



CONTRALORÍA REGIONAL DE ANTOFAGASTA
UNIDAD CONTROL EXTERNO

INFORME FINAL

**Secretaría Regional Ministerial de
Bienes Nacionales
Región de Antofagasta**

Número de Informe: 15/2014
26 de Diciembre de 2014



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

C.E. N° 1.311/2014
PREG. N° 2.007/2014
REF. N° 28.281/2014

REMITE INFORME FINAL QUE INDICA.

ANTOFAGASTA, N° 006020 26 DIC 2014

Adjunto remito a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes, el Informe Final N° 15, de 2014, debidamente aprobado, sobre auditoría y examen de cuentas practicado a los ingresos por concepto de enajenación y arriendo de inmuebles fiscales percibidos por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

Sobre el particular, corresponde que esa autoridad adopte las medidas pertinentes, e implemente las acciones que en cada caso se señalan, tendientes a subsanar las situaciones observadas. Dichos aspectos serán verificados en una próxima visita que practique en esa entidad, este Organismo de Control.

Saluda atentamente a Ud.,



MARCELO CÓRDOVA SEGURA
Contralor Regional Subrogante
Antofagasta
Contraloría General de la República



29-12-2014

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



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

C.E. N° 1.312/2014
PREG. N° 2.007/2014
REF. N° 28.281/2014

REMITE COPIA DE INFORME FINAL QUE
INDICA.

ANTOFAGASTA, N° 006021 26 DIC 2014

Adjunto remito a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes, una copia del Informe Final N° 15, de 2014, sobre auditoría y examen de cuentas practicado a los ingresos por concepto de enajenación y arriendo de inmuebles fiscales percibidos por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

Saluda atentamente a Ud.,

MARCELO CÓRDOVA SEGURA
Contralor Regional Subrogante
Antofagasta
Contraloría General de la República

R.

A LA SEÑORA
LUZMIRA PALMA PALMA
JEFA DE LA UNIDAD DE SEGUIMIENTO DE FISCALÍA
CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
SANTIAGO



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

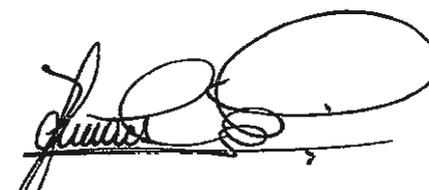
C.E. N° 1.313/2014
PREG. N° 2.007/2014
REF. N° 28.281/2014

REMITE COPIA DE INFORME FINAL QUE
INDICA.

ANTOFAGASTA, N° 00602226 DIC 2014

Adjunto remito a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes, una copia del Informe Final N° 15, de 2014, sobre auditoría y examen de cuentas practicado a los ingresos por concepto de enajenación y arriendo de inmuebles fiscales percibidos por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

Saluda atentamente a Ud.,



MARCELO CÓRDOVA SEGURA
Contralor Regional Subrogante
Antofagasta
Contraloría General de la República



A LA SEÑORITA
ADELA VILLAGRÁN COFRÉ
UNIDAD TÉCNICA DE CONTROL EXTERNO
CONTRALORÍA REGIONAL DE ANTOFAGASTA
PRESENTE



29-12-14



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

C.E. N° 1.314/2014
PREG. N° 2.007/2014
REF. N° 28.281/2014

REMITE COPIA DE INFORME FINAL QUE
INDICA.

ANTOFAGASTA, N° 006023 26 DIC 2014

Adjunto remito a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes, una copia del Informe Final N° 15, de 2014, sobre auditoría y examen de cuentas practicado a los ingresos por concepto de enajenación y arriendo de inmuebles fiscales percibidos por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

Saluda atentamente a Ud.,

MARCELO CÓRDOVA SEGURA
Contralor Regional Subrogante
Antofagasta
Contraloría General de la República

29/12/2014

A LA SEÑORITA
LIZETT SILVA CID
UNIDAD DE SEGUIMIENTO
CONTRALORÍA REGIONAL DE ANTOFAGASTA
PRESENTE



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

PREG. N° 2.007/2014
REF. N° 28.281/2014

INFORME FINAL N° 15, DE 2014, SOBRE
AUDITORÍA Y EXAMEN DE CUENTAS
PRACTICADO A LOS INGRESOS POR
CONCEPTO DE ENAJENACIÓN Y
ARRIENDO DE INMUEBLES FISCALES
PERCIBIDOS POR LA SECRETARÍA
REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES
NACIONALES DE ANTOFAGASTA.

ANTOFAGASTA, 26 DIC 2014

En cumplimiento del plan anual de fiscalización de esta Entidad de Control, y en conformidad con lo establecido en los artículos 95 y siguientes de la ley N° 10.336, de Organización y Atribuciones de la Contraloría General de la República, y el artículo 54 del decreto ley N° 1.263, de 1975, Orgánico de Administración Financiera del Estado, se efectuó una auditoría y un examen de cuentas a los ingresos percibidos por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Antofagasta, en adelante, SEREMI, por concepto de arriendo y ventas directas de bienes inmuebles fiscales.

El equipo que ejecutó la fiscalización fue integrado por don Gonzalo Carmona Ruiz y don Jimmy Ortiz Egaña, auditor y supervisor respectivamente.

ANTECEDENTES GENERALES

El decreto ley N° 1.939, de 1977, que Establece Normas sobre la Adquisición, Administración y Disposición de los Bienes del Estado, radica las respectivas atribuciones, que corresponden al Presidente de la República, en el entonces Ministerio de Tierras y Colonización, actual Ministerio de Bienes Nacionales.

Enseguida, el artículo 1° del decreto ley N° 3.274, de 1980, Ley 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 Supremo 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.

AL SEÑOR
MARCELO CÓRDOVA SEGURA
CONTRALOR REGIONAL DE ANTOFAGASTA (S)
P R E S E N T E



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

Cabe puntualizar que de conformidad con el artículo 55 del citado decreto ley N° 1.939, de 1977, los bienes inmuebles fiscales podrán ser objeto de destinaciones, concesiones de uso, afectaciones y arrendamientos.

En relación a los arrendamientos, éstos se encuentran regulados en los artículos 66 al 82 del citado texto normativo. Así, el artículo 66 dispone que el uso y goce de bienes del Estado solo se concede a particulares mediante los respectivos contratos de arrendamiento, salvo las excepciones legales. 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.

A su turno, las ventas de bienes inmuebles del Estado se encuentran regladas en los artículos 83 al 86 del referido cuerpo legal, e interviene en tales operaciones la "Comisión Especial de Enajenaciones", entidad que tiene como finalidad principal fijar el valor comercial de los inmuebles, de acuerdo a lo dispuesto en el decreto N° 27, de 2001, del Ministerio de Bienes Nacionales, que Reglamenta el artículo 85 del mencionado decreto ley N° 1.939, de 1977.

OBJETIVO

La fiscalización tuvo por objeto verificar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias de las operaciones relacionadas con el arrendamiento de bienes inmuebles fiscales y la venta directa de los mismos, ejecutadas en el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2013, por la precitada SEREMI. Asimismo, tuvo por finalidad evaluar las actividades de control y supervisión efectuadas por esa repartición pública sobre dichas materias, el examen de los procedimientos administrativos respecto de las solicitudes de arriendos ingresadas en el periodo descrito y determinar si los ingresos percibidos se encuentran debidamente respaldados.

METODOLOGÍA

El examen se practicó de acuerdo con la metodología de auditoría de este Organismo Fiscalizador y los procedimientos de control aprobados mediante las resoluciones exentas N°s 1.485 y 1.486, ambas de 1996, de este origen, e incluyó comprobaciones selectivas de los registros y documentos que respaldan las operaciones efectuadas durante el periodo sujeto a revisión, validaciones e inspecciones en terreno, mediciones, análisis sobre el cumplimiento de aspectos técnicos de obras y la aplicación de otras técnicas de auditoría necesarias según las circunstancias. Asimismo, contempló el examen de cuentas aplicado a los ingresos percibidos, asociados a la materia en revisión.

J. R.



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

UNIVERSO Y MUESTRA

De acuerdo con los antecedentes proporcionados por la SEREMI de Bienes Nacionales de Antofagasta, relativos a las ventas directas efectuadas durante el año 2013, el monto total de ingresos por concepto de venta directa ascendió a la suma de 41.353 Unidades de Fomento (UF), correspondientes a 58 casos.

Cabe agregar que las partidas sujetas a examen se determinaron mediante muestreo estadístico realizado en base a registros, con un nivel de confianza del 95% y una tasa de error de 3%, parámetros estadísticos aprobados por esta Entidad de Control.

Al respecto, del universo descrito se obtuvo una muestra selectiva de 37.498,73 UF, lo que equivale a 25 transacciones por concepto de ventas directas. Es dable precisar asimismo, que el examen incluyó partidas claves por la suma de 244,4 UF, correspondientes a cinco (5) transacciones. El detalle de lo indicado precedentemente se expone a continuación:

MATERIA ESPECÍFICA	UNIVERSO		MUESTRA ESTADÍSTICA		PARTIDAS CLAVES		TOTAL EXAMINADO	
	MONTO UF	N°	MONTO UF	N°	MONTO UF	N°	MONTO UF	N°
Venta directa	41.353	58	37.498,73	25	244,4	5	37.743,13	30

Fuente: Información preparada por este Organismo de Control, en base a los antecedentes proporcionados por la SEREMI de Bienes Nacionales de Antofagasta, relativos a las ventas directas efectuadas en el periodo examinado.

Las operaciones asociadas a solicitudes de arrendamiento ingresadas a tramitación en la citada SEREMI, y los arriendos otorgados por esta entidad durante el periodo en análisis, ascendieron a 472, e involucraron ingresos por el valor de \$ 2.955.791.812.

Utilizando los parámetros estadísticos ya descritos, se obtuvo una muestra selectiva equivalente a 97 registros, lo que corresponde al 20,55% del universo antes identificado, y representa ingresos por la suma de \$ 568.128.555.

Asimismo, se efectuó un análisis de 25 transacciones consideradas como partidas claves, lo que equivale a un 5,3% del universo considerado para la presente fiscalización.

El detalle de lo indicado precedentemente es el siguiente:

MATERIA ESPECÍFICA	UNIVERSO		MUESTRA ESTADÍSTICA		PARTIDAS CLAVES		TOTAL EXAMINADO	
	MONTO (\$)	N°	MONTO (\$)	N°	MONTO (\$)	N°	MONTO (\$)	N°
Solicitudes de arriendo y arriendos otorgados	2.955.791.812	472	568.128.555	97	156.730.419	25	724.858.974	122

Fuente: Información preparada por este Organismo de Control, en base a los antecedentes proporcionados por la SEREMI de Bienes Nacionales de Antofagasta, relativos a los arriendos y solicitudes de arriendos efectuadas en el periodo en examen.



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

La relación de todas las partidas incluidas en ambas muestras determinadas, se encuentra contenida en los anexos N^{os} 1 y 2 del presente informe final.

La documentación utilizada en esta auditoría fue proporcionada por don Juan Castillo Ortiz y doña Olga Aguilar Ayavire, funcionarios de la Unidad de Bienes de la SEREMI, y fue puesta a disposición de esta Contraloría Regional a contar del día 4 de abril de 2014.

Cabe precisar que, con carácter reservado, mediante el oficio N^o 5.491, de 24 de noviembre de 2014, esta Entidad Fiscalizadora puso en conocimiento del Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Antofagasta, el preinforme de observaciones N^o 15, de 2014, con la finalidad que formulara los alcances y precisiones que a su juicio procedieran.

Al respecto, dicha autoridad, a través del oficio N^o 6.212, de 2 de diciembre del año en curso, solicitó una prórroga para dar respuesta a lo requerido, la que fue concedida por esta Contraloría Regional, por medio del oficio N^o 5.696, de 4 de diciembre de 2014, fijándose como último plazo para tales efectos el día 17 del mismo mes y año. Finalmente, en esta última data, esa SEREMI entregó su respuesta, evacuada mediante el oficio N^o 6.426, de 2014, cuyos argumentos y antecedentes de respaldo fueron considerados para la emisión del presente informe final.

RESULTADO DE LA AUDITORÍA

Del examen practicado, se determinaron las siguientes situaciones:

I. SOBRE EL CONTROL INTERNO

1. Integridad de la información

1.1. Base de datos con información incompleta e inconsistente

Se advirtió que al comparar las bases de datos -en formato excel- proporcionadas a este Organismo de Control por la Unidad de Bienes y la Unidad de Catastros de la señalada SEREMI, que contenían el detalle de las ventas directas ejecutadas durante el periodo 2013, existían incongruencias entre ambas, y entre estas y la información publicada en la página web del Ministerio de Bienes Nacionales, www.bienesnacionales.cl, toda vez que a lo menos 53 ventas directas efectuadas para el citado periodo, no fueron consideradas por la Unidad de Bienes en la información aportada.

El detalle de los casos detectados se expone en el anexo N^o 3 del presente informe final.

Lo descrito precedentemente, evidenció la ausencia de controles internos administrativos que permitieran velar por la confiabilidad

A.R.



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

e integridad de la información asociada a los contratos de venta directa de inmuebles fiscales celebrados por la singularizada SEREMI, e impidió conocer el número de operaciones efectivamente realizadas por dicho concepto en el periodo sujeto a revisión.

En ese contexto, corresponde hacer presente que la documentación sobre transacciones 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, conforme lo previene el numeral 46, Capítulo III, de la resolución exenta N° 1.485, de 1996, de la Contraloría General de la República, sobre Normas específicas relativas a la documentación sobre transacciones.

