un desempeño honesto y leal de la función o cargo, con preeminencia del interés general sobre el particular", guardando estricta imparcialidad en sus decisiones.

Enseguida, el N° 6 del artículo 62 de la anotada ley N° 18.575 indica que contraviene especialmente el citado principio intervenir, en razón de las funciones, en asuntos en que se tenga interés personal, así como participar en decisiones en que exista cualquier circunstancia que les reste imparcialidad, debiendo las autoridades y funcionarios abstenerse de participar en esas materias y poner en conocimiento de su superior jerárquico la implicancia que les afecta.





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

Luego, el N° 1 del inciso segundo del artículo 12 de la ley N° 19.880 contempla como causal de abstención de las autoridades y funcionarios públicos, en lo que importa destacar, el “Tener interés personal en el asunto de que se trate o en otro en cuya resolución pudiera influir la de aquél”, o “Ser administrador de sociedad o entidad interesada”.

En tanto, el N° 5 del anotado precepto dispone, también como causal de dicho deber de abstención, el “Tener relación de servicio con persona natural o jurídica interesada directamente en el asunto, o haberle prestado en los dos últimos años servicios profesionales de cualquier tipo y en cualquier circunstancia o lugar”.

Como se advierte, y tal como lo expuso el dictamen N° 21.414, de 2014, entre otros, la finalidad de la preceptiva expuesta es impedir que participen en el examen, estudio o resolución de determinados asuntos, aquellas personas que ejerciendo una ‘función pública’ puedan verse afectados por un conflicto de intereses en el desarrollo de su empleo o función, en virtud de circunstancias que objetivamente puedan alterar la imparcialidad con que éstos deben desempeñarse.

Por su parte, el dictamen N° 28.099, de 2013, precisó que si en un asunto concreto y de acuerdo con los antecedentes que lo acrediten se advierte que un servidor puede hacer primar su interés particular por sobre el interés general en una determinada decisión, aquél se encuentra sujeto al cumplimiento del señalado ‘deber de abstención’, porque de lo contrario infringiría el principio de probidad administrativa.

Dicho lo anterior, y practicadas las pruebas pertinentes asociadas a la red familiar y al análisis societario de las empresas involucradas, no se advierten irregularidades sobre esta materia, toda vez que no se verificó un parentesco entre las partes o una relación entre las firmas anotadas. Lo anterior, considerando además que no se aportan antecedentes concretos que permitan colegir una eventual influencia política en los asuntos estudiados.

Ahora bien, en cuanto al análisis de los inmuebles que se indican en la denuncia, resulta pertinente señalar que respecto a la venta del terreno fiscal contenido en el expediente N° 1003660, mediante el oficio ingresado a la SEREMI bajo el código N° 104677, de 16 de mayo de 2019, el señor José Cisterna Cid manifestó su voluntad de desistir a la tramitación del expediente en comento. Lo anterior -según indica- por razones de tramitación de permisos del uso de los terrenos solicitados, situación que fue sancionada administrativamente a través de la resolución exenta N° 193, de 17 de mayo de 2019, en la cual se acoge favorablemente la solicitud de cesación del trámite.

Por otro lado, respecto a las presuntas irregularidades en el proceso de venta del inmueble fiscal contenido en el expediente N° 1003465, asociado a la empresa “José Cisterna Cid movimiento de tierra, Arriendo de Maquinaria y venta y traslado de áridos E.I.R.L.”, es menester señalar, en primera instancia, que el inmueble en estudio corresponde al terreno ubicado en el kilómetro 1,18 de la ruta C-383, en sector denominado Viñita Azul, de la Comuna





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

y Provincia de Copiapó, rol de avalúo N° 7182-223, el cual a la data de este informe se encuentra con un arriendo vigente, según consta en el expediente digital N° 3AR15843.

Pues bien, de los antecedentes tenidos a la vista, se verificó que mediante el oficio N° E-27177, de 30 de agosto de 2019, remitido por la SEREMI a la Jefa de la División de Bienes Nacionales de esa cartera ministerial, se solicitó proceder con la venta del inmueble indicado.

Luego, en consideración a los antecedentes proporcionados en el citado oficio N° E-27177, de 2019, mediante el oficio N° E-28088, de 23 de octubre de 2019, suscrito por doña María Palacios Martínez, Jefa de la División de Bienes Nacionales de esa cartera ministerial, se determinó rechazar la venta directa del terreno fiscal ya que -según expone- “No se advierten razones para enajenar el inmueble a título oneroso, considerando además que no está concorde con las políticas de administración y disposición de bienes vigentes a la fecha”, por lo que se sugirió en ese acto continuar el arrendamiento del mismo.

Posteriormente, a través del oficio N° E-30161, de 26 de febrero de 2020, suscrito por doña Carmen Cáceres Valenzuela, Jefa de la División de Bienes Nacionales (S), se adoptó un nuevo criterio, sugiriendo enajenar el inmueble a título oneroso en favor del solicitante “Teniendo en consideración la Agenda Pro PYME que está promoviendo nuestro Ministerio, que tiene por finalidad contribuir a reactivar la actividad económica de la Región”.

Sin perjuicio de lo anterior, no se aprecian los fundamentos relativos a lo considerado en el punto 3° del citado oficio N° E-30161, de 2020, el cual reconoce que, según consta en la fiscalización realizada el día 24 de mayo de 2019, el inmueble está siendo utilizado para extracción de áridos y no para el fin establecido en la resolución que otorgó el arriendo. Además, agregando que ocupa una superficie mayor a la otorgada, existiendo 35.650 m² que se encuentran ocupados y sin acto administrativo que lo respalde.

De esta forma, no fue posible advertir los antecedentes que permitieron modificar los criterios adoptados por la División de Bienes Nacionales en cuanto a la procedencia de la venta del terreno fiscal, toda vez que no se tuvo a la vista la documentación que así lo acreditara, ello en concordancia con los principios de transparencia y fundamentación de los actos de los organismos de la Administración del Estado, consagrados en el artículo 16 de la ley N° 19.880, y 3° de la ley N° 18.575.

En ese sentido, además corresponde observar la falta de medidas adoptadas por la entidad auditada, en cuanto a los hallazgos anotados en la fiscalización efectuada por el servicio al predio analizado, situación que infringe lo establecido en los artículos 3° y 5° de la aludida ley N° 18.575, que dispone el deber de observar los principios de responsabilidad, eficiencia, eficacia y coordinación; la eficiente e idónea administración de los medios públicos y por el debido cumplimiento de la función pública.





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

En sus descargos, la entidad fiscalizada señaló respecto del expediente N° 1003465, que la decisión adoptada por la aludida Jefatura en cuanto a la pertinencia de la enajenación del inmueble fiscal fue motivada por la consideración e inclusión del expediente dentro de la agenda Pro-PyME, promovido por esa cartera de estado.

Enseguida, agrega que se habría efectuado una nueva fiscalización al predio en comento, constatándose en terreno el uso efectivo del inmueble, sugiriendo en esa instancia la agilización de los trámites pendientes relativos a la venta del predio. Ello toda vez que -según expone- se verificó que no existiría un incumplimiento asociado al objeto y uso de la superficie arrendada, según se habría constatado en primera instancia mediante la fiscalización realizada con fecha 24 de mayo de 2019.

Sobre el particular, teniendo en consideración que la entidad auditada no acompaña antecedentes que permitan desvirtuar la materia observada, se mantiene la observación en todos sus aspectos. En ese sentido, el servicio deberá remitir a esta Contraloría Regional, en un plazo no superior a los 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, en primer lugar, los antecedentes que acrediten el estricto cumplimiento normativo relativo al predio en comento, esclareciendo la contradicción entre las fiscalizaciones ya practicadas por esa repartición al predio en comento, además de adoptar -en lo que viene- las medidas tendientes a dar íntegra observancia a los procesos administrativos de los contratos que gestione. De igual forma, se deberá acreditar documentalmente los fundamentos y antecedentes que fueron utilizados para modificar los criterios adoptados por la División de Bienes Nacionales en cuanto a la pertinencia de la venta del terreno fiscal analizado, situación que será validada por la Unidad de Seguimiento y Apoyo al Cumplimiento de esta Contraloría Regional.

1.3 Sobre eventuales irregularidades en proceso de ventas de inmuebles fiscales.

En su denuncia, la recurrente señala -en lo medular- que existirían eventuales irregularidades relacionadas a la venta de terrenos fiscales que habría realizado el servicio auditado al señor Jaime Pesenti Recabarren. Lo anterior, en el sentido de haber determinado un valor inferior al que habría sido establecido a predios de similares características y, según indica, con normativa urbanística más favorable. Agrega además que no se habrían considerado edificaciones existentes en la tasación comercial del inmueble aludido.

Sobre el particular, es dable señalar que los terrenos en comento se refieren a los detallados en la tabla N° 26, los cuales fueron solicitados por el aludido señor Pesenti Recabarren a la SEREMI en la modalidad de venta directa, con la finalidad -según consta en el expediente N° 1003611- de la ejecución del proyecto "Ampliación Centro Turístico Vitrali Beach".

Pues bien, de los antecedentes tenidos a la vista, se tiene que la respectiva SEREMI practicó las tasaciones pertinentes a los inmuebles pormenorizados en la antedicha tabla N° 26, determinando el valor de cada uno en la proporción directa de 0,3 UF/m².





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

Al respecto, cabe objetar la falta de claridad por la cual se determinó el factor recién indicado, toda vez que en el documento de tasación no fue posible advertir la metodología utilizada para el valor de los inmuebles, además de no contar con ningún respaldo documental o antecedente que así lo acredite.

En consecuencia, la situación expuesta no se aviene a lo establecido en la letra a) del punto 5.2.1, del ya referido Manual de Procedimientos de Venta Directa, el cual señala, en lo medular, que la tasación de la SEREMI -entendiéndose por ésta, al informe elaborado por un funcionario tasador de ese servicio, por el cual se determina el valor de mercado de un inmueble-, debe ser objetiva, completa y fundada, utilizando como referencia precios de venta de inmuebles de similares características en la zona, debiendo además ajustarse al manual de tasaciones del Ministerio.

Del mismo modo, lo expuesto no se ajusta a lo establecido en el numeral II.1 "Tasación" del ya referido Manual de Tasaciones de la Propiedad Fiscal, del Ministerio de Bienes Nacionales, en cuanto a que "La tasación debe entregar una completa explicación del bien inmueble tasado y la justificación de su valor comercial".

Luego, en concordancia con lo establecido en el literal b) del punto 5.2.1 del citado Manual de Venta Directa, se elaboraron informes de tasación externa, efectuados por la empresa privada Brown y Asociados Tasaciones y Valoración de Activos, mediante el cual se determinó un nuevo valor de mercado a los terrenos en estudio, según se resume a continuación:

Tabla N° 26 - Determinación del precio de los inmuebles por metro cuadrado.

TERRENO	ROL	AVALÚO FISCAL (UF/M ²)	TASACIÓN SEREMI (UF/M ²)	TASACIÓN EXTERNA (UF/M ²)
Sitio N° 3, Manzana D	2443-03	0,12	0,3	0,96
Sitio N° 4, Manzana D	2443-04	0,12	0,3	0,96
Sitio N° 5, Manzana D	2443-05	0,12	0,3	0,98

Fuente: Elaboración propia en base a la documentación obtenida de SISTRED.

En ese contexto, los valores recién citados fueron puestos en conocimiento de la Comisión Especial de Enajenaciones con la finalidad de que determinara, de acuerdo con sus facultades, el valor comercial de los terrenos solicitados.

Así, mediante el acta de sesión N° 167, de 13 de diciembre de 2018, de ese cuerpo colegiado, se determinó el valor comercial para los predios aludidos en la proporción de 0,3 UF/m². Lo anterior, basado en la recomendación del presidente de la comisión, en relación con considerar la tasación efectuada por la SEREMI con "La finalidad de promover el turismo, en virtud de ser un proyecto que aporta a la consolidación del equipamiento hotelero y de hospedaje de la comuna, además de activar las inversiones en el sector turístico en el sector de Caldera y Bahía Inglesa".





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

Posteriormente, mediante el oficio de fecha 28 de diciembre de 2018, el señor Pesenti Recabarren solicitó a la SEREMI una reconsideración del precio acordado por la CEE, arguyendo el elevado costo de las obras de urbanización que condiciona la municipalidad para poder adquirirlos. En relación a lo anterior, el solicitante propuso considerar el avalúo fiscal como precio final para la venta de los inmuebles detallados.

Así, mediante el acta de sesión N° 168, de 14 de enero de 2019, la CEE determinó fijar el precio de los inmuebles en comento en el producto obtenido entre el avalúo fiscal de cada predio sumado un 10%. Lo anterior, basado en el análisis de los antecedentes aportados por el equipo profesional del solicitante y “Con la finalidad de activar las inversiones en el sector de Caldera y Bahía Inglesa”.

Pues bien, sobre el particular, el artículo 1° del decreto ley N° 1.939, de 1977, dispone que las facultades de adquisición, administración y disposición sobre los bienes del Estado que corresponden al Presidente de la República, las ejercerá por intermedio del Ministerio de Bienes Nacionales, sin perjuicio de las excepciones legales.

Por su parte, el artículo 84 de ese cuerpo normativo, prevé que el Presidente 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. A su vez, el inciso primero del artículo 85 de ese mismo texto legal, en lo que interesa, dispone que el precio de venta de los bienes fiscales no podrá ser inferior a su valor comercial fijado por una Comisión Especial de Enajenaciones.

En este orden, según el inciso primero del artículo 1° del decreto N° 27, de 2001, del Ministerio de Bienes Nacionales -que “Deroga Decreto N° 688, de 1981, y Reglamenta artículo 85 del Decreto Ley N° 1.939, de 1977”-, la Comisión Especial de Enajenaciones será la encargada de determinar el valor comercial de los inmuebles fiscales para efectos de su enajenación, además de proponer las formas de pago del precio y las condiciones y modalidades que se estimen adecuadas para cautelar el interés fiscal. Agrega el artículo 4° de ese mismo reglamento, que esa comisión determinará el valor comercial de los inmuebles, considerando la tasación que deberá practicar la SEREMI.

De las normas en examen se advierte que es facultad privativa del Presidente de la República, que ejerce a través del Ministerio de Bienes Nacionales, disponer la enajenación de inmuebles fiscales que hubieren sido declarados prescindibles, correspondiendo que el precio de estos sea fijado por dicha autoridad, el cual en ningún caso podrá ser inferior al valor comercial determinado por la correspondiente CEE.

En este sentido, el precio que en definitiva se fije podrá no coincidir con el valor comercial fijado por esa Comisión, constituyendo dicho parámetro un límite que la ley ha impuesto a la autoridad, en





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

tanto el precio no podrá ser menor a esa evaluación (aplica dictamen N° 12.417, de 2017, de la Contraloría General de la República).

Finalmente, en atención a la normativa aludida, y a los antecedentes tenidos a la vista, no se observan situaciones irregulares respecto a esta materia, salvo a lo expresamente indicado en relación con la tasación practicada por la SEREMI.