En su respuesta, el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Antofagasta manifestó que a partir del año 2012 se puso en conocimiento del nivel central, la situación existente sobre los registros y procedimientos de ventas, relativos a la pérdida de información, ausencia de fiscalización, de controles, y de un sistema que contuviera todas las operaciones de ventas ejecutadas por esa repartición pública, precisando que acompañaba a su respuesta los documentos que daban cuenta de aquellas gestiones, no obstante, éstos no fueron remitidos.

Luego, indicó que las medidas que esa SEREMI implementará dicen relación con el levantamiento del total de información y confección de bases de datos que almacenen toda la información registrada en el Ministerio, para lo cual -según indicó-, solicitará al nivel central incorporar para el periodo 2015, el personal necesario para desarrollar de forma exclusiva dichas acciones y un programa informático que le permita efectuar el control e incorporar los antecedentes faltantes de los expedientes.

Considerando que la entidad fiscalizada confirmó la ausencia de controles, y que no es posible verificar en esta instancia la efectiva aplicación y el resultado de las medidas anunciadas, procede mantener la presente observación.

En dicho contexto, corresponde que la jefatura superior de ese organismo público, ejecute las medidas anunciadas e implemente un mecanismo que permita mantener información íntegra y actualizada sobre el total de transacciones de venta directa de inmuebles fiscales, de lo que deberá dar cuenta documentada a esta Contraloría Regional en el plazo de 60 días hábiles, contados desde la notificación del presente informe final.

El cumplimiento de este requerimiento será verificado en una futura auditoría de seguimiento que se practique al efecto.

1.2. Expedientes de ventas a plazo

Se advirtió que la SEREMI no mantenía expedientes de las ventas de inmuebles fiscales realizadas a plazo, lo que impidió obtener los respaldos de las operaciones efectuadas durante el periodo examinado y



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

conocer el detalle de cada caso, para evaluar el control que dicha entidad debe ejercer sobre los deudores.

Al respecto, el Encargado de Ventas de la aludida repartición pública confirmó lo descrito precedentemente, y aseguró a esta Entidad Fiscalizadora, mediante correo electrónico de 9 de mayo de 2014, que la cartera de morosos al mes de junio de 2012 estaba conformada por 147 deudores, de acuerdo con la información que pudo extraer desde un servidor de la SEREMI.

La situación descrita en los párrafos precedentes constituye una debilidad de control interno, que impidió a la referida entidad mantener información suficiente para ejercer las acciones necesarias, a fin de hacer efectivo su derecho de recaudo de los recursos que le corresponde percibir por las operaciones de venta realizadas, afectándose de esa forma el debido resguardo de los intereses fiscales.

En relación con esta materia, la ya citada autoridad regional manifestó en su respuesta que debido a la antigüedad de la tramitación de los referidos expedientes, y a las situaciones ocurridas en dicha entidad, tales como el robo de equipos informáticos, inundación del archivo regional y posterior incendio del mismo, y la entrega de expedientes originales a "Fiscalía", ha provocado la pérdida de información física, y en algunos casos, según sostuvo, pérdida total de los registros. Prosiguió, indicando que esas situaciones se informaron al nivel central en los años 2012 y 2013, precisando que no existen antecedentes relativos a que las autoridades de la época hayan adoptado medidas al respecto.

Posteriormente, afirmó que con el objeto de corregir esos aspectos, informará sobre dicha situación a su Cartera Ministerial, con la finalidad de incorporar "recurso humano" con dedicación exclusiva a la administración y cobro de valores por concepto de ventas a plazo, como así también, la implementación de un sistema informático que permita mantener un adecuado control de gestión.

Dado que esa entidad confirmó la situación representada, y que en esta oportunidad no es posible verificar el resultado de las medidas anunciadas, se mantiene la presente observación, debiendo esa jefatura superior emprender las acciones necesarias que permitan, en lo sucesivo, mantener los expedientes con toda la documentación asociada a las operaciones de ventas a plazo realizadas, aspecto que será verificado por esta Entidad Fiscalizadora en futuras visitas inspectivas que practique en esa repartición pública.

Sin perjuicio de lo anterior, y atendido que la situación expuesta representa una debilidad que puede derivar en la afectación del patrimonio público, ante la falta de control detectada, corresponde que la autoridad regional ordene el inicio de un sumario administrativo, con la finalidad que se investiguen eventuales responsabilidades administrativas del o de los funcionarios involucrados en la falta de preparación y actualización de los expedientes de ventas aludidos, debiendo remitir a esta Contraloría Regional una copia de la resolución que lo sancione, dentro de 15 días hábiles, contados a partir de la entrega del presente informe final.



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

2. Orden y control de los expedientes

Se advirtió un desorden administrativo respecto de los antecedentes asociados a la tramitación de los expedientes de venta, cuyas falencias y debilidades detectadas se exponen a continuación:

2.1. Manejo de los expedientes

Se constató que las carpetas físicas que conformaban el expediente de la venta de un inmueble, no cumplían los requisitos establecidos en el oficio circular N° 1, de 2010, del Ministerio de Bienes Nacionales, "que imparte instrucciones sobre requisitos de forma y fondo en expedientes".

En efecto, las carpetas revisadas no se encontraban foliadas, ni mantenían un orden cronológico, puesto que, en general, constituían un cúmulo de hojas sueltas, a los que se agregaban documentos, unos sobre otros, por lo que no resultaba factible conocer la totalidad de los actos administrativos asociados, de manera de construir un historial de la gestión realizada por esa SEREMI respecto de cada inmueble.

De igual forma, los expedientes no contemplaban un índice que identificara los documentos que contenían, los cuales no siempre guardaban un orden, como tampoco, la documentación no estaba numerada ni clasificada.

Cabe señalar que el oficio circular N° 1, de 2010, antes citado, precisa en su numeral 1.1, sobre la "Formación del Expediente", que los antecedentes deben estar foliados y ordenados cronológicamente, con la finalidad de que se encuentren actualizados y con la documentación requerida en cada caso. Luego, el numeral 1.2 del mismo documento, agrega que con el fin de realizar un control de cada expediente, éstos deberán contener una ficha técnica o formato de contenido con el objeto de facilitar el estudio del mismo.

La situación descrita en el presente numeral se confirmó para la totalidad de los expedientes incluidos en la revisión efectuada, los cuales se encuentran detallados en el referido anexo N° 1, del presente documento.

Al respecto, la jefatura superior de esa SEREMI aceptó la situación representada, justificándola debido al progresivo aumento del número de postulaciones a tramitación que ingresan a ese servicio, lo que sumado a los casos no resueltos que provienen de años anteriores, no se condice con la dotación de funcionarios y recursos físicos con que cuentan para la atención de todos los expedientes, según precisó.

Agregó, entre otras medidas, que se efectuará la migración completa de los expedientes en trámite al sistema digital de tramitación "SISTRED" y al mismo tiempo, se reestructurarán las carpetas con observaciones administrativas.

Dado que la observación fue acogida en todos sus términos, y que las medidas anunciadas no son posible de verificar en esta



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

oportunidad, corresponde mantener la presente observación, debiendo aquella repartición pública, en lo sucesivo, ajustarse a las instrucciones contenidas en el oficio circular mencionado, en la preparación de los expedientes, aspecto que será validado por esta Entidad Fiscalizadora en futuras visitas inspectivas.

No obstante aquello, atendida la falta de cumplimiento de las normas internas impartidas sobre la materia por el Ministerio de Bienes Nacionales, la autoridad regional deberá ordenar que la situación expuesta en este numeral sea agregada al procedimiento disciplinario requerido en el punto anterior, con la finalidad de investigar eventuales responsabilidades administrativas de quienes debían mantener los expedientes a que alude esta observación. Del cumplimiento de este requerimiento, deberá darse cuenta documentada a esta Contraloría Regional dentro del plazo de 15 días hábiles, remitiendo una copia del acto administrativo que así lo disponga.

2.2. Documentación incompleta

De la revisión practicada a los expedientes de los trámites de ventas, se verificó que estos no incluían la totalidad de los antecedentes relativos al proceso, entre ellos, el acta de la comisión especial de enajenaciones, la minuta de deslinde, actos administrativos asociados, las tasaciones internas, avalúos fiscales, formulario de postulación, plano catastral e inscripción en el Conservador de Bienes Raíces.

Al respecto, es dable mencionar que todas las transacciones y hechos significativos deben estar claramente documentados para facilitar el seguimiento de la transacción antes, durante y después de su realización, situación que no acontece en la especie con lo descrito en el párrafo anterior.

El detalle de la documentación faltante, se presenta en el anexo N° 4 del presente documento.

Para este apartado, la autoridad regional manifestó en su respuesta que como medida correctiva se completarán las carpetas identificadas en el referido anexo, lo que según expone, se efectuará en un plazo de seis (6) meses.

En relación con lo anterior, y dado que la medida anunciada aún no se materializa, corresponde mantener la observación formulada, debiendo esa SEREMI en un plazo de 60 días hábiles, contados desde la recepción del presente documento, informar sobre el resultado o el estado de avance de las gestiones emprendidas para completar la totalidad de la documentación faltante advertida en los casos identificados por esta Contraloría Regional, lo que será corroborado por este Organismo de Control en una futura auditoría de seguimiento que se practicará al efecto.

3. Conciliaciones bancarias

El control interno asociado al manejo de los ingresos y egresos de efectivo, se fundamenta en la conciliación oportuna de los saldos mantenidos en cuentas corrientes bancarias, con aquellos registrados contablemente,



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

procedimiento que debe ser efectuado de forma mensual, considerando instancias de revisión y autorización de parte de la jefatura correspondiente. El cumplir con estos requisitos permite mantener un control efectivo sobre los ingresos y desembolsos que efectúa la entidad, y obtener información confiable sobre los recursos disponibles que se mantienen para la ejecución de las funciones.

Puntualizado lo anterior, cabe hacer notar que se constató que las conciliaciones bancarias de la cuenta corriente bancaria N° 02509128785, del Banco Estado, administrada por la SEREMI de Bienes Nacionales de Antofagasta, no se encontraban firmadas por el funcionario responsable de su preparación, y por aquel encargado de su revisión, evidenciando que éstas no son validadas por una persona distinta de quien las confecciona. Asimismo, se verificó que la mayoría de esos documentos estaba conformada por una cartola emitida por el banco con anotaciones manuscritas relacionadas con cálculos numéricos.

En ese contexto, no se advirtió un documento que diera cuenta del resumen mensual del movimiento financiero de la citada cuenta bancaria, en donde se consignara, a lo menos, los saldos contables anteriores, los cheques girados y no cobrados, los ingresos y salidas del periodo y el saldo disponible para el mes siguiente, antecedentes que además deberían estar respaldados con los anexos documentales pertinentes.

En lo que atañe a este acápite, la SEREMI aseveró que actualmente el Ministerio de Bienes Nacionales ha implementado un procedimiento para las conciliaciones bancarias, el que establece que al final de cada mes, se remiten dichos reportes por parte de esa entidad regional al nivel central, reportes que según indica deben consignar las firmas del encargado administrativo y de la autoridad regional de ese servicio, en señal de aprobación, aparejando a su oficio de respuesta, copia de las mencionadas conciliaciones correspondientes a los meses de septiembre, octubre y noviembre del año en curso.

Analizadas las conciliaciones bancarias que aportó la entidad fiscalizada, se advirtió que éstas registran en su carátula dos (2) firmas y un timbre de esa SEREMI, además de un resumen mensual del movimiento financiero, no obstante, no contienen los certificados de la entidad bancaria con el saldo de los recursos disponibles, como tampoco, incluyeron el documento SIGFE que dé cuenta del saldo contable para los periodos que en cada caso se indica, debiendo por tanto, mantener la presente observación.

Para regularizar lo representado, esa SEREMI deberá remitir la totalidad de las conciliaciones bancarias de los periodos 2013 y 2014 a esta Contraloría Regional, dentro el plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe final, las que deberán respaldarse con documentación que avale los saldos bancarios y los saldos contables registrados en el sistema SIGFE. El cumplimiento de lo requerido en este numeral será verificado en una próxima auditoría de seguimiento que sobre la materia practique este Organismo de Control.



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

II. EXAMEN DE CUENTAS

1. Observaciones Generales

1.1. Arriendo y venta directa de un inmueble fiscal

Del análisis efectuado al expediente de venta identificado con el N° 023VE47050, que enajenó el terreno incluido en el loteo realizado en el Sector Puerto Seco de Calama, camino a Chiu Chiu, rol de propiedad N° 5005-13, cuya inscripción de dominio rola a fojas 49, número 57, del Registro de Propiedad del año 1928, en el Conservador de Bienes Raíces de esa ciudad, se advirtió que el solicitante previo a adquirir el terreno bajo la modalidad de venta directa, se encontraba haciendo uso del inmueble mediante un arriendo otorgado a través de la resolución exenta 1.313, de 2010, de la SEREMI de Bienes Nacionales de Antofagasta.

a) De la revisión practicada a la documentación de respaldo incluida en el expediente del contrato de arrendamiento, se verificó que éste no contenía el acta de entrega de terreno.

Lo recientemente expuesto, vulneró lo señalado en el Manual de Arriendos del Ministerio de Bienes Nacionales, distribuido a las secretarías regionales ministeriales del país a través del oficio circular N° 3, de 27 de septiembre de 2007, de la Subsecretaría del ramo, que en su apartado sobre el contenido de la resolución de arriendos, numeral 15, previene que el arrendatario deberá mantener el inmueble fiscal en buen estado de conservación y realizar a su costo la reparación de daños o deterioros que se produzcan en él durante la vigencia del arrendamiento. Agrega que para ello, se deberán tener en cuenta las características propias de cada inmueble, lo que constará en el acta de recepción y de entrega del mismo, al comienzo y término del arrendamiento, procedimiento que permite precaver la utilización del inmueble una vez terminado el contrato de arriendo.

La SEREMI de Bienes Nacionales de Antofagasta no emitió pronunciamiento en su respuesta sobre esta materia, debiendo por consiguiente mantener la presente observación. Al respecto, corresponde que la jefatura superior de ese organismo público arbitre las medidas necesarias para ajustarse, en lo sucesivo, a la normativa interna que regula las operaciones de arrendamiento, aspecto que será validado en futuros procesos de fiscalización que sobre el particular efectúe esta Entidad de Control.

b) Según consta en los registros del programa informático denominado "Sistema de Administración de la Cartera de Arriendo", SICAR, y con motivo de una deuda generada por la falta de pago del canon de arriendo del segundo semestre del año 2012, equivalente a \$ 1.787.532, se puso término al contrato de arrendamiento descrito anteriormente, mediante la resolución exenta N° 1.553, de 22 de noviembre de 2012, de la antedicha SEREMI, conforme al procedimiento previsto en el Manual de Arriendos. Cabe señalar que esa repartición pública remitió los siguientes oficios al arrendatario, a fin de lograr el pago de lo adeudado:



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

N° DE COBRANZA	FECHA	N° ORDINARIO
1	30-08-2012	SE02-4021
2	25-09-2012	SE02-4528
3	17-10-2012	SE02-5158

Fuente: Elaboración propia, en base a las acciones de cobranza informadas por el Encargado de arriendos de la SEREMI.

Luego, esta Contraloría Regional advirtió que en ese mismo periodo, se estaba efectuando el trámite de venta directa en favor del anotado arrendador, del terreno ya individualizado, ubicado en el Sector de Puerto Seco de la comuna de Calama, operación que finalmente fue autorizada mediante el decreto exento N° 1.057, de 5 de noviembre de 2012, del Ministerio de Bienes Nacionales, por un monto equivalente a 1.437,5 UF, en circunstancias que como ya se ha precisado, aquel mantenía una deuda vigente con la referida SEREMI.

Al respecto, es dable indicar que según lo dispuesto en el Título IV, sobre Venta Directa, letra B, punto 1.b.i), de la Orden Ministerial N° 1, de 21 de septiembre de 2012, del referido ministerio, que Imparte Normas en Materia de Enajenación y Administración de Bienes Raíces Fiscales, aquel podrá vender bienes prescindibles de forma directa y sin que medie un proceso de licitación pública, "Cuando sean solicitados por el actual arrendatario o concesionario que se encuentre al día en el cumplimiento de sus obligaciones, en la medida que el contrato sea anterior a esta Orden Ministerial y hubiere introducido mejoras significativas en el inmueble", condición a la cual no se dio cumplimiento, en virtud de los antecedentes expuestos en los párrafos precedentes.

Sobre el particular, el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Antofagasta no emitió pronunciamiento alguno sobre este asunto en su respuesta, debiendo por tanto mantener la presente observación.

En tal sentido, corresponde que dicha autoridad ordene las acciones necesarias para que se implementen procedimientos de control que le permitan, en lo sucesivo, revisar y exigir que las ventas gestionadas cumplan con la totalidad de las disposiciones legales citadas en el presente numeral, cuyo cumplimiento será verificado por este Organismo Fiscalizador en futuras auditorías.

Sin perjuicio de lo anterior, esa jefatura superior deberá ordenar la instrucción de un sumario administrativo, con la finalidad de investigar las eventuales responsabilidades administrativas de los funcionarios que autorizaron la aprobación de la venta individualizada, en las condiciones descritas en este apartado, y deberá remitir una copia del acto administrativo que así lo disponga a esta Contraloría Regional, en un plazo de 15 días hábiles, contados desde la recepción de este informe final.

c) Finalmente, debe indicarse que según dispone el título sexto de la escritura de Compraventa suscrita entre el particular comprador y la SEREMI de Bienes Nacionales, la cual fue firmada el 11 de enero de



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

2013, “La entrega material del inmueble enajenado se hará una vez inscrito el dominio respectivo a nombre de la parte compradora en el Conservador de Bienes Raíces competente.”, hecho que se concretó el día 21 de junio de 2013, esto es, 206 días posteriores al término del contrato de arriendo.

De lo anterior, se desprende que no corresponde que, sin existir la respectiva inscripción en el conservador respectivo, relativa a la venta del inmueble con el cual se tiene un arriendo vigente, como sucedió en la especie, se deje de pagar o se ponga término al contrato de arrendamiento, puesto que ello implicaría una ocupación irregular del terreno, según lo dispuesto en el artículo 19 del decreto N° 1.939, de 1977, por cuanto no corresponde ocupar terrenos fiscales, sin la debida autorización del Ministerio de Bienes Nacionales.

Ahora bien, realizadas las indagaciones pertinentes, se advirtió que con fecha 7 de noviembre de 2013, la SEREMI practicó una visita de fiscalización en terreno, concluyendo que “(...) se recomienda citar al propietario del terreno para que cancele la deuda que quedó pendiente del periodo (...)”, gestiones de cobro que a la fecha de la presente fiscalización no se habían emprendido.

Sobre el particular, es dable hacer presente que la jurisprudencia administrativa de esta Entidad Fiscalizadora, contenida, entre otros, en los dictámenes 33.122, de 1995 y 42.722, de 1997, ha reconocido el principio general de que las reparticiones públicas se encuentran en la obligación de cautelar debidamente los recursos que se les asignen para los fines que les son propios, debiendo adoptar los resguardos necesarios para proteger el interés fiscal, aspecto que en virtud de lo expuesto, no se cumplió.

En relación con lo anterior, la autoridad regional argumentó en su respuesta que el adquiriente del bien fiscal pagó la totalidad del arriendo que mantenía en calidad de moroso, previo envío según expuso, de los antecedentes al Consejo de Defensa del Estado.

A su vez, señaló que la encargada de ventas de la época hizo notar esta anormalidad administrativa (situación de morosidad y valores) mediante correo electrónico a las autoridades y jefes de aquel entonces, quienes mantuvieron y ordenaron continuar el trámite de venta, no obstante, en su respuesta no aparejó documentos de respaldo que permitan fundar y acreditar los argumentos vertidos.

Al tenor de lo precedentemente expuesto, es dable señalar que éstos no constituyen antecedentes nuevos y/o distintos de aquellos tenidos en consideración al momento de la fiscalización. Asimismo, la autoridad de ese servicio no precisó respecto del hecho observado, relativo a la falta de cobro del canon de arriendo por uso del inmueble fiscal, del periodo comprendido entre el término del contrato de arriendo y la firma de la escritura, situación que además, había sido observada por los fiscalizadores de aquella repartición, con fecha 7 de noviembre de 2013.

Ahora bien, en virtud del análisis efectuado y dado que no se acompañaron nuevos antecedentes que permitan acreditar la



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

regularización de lo representado, esta observación se mantiene en todos sus términos, correspondiendo a la autoridad regional ordenar que se efectúe el cálculo del valor de lo adeudado por concepto de arriendo del inmueble fiscal individualizado, por el periodo de 206 días ya descrito, y se emprendan las acciones de cobro necesarias, por las vías que procedan, para recuperar los montos no percibidos, debiendo informar a esta Entidad de Control, en un plazo de 60 días hábiles, contados desde la recepción del presente informe, respecto del resultado o el estado de avance de las medidas requeridas, lo que será verificado en una futura auditoría de seguimiento.

Sin perjuicio de lo anterior, esa autoridad deberá incorporar esta materia al sumario administrativo que deberá instruir, conforme a lo indicado en el literal precedente, con el objeto de investigar las eventuales responsabilidades administrativas de los funcionarios involucrados en los hechos descritos, lo que debe acreditarse ante esta Contraloría Regional dentro de 15 días hábiles, mediante una copia del acto administrativo que así lo sancione.

2. Observaciones específicas asociadas a la venta de inmuebles

2.1. Cartera de morosos por concepto de ventas a plazo

La Unidad de Bienes de la SEREMI de Bienes Nacionales de Antofagasta, aportó antecedentes a esta Contraloría Regional, dando cuenta de un total de 147 registros de deudores morosos por concepto de ventas de inmuebles a plazo, equivalentes a \$ 2.642.438.217, cuyo detalle se encuentra contenido en el anexo N° 5 del presente documento.

Del estudio de dichos antecedentes se advirtieron las situaciones que se exponen a continuación:

a) Falta de procedimientos de cobro

Del total de 147 casos informados por la SEREMI, fue posible verificar la ejecución de acciones de cobro para 38 de ellos, los que se encuentran identificados en el referido anexo N° 5.

Por consiguiente, no se advirtieron gestiones para recuperar lo adeudado por el resto de los casos, equivalentes a 109 deudores, lo que denota la falta de resguardo de los fondos públicos involucrados, dado que esa repartición pública no había agotado todos los medios e instancias prudenciales para el cobro de las cuentas, que permitieran a la Administración recuperar los valores adeudados por terceros.

Cabe precisar que se entienden agotadas prudencialmente los medios de cobro cuando el servicio titular de la acreencia ha realizado todas aquellas diligencias que competan para hacer efectivo su derecho, de manera que quede establecida fehacientemente la imposibilidad de obtener el pago del mismo, pese a la adopción de tales medidas (aplica criterio contenido, entre otros, en los dictámenes N°s 23.294, de 1985; 33.065, de 2006, y 26.172, de 2012, todos de este origen).

1-P -



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

Sobre este punto, la SEREMI de Bienes Nacionales de Antofagasta no emitió pronunciamiento en su respuesta, debiendo entonces mantener la observación formulada en todos sus términos.

En consecuencia, el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Antofagasta deberá ordenar que se ejecuten las acciones necesarias para recuperar los montos asociados a las ventas a plazo de los terrenos fiscales enajenados, equivalentes a \$ 2.642.438.218, por las vías que procedan, para cada uno de los casos contenidos en el anexo N°5 del presente documento, debiendo acreditar a esta Contraloría Regional, en el plazo de 60 días hábiles, contado desde la notificación del presente informe final, la realización de las gestiones requeridas e informar sobre su resultado o estado de avance, y su cumplimiento será verificado por este Organismo Contralor en una futura auditoría de seguimiento.

Asimismo, ante la falta de procedimientos de cobro de los valores adeudados correspondientes a los 109 expedientes individualizados, esta Contraloría Regional incoará un sumario administrativo, con la finalidad de investigar y perseguir las eventuales responsabilidades administrativas del o de los funcionarios involucrados en la falta de cobro de los montos asociados a las ventas a plazo de los terrenos fiscales.

b) Ausencia de expedientes físicos

Se comprobó que a lo menos 109 expedientes, correspondientes a ventas a plazo, no fueron ubicados en el transcurso de la presente auditoría, situación que fue confirmada a esta Contraloría Regional por el Encargado de Ventas de la SEREMI, mediante correo electrónico de 9 de mayo del presente año.

Lo anteriormente señalado no se aviene con el artículo 55 del decreto ley N° 1.263, de 1975, Orgánico de Administración Financiera del Estado, preceptiva que señala 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. (...)”

De otra parte, y en lo que se refiere a un posible extravío de antecedentes, es dable señalar que dicha eventualidad no es óbice para que la SEREMI lleve a cabo sus cometidos, habida consideración del principio de continuidad de la función pública consagrado en el artículo 3°, inciso primero, de la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, por lo que si después de las respectivas búsquedas, los documentos no son encontrados, la Secretaría Ministerial debe analizar cada situación que se le presente, y adoptar las medidas que, ajustándose al ordenamiento jurídico, le permitan reconstituir la información extraviada (aplica criterio contenido en los dictámenes N°s 10.365, de 1987, y 36.931, de 2010, ambos de este Organismo de Control).

El detalle de los expedientes que no fueron habidos se encuentra incluido entre los numerales 39 al 147, del aludido anexo N° 5.



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

Al efecto, la SEREMI de Bienes Nacionales, al igual que en el literal anterior, no se refirió sobre este aspecto, debiendo entonces mantener la presente observación.

Por lo anterior, aquella repartición pública deberá ajustarse a la normativa aplicable explicitada en el presente numeral, debiendo emprender las gestiones tendientes a reconstituir los expedientes no habidos. Sobre el resultado o avance de esta medida deberá informarse documentadamente a esta Contraloría Regional, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe final, y los antecedentes aportados serán utilizados como insumo para una futura auditoría de seguimiento que se practicará al efecto.

Cabe agregar que lo representado en este numeral, será materia de investigación del procedimiento sumarial que este Organismo de Control incoará en esa entidad regional, con el objeto de investigar las eventuales responsabilidades administrativas que puedan recaer sobre los funcionarios involucrados en las situaciones expuestas.

c) Procesos de alzamiento y acreditación del pago de venta

Se advirtió un total de cinco (5) casos de ventas de inmuebles, en los que mediante resolución exenta, la SEREMI de Bienes Nacionales de Antofagasta autorizó al Conservador de Bienes Raíces respectivo el alzamiento de la hipoteca inscrita a favor del Fisco, para garantizar el pago del precio comprometido por el comprador, en circunstancias que en la presente fiscalización, no se acreditó el pago íntegro de la deuda contraída por este último. Asimismo, se verificaron tres (3) casos en los que se había iniciado el proceso para obtener el alzamiento comentado.