En su respuesta, la repartición fiscalizada señaló, en resumen, que dentro del formato de tasación para la enajenación de inmuebles fiscales -determinada por el Ministerio del rubro- no se establece ni exige el registro o documentación respecto de la metodología a utilizar ni a los factores utilizados para los cálculos respectivos, sin embargo, en el numeral 20 del referido formato se expone de forma escrita los casos de predios de similares características que son considerados para generar la estimación del valor comercial, además de los incrementos o depreciaciones realizados. Luego, agrega que tampoco existirían instrucciones relativas al asunto planteado, por lo que el proceso de tasación se ajustaría a lo establecido en el Manual de Tasaciones y al Manual de Procedimientos de Venta Directa de esa cartera ministerial, aduciendo, además, que dichas estimaciones, entre otra documentación relativa, serían revisadas por el nivel central al momento de informar al Ministro del ramo.

Sobre el particular, atendidos los argumentos expuestos por la aludida entidad, y en circunstancias de que ésta no aporta antecedentes que permitan subsanar el reproche en comento, se mantiene la observación anotada, debiendo remitir a esta Sede de Control, en un plazo no superior a los 60 días hábiles contado desde la recepción del presente informe, los antecedentes que permitan acreditar y fundamentar las estimaciones y cálculos que se objetan, situación que será validada por la Unidad de Seguimiento y Apoyo al Cumplimiento de esta Contraloría Regional.

1.4 Sobre la pertinencia de inmueble arrendado.

Respecto este punto, la recurrente consulta -en síntesis- sobre la pertinencia de arrendar un inmueble fiscal a una empresa privada, en circunstancias de poder ser dispuesto a una institución pública.

En ese contexto, señala que el inmueble individualizado como lote A, contenido en el plano 3101-2790 CR 2008, asociado al trámite de arriendo bajo el expediente N° 3AR12295, contaría con una edificación -según expone- de material sólido y una superficie aproximada de 400 m².

Así, indica que el referido terreno habría sido arrendado a la empresa García Servicios Mineros Ltda., lo que a su criterio no respetaría el interés de la comunidad en el desarrollo de proyectos que apunten a generar beneficios al público en general.

Sobre el particular, el artículo 1° del decreto ley N° 1.939, de 1977, establece que las facultades de adquisición, administración y disposición de los bienes del Estado o fiscales que corresponden al Presidente de la





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

República, las ejercerá a través del Ministerio de Bienes Nacionales, MBN, sobre los que tendrá un control superior, no obstante las excepciones legales.

Además, según su artículo 19, le corresponde cuidar que se respeten y conserven para el fin a que estén destinados e impedir que se ocupe todo o parte de ellos y que se realicen obras que hagan imposible o dificulten el uso común, en su caso. Esta última disposición agrega que la ocupación de un inmueble que pertenezca al Estado requiere de una autorización, concesión o contrato, suscrito acorde a esa ley o a otros preceptos.

Luego, los artículos 55 y 56 establecen que los bienes del Estado podrán ser objeto de contratos de arrendamiento -materia delegada en las SEREMI-, a través de los cuales se concederá a los particulares su uso y goce. El artículo 67 prescribe que la resolución o decreto que disponga el arrendamiento contendrá las cláusulas del contrato, añadiendo el artículo 68 que “En todo contrato de arrendamiento se entenderán incorporados, sin necesidad de mención expresa, todos los derechos, obligaciones y prohibiciones establecidos en este párrafo y sus Reglamentos”.

A su vez, el artículo 78 del apuntado decreto ley dispone, en lo pertinente, que no podrán introducirse mejoras sin autorización previa del Ministerio de Bienes Nacionales, norma que forma parte del acuerdo de voluntades en virtud de lo expuesto.

Como se puede apreciar, el referido Ministerio, dentro de las atribuciones conferidas por el decreto ley N° 1.939, debe ejercer conforme a derecho las funciones de cuidado y mantención de los inmuebles fiscales, determinando en cada caso las medidas a adoptar respecto de un terreno y/o proyecto, ponderando todos los antecedentes que sean coherentes con tales labores, a fin de que dichos bienes se respeten, conserven y se utilicen dentro de los parámetros fijados por esa cartera acorde a la naturaleza de los mismos, cuidando el patrimonio fiscal para que este no pueda llegar a verse perjudicado o afectado a futuro (aplica criterio dictamen N° 7.020, de 2020).

En relación a ello, y de acuerdo a lo señalado en el citada jurisprudencia administrativa, la aludida cartera velará que los bienes fiscales no se ocupen sin autorización, concesión o contrato, no siendo obligatorio para la autoridad acceder a las peticiones que los particulares efectúen sobre el uso de esos bienes, debiendo siempre sus decisiones estar orientadas a la observancia de los principios de eficiencia, probidad y de control en resguardo del patrimonio del Estado para suscribir, en lo que interesa, contratos de arrendamiento sobre inmuebles fiscales o para adoptar otras medidas en relación al cumplimiento de tales convenciones.

En ese sentido, es dable hacer presente que al Ministerio de Bienes Nacionales, en ejercicio de las potestades y funciones que le atribuye el ordenamiento jurídico en relación con la administración de los bienes del Estado, posee amplias facultades para suscribir, en lo que interesa, contratos de arrendamiento sobre inmuebles fiscales, determinación que, en sus aspectos de mérito, conveniencia y oportunidad, le corresponde a dicha cartera, sin la





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

intervención de otros organismos públicos (Aplica criterio contenido en el dictamen N° 31.981, de 2018, de la Contraloría General de la República).

Precisado lo anterior, de los antecedentes tenidos a la vista, aparece que la citada SEREMI autorizó, mediante la resolución exenta N° E-10144, de 12 de abril de 2019, el arriendo a la empresa en cuestión del inmueble fiscal individualizado, por el periodo comprendido entre el 3 de mayo de 2019 hasta el 3 de febrero de 2029. Arrendamiento que sería destinado única y exclusivamente -según lo dispuesto en la aludida resolución- para la construcción de un centro operativo para la empresa.

Por lo tanto, acerca de la posibilidad de haber entregado en arriendo el inmueble de que se trata, es necesario prevenir que acorde con el criterio contenido en el dictamen N° 74.627, de 2016, de la Contraloría General de la República, el emplear alguno de los diversos mecanismos de administración y de disposición regulados en el aludido decreto ley N° 1.939, es una facultad cuyo ejercicio es privativo y discrecional de la Administración activa, sin que esta Entidad de Control advierta alguna irregularidad en la decisión en cuestión.

Sin perjuicio de lo expresado, este Organismo Fiscalizador, en virtud del artículo 21 B de la ley N° 10.336, de Organización y Atribuciones de la Contraloría General de la República, con motivo del control de legalidad o de las auditorías que efectúe, no puede evaluar los aspectos de mérito o de conveniencia de las decisiones políticas o administrativas de los entes públicos, y asimismo no le compete la verificación del cumplimiento de los fines por parte de estos últimos, función que corresponde a la propia Administración activa.

1.5 Eventual conflicto de intereses de funcionaria de la SEREMI.

Sobre el particular, la recurrente señala haber recibido una denuncia respecto a una eventual relación de parentesco entre doña Melissa Rojas Godoy, analista de arriendos de esa SEREMI, y varios usuarios que tienen algún trámite con ese servicio, todos de apellido "Godoy".

En ese contexto, expone que -según lo denunciado- durante algunas fiscalizaciones al sector denominado Cerro la Ballena, de la comuna de Caldera, practicadas por funcionarios de esa repartición a ocupantes ilegales de predios estatales, se habría informado un vínculo de parentesco entre la ocupante del terreno fiscalizado y la señora Rojas Godoy. Lo anterior, según expone, con la finalidad de conseguir una excepción al proceso de fiscalización.

En el mismo orden de ideas, la recurrente adjunta -entre otras-, las fichas de fiscalización N°s 1008364, de fecha 5 de septiembre de 2018, y 1024681, de 22 de marzo de 2019, dando cuenta del resultado de las inspecciones aludidas, las que indican que se trataría de una ocupación ilegal por parte de las comunidades indígenas denominadas Diaguita Wentrú Lafquen y Colla Inti Wañuy, con diversas construcciones en su interior.





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

Luego, de acuerdo con la información recabada por esta Contraloría Regional, mediante los oficios N^{os} 1.713, de 2016, y 2.311, de 2018, esa repartición solicitó al Gobernador Provincial de Copiapó adoptar las medidas tendientes a desalojar a los ocupantes ilegales de los inmuebles estatales aludidos. Ordenando con ello, el retiro de toda mejora, construcciones y cercos emplazados en el mismo, con la finalidad -según se expone- de tomar el debido resguardo de la propiedad fiscal y evitar la consolidación de nuevas ocupaciones ilegales.

Por otra parte, se verificaron los nombres de socios de cada una de las referidas agrupaciones, constatándose que la señora Melissa Rojas Godoy pertenecería a la comunidad indígena Diaguita Wentrú Lafquen, de la cual formarían parte otras cuatro personas que poseen un vínculo familiar con dicha funcionaria, correspondiendo a los señores Alexis León Godoy, Maykol León Godoy, Wladimir León Godoy, y doña Leonarda Godoy Donoso.

Así, analizados los antecedentes tenidos a la vista, asociados a los expedientes de arriendo o enajenación de inmuebles fiscales que se encuentran ingresados a los sistemas informáticos de la SEREMI, no consta que la funcionaria aludida haya intervenido en algún procedimiento en el cual se relacione con la referida comunidad o los precitados socios de esta.

Sin perjuicio de lo anterior, a modo de prevención, resulta importante hacer presente que conforme a lo prescrito en el artículo 62, N° 6, de la ya citada ley N° 18.575, contraviene especialmente el principio de probidad intervenir, en razón de las funciones, en asuntos en que se tenga interés personal o en que lo tengan, entre otros, parientes hasta el tercer grado de consanguinidad y segundo de afinidad inclusive, asimismo, participar en decisiones en que exista cualquier circunstancia que les reste imparcialidad, debiendo las autoridades y funcionarios abstenerse de participar en esas materias y poner en conocimiento de su superior jerárquico la implicancia que les afecta, en cuyo caso, este deberá abstenerse de intervenir en dichos asuntos, lo que acorde con la jurisprudencia de esta entidad fiscalizadora contenida, entre otros, en los dictámenes N° 95.196, de 2015 y 1.490, de 2019, de la Contraloría General de la República, normativa que tiene por finalidad impedir que las personas que desempeñan cargos públicos puedan verse afectadas por un conflicto de interés, aun cuando este solo sea potencial.

1.6 Sobre eventual ocupación ilegal de inmuebles fiscales por parte de servidores públicos y a honorarios.

Sin perjuicio de lo indicado en el numeral 1.5 precedente, es menester señalar que de acuerdo con el análisis de los socios de las comunidades indígenas identificadas anteriormente -que se encuentran en una ocupación ilegal-, se constató que 6 de estos corresponden a servidores con contrato vigente de diversas reparticiones públicas.

El detalle de los servidores públicos y del personal a honorarios descrito se ilustra en la siguiente tabla:





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

Tabla N° 27 - Funcionarios y personal a honorario asociados a las comunidades indígenas.

RUN DEL FUNCIONARIO	ENTIDAD PÚBLICA	CALIDAD JURÍDICA	NOMBRE DE LA COMUNIDAD
11.821.498-6	Municipalidad de Caldera	Titular	Colla Inti Wañuy
16.249.700-6	Municipalidad de Caldera	Contratado	Colla Inti Wañuy
13.015.892-7	Municipalidad de Caldera	Honorarios	Colla Inti Wañuy
16.132.522-8	Municipalidad de Caldera	Honorarios	Colla Inti Wañuy
15.022.467-5	Municipalidad de Caldera	Titular	Diaguita Wentrú Lafquen
16.834.295-0	SEREMI de Bienes Nacionales Atacama	Contratado	Diaguita Wentrú Lafquen

Fuente: Elaboración propia en base a los antecedentes extraídos de SIAPER.

El hecho que funcionarios públicos hubieran participado en una ocupación ilegal de terrenos fiscales, podría significar una contravención al principio de probidad administrativa regulado en la ley N° 18.575, y la obligación funcionaria consistente en tener una vida acorde con la dignidad del cargo, contraviniendo el artículo 61, letras g) e i) de la ley N° 18.834.

Por otra parte, sobre las personas contratadas a honorarios, cabe anotar que la jurisprudencia de esta Entidad Fiscalizadora ha expresado, entre otros, en los dictámenes N°s 75.078, de 2010 y 75.622, de 2012, que quienes se encuentran contratados en dicha calidad están sujetos al principio de probidad y deben respetar las normas que lo regulan, puesto que aun cuando no son funcionarios, tienen el carácter de empleados estatales y, en virtud del inciso octavo del artículo 5° de la ley N° 19.896, les resultan aplicables los preceptos que prevén las inhabilidades e incompatibilidades administrativas.

Finalmente, es importante señalar que situaciones como las expuestas en este punto ya han sido observadas en procesos de fiscalizaciones anteriores desarrolladas por esta Contraloría Regional, tal como se puede verificar en los Informes Finales N°s 27, de 2014, y 382, de 2019, ambos de este origen y relacionados a ocupaciones ilegales de terrenos fiscales en el borde costero de la Región de Atacama.

En su respuesta, la entidad auditada indicó que no existen antecedentes que permitan acreditar los aspectos descritos anteriormente. Informando que se realizaron acciones por parte de la funcionaria, con la finalidad de esclarecer los hechos, entre ellos, según expone, se presentó un oficio de renuncia dirigido al presidente de la comunidad indígena de la cual formaba parte, además de solicitar al Secretario Regional Ministerial del rubro efectuar una fiscalización a la localidad en comento.

En el mismo orden de ideas, respecto de los funcionarios municipales, la SEREMI informó que se ha instruido fiscalizar, y solicitar informe a la referida entidad edilicia respecto de los asuntos planteados.





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

Por su parte, la Municipalidad de Caldera señaló haber recibido un correo electrónico, remitido por doña María Vera Cortés, en su calidad de tesorera de la comunidad indígena Colla Inti Wañuy, en la cual expresó que los aludidos funcionarios a contrata y a honorarios de ese municipio no poseen ocupaciones ilegales, ya que no cuentan -según argumenta- con terrenos, cierres o construcciones a su nombre en el sector que se apunta. Además, agrega que dicha comunidad ha realizado las reclamaciones de terrenos por el referido predio ante la SEREMI de Bienes Nacionales, fundado en la reivindicación del origen ancestral.

En el mismo sentido, la entidad edilicia indicó haber instruido un procedimiento de investigación sumaria, con el objetivo de determinar las eventuales responsabilidades administrativas derivadas, siendo autorizado, según expone, mediante el decreto alcaldicio N° 1.721, de 17 de junio de 2021.

Sobre el particular, atendido lo argumentado por ambas entidades públicas, y dado a que no se aportan los antecedentes suficientes que permitan esclarecer fehacientemente el asunto planteado, se mantiene la observación formulada.