El detalle de lo anteriormente expuesto es el siguiente, en tanto que el precio de venta y los pagos verificados en cada caso, se presentan en el anexo N° 6:

EXPEDIENTE N°	COMPRADOR	UBICACIÓN	DECRETO EXENTO N°	FECHA DECRETO	FECHA ESCRITURA
022VE00000726	[REDACTED]	Sitio 10, Manzana 18, Juan López, Antofagasta	520	03-08-2004	27-04-2005
022VEAA000398	[REDACTED]	Sitio 66, Hornitos	185	08-04-2005	18-08-2005
021VE00000008	[REDACTED]	Sitio 6, Manzana 3, Caleta Buena	218	15-02-2002	15-05-2002
021VE306941	[REDACTED]	Sitio 161, Quillagua	1037	30-12-2009	03-03-2010
021VEAA000077	[REDACTED]	Sitio 5, Manzana 18, Juan López	24	15-02-2005	23-11-2006
022VE3093058	[REDACTED]	Sitio 3, Manzana 14, la Chimba	270	18-02-2010	20-05-2010
022VE352555	[REDACTED]	Ruta 21 Camino a Chiu Chiu, Lote 4, Manzana 1	762	28-12-2007	08-02-2008
023VPP402705	[REDACTED]	Sitio 8 Manzana F, Puerto Seco Calama	817	28-12-2007	10-09-2008

4.2.



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

EXPEDIENTE N°	COMPRADOR	UBICACIÓN	DECRETO EXENTO N°	FECHA DECRETO	FECHA ESCRITURA
---------------	-----------	-----------	-------------------	---------------	-----------------

Fuente: Información preparada por esta Entidad Fiscalizadora, en base a la documentación de respaldo contenida en los expedientes de ventas.

(*) Iniciado el proceso de alzamiento.

Sobre la materia, es dable señalar que el artículo 53, inciso 3°, del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces, dispone que se podrán inscribir "Todo impedimento o prohibición referente a inmuebles, sea convencional, legal o judicial, que embarace o limite de cualquier modo el libre ejercicio del derecho de enajenar."

En relación con lo anteriormente expuesto, es dable señalar que la facultad de cancelación y alzamiento de los gravámenes hipotecarios, así como la cancelación y alzamiento de las prohibiciones de gravar y/o enajenar, que afecten a los inmuebles transferidos por el Fisco, a cualquier título, en todo o en parte, han sido delegadas por decreto N° 79, de 2010, del Ministerio de Bienes Nacionales, en los Secretarios Regionales Ministeriales del Ministerio de Bienes Nacionales, siendo estos funcionarios personalmente responsables de la cabal observancia de dicha delegación y del cumplimiento de las órdenes e instrucciones que impartan las autoridades superiores del Ministerio sobre la materia.

Sobre la situación precedentemente expuesta, la SEREMI de Bienes Nacionales manifestó en su respuesta, que en cuanto a los procesos de alzamiento y acreditación del pago de venta, esa Secretaría Regional no cuenta con los medios para entregar mayor información al respecto, toda vez que la mayoría de los registros de estos alzamientos se quemaron durante el incendio que afectó al archivo regional de ese servicio en el año 2013.

Agregó esa autoridad regional, que el único sustento digital que puede existir, respecto de estos expedientes o información adicional relativa a ellos, se encuentra en computadores que fueron requisados por la Policía de Investigaciones, en virtud de una investigación seguida hasta la fecha por la Fiscalía Local de Antofagasta, causa RUC N° 1300026266-2, por el delito de cohecho, en donde figura como imputada doña [REDACTED], ex asesor jurídico.

No obstante, es menester hacer presente que dicha entidad no adjuntó en su respuesta, detalles o antecedentes que den cuenta de la individualización de los expedientes quemados durante el año 2013, ni tampoco ningún otro antecedentes que permita aseverar los argumentos expuestos, situación por la cual, esta observación debe mantenerse en todos sus términos.

Asimismo, cabe reiterar que en lo que se refiere a un posible extravío de antecedentes, que dicha eventualidad no es óbice para que la SEREMI lleve a cabo sus cometidos, habida consideración del principio de continuidad de la función pública, consagrado en el artículo 3°, inciso primero, de la citada ley N°18.575, por lo que si después de las respectivas búsquedas, los documentos no son encontrados, la Secretaría Ministerial debe analizar cada situación que se le presente, y adoptar las medidas que, ajustándose al ordenamiento jurídico, le permitan reconstituir la información extraviada.



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

Al tenor de lo expuesto, esa entidad deberá enviar a este Organismo de Control, dentro del plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe final, los antecedentes que acrediten que la situación representada ha sido regularizada, y que demuestren que se han efectuado todos los pagos correspondientes a la venta de los terrenos ya señalados. El cumplimiento de este requerimiento será verificado por esta Contraloría Regional en una futura auditoría de seguimiento que se practicará al efecto.

2.2. Comisión especial de enajenaciones -Fijación del precio de venta-

El inciso primero del artículo 85 del ya citado decreto ley N° 1.939, de 1977, previene, en lo que interesa, 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, conforme al inciso primero del artículo 1° del decreto N° 27, de 2001, 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, la Comisión Especial de Enajenaciones será la encargada de determinar el valor comercial de los inmuebles fiscales para efectos de su enajenación, además de proponer las formas de pago del precio y las condiciones y modalidades que estime adecuadas para cautelar el interés fiscal.

Enseguida, de acuerdo al artículo 4° de ese mismo reglamento, esa comisión determinará el valor comercial de los inmuebles, considerando la tasación que deberá practicar la SEREMI.

Sobre este aspecto, este Organismo de Control advirtió que para la venta del inmueble ubicado en la Avenida Grecia entre las calles Ramírez y Sotomayor, de la ciudad de Calama, inscrito a fojas 645, N° 584, de 1997, en el Conservador de Bienes Raíces de esa ciudad, a favor de la señora [REDACTED], la mentada comisión, en la sesión N° 223, de 23 de septiembre de 2011, y en virtud de los antecedentes proporcionados por la citada SEREMI, acordó fijar el precio de venta del referido predio en 362 UF.

Para dicho efecto, se consideró como base del precio del inmueble, el menor valor de las ventas efectuadas en el entorno, equivalente a 2,6 UF/m², y por tener el predio la particularidad de ser un sitio de esquina, y estar ubicado frente a una avenida, se incrementó en 10% el valor fijado, según se expone en el siguiente cuadro:

SUPERFICIE M2 (A)	VALOR BASE UF/M2 (B)	INCREMENTO 1 POR TENER LA CONDICIÓN DE SITIO DE ESQUINA (C)	SUBTOTAL POR INCREMENTO 1 (B+C =D)	INCREMENTO 2 POR ESTAR EN FRENTE DE UNA AVENIDA (E)	SUBTOTAL POR INCREMENTO 2 (D+E=F)	VALOR EN UF (AxF)
115	2,6	10%	2,86	10%	3,15	362

Fuente: Información preparada por esta Entidad Fiscalizadora, en base a la documentación de respaldo contenida en los expedientes de ventas.

Cabe hacer presente que con fecha 12 de enero de 2012, la interesada aceptó el precio anteriormente estipulado, de 362 UF.



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

No obstante lo anterior, se constató en la revisión del acta N° 259, de 7 de diciembre de 2012, que la antedicha comisión fijó nuevamente el valor comercial del citado inmueble, porque el empleado anteriormente había perdido su vigencia.

Ahora bien, efectuado el análisis por parte de la comisión, se estableció en esta ocasión como precio base, el promedio de las muestras presentadas en el informe de tasación N° 456, de 2012, equivalente a 3,55 UF/m², aplicándole a este valor un factor de corrección por su capacidad de uso, obteniendo un valor final igual a 1,77 UF/m². Lo anterior conforme al siguiente detalle:

SUPERFICIE M2 (A)	VALOR BASE UF/M2 (B)	REDUCCIÓN POR CAPACIDAD DE USO (C)	SUBTOTAL POR INCREMENTO 1 (BxC =D)	VALOR EN UF (AxD)
115	3,55	50%	1,77	204

Información preparada por esta Entidad Fiscalizadora, en base a la documentación de respaldo contenida en los expedientes de ventas.

Del análisis de la tabla anterior, se advirtió una disminución del precio de venta de 158 UF, desde 362 a 204 UF.

Respecto de lo anterior, es dable señalar que del análisis efectuado no se constató que en la determinación de la comisión especial de enajenaciones se hayan explicado los fundamentos técnicos y comerciales que avalen la omisión de las primeras condicionantes explicadas y el cambio de criterio en la determinación del valor informado por la SEREMI, lo que no se aviene con la obligación que le asiste a la mentada Comisión Especial de Enajenaciones, de cautelar el interés fiscal.

A mayor abundamiento, es dable señalar que de acuerdo con lo previsto en el título VII, sobre Normas de Regulación Interna, acápite "Situaciones de retrasos de la tramitación", del Manual de Procedimientos de la Comisión Especial de Enajenaciones, si el valor comercial ha perdido su vigencia, encontrándose este aceptado por el interesado dentro del plazo establecido para ello, la Comisión Especial de enajenaciones ha de mantenerlo.

Habida consideración de lo precedentemente expuesto, no se advirtió la existencia de un criterio claro en la metodología y en los factores aplicados en la determinación del precio de venta, verificándose una falta a los principios de debida fundamentación de los actos administrativos, imparcialidad y transparencia en el ejercicio de las atribuciones respectivas, consagrados en el artículo 3° de la ya citada ley N° 18.575, y en los artículos 11 y 16 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 (aplica criterio contenido en el dictamen N° 15.938, de 2004, de este origen).

En su respuesta, la ya citada autoridad regional expuso que a partir de la sesión N° 246, de 27 de julio de 2012, la SEREMI, bajo una nueva administración, propuso a la Comisión Especial de Enajenaciones aplicar una nueva metodología de cálculo para valorizar aquellos retazos de terreno por mayor



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

cabida, generados a partir de los cambios en las líneas de edificación según los planos reguladores comunales.

Agregó, que esta nueva metodología consiste en establecer un valor base de acuerdo a valores de mercado imperantes en el área de emplazamiento del retazo, al que se le aplica un factor de corrección por uso restrictivo de 0,50, generando el valor unitario final. La aplicación de este factor se fundamenta en que el valor del terreno presenta restricciones de uso, es decir, no puede ser utilizado para fines habitacionales, comerciales ni de equipamiento al no cumplir con la superficie predial mínima que establece la normativa de planificación territorial, especificando que dicha circunstancia derivó en que en la sesión N° 259, de 7 de diciembre de 2012, se valorizara nuevamente el retazo de terreno enajenado en favor de la señora [REDACTED], en base a los factores ya indicados.

Si bien dicha entidad arguyó en su respuesta los motivos técnicos que fundaron y motivaron el cambio en el precio de venta del inmueble analizado, no adjuntó los antecedentes de respaldo que den cuenta de la voluntad del Ministerio de Bienes Nacionales o de la referida comisión, de utilizar los nuevos criterios especificados, debiendo por lo tanto mantener la presente observación.

Al respecto, la jefatura superior de esa repartición pública deberá adoptar las medidas necesarias para que, en lo sucesivo, los procedimientos de ventas de inmuebles fiscales se ajusten a las normas vigentes que rigen la materia, procurando que la totalidad de los actos administrativos que las aprueban se encuentren debidamente respaldados y fundados, con el detalle de las razones y circunstancias que motivan su dictación, aspecto que será validado por este Organismo de Control en futuras auditorías que practique en esa entidad regional.

2.3. Boleta de garantía

Se detectó que para el caso de la venta N° 022ve371200, efectuada al señor [REDACTED], del inmueble ubicado en Avenida Hornitos N° 362, sitio 72-A, comuna de Mejillones, por un valor equivalente a 1.750 UF, la boleta de garantía N° 94899, del Banco BBVA, por el valor de 88 UF, entregada por el comprador para resguardar la venta, había expirado el 22 de abril del presente año, sin advertir acciones tendientes a exigir su renovación.

Luego, es útil aclarar que de los antecedentes tenidos a la vista, se verificó que el trámite de venta se encontraba en la etapa de la confección del decreto aprobatorio, debiendo por tanto mantenerse dicha boleta vigente como mínimo hasta que se efectúe la inscripción de la venta en el Conservador de Bienes Raíces, situación que a la data de término de esta fiscalización –mayo de 2014- no acontecía.

Al respecto, el Manual de Procedimientos de Venta Directa, sancionado mediante la resolución exenta N° 661, de 5 de abril de 2012, dispone que para garantizar el cumplimiento de las obligaciones estipuladas en los contratos, el solicitante debe entregar una boleta de garantía o un vale a la vista a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, por la suma equivalente al 5% del valor de la venta, con vigencia de al menos un año.



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

Asimismo, el numeral 18 de la referida normativa dispone que efectuada la inscripción, el solicitante deberá entregar una copia de ella a su nombre al funcionario encargado de la unidad de bienes. Acto seguido (...) se dará orden de devolver la boleta de garantía otorgada.

En su contestación, la SEREMI manifestó que si bien la boleta de garantía había expirado, ésta fue renovada por el usuario e ingresada a la Unidad Administrativa con fecha 23 de mayo de 2014, permitiendo continuar la tramitación del expediente, y fue devuelta una vez que el usuario ingresó la copia de la escritura con la respectiva Inscripción en el Conservador de Bienes Raíces de Tocopilla, sin embargo, no se acompañó una copia de la boleta de garantía señalada, lo que impidió además, verificar la efectividad de lo anunciado, debiendo por tanto mantener la observación formulada.

Al respecto, esa entidad deberá remitir a esta Contraloría Regional, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe final, una copia de la prórroga de la boleta de garantía señalada y la escritura de la propiedad con la respectiva Inscripción en el Conservador de Bienes Raíces, relativa a la venta individualizada. El cumplimiento de este requerimiento será verificado en una futura auditoría de seguimiento que este Organismo Fiscalizador practicará en esa SEREMI.

2.4. Registro contable

Examinada la percepción, depósito y contabilización de los ingresos por venta de los inmuebles seleccionados en la muestra, realizadas durante el año 2013, se constató que en 4 casos, no se efectuó el registro contable de la operación en la cuenta 11510, "Cuentas por cobrar, venta de activos no financieros", en el Sistema de Información para la Gestión Financiera del Estados, SIGFE.

El detalle de los casos verificados es el siguiente:

N° EXPEDIENTE	COMPRADOR/SOLICITANTE	RUT	INMUEBLE
023VE00000074	[REDACTED]	[REDACTED]	Avenida Grecia; entre Ramírez y Sotomayor, Calama.
021VEAA000253	[REDACTED]	[REDACTED]	Retazo que colinda con la parte posterior de la propiedad ubicada en calle Washington Muñoz N° 7706, Antofagasta.
021VE00000398	[REDACTED]	[REDACTED]	Retazo que colinda con la parte frontal de la propiedad ubicada en calle Golondrinas N° 8.696, Antofagasta.
021VEAA000115	[REDACTED]	[REDACTED]	Retazo que colinda con la parte posterior de la propiedad ubicada en calle Washington Muñoz N° 7777, Antofagasta.

Fuente: Documentación de respaldo contenida en los expedientes de ventas.

Dicha situación fue confirmada por el Encargado de la Unidad Administrativa, mediante correo electrónico enviado a esta Entidad Fiscalizadora el día 13 de mayo de 2014.



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

Lo anteriormente descrito constituye un incumplimiento de la Normativa del Sistema de Contabilidad General de la Nación, contenida en el oficio N° 60.820, de 2005, de la Contraloría General de la República, el cual establece el principio del devengado para el reconocimiento de los hechos económicos, en virtud del cual deben contabilizarse todos los recursos y obligaciones en la oportunidad en que se generen y ocurran, independientemente de que éstos hayan sido o no percibidos o pagados (aplica criterio contenido en el dictamen N° 57.602, de 2010, de este origen).

Sobre esta materia, la autoridad de la SEREMI de Bienes Nacionales de Antofagasta, adjuntó a su respuesta una copia de los documentos denominados "Detalle de Cartera Contable" emitidos por el SIGFE, antecedentes que dan cuenta que los casos representados por esta Entidad de Control habían sido registrados, debiendo por tanto, levantar la presente observación.

2.5. Desfase en la contabilización de los ingresos

Se determinó un desfase en el reconocimiento contable de los ingresos por venta directa de inmuebles fiscales, respecto de la fecha efectiva del depósito efectuado por los adquirentes de las propiedades, conforme al siguiente detalle:

N° EXPEDIENTE	NOMBRE	RUT	DEPÓSITO EN CUENTA CORRIENTE (\$)	FECHA DE PAGO	FECHA DE REGISTRO CONTABLE	DESFASE EN DÍAS CORRIDOS
023ve472050	[REDACTED]	[REDACTED]	32.785.839	10-01-2013	19-07-2013	190
022VE472289	[REDACTED] n	[REDACTED]	9.909.252	11-02-2014	24-03-2014	41

Fuente: información preparada en base a la documentación de respaldo de los ingresos relativos a las ventas directas efectuadas en el periodo a revisión.

Cabe precisar que con esta situación, al igual que lo expuesto en el numeral anterior, se incumple el principio contable del devengado, según el cual todos los recursos y obligaciones deben registrarse en la oportunidad en que se generen y ocurran, independientemente de que éstos hayan sido o no percibidos o pagados.

Asimismo, atenta contra la oportunidad de la información contable que la repartición pública debe generar, para reflejar la situación financiera y patrimonial que mantiene.

En lo que concierne a este aspecto, esa autoridad regional aseveró que se instruyó a la Unidad de Bienes para que comunicara a la Unidad Administrativa, en un plazo no mayor a tres (3) días, de los ingresos por concepto de venta directa de inmuebles fiscales, con el objeto de registrarlos oportunamente en la contabilidad.

Dado que esa SEREMI no acompañó documentación que acreditara lo anunciado en su respuesta, y que además, no es posible en esta oportunidad verificar la correcta aplicación de la medida informada, se



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

mantiene la presente observación, no obstante, su efectiva implementación será comprobada por esta Entidad Fiscalizadora en futuras auditorías que practique sobre la materia.

3. Observaciones específicas asociadas al arriendo de inmuebles fiscales

3.1. Acreditación de la capacidad económica

3.1.1. Cabe indicar que en conformidad con los antecedentes requeridos para acreditar la capacidad económica de pago de los expedientes individualizados en la tabla que sigue, doña [REDACTED], cédula de identidad N° [REDACTED], presentó liquidaciones de remuneraciones de los meses de junio, julio y agosto del año 2012, las cuales en conjunto promediaron un ingreso mensual de \$ 186.683. Calculado el 25% de tal monto, equivalente a \$ 46.670, no se advirtieron antecedentes que permitieran acreditar la capacidad de pago del canon de arrendamiento:

N° EXPEDIENTE	MONTO CONTRATO (\$)	UBICACIÓN	RESOLUCIÓN EXENTA ARRENDAMIENTO N°
02-AR-002098	12.042.384	Sitio 74, Antofagasta	471/2013
02-AR-002099	11.221.320	Sitio 80, Antofagasta	470/2013
02-AR-002097	12.316.080	Sitio 73, Antofagasta	469/2013

Fuente: Información preparada en base a la documentación de respaldo contenida en los expedientes de arriendos incluidos en la muestra.

Lo anterior, vulneró el Manual de Arriendos dispuesto por el Ministerio de Bienes Nacionales, el que dispone en su capítulo sobre Procedimientos, que la Unidad de Administración de Bienes revisará en el sistema de control de arriendos, que el postulante no cuente con arriendos o deudas anteriores, situación que debe consignar en el expediente respectivo. Además, debe verificarse la capacidad de pago del solicitante, donde por regla general, la renta -como se señaló anteriormente- no puede superar el 25% del total de los ingresos.

A mayor abundamiento, cabe recordar que esta Contraloría Regional ya había observado situaciones como las precedentemente descritas, las que fueron consignadas en el informe final N° 7, de 2012, sobre auditoría y examen de cuentas practicada a los inmuebles entregados mediante arriendo comercial o concesiones onerosas, lo que denota la falta de adopción de medidas para atender el incumplimiento representado.

3.1.2. En otro orden de consideraciones, es dable indicar que don Sebastián Acevedo Muñoz, mediante la minuta N° 42, de 2014, indicó que en los expedientes digitales de tramitación, contenidos en el programa DAVINCI, el ex encargado de arriendo dispuso que "Por especial encargo del SEREMI, en virtud de compromisos asumidos por el jefe de Gabinete de la señora Ministra, se acoge a trámite la solicitud. GAG", sin fundar, ni explicar los motivos que conllevaron a esa decisión.

En tal contexto, la mencionadas resoluciones exentas N°s 469, 470 y 471, de 2011, se dictaron en contravención a lo dispuesto en el artículo 11, de la ley N° 19.880, ya que los actos administrativos no se encuentran debidamente motivados, vale decir, no expresan las circunstancias de hecho y fundamentos de derecho que sustentan la decisión, como lo exige el indicado precepto a fin de precaver posibles arbitrariedades.



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

En efecto, en armonía con el criterio sustentado en los dictámenes N^{os} 17.719 y 19.080, ambos de 2008, y 23.708, de 2010, todos de este origen, las circunstancias de hecho y los fundamentos de derecho en base a los cuales se dicta un acto deben expresarse en el mismo, de manera que la sola lectura de su contenido permita conocer cuál fue el raciocinio de la autoridad administrativa para la adopción de su decisión, elementos que, como en virtud de lo expuesto, no concurren en la especie.

La jefatura superior de la SEREMI acogió las observaciones contenidas en los puntos 3.1.1 y 3.1.2 precedentes, y señaló que la actual administración trabaja en el rediseño del manual de arrendamiento, a fin de flexibilizar los elementos que dan cuenta de la capacidad de pago del arrendatario, por cuanto el actual documento y órdenes ministeriales restringen la posibilidad de acceso y pago de rentas en materia de arriendos por parte del usuario, sin considerar la realidad local y sociocultural de la región.

Asimismo, agregó que los requerimientos descritos en dichos numerales fueron impuestos por las anteriores autoridades de esa SEREMI.

Sobre la materia, es menester indicar que los argumentos vertidos no resultan suficientes para subsanar lo representado, y corresponde mantener ambas observaciones, debiendo esa autoridad regional, en lo sucesivo, velar por el efectivo cumplimiento de la normativa interna vigente aplicable en la especie, situación que será verificada en futuras visitas inspectivas que al efecto practicará este Organismo de Control.

3.2. Determinación del valor de los arrendamientos

En el arriendo sancionado mediante la resolución exenta N° 661, de 2013, expediente N° 02-AR-002517, a favor de la empresa Morteros y Áridos Dry Mix Limitada, se verificó que para el cálculo del canon de arriendo, no se consideró el valor del avalúo fiscal, utilizando como base de cálculo, tan solo la tasación comercial efectuada por la SEREMI, según se establece en la tabla que sigue:

VALOR COMERCIAL TERRENO			CANON DE ARRIENDO				
SUPERFICIE	UF/M ²	VALOR COMERCIAL EN UF (A)	12% VALOR COMERCIAL DEL ARRIENDO UF (A x 0,12=B)	VOLUMEN DE EXTRACCIÓN DE ÁRIDO M ³ (C)	FACTOR DE INDEMNIZACIÓN UF (C x 0,01=D)	VALOR TERRENO UF (D+B)	VALOR EN (\$)
15.100	0,076	1.148	138	180.000	1.800	1.938	44.248.080

Fuente: Información preparada en base a la documentación de respaldo contenida en los expedientes de arriendos incluidos en la muestra.

La situación expuesta, vulneró el artículo 66 del citado decreto ley N° 1.939, de 1977, que prevé que el uso y goce de los bienes del Estado solo se concederá a particulares mediante los respectivos contratos de arrendamiento y, por su parte, el artículo 69 establece que la renta anual mínima que podrá fijarse en el arrendamiento de bienes raíces fiscales no podrá ser inferior al 8% del avalúo vigente.



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

En concordancia con lo anterior, las instrucciones contenidas en el Manual de Arriendos, emitido mediante el oficio circular N° 3, de 2007, del Ministerio de Bienes Nacionales, señalan que se debe elegir como monto anual a cobrar, el mayor valor entre el 8% del avalúo fiscal vigente y el 6% del avalúo comercial, procedimiento que no fue adoptado por la Unidad de Bienes de la citada SEREMI en este caso.

En relación con esta observación, la referida repartición pública señaló que para el cálculo de renta del contrato de arrendamiento concedido a Morteros y Áridos Dry Mix Ltda., se aplicó lo establecido en el título II, literal B, número 3, de la orden ministerial N° 1, de 19 febrero 2013, el cual establece 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 por m³ proyectado de extracción no inferior a 0.01UF/m³; y b) Un monto equivalente al 12% sobre el valor comercial.

En consideración de lo expuesto, y una vez analizada la normativa citada por la entidad fiscalizada, se ha verificado la veracidad de lo argumentado, y corresponde, en consecuencia, levantar la presente observación.

III. EXAMEN DE LA MATERIA AUDITADA

1. Observaciones Generales

1.1. Ocupación irregular del sitio 12, manzana 2, sector Puerto Seco de Calama

El Fisco de Chile es dueño de un terreno que forma parte del loteo ubicado en el Sector de Puerto Seco, de la ciudad de Calama, camino a Chiu Chiu, rol de propiedad N° 5005-12, de una superficie aproximada de 6.250 m², cuya inscripción de dominio rola a fojas 49, número 57, del Registro de Propiedad del año 1928, en el Conservador de Bienes Raíces de Calama.

En razón de las validaciones en terreno efectuadas por esta Entidad de Control, se constató que dicho sitio se encontraba ocupado irregularmente, toda vez que realizadas las indagaciones pertinentes, se advirtió que no existía acto administrativo asociado a dicho predio, que diera cuenta de la aprobación de un contrato de compraventa, el otorgamiento de un arrendamiento, o que se haya entregado a título gratuito a los ocupantes, lo que fue corroborado además en el portal electrónico del Catastro de Bienes Nacionales (www.catastro.cl) (Ver fotografías N°s 1 y 2, del anexo fotográfico).

Sobre la materia, la jurisprudencia administrativa de esta Entidad de Control ha manifestado que el Ministerio de Bienes Nacionales, en el marco de las potestades conferidas por el consignado decreto ley N° 1.939, es el órgano que debe velar porque los bienes fiscales se conserven para el fin al que están destinados, y de impedir que éstos se ocupen sin que medie una autorización, concesión o contrato, a fin de resguardar el patrimonio estatal (aplica criterio contenido en los dictámenes N°s 74.089, de 2012 y 84.723, de 2013, ambos de este origen).



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

En su respuesta, la jefatura superior de la SEREMI de Bienes Nacionales de Antofagasta, señaló que ha podido constatar un alto número de ocupaciones irregulares en la región, equivalentes a aproximadamente dos mil inmuebles, fiscalizados y detectados entre los años 2012 y 2013, situación por la cual, se ha dispuesto por autoridades del nivel central, aplicar un programa de normalización de ocupaciones irregulares.

Asimismo, manifestó que ante la persistencia de ocupaciones fiscales observadas, se dispondrán medidas tendientes a regularizar el catastro de los terrenos en ocupación irregular y, por otra parte, requerir una mayor dotación de personal para el área de fiscalización.