Al respecto, tanto la SEREMI como la aludida entidad edilicia, deberán remitir a esta Contraloría Regional en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe final, los antecedentes que den cuenta de las acciones efectuadas tendientes a esclarecer la situación advertida.

Sin perjuicio de lo anterior, la SEREMI deberá instruir un procedimiento disciplinario para determinar las eventuales responsabilidades administrativas que deriven de los hechos descritos, para lo cual deberá, en un plazo no superior a los 15 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, remitir una copia del acto administrativo que así lo disponga a la Unidad de Seguimiento de Fiscalía de la Contraloría General de la República.

Asimismo, para el caso de la Municipalidad de Caldera -que ya habría ordenado la instrucción de un procedimiento disciplinario sobre la materia-, esa entidad edilicia deberá remitir, en un plazo de 15 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, una copia del acto administrativo que lo dispuso, a la Unidad de Seguimiento de Fiscalía de la Contraloría General de la República.

CONCLUSIONES

Atendidas las consideraciones expuestas durante el desarrollo del presente trabajo, la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Atacama, ha aportado antecedentes e iniciado acciones que permiten salvar parte de las situaciones planteadas en el Preinforme de Observaciones N° 142, de 2021, de este Organismo de Control.

En efecto, se levantan las observaciones contenidas en el Acápito I, Aspectos de Control Interno, numeral 1, sobre falta de





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

control en firmas de conciliaciones bancarias, con relación a la firma de don Mario Muñoz Echane en las conciliaciones bancarias de diciembre de 2020, y numeral 2, sobre corte documental de cheques girados. Además de la observación del Acápite II, Examen de la Materia Auditada, numeral 15.2, en relación con la garantía del expediente N° 031AR000885-R1.

Por otra parte, se subsanan las observaciones contenidas en el Acápite I, Aspectos de Control Interno, numeral 3, sobre que no se encuentra adjunta boleta de garantía en expediente de venta. Las del Acápite II, Examen de la Materia Auditada, numeral 10, sobre la falta de antecedentes para la venta directa de inmuebles fiscales, ello, sin perjuicio de las acciones que -en lo sucesivo- se deban adoptar; numeral 15.1, en relación con los expedientes detallados en el anexo N° 5 -con excepción del expediente N° 1003660-; y numeral 15.2, en relación con la garantía del expediente N° 3AR12295. Así como también las observaciones del Acápite III, Examen de cuentas, numeral 4, sobre diferencias entre saldo de confirmación bancaria, cartola y conciliación bancaria, y numeral 5.1, sobre falta de respaldo en cuenta corriente N° 12109062926.

En cuanto a aquellas observaciones que se mantienen, se deberán adoptar las medidas con el objeto de dar estricto cumplimiento a las normas legales y reglamentarias que las rigen, entre las cuales se estima necesario considerar, a lo menos, las siguientes:

1. En lo que dice relación a lo observado en el Acápite II, Examen de la Materia Auditada, numeral 8, sobre la falta de gestiones de cobranza de arriendos impagos, el servicio auditado deberá remitir a esta Contraloría Regional, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, los antecedentes que den cuenta sobre el estado de los pagos asociados a los expedientes que se indican, lo que será verificado por la Unidad de Seguimiento y Apoyo al Cumplimiento de esta Contraloría Regional.

Sin perjuicio de lo expuesto, esta Contraloría Regional iniciará un procedimiento disciplinario para determinar las eventuales responsabilidades administrativas de los funcionarios involucrados en los hechos descritos. (AC)

2. Respecto a lo observado en el Acápite II, Examen de la Materia Auditada, numeral 17.1, sobre el cobro de cuotas inferiores a las determinadas, la entidad fiscalizada deberá remitir, en un plazo de 60 días hábiles contado desde la recepción del presente informe, los antecedentes que den cuenta, en primer lugar, sobre la identificación del problema que causó el error en el sistema digital de cobranzas y, en segunda instancia, sobre las acciones adoptadas para que situaciones como las observadas en la especie no se reiteren o hayan afectado a otros expedientes, asunto que será validado por la Unidad de Seguimiento y Apoyo al Cumplimiento de esta Contraloría Regional.

Sin perjuicio de lo anterior, esta Contraloría Regional incorporará esta observación en el sumario administrativo ya indicado. (AC)





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

3. Sobre a lo observado en el Acápite III, Examen de Cuentas, numeral 1.1, que dice relación con el cálculo de canon de arriendo improcedente, el servicio fiscalizado deberá ejecutar las acciones conducentes para recuperar los ingresos no percibidos en el caso del expediente indicado, lo que deberá acreditar documentadamente a esta Contraloría Regional en un plazo de 30 días hábiles, contado desde la recepción de este informe final.

Sin perjuicio de lo anterior, esta Contraloría Regional incorporará la presente observación en el procedimiento disciplinario ya indicado. (AC)

4. En cuanto a lo observado en el Acápite III, Examen de cuentas, numeral 1.2, sobre el error aritmético en el cálculo de la cuota mensual, corresponderá que el servicio aludido ejecute las acciones conducentes para recuperar los ingresos no percibidos en el caso del expediente indicado, lo que deberá acreditar documentadamente a esta Contraloría Regional en un plazo de 30 días hábiles, contado desde la recepción de este informe final.

Sin perjuicio de lo anterior, esta Contraloría Regional incorporará la presente observación en el procedimiento disciplinario ya indicado. (AC)

5. En lo atingente a lo observado en el Acápite III, Examen de Cuentas, numeral 1.3, sobre descuentos en el valor de la cuota mensual de arriendo, la entidad auditada deberá efectuar las acciones necesarias tendientes a recuperar los ingresos no percibidos en los casos que se indica, lo que deberá ser acreditado documentadamente a esta Contraloría Regional en un plazo de 30 días hábiles, contado desde la recepción de este informe final.

Sin perjuicio de lo expuesto, esta Contraloría Regional incorporará la presente observación en el procedimiento disciplinario ya indicado. (AC)

6. Frente a la situación objetada en el Acápite III, Examen de Cuentas, numeral 2, sobre el expediente no ingresado al sistema de cobranzas, la entidad fiscalizada deberá en un plazo de 30 días hábiles contado desde la recepción del presente informe, efectuar las acciones necesarias tendientes a recuperar los ingresos no percibidos del caso en comento, lo que deberá ser acreditado documentadamente a esta Contraloría Regional.

Sin perjuicio de lo anterior, esta Contraloría Regional incorporará la presente observación en el procedimiento disciplinario ya indicado. (AC)

7. En lo que dice relación a lo observado en el Acápite III, Examen de Cuentas, numeral 3, sobre la improcedencia en convenios de pago, el servicio auditado deberá remitir a esta Entidad de Control, en un plazo de 30 días hábiles contado desde la recepción del presente informe, los documentos que permitan verificar la percepción de los ingresos mencionados.





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

Sin perjuicio de lo expuesto, esta Contraloría Regional incorporará la presente observación en el sumario administrativo precedentemente señalado. (AC)

8. Respecto a lo observado en el Acápite IV, Otras Observaciones, numeral 1.6, sobre eventual ocupación ilegal de inmuebles fiscales por parte de servidores públicos y a honorarios, deberán remitir a esta Contraloría Regional, -en lo pertinente- tanto la SEREMI como la aludida Municipalidad de Caldera, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe final, los antecedentes que den cuenta de las acciones efectuadas tendientes a esclarecer la situación advertida.

Sin perjuicio de lo anterior, la SEREMI deberá instruir un procedimiento disciplinario para determinar las eventuales responsabilidades administrativas que deriven de los hechos descritos, para lo cual deberá, en un plazo de 15 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, remitir una copia del acto administrativo que así lo disponga a la Unidad de Seguimiento de Fiscalía de la Contraloría General de la República.

Asimismo, para el caso de la Municipalidad de Caldera -que ya habría ordenado la instrucción de un procedimiento disciplinario sobre la materia-, esa entidad edilicia deberá remitir, en un plazo de 15 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, una copia del acto administrativo que lo dispuso, a la Unidad de Seguimiento de Fiscalía de la Contraloría General de la República. (AC)

9. Respecto a lo observado en el Acápite I, Aspectos de Control Interno, numeral 1, sobre falta de control en firmas de conciliaciones bancarias, el servicio deberá remitir a esta Entidad de Control, en un plazo de 60 días hábiles contado desde la recepción del presente informe, los antecedentes que aclaren la falta de firmas en las conciliaciones bancarias de diciembre de 2019. (MC)

10. En cuanto a lo observado en el Acápite II, Examen de la Materia Auditada, numeral 1, sobre expedientes sin estimación del valor comercial del inmueble, el servicio auditado deberá en un plazo de 60 días hábiles contado desde la recepción del presente informe, informar la adopción de las medidas que considere necesarias para ajustar las metodologías de cálculo y estimación de cánones de renta, dando cumplimiento a lo determinado en la normativa vigente. (MC)

11. En lo relativo a lo observado en el Acápite II, Examen de la Materia Auditada, numeral 2, sobre expedientes sin pronunciamiento sobre la capacidad de pago del solicitante, el servicio deberá adoptar, en lo sucesivo, las providencias necesarias para ajustar el análisis de la pertinencia de los arriendos que autorice, dando cumplimiento a la normativa que rige la materia. (MC)

12. En lo atinente a lo observado en el Acápite II, Examen de la Materia Auditada, numeral 3, sobre la falta de claridad en la





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

metodología utilizada para la estimación del valor comercial de los inmuebles arrendados, la entidad auditada deberá en un plazo de 60 días hábiles contado desde la recepción del presente informe, informar documentadamente la verificación de los antecedentes que le sirvieron para determinar los respectivos cánones de arriendo de los expedientes en comento, procurando adoptar las acciones necesarias para que los expedientes digitales de los procesos de arriendo cuenten con todos los antecedentes que justifiquen los valores comerciales determinados. (MC)

13. Sobre lo observado en el Acápite II, Examen de la Materia Auditada, numerales 4 y 5, sobre el incumplimiento de la publicidad de inmuebles fiscales y la instalación de cierres perimetrales, el servicio deberá verificar la efectividad de las medidas adoptadas, informando documentadamente aquello, en un plazo no superior a los 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe. (MC)

14. Respecto a lo observado en el Acápite II, Examen de la Materia Auditada, numeral 6, sobre falta de fiscalización a inmuebles fiscales con renovación de arrendamiento, el servicio deberá adoptar, en lo sucesivo, las medidas necesarias tendientes a ajustar los lineamientos internos y metodologías usadas según el ordenamiento de la materia. (MC)

15. En lo relativo a lo indicado en el Acápite II, Examen de la Materia Auditada, numeral 7, sobre superposición de polígonos de inmuebles arrendados el servicio deberá -en lo sucesivo- adoptar las medidas que sean necesarias para ajustar los lineamientos internos y metodologías usadas según el ordenamiento de la materia, con la finalidad de que situaciones como las de la especie no se reiteren. (MC)

16. Sobre lo observado en el Acápite II, Examen de la Materia Auditada, numeral 9, que dice relación con la tasación comercial de la comisión especial de enajenación distinta al valor determinado por la SEREMI, el aludido órgano colegiado deberá en lo sucesivo, adoptar las medidas atinentes para evitar que situaciones como las de la especie se reiteren, revisando que las metodologías y factores que se aplican para la determinación del precio de venta de los predios fiscales den estricto cumplimiento a lo establecido en el artículo 5° del decreto N° 14, de 2021, del Ministerio de Bienes Nacionales, que deroga el decreto N° 27, de 2001, de esa cartera ministerial, y reglamenta el artículo 85 del decreto ley N° 1.939, de 1977, fundamentando con ello, en cada caso, las decisiones adoptadas. (MC)

17. En cuanto a lo observado en el Acápite II, Examen de la Materia Auditada, numeral 11, sobre la determinación del precio comercial de los inmuebles vendidos, el servicio auditado deberá remitir a esta Contraloría Regional, en un plazo de 60 días hábiles contado desde la recepción del presente informe, los antecedentes que sirvieron de análisis para la determinación del precio comercial de los inmuebles fiscales asociados al proceso de venta según se detalla, situación que será validada por la Unidad de Seguimiento y Apoyo al Cumplimiento de esta Contraloría Regional. (C)





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

18. En cuanto a lo observado en el Acápite II, Examen de la Materia Auditada, numeral 12, sobre girador no revocado, la SEREMI deberá remitir en un plazo de 60 días hábiles contado desde la recepción del presente informe, los antecedentes que acrediten que la ex funcionaria mencionada, no figure dentro de los giradores autorizados por el Banco del Estado de Chile, solicitando la revocación a esta Contraloría Regional de acuerdo al procedimiento 1.2 del citado oficio circular N° 11.629, de 1982, para las cuentas corrientes N°s 12109045631, 12109055199, 12109062926, 12109063621 y 12109064015, lo que será verificado por la Unidad de Seguimiento y Apoyo al Cumplimiento de esta Contraloría Regional. (C)

19. En lo relativo a lo expuesto en el Acápite II, Examen de la Materia Auditada, numeral 13, sobre fondos empozados, la entidad deberá remitir a este Órgano Contralor, en un plazo de 60 días hábiles contado desde la recepción del presente informe, la documentación que respalde la regularización de lo observado o la justificación de mantener dicha cuenta corriente activa, lo que será verificado por la Unidad de Seguimiento y Apoyo al Cumplimiento de esta Contraloría Regional. (C)

20. En lo mencionado en el Acápite II, Examen de la Materia Auditada, numeral 14, sobre cheques caducados, la entidad deberá remitir a este Órgano Contralor, en un plazo no superior a los 60 días hábiles, a contar de la recepción del presente informe, la conciliación bancaria de diciembre de 2020 de la cuenta corriente N° 12109062926, del Banco del Estado de Chile, que regularice las situaciones advertidas, lo que será verificado por la Unidad de Seguimiento y Apoyo al Cumplimiento de esta Contraloría Regional. (C)

21. Acerca de lo observado en el Acápite II, Examen de la Materia Auditada, numeral 15.1, sobre costo de venta no contabilizado, el servicio deberá remitir en un plazo de 60 días hábiles contado desde la recepción del presente informe, la regularización de la contabilización del costo de venta del expediente N° 1003660, lo que será verificado por la Unidad de Seguimiento y Apoyo al Cumplimiento de esta Contraloría Regional. (C)

22. Sobre lo expuesto en la observación del Acápite II, Examen de la Materia Auditada, numeral 15.2, sobre boletas de garantía no contabilizadas, de los expedientes N°s 1003021, 1000614, 1002947, 1002970 y 1003177, el servicio deberá, en lo sucesivo, ajustar sus procedimientos a la normativa citada precedentemente. (MC)

23. Respecto a lo observado del Acápite II, Examen de la Materia Auditada, numeral 15.3, sobre boletas de garantías vencidas, sin contabilizar su cobro o devolución, la entidad deberá remitir los antecedentes que acrediten la regularización contable de las boletas que fueron devueltas de los expedientes N°s 3AR3057-R1 y 3AR3057-R2, en el plazo de 60 días hábiles contado desde la recepción del presente informe. (MC)