Atendido lo anterior, y considerando, por un lado que esa autoridad regional no aparejó antecedentes de respaldo que sirvan para fundar los argumentos vertidos en su respuesta, y por otro, que las medidas no están relacionados con superar el hecho específico representado, procede mantener la presente observación en todos sus términos.

Al respecto, y en virtud de la normativa legal descrita en el presente numeral, corresponde que el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales ordene la fiscalización pertinente, y las demás medidas que le permitan regularizar la ocupación del terreno singularizado en el presente numeral, considerando para tal efecto lo dispuesto en los incisos 3° y 4° del artículo 19, del mencionado decreto ley N° 1.939, de 1977, que señalan que "Todo ocupante de bienes raíces fiscales que no acredite, a requerimiento de la Dirección, poseer alguna de las calidades indicadas en el inciso anterior (autorización, concesión o contrato), será reputado ocupante ilegal, contra el cual se podrán ejercer las acciones posesorias establecidas en el Título IV del Libro III del Código de Procedimiento Civil, sin que rija para el Fisco lo establecido en el número 1 del artículo 551, del citado Código. Sin perjuicio de lo anterior, se podrán ejercer las acciones penales que correspondieren y perseguir el pago de una indemnización por el tiempo de la ocupación ilegal."

Acerca del resultado o del estado de avance de las medidas que esa autoridad ordene para atender el requerimiento efectuado, deberá informar documentalmente a esta Contraloría Regional, en el plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe final, antecedentes que servirán para la ejecución de una próxima auditoría de seguimiento que se practicará en aquella entidad.

1.2. Ocupación irregular de terrenos destinados a áreas verdes

Se advirtió que el sitio 6, de la manzana 1, del loteo realizado en el Sector de Puerto Seco de Calama, camino a Chiu Chiu, se encontraba emplazado en el área verde N° 1, identificada en el plano N° 02201-6.940 C.U.

Asimismo, las áreas verdes N°s 3 y 4, identificadas en el mismo plano, ubicadas en las manzanas 2 y 3 respectivamente, se encontraban delimitadas con un cerco perimetral, y con elementos que advertían la intención de ser utilizadas de forma irregular.



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

Las áreas descritas se presentan de manera gráfica en los esquemas incluidos en los anexos N^{os} 7 y 8, del presente documento.

Sobre el particular, es dable señalar que las áreas verdes mencionadas en el presente numeral corresponden a terrenos cedidos gratuitamente y obligatoriamente en el desarrollo de urbanizaciones, conforme lo dispone el artículo 70, del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones -LGUC-, y el artículo 2.2.5, del decreto supremo N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones -OGUC-.

Al respecto, cabe manifestar que según lo preceptúa el artículo 1.1.2 de la OGUC, un área verde es aquella "superficie de terreno destinada preferentemente al esparcimiento o circulación peatonal, conformada generalmente por especies vegetales y otros elementos complementarios".

En la especie, dicha preceptiva dispone que las áreas verdes públicas, son aquellos bienes nacionales de uso público que reúnen las características de área verde.

En relación con la materia, la autoridad del servicio fiscalizado manifestó en su respuesta que las ocupaciones irregulares detectadas en los bienes nacionales de uso público destinados para área verde, surgen de un loteo industrial elaborado por esa SEREMI, en donde un porcentaje mínimo de superficie debe estar sujeta a área verde y de equipamiento.

De igual forma, señaló en lo que importa, que aplicará las medidas tendientes para regularizar el catastro de los terrenos en ocupación irregular y por otra parte, requerirá una mayor dotación de personal para el área de fiscalización.

Debe precisarse que a su respuesta no aparejó ninguna instrucción formal o antecedente que permita acreditar la medida anunciada, por lo que corresponde mantener íntegramente la presente observación.

Al respecto, corresponde que esa SEREMI ordene las fiscalizaciones necesarias que permitan establecer las ocupaciones irregulares advertidas en las áreas verdes concebidas como bienes nacionales de uso público, y en el caso que se confirmen los casos irregulares determinados por este Organismo de Control, deberá efectuar las denuncias respectivas en la Municipalidad de Calama.

Cabe precisar, que de conformidad con lo preceptuado en los artículos 5°, letra c), y 63, letras f) y II), de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, dichas entidades tienen, para el cumplimiento de sus cometidos, entre otras facultades esenciales, la de administrar los bienes municipales y nacionales de uso público, correspondiendo al alcalde el ejercicio de tal atribución, además de estar autorizado a ejecutar los actos y celebrar los contratos necesarios para el adecuado cumplimiento de las funciones de la municipalidad.



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

En consecuencia, esa autoridad regional deberá dar cuenta documentada sobre el cumplimiento de lo requerido por este Organismo de Control, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente documento, lo que servirá de insumo para una futura auditoría de seguimiento que se efectuará en esa entidad.

2. Observaciones específicas asociadas a la venta de inmuebles fiscales

2.1. Procedencia de las garantías de urbanización

Se comprobó que el Ministerio de Bienes Nacionales aprobó las ventas de los terrenos ubicados en la comuna de Taltal, identificados en el plano de loteo N° II-2-7448-C-U, en virtud de la garantía presentada por el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Antofagasta (SERVIU), entidad compradora, en conformidad con lo dispuesto en los artículos 129 y 136, del referido decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, LGUC.

En relación con esta materia, el anotado artículo 136, establece que “Mientras en una población, apertura de calles, formación de un nuevo barrio, loteo o subdivisión de un predio, no se hubieren ejecutado todos los trabajos de urbanización que exigen los dos artículos precedentes y la Ordenanza General, no será lícito al propietario (Ministerio de Bienes Nacionales), loteador o urbanizador de los terrenos correspondientes, enajenarlos (...)”

Posteriormente, agrega que “No obstante, la Dirección de Obras podrá autorizar las ventas y adjudicaciones, extendiendo el correspondiente certificado de urbanización, previo otorgamiento de las garantías que señala el artículo 129, por el monto total de las obras de urbanización pendientes.”

Seguidamente, el inciso 3° de dicho artículo señala que, “En los loteos que ejecuten los Servicios Regionales o Metropolitano del Sector Vivienda, por sí o a través de terceros, bastará que dichas instituciones otorguen a la respectiva Municipalidad una carta de resguardo que garantice que las obras de urbanización se ejecutarán conforme a los proyectos aprobados, para que la Dirección de Obras Municipales proceda a la recepción definitiva de las viviendas, locales comerciales y obras de equipamiento comunitario que se encuentren terminadas y ejecutadas conforme a los correspondientes permisos o sus modificaciones. Se señalará en estos casos, en los certificados de recepción, que las obras de urbanización se han garantizado conforme a lo dispuesto en este inciso.”

Ahora bien, cabe puntualizar que la cláusula quinta del decreto que autoriza la enajenación de los lotes individualizados en el antes citado anexo N° 3, se advierte que la referida venta, en lo relativo a la garantía de urbanización, fue autorizada por la Dirección de Obras Municipales de Taltal mediante su Certificado de Obras de Urbanización, de 11 de noviembre de 2011, previo otorgamiento, por parte del SERVIU, de su carta de resguardo, referida a las obras de urbanización del loteo del que forma parte el predio que se enajena, en circunstancias que, por una parte, no se aprecia el fundamento conforme al cual el SERVIU garantizó obras de urbanización que eran de cargo del Ministerio de Bienes Nacionales, y, por



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

otra, que acorde a lo establecido en el artículo 129 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, dicha forma especial de garantía constituye un mecanismo extraordinario previsto solo para los loteos ejecutados por los Servicios de Vivienda y Urbanización, y que, por tanto, no procede respecto de loteos realizados por otras reparticiones públicas, como el de la especie (aplica dictamen N° 20.334, de 2012, de la Contraloría General de la República).

A mayor abundamiento, el literal f) del numeral 5.1. de la resolución N° 661, de 5 de abril de 2012, del anotado Ministerio de Bienes Nacionales, que aprueba el Manual de procedimientos de venta directa, dispuso en su acápite sobre autorizaciones y pronunciamientos, que para proceder a aquello, será necesario validar cualquier otro pronunciamiento que de acuerdo a la normativa e instructivos vigentes fueren indispensables para poder disponer válidamente del inmueble, situación que en razón de los antecedentes expuestos no aconteció.

Finalmente es necesario hacer presente que dicha condición viene replicada a su vez, en el numeral 5.1. de la resolución N° 2.841, de 10 de octubre de 2013, vigente a la fecha, y que derogó la resolución N° 661, antes citada.

En su respuesta, la autoridad regional se limitó a comunicar que la situación representada ha sido una práctica de ese servicio, el exigir a la parte compradora de un predio, la garantía de la urbanización de acuerdo al artículo 129 de la ley antes citada. Añadió que la razón de esta práctica, radica en que esa Secretaría Regional no cuenta con un ítem presupuestario para ello.

Precisó además, que con fecha 14 de julio del año 2011, el Gabinete del Ministro de Bienes Nacionales evacuó el ordinario N° 467, el cual, en su número 4, relativo a la Etapa de Tramitación, punto 16, establece la obligación del SEREMI de Bienes Nacionales de solicitar carta de resguardo otorgada a la Municipalidad competente, que garantice que las obras de urbanización se ejecutarán conforme a los proyectos aprobados. Agregó que dicho oficio es una orden impartida por los órganos superiores del Servicio, por lo cual, es menester seguirla y obedecerla en todas sus partes.

Al respecto, es necesario hacer presente que en su presentación la referida entidad, no acompañó ninguno de los antecedentes citados, que sirviesen de respaldo a los argumentos vertidos.

Asimismo, y en relación a lo expuesto por esa SEREMI, debe indicarse que si bien corresponde a las jefaturas de los servicios, velar porque el ordenamiento se mantenga, y adoptar las medidas que estimen convenientes para cumplir con la mayor eficacia la función pública que se les ha encomendado, estas no podrán infringir el texto expreso vigente, ni invadir con su proceder la esfera de otro órgano, situación que en la especie no acontece (aplica criterio contenido en los dictámenes N°s. 641, de 1968; 74.953, de 1971; 70.857, de 1975 y 22.056, de 2005, todos de este origen).

Corresponde hacer notar, además, que de conformidad con lo establecido en el artículo 7° de ley N° 18.575, Orgánica



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

Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, si bien los funcionarios de la Administración del Estado están afectos a un régimen jerarquizado y disciplinado, debiendo, en lo que interesa, "obedecer las órdenes que les imparta el superior jerárquico", hay que tener en consideración lo establecido por el legislador en el artículo 61 letra f) de ley N° 18.834, sobre Estatuto Administrativo, que dispone que "Serán obligaciones de cada funcionario: f) Obedecer las órdenes impartidas por el superior jerárquico", resultando útil tener en cuenta, además, que cuando el funcionario estima ilegal una orden, debe representarla por escrito, conforme al procedimiento previsto en el artículo 62 del mismo cuerpo legal.

En virtud de lo expuesto en los párrafos precedentes, corresponde mantener la presente observación, y esa SEREMI deberá adoptar las medidas que permitan, en lo sucesivo, tramitar las solicitudes de venta conforme a las disposiciones legales citadas en el presente numeral, absteniéndose de requerir condiciones que no se ajusten a la normativa legal vigente aplicable en la especie, como es el caso de solicitar al SERVIU que garantice obras de urbanización en virtud de lo prescrito en el artículo 129 de la LGUC.

El cumplimiento de lo anteriormente expuesto será verificado por este Organismo de Control futuras fiscalizaciones que practicará en esa repartición pública.

Sin perjuicio de lo anterior, ante la vulneración normativa comentada, esta situación será incorporada en el sumario administrativo que esta Contraloría Regional incoará en esa entidad, con el objeto de investigar eventuales responsabilidades administrativas de los funcionarios que autorizaron la venta de los terrenos fiscales con la garantía de urbanización emitida por el SERVIU, en circunstancias que aquello no correspondía.

2.2. Catastro de inmuebles fiscales

Sobre este aspecto, es dable indicar que en relación a la venta del inmueble Rol N° 5005-13, enajenado a favor de don [REDACTED], se verificó que en el sistema de catastro dicho predio no se encontraba con la identificación de "enajenado", en circunstancias que según consta en el expediente físico, dicha venta está aprobada mediante decreto y se encuentra inscrita en el Conservador de Bienes Raíces.

Lo anterior conforme al siguiente detalle:

N° EXPEDIENTE	COMPRADOR/ SOLICITANTE	RUT	INMUEBLE	DECRETO APROBATORIO	INSCRIPCIÓN EN EL CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES
023ve472050	[REDACTED]	[REDACTED]	Manzana 2, sitio 13, Sector Puerto Seco, camino a Chiu Chiu, Calama.	Res. Exenta N° 719, de 24 de mayo de 2013.	21-06-2013

Fuente: Información preparada en base a la documentación de respaldo contenida en los expedientes de ventas incluidos en la muestra.

Sobre el particular, corresponde precisar que la SEREMI de Bienes Nacionales de Antofagasta no mantiene un catastro íntegro de los



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

inmuebles fiscales, en contravención a lo previsto en el artículo 3° del aludido decreto ley N° 1.939, de 1977; en los artículos 1°, 2°, letra e), 6°, 23, y 26, letras d), f) y g) del referido decreto N° 386, de 1981, del entonces Ministerio de Tierras y Colonización; y en el artículo 8° del decreto ley N° 3.274, de 1980, Ley Orgánica del Ministerio de Bienes Nacionales, que señalan, en lo que interesa, que corresponde al Ministerio de Bienes Nacionales formar y conservar el catastro de los bienes raíces de propiedad fiscal y establecer los sistemas de control para la protección, conservación y utilización de los bienes del Estado.