24. En lo mencionado en el Acápite II, Examen de la Materia Auditada, numeral 15.4, sobre extemporaneidad de las contabilizaciones de las boletas de garantías, el servicio deberá, en lo sucesivo,





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

ajustar sus operaciones para dar cumplimiento al principio del devengado a que se refieren las normativas expuestas en la observación. (MC)

25. Frente a la situación objetada en el acápite II, Examen de la Materia Auditada, numeral 16, sobre inmuebles arrendados sin el pago de contribuciones, la entidad fiscalizada deberá en un plazo de 60 días hábiles contado desde la recepción del presente informe, gestionar las medidas pertinentes para la regularización de las aludidas deudas anotadas. (MC)

26. En lo atinente a lo observado en el acápite II, Examen de la Materia Auditada, numeral 17.2, sobre las incongruencias detectadas en el pago de cuotas mensuales, la entidad auditada deberá remitir a esta Contraloría Regional, en un plazo de 60 días hábiles contado desde la recepción del presente documento, los antecedentes que permitan dar claridad a los montos percibidos por ese servicio. Sin perjuicio que, en lo sucesivo, se adopten las medidas pertinentes para evitar que situaciones como las de la especie se repitan, dando estricta observancia a los principios de control, eficiencia, eficacia y coordinación, conforme a lo dispuesto en el artículo 3° de la ya citada ley N° 18.575, lo que será validado por la Unidad de Seguimiento y Apoyo al Cumplimiento de esta Contraloría Regional. (C)

27. Frente a la situación objetada en el acápite III, Examen de Cuentas, numeral 1.4, sobre las inconsistencias en la determinación del canon de renta, la entidad fiscalizada deberá remitir a esta Contraloría Regional, en un plazo no superior a los 60 días hábiles contado desde la recepción del presente documento, los antecedentes relativos a las tasaciones comerciales, con la finalidad de acreditar la regularización de la materia observada. Lo anterior, sin perjuicio de que, en lo sucesivo, se adopten las medidas pertinentes para evitar que situaciones como las de la especie se repitan, dando estricta observancia a los principios de control, eficiencia, eficacia y coordinación, conforme a lo dispuesto en el artículo 3° de la ya citada ley N° 18.575, lo que será validado por la Unidad de Seguimiento y Apoyo al Cumplimiento de esta Contraloría Regional. (C)

28. En atención a lo expuesto en el Acápite III, Examen de Cuentas, numeral 5.2, sobre falta de respaldo en conciliación bancaria de la cuenta corriente N° 12109055199, la entidad deberá remitir en un plazo no mayor a 60 días hábiles, contado desde de la recepción del presente informe, los respaldos que acrediten si los pagos correspondientes a los documentos citados en la tabla N° 25, fueron efectivamente realizados, adjuntando las cartolas bancarias correspondientes, o si corresponde, el ajuste contable de cheques caducos, situación que será verificada por la Unidad de Seguimiento y Apoyo al Cumplimiento de esta Contraloría Regional. (C)

29. En cuanto a lo observado en el Acápite III, Examen de Cuentas, numeral 6, sobre inexistencia de comprobante de ingreso, la SEREMI deberá, en lo sucesivo, generar el comprobante de ingreso respectivo de los expedientes de venta y arriendos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2°, letras b) y d), de la citada resolución N° 30, de 2015. (MC)





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

30. En lo mencionado en el Acápito III, Examen de Cuentas, numeral 7, sobre cartolas bancarias no proporcionadas, la SEREMI deberá gestionar, y remitir a este Órgano de Control, en un plazo no mayor a 60 días hábiles, a contar de la recepción de este informe, las cartolas bancarias que acreditan los pagos recibidos por nivel central, y a su vez que respalden los abonos de las remesas, por los ingresos de arriendo y ventas detallados en el anexo N° 11, situación que será verificada por la Unidad de Seguimiento y Apoyo al Cumplimiento de esta Contraloría Regional. (C)

31. En atención a lo expuesto en el Acápito III, Examen de Cuentas, numeral 8, sobre ingreso de venta no contabilizado, la entidad deberá remitir en un plazo no mayor a 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, los antecedentes que acrediten la correcta contabilización del ingreso por venta del expediente N° 1001954. (MC)

32. En lo que dice relación a lo observado en el Acápito IV, Otras Observaciones, numeral 1.1, respecto a eventuales irregularidades en inmueble arrendado, el servicio auditado deberá adoptar las medidas que sean necesarias para dar solución a la objeción planteada, y remitir a esta Contraloría Regional, en un plazo de 60 días hábiles contado desde la recepción del presente informe, los antecedentes que así lo acrediten, dando cumplimiento al aludido dictamen N° 7.020, de 2020, situación que será validada por la Unidad de Seguimiento y Apoyo al Cumplimiento de esta Contraloría Regional. (C)

33. Respecto a lo observado en el Acápito IV, Otras Observaciones, numeral 1.2, sobre eventuales conflictos de interés, la entidad fiscalizada deberá remitir a esta Contraloría Regional, en un plazo de 60 días hábiles contado desde la recepción del presente documento, un informe que acredite el estricto cumplimiento normativo relativo al predio en comento, esclareciendo la contradicción entre las fiscalizaciones ya practicadas por esa repartición al predio en comento, además de adoptar -en lo que viene- las medidas tendientes a dar íntegra observancia a los procesos administrativos de los contratos que gestione. De igual forma, se deberá acreditar documentalmente los fundamentos y antecedentes que fueron utilizados para modificar los criterios adoptados por la División de Bienes Nacionales en cuanto a la pertinencia de la venta del terreno fiscal analizado, situación que será validada por la Unidad de Seguimiento y Apoyo al Cumplimiento de esta Contraloría Regional. (C)

34. Sobre a lo observado en el Acápito IV, Otras Observaciones, numeral 1.3, que dice relación con eventuales irregularidades en proceso de ventas de inmuebles fiscales, el servicio fiscalizado deberá remitir a esta Sede de Control, en un plazo no superior a los 60 días hábiles contado desde la recepción del presente informe, los antecedentes que permitan acreditar y fundamentar las estimaciones y cálculos que se objetan, situación que será validada por la Unidad de Seguimiento y Apoyo al Cumplimiento de esta Contraloría Regional. (C)

Finalmente, para aquellas observaciones que se mantienen, que fueron catalogadas como AC y/o C, identificadas en el





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

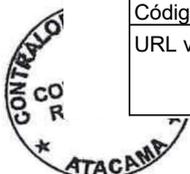
“Informe de Estado de Observaciones”, de acuerdo al formato adjunto en el Anexo N° 12, las medidas que al efecto implementen los servicios, deberán acreditarse y documentarse en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, que esta Entidad de Control puso a disposición de las entidades públicas, según lo dispuesto 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 y/o LC 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 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.

Remítase al Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Atacama y al Jefe de la Unidad de Auditoría Interna de ese servicio; a la Alcaldesa, Encargado de Control Interno y Secretario Municipal, todos de la Municipalidad de Caldera; al Superintendente del Medio Ambiente y a la Senadora señora Yasna Provoste Campillay.

Saluda atentamente a Ud.,

Firmado electrónicamente por:		
Nombre	GEOVANNI SEBASTIAN ARANCIBIA VALDIVIA	
Cargo	JEFE DE UNIDAD DE CONTROL EXTERNO (S)	
Fecha firma	05/01/2022	
Código validación	mx52FXTQy	
URL validación	https://www.contraloria.cl/validardocumentos	





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

ANEXO N° 1

Detalle de muestra analítica obtenida de los registros asociados a procesos de arriendo de inmuebles fiscales.

a) Registros asociados al proceso de arriendo de bienes fiscales:

EXPEDIENTE	SOLICITANTE	UBICACIÓN	COMUNA	MONTO ANUAL
3AR8281	Natiman Jesús Flores Díaz	Plano 03101-1917 CU - Ruta 5 norte, sector cuesta cardones.	Copiapó	\$9.135.000
3AR8075	Torres Unidas Chile SPA	Ruta 5 norte Km. 864 sector cerro las papas - plano III-2-4974 CU.	Caldera	\$14.760.204
3AR8500	Puerto Caldera S.A.	Camino público al faro, intersección calle centinela blanco, sector punta caleta.	Caldera	\$11.724.731
3AR8573	Torres Unidas Chile SPA	Cumbre del Cerro Capis.	Copiapó	\$8.769.552
3AR8863	Puerto Caldera S.A.	Sector punta caleta lote b plano 03102-786 CU.	Caldera	\$33.823.540
3AR8868	Puerto Caldera S.A.	Sector punta caleta proyectada s/n plano 03102-771 CU.	Caldera	\$9.441.787
031AR001645-R1	Soluciones Ecológicas del Norte S.A.	Sector quebrada de Paipote comuna y provincia de Copiapó.	Caldera	\$21.076.788
3AR8132	Sociedad Minera Candelaria Ltda.	Ruta 5 norte Km. 803 - sector cuesta Cardones.	Copiapó	\$9.547.049
031AR394779-R1	Ramón Eduardo López Espina	Barrio industrial sector Paipote.	Copiapó	\$8.726.558
3AR11112	Sociedad Constructora Lafferte y Ochoa Ltda.	Ruta C-115-b, km 0.5.	Diego de Almagro	\$8.658.696
3AR1095	Exequiel Bugueño Zepeda	Ruta C-391 Km. 10 sector Viñita azul colindante con ex vertedero municipal de Copiapó.	Copiapó	\$8.996.844
3AR11818	Minera Richard Antony Velásquez Meza E.I.R.L.	Cruce Ruta 5 mina Adrianita c-351 Km. 4,0.	Caldera	\$16.548.228
3AR12252	Inversiones The Beach SPA	Avenida Bahía Cisne Ruta C-302.	Caldera	\$11.409.581





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

ANEXO N° 1 (continuación)

EXPEDIENTE	SOLICITANTE	UBICACIÓN	COMUNA	MONTO ANUAL
031AR002452-R1	VTR Banda Ancha (Chile) S.A.	Sector cumbre, Cerro Capis.	Copiapó	\$8.386.032
3AR3057-R1	Transmisora Eléctrica del Norte SA	Ruta C-115 b altura Km. 14.48.	Diego de Almagro	\$15.192.360
031-AR-000885-R1	CONFINOR S.A.	Sector llano seco, camino C-404, Km. 740, Ruta 5 norte s/n°.	Copiapó	\$22.507.980
3AR3057-R2	Transmisora Eléctrica del Norte SA	Ruta C-115 b, altura Km. 14.48 s/n.	Diego de Almagro	\$ 5.825.982
TOTAL				234.530.912

Fuente: Elaboración propia, basada en antecedentes aportados por la SEREMI y extraídos de SISTRED.

b) Partida clave asociada al proceso de arriendo de bienes fiscales, incorporada a raíz de la denuncia de referencia N° 216.759, de 2019:

EXPEDIENTE	SOLICITANTE	UBICACIÓN	COMUNA	MONTO ANUAL
3AR12295	GARCÍA SERVICIOS MINEROS LIMITADA	CUESTA CARDONES KM 800.	Copiapó	\$1.502.772
TOTAL				\$1.502.772

Fuente: Elaboración propia, basada en antecedentes aportados por la SEREMI y extraídos de SISTRED.

c) Registros asociados al proceso de venta de bienes fiscales:

EXPEDIENTE	SOLICITANTE	UBICACIÓN	COMUNA	SUPERFICIE INMUEBLE	PRECIO DE VENTA
1002588	Silvio Reimundo Araya Guerra	Km. 20, localidad Canto del Agua.	Huasco	24.700 m ²	98,8 UF
1001954	Janet Alejandra Rojas Vigorena	Canto del Agua s/n parcela Kael, Ruta C-440 Km. 34,2.	Huasco	15.300 m ²	61,2 UF
1003021	Alfonso Javier Godoy Oggaz	Ruta C-432 Km. 19,70 sector Canto del Agua.	Huasco	10.000 m ²	40 UF
1000614	Sociedad Minera Candelaria Ltda.	Ruta 5 norte sector Cuesta Cardones Km. 805.	Copiapó	9.002,15 m ²	1260,3 UF
1002796	Orlando Segundo Briceño Marín	Manzana 13 sitio 3 calle Errazuriz s/n localidad de Carrizal Bajo.	Huasco	1.038,52 m ²	415,41 UF
1003159	Paola Carolina Arrieta Rivera	Sitio N° 4 calle Independencia esquina Portales.	Huasco	483 m ²	444,36 UF





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

ANEXO N° 1 (continuación)

EXPEDIENTE	SOLICITANTE	UBICACIÓN	COMUNA	SUPERFICIE INMUEBLE	PRECIO DE VENTA
1002947	Ingrid Alejandra Arqueros Rivera	Manzana 13, sitio 13 localidad de Carrizal Bajo.	Huasco	471,87 m ²	188,75 UF
1002951	Nancy Marianela Ortiz Pérez	Lote 2, manzana 11, Carrizal Bajo.	Huasco	438 m ²	175,2 UF
1002970	Rigoberto Del Rosario Macaya Ramírez	Manzana 9, sitio 18, localidad de Carrizal Bajo.	Huasco	432 m ²	172,8 UF
TOTAL					2856,82 UF

Fuente: Elaboración propia, basada en antecedentes aportados por la SEREMI y extraídos de SISTRED.

d) Partidas claves asociadas al proceso de venta de bienes fiscales, incorporadas a raíz de la denuncia de referencia N° 216.759, de 2019:

EXPEDIENTE	SOLICITANTE	UBICACIÓN	COMUNA	SUPERFICIE INMUEBLE	PRECIO DE VENTA
1003611	Jaime Augusto Pesenti Recabarren	Avenida Carlo de Gavardo Colindante a Centro Turístico Vitrali Beach.	Caldera	64.342 m ²	N/A
1003660	Hormigones y Servicios Atacama SPA	Cerro Lechero.	Caldera	9.000 m ²	N/A
1003465	JCC Movimiento de Tierra, Arriendo de Maquinaria y Venta y Traslado de Áridos EIRL	Sector Viñita Azul.	Copiapó	43.900 m ²	N/A

Fuente: Elaboración propia, basada en antecedentes aportados por la SEREMI y extraídos de SISTRED.

e) Partidas claves asociadas al proceso de venta de bienes fiscales, incorporadas a la muestra mediante el análisis de la relación precio/superficie:

EXPEDIENTE	SOLICITANTE	UBICACIÓN	COMUNA	SUPERFICIE INMUEBLE	PRECIO DE VENTA
1003237	Wendy Cynthia Alfaro Vega	Lote N° 12 Manzana 26 sector carrizal bajo, ubicado en calle Anselmo Escobar s/n.	Huasco	228 m ²	29,76 UF
1003177	Fidel Del Carmen Aguirre Grangey	Lote N° 15 manzana 8 carrizal bajo, ubicado calle Portales.	Huasco	160 m ²	64 UF
1002169	Juan Guillermo Ahumada Leyton	Lote N° 6 Manzana D Ubicado Ruta 5 Norte altura Km. 62 Sector Llanos de Lagarto.	Huasco	15.000 m ²	60 UF
TOTAL:					153,76 UF

Fuente: Elaboración propia, basada en antecedentes aportados por la SEREMI y extraídos de SISTRED.





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

ANEXO N° 2

Detalle de predios arrendados sin la publicidad del inmueble fiscal respectivo.

a) Identificación de inmuebles arrendados sin la publicidad exigida por la normativa:

EXPEDIENTE	UBICACIÓN	COMUNA	LETRERO PUBLICITARIO
3AR8075	Ruta 5 Norte Km 864 Sector Cerro Las Papas - Plano III-2-4974 CU	Caldera	NO
3AR8500	Camino Público Al Faro, Intersección Calle Centinela Blanco, Sector Punta Caleta	Caldera	NO
3AR8863	Sector Punta Caleta Lote B Plano N 03102-786 CU	Caldera	NO
3AR12252	Avenida Bahía Cisne Ruta C-302	Caldera	NO
031AR001645-R1	Sector Quebrada de Paipote Comuna y Provincia de Copiapó	Copiapó	NO
3AR8281	Plano 03101-1917 CU - Ruta 5 Norte Sector Cuesta Cardones	Copiapó	NO
3AR8573	Sector Cerro Capis Cumbre	Copiapó	NO
3AR8132	Ruta 5 Norte Km 803 - Sector Cuesta Cardones	Copiapó	NO
031AR394779-R1	Barrio Industrial Paipote	Copiapó	NO
3AR1095	Ruta C-391 Km 10,8 Sector Viñita Azul Colindante con ex vertedero municipal de Copiapó	Copiapó	NO
031AR002452-R1	Sector Cumbre del Cerro Capis	Copiapó	NO
031AR000885-R1	Sector Llano Seco, Camino C-404, Km. 740, Ruta 5 Norte S/N°	Copiapó	NO
3AR11112	Ruta C-115-B, Km 0.5 Camino Acceso S/N°. Costado Ruta C-115b, Altura Km. 0,82	Diego de Almagro	NO
3AR3057-R2	Ruta C-115 B, Altura Km. 14,48	Diego de Almagro	NO

Fuente: Elaboración propia, basada en las visitas a terreno practicadas los días 8, 9 y 10 de febrero de 2021.





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

ANEXO N° 2 (continuación)

b) Registro fotográfico de inmuebles arrendados sin la publicidad exigida por la normativa:

	
Fotografía N°: 1	Fotografía N°: 2
Fecha captura: 8 de febrero de 2021	Fecha captura: 8 de febrero de 2021
Ubicación: Ruta 5 Norte Km. 864 Sector Cerro Las Papas	Ubicación: Ruta 5 Norte Km. 864 Sector Cerro Las Papas
Contenido: Visita a terreno del predio gestionado en el expediente N° 3AR8075.	Contenido: Visita a terreno del predio gestionado en el expediente N° 3AR8075.
	
Fotografía N°: 3	Fotografía N°: 4
Fecha captura: 8 de febrero de 2021	Fecha captura: 8 de febrero de 2021
Ubicación: Camino Público Al Faro, Intersección Calle Centinela Blanco, Sector Punta Caleta	Ubicación: Camino Público Al Faro, Intersección Calle Centinela Blanco, Sector Punta Caleta
Contenido: Visita a terreno del predio gestionado en el expediente N° 3AR8500.	Contenido: Visita a terreno del predio gestionado en el expediente N° 3AR8500.





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

ANEXO N° 2 (continuación)



Fotografía N°:	5
Fecha captura:	8 de febrero de 2021
Ubicación:	Sector Punta Caleta Lote B Plano N 03102-786 CU
Contenido:	Visita a terreno del predio gestionado en el expediente N° 3AR8863.



Fotografía N°:	6
Fecha captura:	8 de febrero de 2021
Ubicación:	Sector Punta Caleta Lote B Plano N 03102-786 CU
Contenido:	Visita a terreno del predio gestionado en el expediente N° 3AR8863.



Fotografía N°:	7
Fecha captura:	8 de febrero de 2021
Ubicación:	Avenida Bahía Cisne Ruta C-302
Contenido:	Visita a terreno del predio gestionado en el expediente N° 3AR12252.



Fotografía N°:	8
Fecha captura:	8 de febrero de 2021
Ubicación:	Avenida Bahía Cisne Ruta C- 302
Contenido:	Visita a terreno del predio gestionado en el expediente N° 3AR12252.





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

ANEXO N° 2 (continuación)



Fotografía N°:	9
Fecha captura:	9 de febrero de 2021
Ubicación:	Sector Quebrada de Paipote Comuna y Provincia de Copiapó
Contenido:	Visita a terreno del predio gestionado en el expediente N° 031AR001645-R1.



Fotografía N°:	10
Fecha captura:	9 de febrero de 2021
Ubicación:	Sector Quebrada de Paipote Comuna y Provincia de Copiapó
Contenido:	Visita a terreno del predio gestionado en el expediente N° 031AR001645-R1.



Fotografía N°:	11
Fecha captura:	9 de febrero de 2021
Ubicación:	Plano 03101-1917 CU - Ruta 5 Norte Sector Cuesta Cardones
Contenido:	Visita a terreno del predio gestionado en el expediente N° 3AR8281.



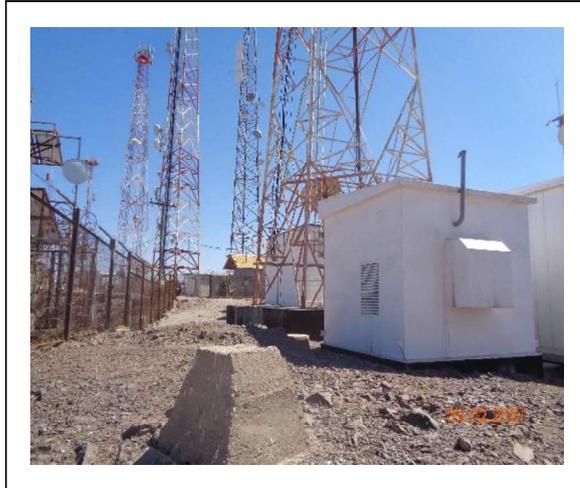
Fotografía N°:	12
Fecha captura:	9 de febrero de 2021
Ubicación:	Plano 03101-1917 CU - Ruta 5 Norte Sector Cuesta Cardones
Contenido:	Visita a terreno del predio gestionado en el expediente N° 3AR8281.



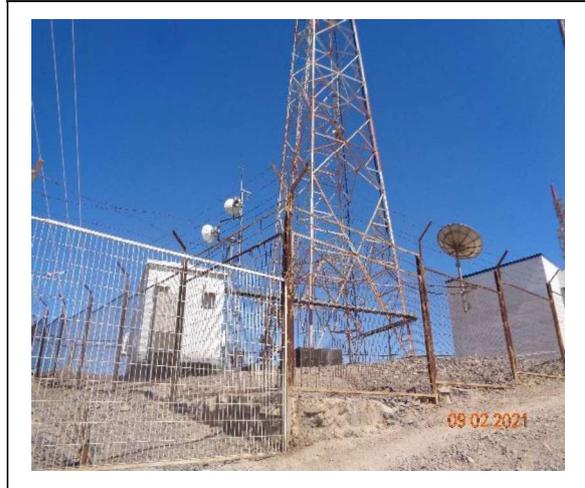


CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ATACAMA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N° 2 (continuación)



Fotografía N°:	13
Fecha captura:	9 de febrero de 2021
Ubicación:	Sector Cerro Capis Cumbre
Contenido:	Visita a terreno del predio gestionado en el expediente N° 3AR8573.



Fotografía N°:	14
Fecha captura:	9 de febrero de 2021
Ubicación:	Sector Cerro Capis Cumbre
Contenido:	Visita a terreno del predio gestionado en el expediente N° 3AR8573.



Fotografía N°:	15
Fecha captura:	9 de febrero de 2021
Ubicación:	Ruta 5 Norte Km 803 - Sector Cuesta Cardones, Copiapó.
Contenido:	Visita a terreno del predio gestionado en el expediente N° 3AR8132.



Fotografía N°:	16
Fecha captura:	9 de febrero de 2021
Ubicación:	Ruta 5 Norte Km 803 - Sector Cuesta Cardones, Copiapó.
Contenido:	Visita a terreno del predio gestionado en el expediente N° 3AR8132.





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

ANEXO N° 2 (continuación)



Fotografía N°:	17
Fecha captura:	9 de febrero de 2021
Ubicación:	Barrio Industrial Paipote, Copiapó.
Contenido:	Visita a terreno del predio gestionado en el expediente N° 031AR394779-R1.



Fotografía N°:	18
Fecha captura:	9 de febrero de 2021
Ubicación:	Barrio Industrial Paipote, Copiapó.
Contenido:	Visita a terreno del predio gestionado en el expediente N° 031AR394779-R1.



Fotografía N°:	19
Fecha captura:	10 de febrero de 2021
Ubicación:	Ruta C-391 Km 10,8 Sector Viñita Azul Colindante con ex vertedero municipal de Copiapó.
Contenido:	Visita a terreno del predio gestionado en el expediente N° 3AR1095.



Fotografía N°:	20
Fecha captura:	10 de febrero de 2021
Ubicación:	Ruta C-391 Km 10,8 Sector Viñita Azul Colindante con ex vertedero municipal de Copiapó.
Contenido:	Visita a terreno del predio gestionado en el expediente N° 3AR1095.





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

ANEXO N° 2 (continuación)



Fotografía N°:	21
Fecha captura:	9 de febrero de 2021
Ubicación:	Sector Cumbre del Cerro Capis, Copiapó.
Contenido:	Visita a terreno del predio gestionado en el expediente N° 031AR002452-R1.



Fotografía N°:	22
Fecha captura:	9 de febrero de 2021
Ubicación:	Sector Cumbre del Cerro Capis, Copiapó.
Contenido:	Visita a terreno del predio gestionado en el expediente N° 031AR002452-R1.



Fotografía N°:	23
Fecha captura:	9 de febrero de 2021
Ubicación:	Sector Llano Seco, Camino C-404, Km. 740, Ruta 5 Norte S/N°, Copiapó.
Contenido:	Visita a terreno del predio gestionado en el expediente N° 031-AR-000885-R1.



Fotografía N°:	24
Fecha captura:	9 de febrero de 2021
Ubicación:	Sector Llano Seco, Camino C-404, Km. 740, Ruta 5 Norte S/N°, Copiapó.
Contenido:	Visita a terreno del predio gestionado en el expediente N° 031-AR-000885-R1.





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

ANEXO N° 2 (continuación)



Fotografía N°:	25
Fecha captura:	10 de febrero de 2021
Ubicación:	Ruta C-115-B, Km 0.5 Camino Acceso S/N°. Costado Ruta C-115b, Altura Km. 0,82, Copiapó.
Contenido:	Visita a terreno del predio gestionado en el expediente N° 3AR11112.



Fotografía N°:	26
Fecha captura:	10 de febrero de 2021
Ubicación:	Ruta C-115-B, Km 0.5 Camino Acceso S/N°. Costado Ruta C-115b, Altura Km. 0,82, Copiapó.
Contenido:	Visita a terreno del predio gestionado en el expediente N° 3AR11112.



Fotografía N°:	27
Fecha captura:	10 de febrero de 2021
Ubicación:	Ruta C-115 B, Altura Km. 14,48, Diego de Almagro.
Contenido:	Visita a terreno del predio gestionado en el expediente N° 3AR3057-R2.



Fotografía N°:	28
Fecha captura:	10 de febrero de 2021
Ubicación:	Ruta C-115 B, Altura Km. 14,48, Diego de Almagro.
Contenido:	Visita a terreno del predio gestionado en el expediente N° 3AR3057-R2.





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

ANEXO N° 3

Registro fotográfico de visita a terreno, sobre inmuebles arrendados sin cierre perimetral.

	
Fotografía N°: 1	Fotografía N°: 2
Fecha captura: 8 de febrero de 2021	Fecha captura: 8 de febrero de 2021
Ubicación: Avenida Bahía Cisne Ruta C-302, Copiapó.	Ubicación: Avenida Bahía Cisne Ruta C-302, Copiapó.
Contenido: Visita a terreno del predio gestionado en el expediente N° 3AR12252.	Contenido: Visita a terreno del predio gestionado en el expediente N° 3AR12252.
	
Fotografía N°: 3	Fotografía N°: 4
Fecha captura: 9 de febrero de 2021	Fecha captura: 9 de febrero de 2021
Ubicación: Ruta 5 Norte Km. 803 - Sector Cuesta Cardones, Copiapó.	Ubicación: Ruta 5 Norte Km. 803 - Sector Cuesta Cardones, Copiapó.
Contenido: Visita a terreno del predio gestionado en el expediente N° 3AR8132.	Contenido: Visita a terreno del predio gestionado en el expediente N° 3AR8132.





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

ANEXO N° 3 (continuación)



Fotografía N°:	5
Fecha captura:	9 de febrero de 2021
Ubicación:	Barrio Industrial Paipote, Copiapó.
Contenido:	Visita a terreno del predio gestionado en el expediente N° 031AR394779-R1.



Fotografía N°:	6
Fecha captura:	9 de febrero de 2021
Ubicación:	Barrio Industrial Paipote, Copiapó.
Contenido:	Visita a terreno del predio gestionado en el expediente N° 031AR394779-R1.



Fotografía N°:	7
Fecha captura:	10 de febrero de 2021
Ubicación:	Ruta C-115-B, Km 0.5 Camino Acceso S/N°. Costado Ruta C-115b, altura Km 0.82, Diego De Almagro.
Contenido:	Visita a terreno del predio gestionado en el expediente N° 3AR11112.



Fotografía N°:	8
Fecha captura:	10 de febrero de 2021
Ubicación:	Ruta C-115-B, Km 0.5 Camino Acceso S/N°. Costado Ruta C-115b, altura Km 0.82, Diego De Almagro.
Contenido:	Visita a terreno del predio gestionado en el expediente N° 3AR11112.