Sobre el particular, la autoridad regional indicó en su respuesta que se han implementado acciones como parte de un proceso interno, actualizando una vez a la semana los registros catastrales, lo cual incluye todos los actos administrativos de enajenación de territorio fiscal, dictados bajo la calidad de decretos por la autoridad ministerial.

A su vez, señaló que se formulará una propuesta regional hacia las autoridades del nivel central, la cual permitirá agilizar las actualizaciones del catastro, vía sistema informático, directamente desde el nivel central, sin aportar mayores antecedentes sobre esas materias.

Al respecto, corresponde mantener la presente observación, dado que esa SEREMI no acreditó gestiones específicas tendientes a regularizar el hecho representado en este apartado.

En dicho contexto, esa entidad deberá velar por el cumplimiento de la normativa descrita en el presente numeral, ordenando las acciones necesarias que permitan actualizar el catastro de los bienes raíces de propiedad fiscal correspondientes a la Región de Antofagasta. Asimismo, deberá ordenar que se actualice el estado del terreno ubicado en el sitio 13, Manzana 2, del Sector Puerto Seco, camino a Chiu Chiu, de la ciudad de Calama, lo que deberá acreditarse documentadamente ante este Organismo de Control dentro de 60 días hábiles, contado desde la notificación del presente informe final, situación que será verificadas en la etapa de seguimiento del presente documento.

3. Observaciones específicas asociadas al arrendamiento

3.1. Expedientes N°s 021-AR-003229 y 021-AR-003549

Como cuestión previa, es dable recordar que mediante el oficio circular N° 3, de 27 de septiembre de 2007, la Subsecretaría de Bienes Nacionales remitió a todas las secretarías regionales ministeriales el Manual de Arriendos, elaborado por la División de Bienes Nacionales, en el cual se impartían instrucciones sobre la materia, incluyendo detalles del proceso de arrendamiento de los bienes nacionales, ajustándose a los criterios de su política ministerial.

A su turno, debe indicarse que el señor [REDACTED] solicitó a la SEREMI de Bienes Nacionales de Antofagasta, el arrendamiento del predio fiscal para la explotación de áridos identificados en el plano N° 02201-6960-CR, lo que fue autorizado por esa repartición pública mediante la resolución exenta N° 1.306, de 2013.



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

En este orden de ideas, la empresa Plangen Mineral Group requirió al mismo tiempo, la extracción de áridos ubicados en el predio identificado en el plano N° 02201-6960-CR. Aceptada dicha solicitud, la SEREMI suscribió un contrato con la referida empresa, el día 12 de septiembre de 2013, contemplando para ello un tiempo de duración de un año, el que fue aprobado a través de la resolución exenta N° 1.574, de 2013, de esa repartición pública.

Luego, es dable indicar que de conformidad con las indagaciones practicadas por esta Contraloría Regional, se advirtió que el señor [REDACTED] fue socio de la empresa Plangen Mineral Group.

Puntualizado lo anterior, corresponde señalar que del examen practicado a los arrendamientos descritos, se determinó lo siguiente:

3.1.1. Explotación de la planta de áridos

En visita realizada el día jueves 8 de mayo de 2014 a los terrenos solicitados en arriendo por el señor [REDACTED], y la empresa Plangen Mineral Group, se advirtió que en éstos, se encontraba trabajando y realizando la explotación del árido la empresa ASTALDI SUCURSAL CHILE.

Asimismo, de la documentación tenida a la vista, se verificó que con fecha 14 de septiembre de 2012, la empresa Plangen Mineral Group firmó un contrato con la mencionada empresa, fijándose como obligación de esta última, instalar a su costo la planta de áridos y mantener la operación de la misma, entre otras.

En relación con esta materia, debe recordarse que el artículo 18 del referido decreto ley N° 1.939, de 1977, indica que "(...) los Inspectores de Bienes Nacionales deberán fiscalizar los bienes del Estado y el debido cumplimiento de las obligaciones (...) En sus actuaciones, dichos Inspectores tendrán la calidad de ministros de fe".

Ahora bien, de las indagaciones efectuadas por este Organismo de Control, aparece que la empresa Plangen Mineral Group incumplió las cláusulas del contrato de arrendamiento, aprobado mediante la citada resolución N° 1.574, de 2013, dado que su resuelvo N° 11 dispone que "la parte arrendataria no podrá ceder ni transferir a título alguno el presente contrato de arrendamiento, como así tampoco podrá destinar los inmuebles fiscales arrendados a cualquier otro fin que no sea el individualizado en el punto anterior".

Asimismo, las cláusulas N°s 12 y 13 de esa resolución establecieron que en caso de advertirse un incumplimiento a las obligaciones que emanan del contrato, éstas serían causal suficiente para iniciar el expediente de término de contrato de arrendamiento, siendo facultad también del Fisco de Chile, en calidad de arrendador, de poner término anticipado al contrato de arriendo en forma administrativa y sin responsabilidad alguna para él, a lo cual el arrendatario no podrá oponerse al desahucio ni alegar plazo alguno a su favor.



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

3.1.2. Mayor explotación de áridos

En relación con lo expuesto en el numeral anterior, es menester señalar que ambos predios se sobreponen en aproximadamente 5.000 m², conforme se advierte del análisis de la minuta N° 110, de 6 de marzo de 2014, emitida por el fiscalizador Gonzalo Arredondo Herrera, funcionario de la SEREMI de Bienes Nacionales de Antofagasta.

Del mismo modo, cabe agregar que la sumatoria de la superficie de ambos polígonos da como resultado 9,97 hectáreas.

Sobre la materia, es necesario hacer presente que según se advirtió en visita efectuada el día 8 de mayo de 2014, junto a personal de la referida SEREMI, las faenas de extracción de áridos se estaban efectuando en tan solo un pozo, el cual abarcaba ambos predios, y cuyas labores estaban siendo realizadas por la empresa ASTALDI, en una predio mayor a 5 hectáreas, vulnerando la normativa medioambiental vigente.

En efecto, la inclusión del proyecto al sistema de evaluación ambiental, está prevista, de acuerdo al artículo 3°, letra i.1), del decreto N° 95, de 2001, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que Modifica el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, el cual dispone que "tratándose de extracciones en pozos o canteras, la extracción de áridos y/o greda es igual o superior a diez mil metros cúbicos mensuales (10.000 m³/mes), o cien mil metros cúbicos (100.000 m³) totales de material removido durante la vida útil del proyecto o actividad, o abarca una superficie total igual o mayor a cinco hectáreas (5 há)".

Aclarado lo expuesto, esta Entidad Fiscalizadora cumple con recordar que el inciso primero del artículo 11 bis de la ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente, dispone que los proponentes no podrán, a sabiendas, fraccionar sus proyectos o actividades con el objeto de variar el instrumento de evaluación o de eludir el ingreso al sistema de evaluación de impacto ambiental, añadiendo que será competencia de la Superintendencia del Medio Ambiente determinar la infracción a esta obligación y requerir al proponente, previo informe del Servicio de Evaluación Ambiental, para ingresar adecuadamente al sistema, en tanto, el inciso segundo de este precepto establece que no se aplicará lo señalado en su inciso primero, cuando el titular acredite que el proyecto o actividad corresponde a uno cuya ejecución se realizará por etapas, situación que en la especie no aconteció (aplica dictamen N° 60.563, de 2012, de este Organismo de Control).

Debe indicarse además que no se advirtió el cumplimiento de lo dispuesto en el Manual de Arriendos, el cual señala que para el caso de las solicitudes de predios para la extracción de áridos, el solicitante debe adjuntar el certificado de pertinencia de ingreso al sistema de evaluación ambiental del organismo competente de esas materias.

Cabe precisar igualmente, que dentro de las cláusulas de los contratos de arrendamiento de inmuebles, se estipula en su letra 6, que corresponde al arrendatario dar estricto cumplimiento a las demás normas legales y reglamentarias, entre las cuales se incluye la medioambiental.



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

Finalmente, y en relación con lo descrito en los numerales 3.1.1 y 3.1.2 precedentes, lo verificado por esta Entidad Fiscalizadora quedó consignado en la minuta interna N° 110, de fecha 6 de marzo de 2014, emitida por el fiscalizador de la citada SEREMI, don Gonzalo Arredondo Herrera.

En su respuesta, el SEREMI de Bienes Nacionales señaló, en lo que interesa, que se han mantenido vigentes las boletas de garantías respectivas, y se han instruido fiscalizaciones continuas y recientes que den cuenta del estado del terreno. Asimismo puntualizó que ante el daño ambiental de la empresa Plangen, han enviado un oficio al "Servicio de Medio Ambiente" y a la Fiscalía Local denunciando el hecho. No obstante aquello, no se refirió al hecho específico que dice relación con el subarrendamiento efectuado con la empresa ASTALDI, ni acompañó antecedentes o documentos que avalaran sus dichos.

En relación con el subarrendamiento verificado por esta Entidad de Control, cumple con recordar que el artículo 78 del aludido decreto ley N° 1.939, dispone que no podrán cederse o transferirse a título alguno los contratos de arrendamiento de bienes fiscales ni introducirse mejoras, ni transferirse las mismas sin autorización previa del Ministerio de Bienes Nacionales, aspecto que no aconteció en la especie.

Enseguida, conforme al artículo 80 del referido cuerpo legal, el incumplimiento de cualesquiera de las obligaciones o la infracción a las prohibiciones establecidas, será causal suficiente para poner término anticipado e inmediato al arrendamiento, en forma administrativa y sin responsabilidad alguna para el Fisco, correspondiendo al Ministerio de Bienes Nacionales determinar, en cada caso, la concurrencia de los hechos o circunstancias constitutivas del incumplimiento o infracción.

A mayor abundamiento, dichos preceptos vienen replicados en el acuerdo de voluntades suscrito, particularmente en el numeral 6°, cláusula 15 del mentado contrato, el cual dispone, en lo que interesa, "que el subarrendamiento, cesión o transferencia del inmueble fiscal sin previa autorización de la SEREMI respectiva", "(...) será causal suficiente para iniciar el expediente de término del contrato de arrendamiento, siendo facultad también del Fisco de Chile, en calidad de arrendador, de poner término anticipado al contrato de arriendo en forma administrativa y sin responsabilidad alguna para él, a lo cual el arrendatario no podrá oponerse al desahucio ni alegar plazo alguno a su favor".

Cabe indicar además, que conforme dispone el numeral 8, letra A), título II, sobre mecanismo de asignación, de la orden ministerial N° 1, que Imparte Normas en Materia de Arriendos de Inmuebles Fiscales para la Extracción de Áridos, y la cláusula 6, de la resolución que aprobó el contrato, replicado a su vez en el inicio 5° del artículo 80, del referido decreto ley N° 1.939, "en caso de que se verifiquen incumplimientos, el SEREMI deberá remitir prontamente los antecedentes de ellos al Consejo de Defensa del Estado y a las instituciones respectivas", de lo que no se ha proporcionado evidencia en esta oportunidad.

Precisado lo anterior, es necesario agregar que las vulneraciones descritas en los puntos 3.1.1 y 3.1.2 fueron advertidas y puestas en



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

conocimiento del fiscalizador de aquella repartición pública, en el mes de marzo del año en curso, sin embargo, a la fecha de emisión del presente informe final, no se habían adoptado las medidas contempladas para dichos efectos en la normativa mencionada en los párrafos precedentes.

Sobre el particular, cabe recordar el principio de eficiencia funcional contenido en los artículos 5° y 8° de la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, en cuya virtud los procedimientos administrativos deben ser ágiles y expeditos, de lo que se sigue que debe procurarse que sus gestiones y actuaciones se cumplan dentro de un plazo razonable, lo que concuerda con lo previsto en los artículos 7° y 8° 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, que contemplan los principios de celeridad y conclusivo (aplica criterio contenido en los dictámenes N°s 26.778, de 2013 y 61.677, de 2014, ambos de esta Entidad Fiscalizadora).

En suma, y habida consideración que esa entidad no aportó nuevos antecedentes que permitan desvirtuar lo ya observado por este Organismo de Control, y por otra parte, no remitió los documentos de respaldo que fundamenten las acciones anunciadas por la jefatura superior de esa entidad, tendientes a regularizar el hecho observado, corresponde mantener la presente observación.

Por lo anterior, esa repartición pública deberá en primer término, ponderar la adopción de las medidas que el ordenamiento jurídico vigente contempla en el artículo 80, del referido decreto ley N° 1.939. Seguidamente, deberá remitir la totalidad de los antecedentes al Consejo de Defensa del Estado, y a las instituciones ambientales respectivas, denunciando los hechos representados conforme lo dispone la normativa antes citada.

El cumplimiento de los requerimientos efectuados en el párrafo anterior, deberá acreditarse ante este Organismo de Control en el plazo de 60 días hábiles, contado desde la entrega del presente documento, proporcionando los antecedentes que den cuenta de aquello, tales como copia de las boletas de garantías vigentes, de las actas de las fiscalizaciones realizadas, y los oficios remitidos a los diferentes organismos públicos pertinentes. Dichos documentos serán utilizados en el proceso de seguimiento que posteriormente efectuará esta Contraloría Regional en esa repartición pública.

Sin perjuicio de lo anterior, y considerando que esta Entidad Fiscalizadora ha recibido presentaciones en las que se denuncian irregularidades asociadas a la materia observada, además de la gravedad de lo comentado, se iniciará una investigación especial en esa entidad regional, a fin de esclarecer y precisar los hechos descritos.