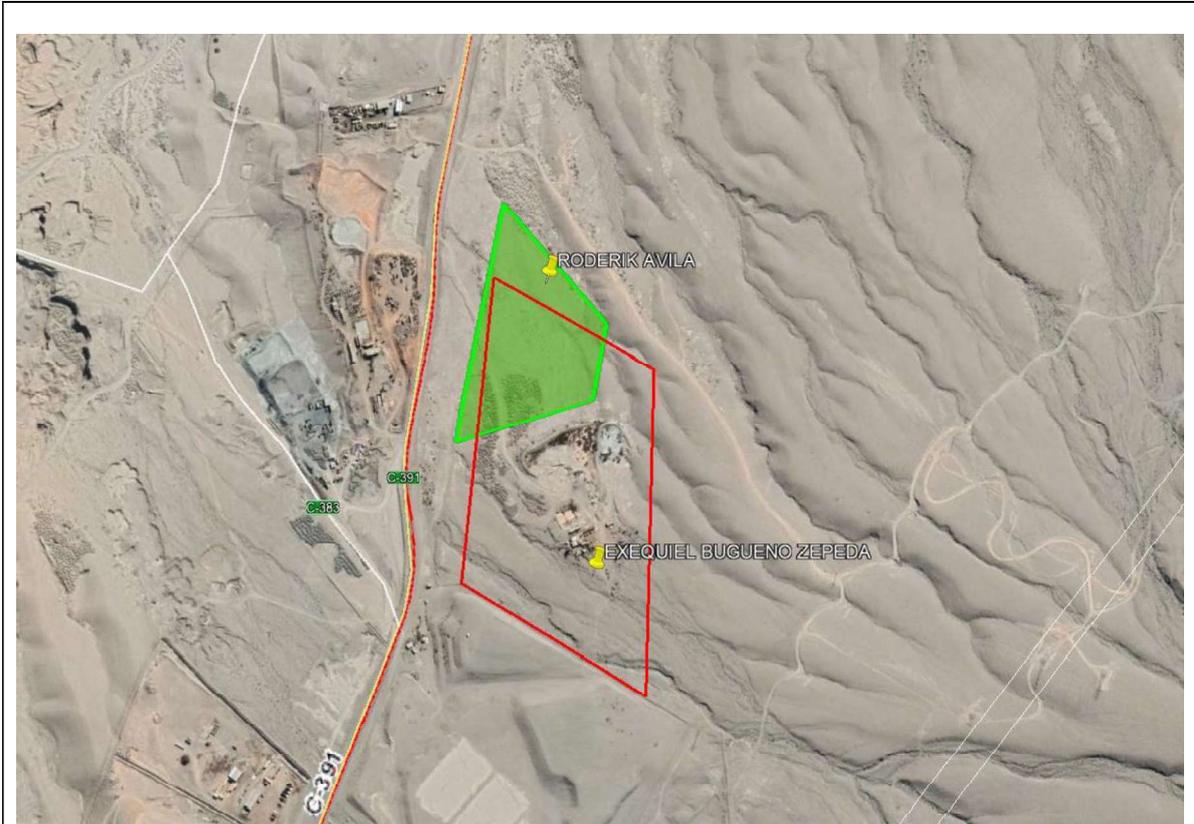




CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ATACAMA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N° 4

Ilustración gráfica relativa a la superposición de dos polígonos de inmuebles arrendados simultáneamente.



Ubicación:	Ruta C-391, Copiapó.
Contenido:	Superposición de terrenos según lo examinado en los expedientes 3AR1095 (contorno color rojo) y 3AR2532 (contorno color verde)





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

ANEXO N° 5

Expediente de ventas en que no se contabilizó el costo de venta.

EXPEDIENTE	DIRECCIÓN	SOLICITANTE
1002588	km 20, localidad canto del agua	Silvio Reimundo Araya Guerra
1001954	Canto del agua s/n Ruta C-440 km. 34,2	Janet Alejandra Rojas Vigorena
1003021	Interior camino publico c-432 km 19,70 sector canto del agua	Alfonso Javier Godoy Oggaz
1000614	Ruta 5 norte sector cuesta cardones km 805	Sociedad Minera Candelaria Limitada
1002796	Mz 13 st 3 plano iii-3-4470 cr - calle Errazuriz s/n localidad carrizal bajo	Orlando Segundo Briceño Marín
1003159	Sitio N°4 manzana calle independencia esquina portales	Paola Carolina Arrieta Rivera
1002947	Mz 13, st 13 plano iii-3-4470 cr, localidad de carrizal bajo	Íngrid Alejandra Arqueros Rivera
1002951	lote 2, manzana 11, carrizal bajo	Nancy Marianela Ortiz Pérez
1002970	Mz 9, st 18 plano iii-3-4470 c.r, localidad de carrizal bajo	Rigoberto Del Rosario Macaya Ramírez
1003611	Avenida Carlo de Gavardo colindante a centro turístico Vitrali Beach	Jaime Augusto Pesenti Recabarren
1003660	Cerro lechero	Hormigones Y Servicios Atacama Spa
1003465	Sector viñita azul	Jcc movimiento de tierra, arriendo de maquinaria y venta y traslado de áridos EIRL
1003237	Lote N°12 manzana 26 sector carrizal bajo, ubicado en calle Alsemo Escobar s/n	Wendy Cynthia Alfaro Vega
1003177	Lote N°15 manzana 8 carrizal bajo, ubicado calle portales	Fidel del Carmen Aguirre Grangey
1002169	Lote N°6 manzana d ubicado ruta 5 norte altura km62 sector llanos de lagarto	Juan Guillermo Ahumada Leyton

Fuente: Elaboración propia sobre la base a la información proporcionada por la SEREMI.





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

ANEXO N° 6

Días de demora en contabilización de boletas de garantías.

EXPEDIENTE N°	FECHA EMISIÓN GARANTÍA	FECHA CONTABILIZACIÓN	DÍAS DE DEMORA
3AR11818	16-04-2019	20-05-2019	34
1002169	03-09-2018	11-10-2018	38
1001954	31-08-2018	11-10-2018	41
031AR002452-R1	29-08-2019	09-10-2019	41
3AR11112	20-11-2018	23-01-2019	64
1003237	19-06-2018	12-09-2018	85
3AR12252	12-07-2019	10-10-2019	90
031AR394779-R1	11-06-2018	12-09-2018	93
3AR3057-R2	05-07-2019	10-10-2019	97
1002796	08-01-2018	30-04-2018	112
1003159	15-05-2018	12-09-2018	120
1002588	09-04-2018	07-09-2018	151
031AR001645-R1	08-03-2018	12-09-2018	188
1003465	26-08-2019	19-03-2020	206
3AR8863	18-01-2018	06-09-2018	231
3AR8868	16-01-2018	06-09-2018	233
3AR8573	19-12-2017	07-09-2018	262
3AR8500	11-12-2017	12-09-2018	275
3AR8075	12-10-2017	07-09-2018	330
1003611	25-01-2019	08-06-2020	500
3AR1095	17-05-2016	04-09-2018	840
3AR8132	28-12-2017	28-08-2018	3896
3AR8281	10-10-2017	28-08-2018	3975

Fuente: Elaboración propia con antecedentes proporcionados por la SEREMI de Bienes Nacionales.





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

ANEXO N° 7

Propiedades fiscales con deuda en el pago de contribuciones territoriales.

N° DE EXPEDIENTE	SOLICITANTE	RUN	COMUNA	N° ROL	MONTO DE LA DEUDA
3AR8500	Servicios Portuarios del Pacifico Ltda.	76.337.210-3	Caldera	474-5	\$ 2.822.491
3AR8863	Puerto Caldera S.A.	96.617.550-8	Caldera	474-8	\$ 9.421.564
3AR11818	Minera Richard Antony Velásquez Meza E.I.R.L.	76.839.397-4	Caldera	7000-66 7000-67	\$ 928.436
031AR394779-R1	Ramón Eduardo López Espina	7.102.328-1	Copiapó	3204-2	\$ 764.669
031-AR-000885-R1	Confinor S.A.	76.851.740-1	Copiapó	7182-51	\$ 2.295.127
3AR8132	Sociedad Minera Candelaria Ltda.	79.664.570-9	Copiapó	7182-225	No existen pagos asociados al rol.
3AR12252	Inversiones The Beach SPA.	76.949.102-3	Caldera	4529-1	No existen pagos asociados al rol.
3AR11112	Sociedad Constructora Lafferte y Ochoa Ltda.	76.658.267-2	Diego de Almagro	7000-189	No existen pagos asociados al rol.
			Total adeudado (*)		\$16.232.287

Fuente: Elaboración propia basada en los antecedentes extraídos del portal web de la Tesorería General de la República.

(*) Solo considera los valores identificados, se desconoce el monto adeudado respecto de 3 roles.





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

ANEXO N° 8

Detalle de pago de cuotas mensuales asociadas al expediente de arriendo
N° 3AR8863.

a) Determinación de la cuota mensual a pagar según el SICAR.

N° CUOTA	ESTADO	FECHA DE VENCIMIENTO	MONTO A PAGAR
1	Pagada	05-04-2018	\$3.555.619
2	Pagada	05-05-2018	\$3.555.619
3	Pagada	05-06-2018	\$3.555.619
4	Pagada	05-07-2018	\$3.555.619
5	Pagada	05-08-2018	\$3.605.753
6	Pagada	05-09-2018	\$3.605.753
7	Pagada	05-10-2018	\$3.605.753
8	Pagada	05-11-2018	\$3.605.753
9	Pagada	05-12-2018	\$3.605.753
10	Pagada	05-01-2019	\$3.605.753
11	Pagada	05-02-2019	\$3.649.022
12	Pagada	05-03-2019	\$3.649.022
13	Pagada	05-04-2019	\$3.649.022
14	Pagada	05-05-2019	\$3.649.022
15	Pagada	05-06-2019	\$3.649.022
16	Pagada	05-07-2019	\$3.649.022
17	Pagada	05-08-2019	\$3.703.757
18	Pagada	05-09-2019	\$3.703.757
19	Pagada	05-10-2019	\$3.703.757
20	Pagada	05-11-2019	\$3.703.757
21	Pagada	05-12-2019	\$3.703.757
22	Pagada	05-01-2020	\$3.703.757
23	Pagada	05-02-2020	\$3.755.980
24	Pagada	05-03-2020	\$3.755.980
25	Pagada	05-04-2020	\$100.180
26	Pagada	05-05-2020	\$100.180
27	Pagada	05-06-2020	\$100.180
28	Pagada	05-07-2020	\$100.180
29	Pagada	05-08-2020	\$100.180
30	Pagada	05-09-2020	\$100.180
31	Pagada	05-10-2020	\$1.810.068
32	Pagada	05-11-2020	\$1.810.068
33	Pagada	05-12-2020	\$1.810.068
34	Pagada	05-01-2021	\$1.810.068
35	En mora	05-02-2021	\$1.813.494
36	Por pagar	05-03-2021	\$1.813.494
37	Por pagar	05-04-2021	\$1.813.491





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

ANEXO N° 8 (continuación)

N° CUOTA	ESTADO	FECHA DE VENCIMIENTO	MONTO A PAGAR
38	Por pagar	05-05-2021	\$3.862.230
39	Por pagar	05-06-2021	\$3.862.230
40	Por pagar	05-07-2021	\$3.862.230

Fuente: Elaboración propia basada en los antecedentes extraídos del SICAR.

b) Detalle de pagos realizados por la empresa solicitante.

N° CUOTA	FECHA DE PAGO	MONTO PAGADO
1	13-04-2018	\$3.555.619
1	13-04-2018	\$28.445
2	04-05-2018	\$3.555.619
3	04-06-2018	\$3.555.619
4	05-07-2018	\$3.555.619
5	03-08-2018	\$3.605.753
6	04-09-2018	\$3.605.753
7	05-10-2018	\$3.605.753
8	05-11-2018	\$3.605.753
9	05-12-2018	\$3.605.753
10	04-01-2019	\$3.605.753
11	04-02-2019	\$3.649.022
12	05-03-2019	\$3.649.022
13	05-04-2019	\$3.649.022
14	03-05-2019	\$3.649.022
15	05-06-2019	\$3.649.022
16	05-07-2019	\$3.649.022
17	02-09-2019	\$3.703.757
17	02-09-2019	\$11.394
17	11-09-2019	\$1.368
18	11-09-2019	\$2.735
18	11-09-2019	\$3.703.757
18	29-10-2019	-\$2.735
19	29-10-2019	\$10.272
19	29-10-2019	\$3.703.757
19	05-11-2019	-\$10.272
20	05-11-2019	\$3.703.757
21	06-01-2020	\$12.203
21	06-01-2020	\$3.703.757
22	21-01-2020	\$6.512
22	21-01-2020	\$3.703.757
23	05-02-2020	-\$440
23	05-02-2020	\$3.755.980
24	05-03-2020	\$3.755.980





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

ANEXO N° 8 (continuación)

N° CUOTA	FECHA DE PAGO	MONTO PAGADO
25	19-06-2020	\$1.877.989
26	17-07-2020	\$1.877.989
27	31-07-2020	\$100.180
28	31-07-2020	\$100.180
29	28-08-2020	\$100.180
30	04-09-2020	\$100.180
0	05-10-2020	\$1.609.707
31	05-10-2020	\$200.361
0	05-11-2020	\$1.609.707
32	05-11-2020	\$200.361
0	04-12-2020	\$1.609.707
33	04-12-2020	\$200.361
0	05-01-2021	\$1.609.707
34	05-01-2021	\$200.361

Fuente: Elaboración propia basada en los antecedentes extraídos del SICAR.





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

ANEXO N° 9

Sobre errores en el cálculo del canon de arriendo mensual en expedientes.

EXPEDIENTE	N° ROL	BENEFICIARIO	RUT	RENTA MENSUAL CONTRATO (1) \$	CÁLCULO RENTA MENSUAL CGR (2) \$	CUOTAS PAGADAS (3)	CUOTAS OBJETADAS (4)	MONTO PAGADO (A) \$	MONTO CALCULADO CGR (B) \$	DIFERENCIA (7) (A-B) \$	OBSERVACIONES
3AR8075	8000-51	Torres Unidas Chile SPA	76.178.461-7	1.230.017	(8)	39	39	47.970.663	(8)	(8)	No se cuenta con la tasación comercial, por lo que no fue posible determinar la renta mensual.
3AR8573	6000-108	Torres Unidas SPA	76.178.461-7	730.796	(8)	37	37	27.039.452	(8)	(8)	No se cuenta con la tasación comercial, por lo que no fue posible determinar la renta mensual.
031AR001645 - R1	7000-255	Soluciones Ecológicas del Norte S.A.	96.956.530-7	1.756.399	1.771.447	34	34	59.717.566	60.229.208	511.642	
031AR394779 - R1	3204-2	Ramón Eduardo López Espina	7.102.328-1	127.378	193.457	11	16	1.401.158	3.095.311	1.694.153	Se pagó hasta la cuota N° 11, sin embargo, no fue sino hasta la cuota 16 que se dio término del anticipado del contrato.
3AR11818	7000-66 7000-67	Minera Richard Antony Velásquez Meza E.I.R.L.	76.839.397-4	1.379.019	1.872.907	24	24	33.096.456	44.949.757	11.853.301	
031AR002452- R1	6000-147	VTR Banda Ancha (Chile) S.A.	96.787.750-6	698.836	(8)	17	17	11.880.212	(8)	(8)	No se cuenta con la tasación comercial, por lo que no fue posible determinar la renta mensual.





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

ANEXO N° 9 (continuación)

EXPEDIENTE	N° ROL	CLIENTE	RUT	MONTO CUOTA MENSUAL SEGUN CONTRATO (1) \$	CÁLCULO RENTA MENSUAL CGR (2) \$	CUOTAS PAGADAS (3)	CUOTAS OBJETADAS (4)	MONTO PAGADO (A) \$	MONTO CALCULADO CGR (6) (B) \$	DIFERENCIA (A-B) \$	OBSERVACIONES
031AR000885-R1	7182-51	CONFIN OR S.A.	76.851.740-1	1.875.665	3.046.924	0	30	0	91.407.733	91.407.733	Expediente no está ingresado en el SICAR, por lo que no consta del pago de alguna cuota.
3AR12295	5000-13	García Servicios Mineros Ltda.	76.167.706-3	125.231	189.281	23	23	2.880.313	4.353.463	1.473.150	
TOTAL									106.939.979		

Fuente: Elaboración propia en base a los antecedentes extraídos del SICAR y SISTRED del Ministerio de Bienes Nacionales.

(1): Canon de renta mensual, fijado en la resolución que aprobó el contrato de arriendo del expediente indicado.

(2): Cálculo del canon de renta mensual, determinado por el equipo de fiscalización de esta Entidad de Control, en concordancia con lo establecido en la normativa atingente.

(3): Número de cuotas que han sido pagas por el solicitante, registradas en el SICAR al 5 de marzo de 2021.

(4): Número de cuotas que contienen errores en su cálculo o determinación.

(5): Corresponde al producto directo, obtenido entre el número de cuotas pagadas, registradas en el SICAR al 5 de marzo de 2021, y el canon de renta mensual determinado por el servicio. No se consideran reajustes ni intereses.

(6): Corresponde al producto directo, obtenido entre el número de cuotas objetadas y el canon de renta mensual determinado por el equipo de fiscalización.

(7): Saldo que se dejó de percibir a consecuencia del error advertido.

(8): Montos que no fueron posibles de determinar debido a la falta en la estimación de las tasaciones comerciales de los inmuebles analizados.





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

ANEXO N° 10

a) Inexistencia de comprobantes de ingreso de ventas.

EXPEDIENTE N°	DIRECCIÓN	SOLICITANTE	MONTO \$
1002588	km 20, localidad canto del agua	Silvio Reimundo Araya Guerra	2.693.582
1001954	Canto del agua s/n parcela kael. ruta c-440 km. 34,2	Janet Alejandra Rojas Vigorena	1.650.374
1003021	Interior camino publico c-432 km 19,70 sector canto del agua	Alfonso Javier Godoy Oggaz	1.101.564
1000614	Ruta 5 norte sector cuesta cardones km 805	Sociedad Minera Candelaria Limitada	34.793.153
1002796	Mz 13 st 3 plano iii-3-4470 cr - calle Errazuriz s/n localidad carrizal bajo	Orlando Segundo Briceño Marín	11.062.975
1003159	Sitio N°4 manzana calle independencia esquina portales	Paola Carolina Arrieta Rivera	3.062.280
1002947	Mz 13, st 13 plano iii-3-4470 cr, localidad de carrizal bajo	Íngrid Alejandra Arqueros Rivera	1.018.000
1002951	lote 2, manzana 11, carrizal bajo	Nancy Marianela Ortiz Pérez	939.370
1002970	Mz 9, st 18 plano iii-3-4470 c.r, localidad de carrizal bajo	Rigoberto del Rosario Macaya Ramírez	931.976
1003237	Lote N°12 manzana 26 sector carrizal bajo, ubicado en calle Alsemo Escobar s/n	Wendy Cynthia Alfaro Vega	1.445.548
1003177	Lote N°15 manzana 8 carrizal bajo, ubicado calle portales	Fidel del Carmen Aguirre Grangey	1.755.654
1002169	Lote N°6 manzana d ubicado ruta 5 norte altura km62 sector llanos de lagarto	Juan Guillermo Ahumada Leyton	1.664.305
Total			62.118.781

Fuente: Elaboración propia con antecedentes proporcionados por la SEREMI de Bienes Nacionales.

b) Inexistencia de comprobantes de ingreso de arriendos.

EXPEDIENTE N°	DIRECCIÓN	SOLICITANTE	MESES PAGADOS	MONTO ARRIENDO MENSUAL \$
3AR8281	Ruta 5 norte sector cuesta cardones # Copiapó	Natiman Jesús Flores Díaz	39	815.625
3AR8075	Cerro las papas # Caldera	Torres unidas Chile spa	39	1.230.017
3AR8500	Camino al faro intersección calle centinela blanco sector punta caleta # Caldera	Servicios Portuarios del Pacifico limitada	39	1.046.851
3AR8573	Cumbre cerro capis # Copiapó	Sociedad torres unidas spa	37	730.736





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

ANEXO N° 10 (continuación)

EXPEDIENTE N°	DIRECCIÓN	SOLICITANTE	MESES PAGADOS	MONTO ARRIENDO MENSUAL \$
3AR8868	Calle punta caleta proy. s/n # Caldera	Puerto Caldera S.A.	36	828.227
3AR8132	Ruta 5 norte, alt. km 805 aprox. # Copiapó	Sociedad Minera Candelaria Limitada	31	883.986
031AR394779-R1	Barrio industrial Paipote # Copiapó	Ramón Eduardo López Espina	11	127.378
3AR11112	Camino acceso s/n°. cotado ruta c-115b, altura km 0,82. # Diego de Almagro	Sociedad Constructora Lafferte y Ochoa Limitada	9	721.558
3AR1095	Ruta c-391, km 10,8 Aprox, sector viñita azul # Copiapó	Exequiel Bugueño Zepeda	0	749.737
3AR11818	Camino acceso # Caldera	Minera Richard Anthony Velásquez meza E.I.R.L.	25	1.379.019
3AR12252	Avenida bahía cisnes ruta (C-302) altura km 1,3 aprox. # Caldera	Inversiones The Beach spa	19	997.341
031AR002452-R1	Cerro capis # Copiapó	VTR banda ancha (chile) s.a.	17	698.836
3AR3057-R1	Ruta C-115 B altura kilómetro 14.48	Transmisora Eléctrica Del Norte S.A	12	1.266.030
031AR000885-R1	Sector llano seco, camino C-404, km. 740, ruta 5 norte s/n°	Confinor S.A.	No se pudo determinar dado que no figura en el sistema SICAR	1.875.665
3AR3057-R2	Ruta C-115 b, altura km. 14.48 s/n	Transmisora Eléctrica Del Norte S.A	12	1.318.832
3AR12295	Cuesta Cardones km 800	García servicios mineros limitada	23	125.231

Fuente: Elaboración propia con antecedentes proporcionados por la SEREMI de Bienes Nacionales y registros obtenidos en SICAR.





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

ANEXO N° 11

Cartolas bancarias no proporcionadas

a) Ventas

EXPEDIENTE N°	DIRECCIÓN	SOLICITANTE	N° CUPÓN DE PAGO	FECHA CUPÓN	MONTO \$
1002588	Km 20, localidad Canto del Agua	Silvio Reimundo Araya Guerra	6703	24-08-2018	2.693.582
1001954	Canto del agua s/n parcela kael. ruta C-440 km. 34,2	Janet Alejandra Rojas Vigorena	N/A (*)	N/A (*)	1.650.374
1003021	Interior camino publico c-432 km 19,70 sector Canto del Agua	Alfonso Javier Godoy Oggaz	7978	01-02-2019	1.101.564
1000614	Ruta 5 norte sector cuesta Cardones km 805	Sociedad Minera Candelaria Limitada	8265	17-04-2019	34.793.153
1002796	Mz 13 st 3 plano iii-3-4470 cr - calle Errazuriz s/n localidad Carrizal Bajo	Orlando Segundo Briceño Marín	5703	02-11-2017	11.062.975
1003159	Sitio N°4 manzana calle Independencia esquina Portales	Paola Carolina Arrieta Rivera	8222	08-04-2019	3.062.280
1002947	Mz 13, st 13 plano iii-3-4470 cr, localidad de Carrizal Bajo	Íngrid Alejandra Arqueros Rivera	6483	05-04-2018	1.018.000
1002951	Lote 2, manzana 11, Carrizal Bajo	Nancy Marianela Ortiz Pérez	6114	12-01-2018	939.370
1002970	Mz 9, st 18 plano iii-3-4470 c.r, localidad de Carrizal Bajo	Rigoberto del Rosario Macaya Ramírez	2835088	18-04-2019	931.976
1003237	Lote N°12 manzana 26 sector carrizal bajo, ubicado en calle Alsemo Escobar s/n	Wendy Cynthia Alfaro Vega	8133	20-03-2019	1.445.548
1003177	Lote N°15 manzana 8 carrizal bajo, ubicado calle Portales	Fidel del Carmen Aguirre Grangey	7234	31-10-2018	1.755.654
1002169	Lote N°6 manzana D ubicado ruta 5 norte altura km 62 sector Llanos de Lagarto	Juan Guillermo Ahumada Leyton	8478	22-05-2019	1.664.305
Total					62.118.781

Fuente: Elaboración propia con antecedentes proporcionados por la SEREMI de Bienes Nacionales.

(*) N/A = No Aplica, dado que se realiza un depósito con fecha 4 de abril de 2018, a la cuenta corriente N° 9016945, de acuerdo al comprobante de depósito N° B3B38D59.





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

ANEXO N° 11 (continuación)

b) Arriendos

EXPEDIENTE N°	DIRECCIÓN	SOLICITANTE	MESES PAGADOS	MONTO ARRIENDO MENSUAL \$
3AR8281	Ruta 5 norte sector cuesta Cardones # Copiapó	Natiman Jesús Flores Díaz	39	815.625
3AR8075	Cerro Las Papas Caldera	Torres Unidas Chile Spa	39	1.230.017
3AR8500	Camino al faro intersección calle centinela Blanco sector Punta Caleta Caldera	Servicios Portuarios Del Pacifico Limitada	39	1.046.851
3AR8573	Cumbre Cerro Capis Copiapó	Sociedad Torres Unidas Spa	37	730.736
3AR8863	Lote B punta caleta Caldera	Puerto Caldera S.A.	36	1.877.990
3AR8868	Calle Punta caleta proy. s/n Caldera	Puerto Caldera S.A.	36	828.227
031AR001645-R1	Sector Quebrada de Paipote s/n Caldera	Soluciones Ecológicas Del Norte S.A.	34	1.756.399
3AR8132	Ruta 5 norte, alt. km 805 aprox. Copiapó	Sociedad Minera Candelaria Limitada	31	883.986
031AR394779-R1	Barrio industrial Paipote Copiapó	Ramón Eduardo López Espina	11	127.378
3AR11112	Camino acceso s/n°. cotado ruta C-115B, altura km 0,82. Diego de Almagro	Sociedad Constructora Lafferte Y Ochoa Limitada	9	721.558
3AR1095	Ruta C-391, km 10,8 Aprox, sector Viñita Azul # Copiapó	Exequiel Bugueño Zepeda	0	749.737
3AR11818	Camino acceso Caldera	Minera Richard Anthony Velásquez meza E.I.R.L.	25	1.379.019
3AR12252	Avenida bahía cisnes ruta (C-302) altura km 1,3 aprox. Caldera	Inversiones The Beach Spa	19	997.341
031AR002452-R1	Cerro Capis # Copiapó	VTR Banda Ancha (Chile) S.A.	17	698.836
3AR3057-R1	Ruta C-115 B altura kilómetro 14.48	Transmisora Eléctrica Del Norte S.A.	12	1.266.030
031AR000885-R1	Sector llano seco, camino C-404, km. 740, ruta 5 norte s/n°	Confinor S.A.	No se pudo determinar dado que no figura en el sistema SICAR	1.875.665
3AR3057-R2	Ruta C-115 B, altura km. 14.48 s/n	Transmisora Eléctrica Del Norte S.A.	12	1.318.832
3AR12295	Cuesta Cardones km 800	García Servicios Mineros Limitada	23	125.231

Fuente: Elaboración propia con antecedentes proporcionados por la SEREMI de Bienes Nacionales y registros obtenidos en SICAR.





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

ANEXO N° 12

Estado de observaciones de Informe Final N° 142, de 2021

N° DE OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN SOLICITADA POR CONTRALORÍA GENERAL EN INFORME FINAL	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DE LA ENTIDAD	NIVEL DE COMPLEJIDAD
Acápites I, Aspectos de Control Interno, numeral 1	Falta de control en firmas de conciliaciones bancarias	El servicio deberá remitir a esta Entidad de Control, en un plazo no superior a 60 días hábiles contado desde la recepción del presente informe, los antecedentes que aclaren la falta de firmas en las conciliaciones bancarias de diciembre de 2019.				MC (Medianamente Compleja)
Acápites II, Examen de la Materia Auditada, numeral 1	Sobre expedientes sin estimación del valor comercial del inmueble	El servicio auditado deberá, en un plazo no superior a los 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, informar la adopción de las medidas que considere necesarias para ajustar las metodologías de cálculo y estimación de cánones de renta, dando cumplimiento a lo determinado en la normativa vigente.				MC (Medianamente Compleja)
Acápites III, Examen de la Materia Auditada, numeral 3	Sobre la falta de claridad en la metodología utilizada para la estimación del valor comercial de los inmuebles arrendados	La entidad auditada deberá, en un periodo no superior a los 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, informar documentadamente la verificación de los antecedentes que le sirvieron para determinar los respectivos cánones de arriendo de los expedientes en comento, procurando adoptar las acciones necesarias para que -en lo sucesivo- los expedientes digitales de los procesos de arriendo				MC (Medianamente compleja)





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

N° DE OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN SOLICITADA POR CONTRALORÍA GENERAL EN INFORME FINAL	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DE LA ENTIDAD	NIVEL DE COMPLEJIDAD
		cuenten con todos los antecedentes que justifiquen los valores comerciales determinados.				
Acápites II, Examen de la Materia Auditada, numerales 4 y 5	Sobre el incumplimiento de la publicidad de inmuebles fiscales y la instalación de cierres perimetrales	La SEREMI deberá verificar la efectividad de las medidas adoptadas, informando aquello documentadamente, en un plazo no superior a los 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe.				MC (Medianamente compleja)
Acápites II, Examen de la Materia Auditada, numeral 8	Sobre la falta de gestiones de cobranza de arriendos impagos	El servicio auditado deberá remitir a esta Contraloría Regional, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, los antecedentes que den cuenta sobre el estado de los pagos asociados a los expedientes que se indican, lo que será verificado por la Unidad de Seguimiento y Apoyo al Cumplimiento de esta Contraloría Regional. Sin perjuicio de lo expuesto, esta Contraloría Regional iniciará un procedimiento disciplinario para determinar las eventuales responsabilidades administrativas de los funcionarios involucrados en los hechos descritos.				AC (Altamente compleja)





**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ATACAMA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

N° DE OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN SOLICITADA POR CONTRALORÍA GENERAL EN INFORME FINAL	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DE LA ENTIDAD	NIVEL DE COMPLEJIDAD
Acápite II, Examen de la Materia Auditada, numeral 9	Sobre la tasación comercial de la comisión especial de enajenación distinta al valor determinado por la SEREMI	El aludido órgano colegiado deberá en lo sucesivo, adoptar las medidas atinentes para evitar que situaciones como las de la especie se reiteren, revisando que las metodologías y factores que se aplican para la determinación del precio de venta de los predios fiscales den estricto cumplimiento a lo establecido en el artículo 5° del decreto N° 14, de 2021, del Ministerio de Bienes Nacionales, que deroga el decreto N° 27, de 2001, de esa cartera ministerial, y reglamenta el artículo 85 del decreto ley N° 1.939, de 1977, fundamentando con ello, en cada caso, las decisiones adoptadas.				MC (Medianamente compleja)
Acápite II, Examen de la Materia Auditada, numeral 11	Sobre la determinación del precio comercial de los inmuebles vendidos	El servicio auditado deberá remitir a esta Contraloría Regional, en un plazo no superior a los 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, los antecedentes que sirvieron de análisis para la determinación del precio comercial de los inmuebles fiscales asociados a proceso de venta según se detalla, situación que será validada por la Unidad de Seguimiento y Apoyo al Cumplimiento de esta Contraloría Regional.				C (Compleja)
Acápite II, Examen de la Materia Auditada, numeral 12	Girador no revocado	La SEREMI deberá remitir en un plazo de 60 días hábiles, contado a partir de la recepción del presente informe, los antecedentes que acrediten que la ex funcionaria mencionada, no figure dentro de los giradores autorizados por el Banco del Estado de Chile, solicitando la revocación a esta Contraloría Regional de acuerdo al procedimiento 1.2 del citado oficio circular N° 11.629, de 1982.				(C) Compleja





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

Nº DE OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN SOLICITADA POR CONTRALORÍA GENERAL EN INFORME FINAL	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DE LA ENTIDAD	NIVEL DE COMPLEJIDAD
		para las cuentas corrientes N°s 12109045631, 12109055199, 12109062926, 12109063621 y 12109064015, lo que será verificado por la Unidad Apoyo al Cumplimiento de este Ente Contralor.				
Acápite II, Examen de la Materia Auditada, numeral 13	Fondos empozados	La entidad deberá remitir a este Órgano Contralor, en un plazo de 60 días hábiles, a contar de la recepción del presente informe, la documentación que respalde la regularización de lo observado o la justificación de mantener dicha cuenta corriente activa, lo que será verificado por la Unidad de Seguimiento y Apoyo al Cumplimiento de este Ente Contralor.				(C) Compleja
Examen de la Materia Auditada, numeral 14	Cheques caducados	La entidad deberá remitir a este Órgano Contralor, en un plazo no superior a los 60 días hábiles, a contar de la recepción del presente informe, la conciliación bancaria de diciembre de 2020, de la cuenta corriente N° 12109062926, del Banco del Estado de Chile, que regularice las situaciones advertidas, lo que será verificado por la Unidad de Seguimiento y Apoyo al Cumplimiento de este Ente Contralor.				(C) Compleja
Acápite II, Examen de la Materia Auditada, numeral 15.1	Costo de venta no contabilizado	El servicio deberá remitir en un plazo de 60 días hábiles, a partir de la recepción del presente informe, la regularización de la contabilización del costo de venta del expediente N° 1003660, lo que será verificado por la Unidad de Seguimiento y Apoyo al Cumplimiento de este Ente Contralor.				(C) Compleja





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

N° DE OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN SOLICITADA POR CONTRALORÍA GENERAL EN INFORME FINAL	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DE LA ENTIDAD	NIVEL DE COMPLEJIDAD
Acápito II, Examen de la Materia Auditada, numeral 15.3	Boletas de garantías vencidas, sin contabilizar su cobro o devolución	La entidad remitir los antecedentes que acrediten la regularización contable de las boletas que fueron devueltas, de los expedientes N°s 3AR3057-R1 y 3AR3057-R2, en un plazo no mayor a 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe.				MC (Medianamente Compleja)
Acápito II, Examen de la Materia Auditada, numeral 16	Sobre inmuebles arrendados sin el pago de contribuciones	La entidad fiscalizada deberá, dentro de un plazo de 60 días hábiles a contar de la recepción del presente informe, gestionar las medidas pertinentes para la regularización de las aludidas deudas anotadas, sin perjuicio de que en lo sucesivo, se adopten las medidas necesarias con la finalidad de evitar la reiteración de la situación objetada.				MC (Medianamente compleja)
Acápito II, Examen de la Materia Auditada, numeral 17.1	Sobre el cobro de cuotas inferiores a las determinadas	La entidad fiscalizada deberá remitir, en un plazo no superior a los 60 días hábiles contado desde la recepción del presente informe, los antecedentes que den cuenta, en primer lugar, sobre la identificación del problema que causó el error en el sistema digital de cobranzas y, en segunda instancia, sobre las acciones adoptadas para que situaciones como las observadas en la especie no se reiteren o hayan afectado a otros expedientes, asunto que será validado por la Unidad de Seguimiento y Apoyo al Cumplimiento de esta Contraloría Regional. Sin perjuicio de lo anterior, esta Contraloría Regional incorporará esta observación en el sumario administrativo ya indicado.				AC (Altamente compleja)





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

N° DE OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN SOLICITADA POR CONTRALORÍA GENERAL EN INFORME FINAL	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DE LA ENTIDAD	NIVEL DE COMPLEJIDAD
Acápites II, Examen de la Materia Auditada, numeral 17.2	Sobre las incongruencias detectadas en el pago de cuotas mensuales	La entidad auditada deberá remitir a esta Contraloría Regional, en un plazo no superior a los 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente documento, los antecedentes que permitan dar claridad a los montos percibidos por ese servicio. Sin perjuicio que, en lo que viene, se adopten las medidas pertinentes para evitar que situaciones como las de la especie se repitan, dando estricta observancia a los principios de control, eficiencia, eficacia y coordinación, conforme a lo dispuesto en el artículo 3° de la ya citada ley N° 18.575, lo que será validado por la Unidad de Seguimiento y Apoyo al Cumplimiento de esta Contraloría Regional.				C (Compleja)
Acápites III, Examen de Cuentas, numeral 1.1	Sobre el cálculo de canon de arriendo impropediente	El Servicio fiscalizado deberá ejecutar las acciones conducentes para recuperar los ingresos no percibidos en el caso del expediente indicado, lo que deberá acreditar documentadamente a esta Contraloría Regional en un plazo no superior a los 30 días hábiles, contado desde la recepción de este informe final. Sin perjuicio de lo anterior, esta Contraloría Regional incorporará la presente observación en el procedimiento disciplinario ya indicado				AC (Altamente compleja)





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

N° DE OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN SOLICITADA POR CONTRALORÍA GENERAL EN INFORME FINAL	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DE LA ENTIDAD	NIVEL DE COMPLEJIDAD
Acápites III, Examen de cuentas, numeral 1.2	Sobre el error aritmético en el cálculo de la cuota mensual	<p>Corresponderá que el servicio aludido ejecute las acciones conducentes para recuperar los ingresos no percibidos en el caso del expediente indicado, lo que deberá acreditar documentadamente a esta Oficina Regional de Control en un plazo no superior a los 30 días hábiles, contado desde la recepción de este informe final.</p> <p>Sin perjuicio de lo anterior, esta Contraloría Regional incorporará la presente observación en el procedimiento disciplinario ya indicado.</p>				AC (Altamente compleja)
Acápites III, Examen de Cuentas, numeral 1.3	Sobre descuentos en el valor de la cuota mensual de arriendo	<p>La entidad auditada deberá efectuar las acciones necesarias tendientes a recuperar los ingresos no percibidos en los casos que se indica, lo que deberá ser acreditado documentadamente a esta Contraloría Regional en un plazo no superior a los 30 días hábiles, contado desde la recepción de este informe final.</p> <p>Sin perjuicio de lo expuesto, esta Contraloría Regional incorporará la presente observación en el procedimiento disciplinario ya indicado.</p>				AC (Altamente compleja)
Acápites III, Examen de Cuentas, numeral 1.4	Sobre las inconsistencias en la determinación del canon de renta	<p>La entidad fiscalizada deberá remitir a esta Contraloría Regional, en un plazo no superior a los 60 días hábiles contado desde la recepción del presente documento, los antecedentes relativos a las tasaciones comerciales, con la finalidad de acreditar la regularización de la materia observada. Lo anterior, sin perjuicio de que, en lo sucesivo, se adopten las medidas pertinentes para evitar que</p>				C (Compleja)





**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ATACAMA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

N° DE OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN SOLICITADA POR CONTRALORÍA GENERAL EN INFORME FINAL	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DE LA ENTIDAD	NIVEL DE COMPLEJIDAD
		situaciones como las de la especie se repitan, dando estricta observancia a los principios de control, eficiencia, eficacia y coordinación, conforme a lo dispuesto en el artículo 3° de la ya citada ley N° 18.575, lo que será validado por la Unidad de Seguimiento y Apoyo al Cumplimiento de esta Contraloría Regional.				
Acápite III, Examen de Cuentas, numeral 2	Sobre el expediente no ingresado al sistema de cobranzas	La entidad fiscalizada deberá dentro de un plazo de 30 días hábiles a contar de la recepción del presente informe, efectuar las acciones necesarias tendientes a recuperar los ingresos no percibidos del caso en comento, lo que deberá ser acreditado documentadamente a esta Contraloría Regional. Sin perjuicio de lo anterior, esta Contraloría Regional incorporará la presente observación en el procedimiento disciplinario ya indicado.				AC (Altamente compleja)
Acápite III, Examen de Cuentas, numeral 3	Sobre la improcedencia en convenios de pago	El servicio auditado deberá remitir a esta Entidad de Control, dentro de un plazo de 30 días hábiles a contar de la recepción del presente informe, los documentos que permitan verificar la percepción de los ingresos mencionados. Sin perjuicio de lo expuesto, esta Contraloría Regional incorporará la presente observación en el sumario administrativo precedentemente señalado.				AC (Altamente compleja)





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

Nº DE OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN SOLICITADA POR CONTRALORÍA GENERAL EN INFORME FINAL	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DE LA ENTIDAD	NIVEL DE COMPLEJIDAD
Acápite III, Examen de Cuentas, numeral 5.2	Falta de respaldo en conciliación bancaria en cuenta corriente N°12109055199	La entidad deberá remitir en un plazo no mayor a 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, los respaldos que acrediten si los pagos correspondientes a los documentos citados en la tabla N° 25, fueron efectivamente realizados, adjuntando las cartolas bancarias correspondientes, o si corresponde, el ajuste contable de cheques caducos, situación que será verificada por la Unidad de Seguimiento y Apoyo al Cumplimiento de este Ente Contralor.				C (Compleja)
Acápite III, Examen de Cuentas, numeral 7	Cartolas bancarias no proporcionadas	La SEREMI deberá gestionar, y remitir a este Órgano de Control, en un plazo no mayor a 60 días hábiles, a contar de la recepción de este informe, las cartolas bancarias que acreditan los pagos recibidos por el nivel central, y a su vez que respalden los abonos de las remesas, por los ingresos de arriendo y ventas detallados en el anexo N° 11, situación que será verificada por la Unidad de Seguimiento y Apoyo al Cumplimiento de este Ente Contralor.				C (Compleja)
Acápite III, Examen de Cuentas, numeral 8	Ingreso de venta no contabilizado	La entidad deberá remitir en un plazo no mayor a 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, los antecedentes que acrediten la correcta contabilización del ingreso por venta del expediente N°1001954.				MC (Medianamente Compleja)





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

Nº DE OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN SOLICITADA POR CONTRALORÍA GENERAL EN INFORME FINAL	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DE LA ENTIDAD	NIVEL DE COMPLEJIDAD
Acápites IV, Otras Observaciones, numeral 1.1	Respecto a eventuales irregularidades en inmueble arrendado	El servicio auditado deberá adoptar las medidas que sean necesarias para dar solución a la objeción planteada, y remitir a esta Contraloría Regional, en un plazo de 60 días hábiles contado desde la recepción del presente informe, los antecedentes que así lo acrediten, dando cumplimiento al aludido dictamen N° 7.020, de 2020, situación que será validada por la Unidad de Seguimiento y Apoyo al Cumplimiento de esta Contraloría Regional.				C (Compleja)
Acápites IV, Otras Observaciones, numeral 1.2	Sobre eventuales conflictos de interés	La entidad fiscalizada deberá remitir a esta Contraloría Regional, en un plazo de 60 días hábiles contado desde la recepción del presente documento, un informe que acredite el estricto cumplimiento normativo relativo al predio en comento, esclareciendo la contradicción entre las fiscalizaciones ya practicadas por esa repartición al predio en comento, además de adoptar -en lo que viene- las medidas tendientes a dar íntegra observancia a los procesos administrativos de los contratos que gestione. De igual forma, se deberá acreditar documentalmente los fundamentos y antecedentes que fueron utilizados para modificar los criterios adoptados por la División de Bienes Nacionales en cuanto a la pertinencia de la venta del terreno fiscal analizado, situación que será validada por la Unidad de Seguimiento y Apoyo al Cumplimiento de esta Contraloría Regional.				C (Compleja)





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

Nº DE OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN SOLICITADA POR CONTRALORÍA GENERAL EN INFORME FINAL	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DE LA ENTIDAD	NIVEL DE COMPLEJIDAD
Acápites IV, Otras Observaciones, numeral 1.3	Sobre eventuales irregularidades en proceso de ventas de inmuebles fiscales	El servicio fiscalizado deberá remitir a esta Sede de Control, en un plazo no superior a los 60 días hábiles contado desde la recepción del presente informe, los antecedentes que permitan acreditar y fundamentar las estimaciones y cálculos que se objetan, situación que será validada por la Unidad de Seguimiento y Apoyo al Cumplimiento de esta Contraloría Regional.				C (Compleja)
Acápites IV, Otras Observaciones, numeral 1.6	Sobre ocupación ilegal de inmuebles fiscales por parte de servidores públicos y a honorarios	Deberán remitir a esta Contraloría Regional, -en lo pertinente- tanto la SEREMI como la aludida Municipalidad de Caldera, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe final, los antecedentes que den cuenta del avance en las acciones efectuadas tendientes a esclarecer la situación advertida. Sin perjuicio de lo anterior, la SEREMI deberá instruir un procedimiento disciplinario para determinar las eventuales responsabilidades administrativas que deriven de los hechos descritos, para lo cual deberá, en un plazo no superior a los 15 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, remitir una copia del acto administrativo que así lo disponga a la Unidad de Seguimiento de Fiscalía de la Contraloría General de la República. Asimismo, para el caso de la Municipalidad de Caldera -que ya habría ordenado la instrucción de un procedimiento disciplinario sobre la materia-, esa entidad edilicia deberá remitir, en un plazo no				AC (Altamente compleja)





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

Nº DE OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN SOLICITADA POR CONTRALORÍA GENERAL EN INFORME FINAL	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DE LA ENTIDAD	NIVEL DE COMPLEJIDAD
		superior a los 15 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, una copia del acto administrativo que lo dispuso, a la Unidad de Seguimiento de Fiscalía de la Contraloría General de la República.				