3.2. Fiscalización en terreno

Este Organismo de Control efectuó validaciones en terreno en compañía de un funcionario de la SEREMI, a los siguientes contratos de arrendamiento de inmuebles fiscales:



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

N° EXPEDIENTE	RUT	ARRENDATARIO	UBICACIÓN	RESOLUCIÓN DE ARRENDAMIENTO	FECHA RESOLUCIÓN
021-AR-003201	[REDACTED]	[REDACTED]	A 8 km al sur de Calama	1.310	30/07/2013
021-AR-003203	[REDACTED]	[REDACTED]	Aproximadamente a 8,5 km al sur de la ciudad de Calama	1.698	07/10/2013
021-AR-003252	[REDACTED]	[REDACTED]	Aproximadamente a 7,6 km al sur de Calama	1.829	22/10/2013
02-AR-002305	[REDACTED]	[REDACTED]	A 6 km Aproximadamente al sureste de Calama, a 2, 5 km. Ruta 25	1.386	26/08/2013
02-AR-002516	[REDACTED]	[REDACTED]	12,5 km al noreste de mejillones, a 1,2 km al este de ruta 1	660	09/05/2013
02-AR-002517	[REDACTED]	[REDACTED]	12,5 km al noreste de mejillones, a 1,1 km al este de ruta 1	661	09/05/2013

Fuente: información preparada en base a la documentación de respaldo contenida en los expedientes de arriendos incluidos en la muestra.

Del citado procedimiento se determinaron las siguientes observaciones:

3.2.1. Incumplimiento al contrato de arriendo -Cercamiento perimetral-

Se advirtió que los arrendatarios individualizados en la tabla anterior no habían dado cumplimiento a lo dispuesto en la cláusula N° 8, de la resolución que aprueba el contrato de arriendo, relativa a la obligación de instalar un cercamiento perimetral del inmueble fiscal.

Al respecto, la citada cláusula dispone que “En el plazo de un mes, el arrendatario deberá cerrar perimetralmente el inmueble fiscal conforme el artículo 844, del Código Civil”.

En relación con lo anterior, el SEREMI de Bienes Nacionales manifestó en su escrito de respuesta, que si bien existe en los arrendamientos tramitados la condición que establece la obligación de cercamiento perimetral del inmueble fiscal, la actual administración considera que dicha imposición es muy gravosa económicamente hacia el usuario, tratándose de la naturaleza del contrato y de la cabida de los inmuebles que se ocupan para esa actividad, por lo tanto, se decidió retirarla de los formatos de contratos de arriendo.

Al respecto, cabe manifestar que frente a un incumplimiento de una obligación modal de índole contractual la autoridad debe tomar los resguardos y acciones necesarias a fin de que se cumplan con las condiciones establecidas en el documentos que pertenecen al contrato, ya que de lo contrario se traduciría en una renuncia permanente a ejercer sus derechos y obligaciones sin una causa legal habilitante (aplica criterio contenido, entre otros, en el dictamen N° 53.565, de 2010, de este origen).



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

Dado que los argumentos vertidos no son suficientes para superar la objeción formulada y considerando que la SEREMI reconoció esta observación, ésta debe mantenerse en todos sus términos, siendo obligación de aquella repartición, requerir el cumplimiento de las obligaciones previstas en los contratos suscritos, descritos en el cuadro incorporado en este numeral. De las medidas que se adopten para dar cumplimiento a este requerimiento, deberá darse cuenta documentada a este Organismo de Control dentro de 60 días hábiles, lo que será verificado en una futura auditoría de seguimiento.

3.2.2. Mayor ocupación del área entregada en arriendo para la extracción de áridos

Visitadas las propiedades individualizadas en la tabla anterior, se verificó para los expedientes N°s 021-AR-003203; 021-AR-003252, 02-AR-002305 y 02-AR-002517, que el área de terreno utilizada para la extracción de áridos excedía al terreno entregado en arriendo, generándose por consiguiente una ocupación mayor de terrenos fiscales.

Lo anterior conforme al siguiente detalle:

N° EXPEDIENTE	ARRENDATARIO	RESOLUCIÓN DE ARRENDAMIENTO	M2 EN ARRIENDO	M2 UTILIZADOS POR PARTE DE LOS ARRENDATARIOS	DIFERENCIA M2
021-AR-003203	[REDACTED]	1.698, de 7 de octubre de 2013	15.000	20.000	-5.000
021-AR-003252	[REDACTED]	1.829, de 22 de octubre de 2013	15.000	43.200	-28.200
02-AR-002305	[REDACTED]	1.386, 26 de agosto de 2013	45.000	100.000	-55.000
02-AR-002517	[REDACTED]	661, de 9 de mayo de 2013	15.100	16.880	-1.780

Fuente: información preparada en base a la documentación de respaldo contenida en los expedientes de arriendos incluidos en la muestra, y la visita a terreno efectuada en conjunto con el fiscalizador de la SEREMI de Bienes Nacionales, el don Gonzalo Arredondo Herrera.

Lo consignado en el presente punto, contraviene lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 19 del señalado decreto ley 1.939, de 1977, sobre Adquisición, Administración y disposición de bienes del Estado, que señala que "Los bienes raíces del Estado no podrán ser ocupados si no mediare una autorización, concesión o contrato originado en conformidad a esta ley o de otras disposiciones legales especiales" (aplica criterio contenido en el dictamen N° 17.880, de 2010, de este origen).

Asimismo, es del caso señalar, en lo que interesa, que el control superior de aquellos corresponde al aludido Ministerio de Bienes Nacionales, a fin de salvaguardar su uso; así, el deber impuesto por citado artículo 19 a esa Secretaría de Estado, consistente en cuidar que los bienes fiscales se respeten y conserven para el fin a que están destinados. (aplica criterio contenido en el dictamen N° 43.468, de 1994, de esta Entidad de Control).

3.2.3. Mayor extracción de áridos

Asimismo, se advirtió que en el arriendo identificado con el expediente N° 021-AR-003203, se estaba realizando una mayor



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

extracción de áridos en relación con los volúmenes autorizados e informados en los antecedentes que componen el contrato.

Lo anterior conforme al siguiente detalle:

N° EXPEDIENTE	ARRENDATARIO	RESOLUCIÓN DE ARRENDAMIENTO, AÑO 2013	M³ DE ÁRIDOS AUTORIZADOS A EXTRAER	M³ DE ÁRIDOS EXTRAÍDOS POR PARTE DE LOS ARRENDATARIOS	DIFERENCIA M3
021-AR-003203	[REDACTED]	1.698	29.040	50.600	-21.560

Fuente: información preparada en base a la documentación de respaldo contenida en los expedientes de arriendos incluidos en la muestra, y la visita a terreno efectuada en conjunto con el fiscalizador de la SEREMI de Bienes Nacionales, el señor Gonzalo Arredondo Herrera.

Sobre la materia, es necesario hacer presente que el cálculo del volumen extraído se efectuó en visita inspectiva realizada con personal de la referida SEREMI.

Lo señalado en los párrafos precedentes, vulneró lo expuesto en el título tercero del contrato suscrito entre la referida repartición pública con el señor [REDACTED], de fecha 9 de octubre de 2013, documento que dispone que "El inmueble arrendado, el cual se entrega materialmente con esta fecha, será destinado único y exclusivamente para extracción de áridos, con un volumen de 29.040 m³ anuales". Ello, en concordancia con lo dispuesto en el numeral 2, de la resolución N° 1.698, de 7 de octubre de 2013, del Ministerio de Bienes Nacionales.

A mayor abundamiento, debe indicarse que el título II, sobre Mecanismo de Asignación, letra A, numeral 3, de la Orden Ministerial N° 1, de 19 de febrero de 2013, que Imparte Normas en Materia de Arriendo de Inmuebles Fiscales para la Extracción de Áridos, dispone que "El arrendatario no podrá extraer una cantidad de áridos superior a aquella autorizada en el Proyecto de Extracción y en caso de que lo haga incurrirá en causal de término inmediato del contrato, debiendo el SEREMI respectivo cobrar la boleta de garantía (...)".

En relación con las observaciones contenidas en los numerales 3.2.2 y 3.2.3 precedentes, la autoridad regional señaló que en relación a los arrendamientos correspondientes a [REDACTED], expediente 021-AR-003203; [REDACTED], expediente 02-AR002305 y Morteros y Áridos DryMix Ltda., expediente 02AR002517, fueron renovados conforme la normativa vigente y criterios establecidos, sin haber tenido conocimiento de la infracción en superficie y volumen de extracción de material de áridos.

A su vez, indicó que habiendo tomado conocimiento de estas infracciones, a partir del preinforme de observaciones emitido por esta Contraloría Regional, se dispuso solicitar una fiscalización inmediata de los inmuebles representados, y una vez comprobada la infracción, se procederá a poner término anticipado del contrato de arriendo, y en el caso que corresponda, cobrar la boleta de garantía.

Si bien esa SEREMI anunció medidas para corregir la situación expuesta, no acompañó antecedentes que permitan acreditar lo anunciado, debiendo entonces mantener la presente observación.



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

Sobre el particular, la autoridad regional deberá ejecutar las acciones tendientes a regularizar dicha situación y acreditar documentadamente a esta Entidad de Control, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, la adopción de las medidas anunciadas, lo que será validado en una auditoría de seguimiento que se efectuará al efecto.

3.2.4. Instalación de faenas fuera del polígono dado en arriendo

Visitada la propiedad cuyo arriendo vigente se encuentra sancionado mediante la resolución exenta N° 1.310, de 2013, de la SEREMI de Bienes Nacionales de Antofagasta, a favor de don [REDACTED], individualizado en el plan N° 02201-6.954-C.R., con una superficie de 1,5 hectáreas, destinada a la extracción de áridos, se advirtió que la instalación de faenas de la planta se encuentra ubicada fuera del área concedida, generándose por lo tanto, una ocupación fuera del perímetro entregado en arriendo (Ver fotografía N° 3, del anexo fotográfico).

Sobre el particular, cabe hacer notar que los numerales 1, 11 y 12, de la cláusula 15, sobre causales de término anticipado del contrato, disponen que el incumplimiento del cercamiento de la propiedad, utilizar una superficie fuera del perímetro y extraer mayor volumen de material que el autorizado en el presente arrendamiento, respectivamente, serán causales suficientes para iniciar el expediente de término del contrato de arrendamiento, siendo facultad también del Fisco de Chile, en calidad de arrendador, de poner término anticipado al contrato de arriendo en forma administrativa y sin responsabilidad alguna para él, a lo cual el arrendatario no podrá oponerse al desahucio ni alegar plazo alguno a su favor.

En su respuesta, el SEREMI de Bienes Nacionales señaló que no mantiene información relativa a la ocupación del inmueble, por cuanto no ha sido fiscalizado por parte de los funcionarios del servicio.

Asimismo, manifestó que dentro de las medidas que ejecutará, será la de solicitar una fiscalización en un corto plazo, no obstante, al no haberse concretado dicha acción a la fecha de emisión del presente informe final, corresponde mantener la situación representada en todos sus términos.

Al tenor de lo expuesto, esa entidad deberá ejercer las acciones necesarias tendientes a concretar las fiscalizaciones en terreno con la finalidad de establecer si a la fecha del presente informe final existe una ocupación irregular en el contrato de arrendamiento, debiendo acreditar documentadamente y con material gráfico, en un plazo de 60 días hábiles, la efectiva ejecución de dicha fiscalización, lo que será verificado por este Organismo de Control a través en una auditoría de seguimiento que se ejecute al efecto.

De igual forma, esa autoridad regional deberá tener en consideración que si en dicho proceso se determinan diferencias de metros cuadrados (m²) en la ocupación de los terrenos fiscales arrendados, se deberá acreditar documentadamente las acciones que se emprendan, y que de aquella irregularidad deriven.



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

3.3. Resolución sin contrato

En relación con esta materia, cabe señalar primeramente, que el Manual de Arriendos establece en el acápite sobre "Contrato de Arriendo", que conjuntamente con la dictación de la resolución que concede en arriendo un inmueble fiscal, debe confeccionarse el correspondiente contrato de arrendamiento. Agrega la citada norma que el Ministerio de Bienes Nacionales deberá notificar personalmente al arrendatario de la resolución de arriendo adjuntándole, además, una copia del contrato de arrendamiento.

Asimismo, el citado manual indica que deberá informarse al arrendatario que sólo se le hará entrega material del inmueble solicitado en arriendo una vez que se haya firmado el contrato de arrendamiento respectivo.

Ahora bien, del examen practicado a los arrendamientos individualizados en la tabla siguiente, se advirtió que no se suscribió el contrato respectivo, en incumplimiento a las normas descritas en los párrafos precedentes:

N° EXPEDIENTE	RUT	ARRENDATARIO	MONTO CONTRATO (\$)	UBICACIÓN
021-AR-002339	76.069.751-6	CAID S.A	12.204.312	Sitio 4 manzana C-3 Calama
021-AR-001899	76.177.917-6	SANAMELY SPA	12.740.496	Sitio 1 manzana C-3, Calama

Fuente: Información preparada en base a la documentación de respaldo contenida en los expedientes de arriendos incluidos en la muestra.

En sus descargos, la autoridad de dicha entidad expuso que esta situación corresponde a hechos administrativos generados en el año 2013, bajo la resolución del aquel entonces Jefe Provincial de El Loa, siendo materia de investigación actual por parte del servicio, agregando que iniciarán gestiones para normalizar la situación representada.

Considerando que dicha autoridad regional reconoció la observación formulada, y que al mismo tiempo, no se aparejaron antecedentes de respaldo para avalar lo señalado, debe mantenerse esta observación en todos sus términos. Ante aquello, esa jefatura superior deberá adoptar las medidas que le permitan regularizar la situación descrita, y dar cumplimiento a la normativa aplicable en la especie, debiendo remitir a esta Contraloría Regional en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe final, los contratos debidamente suscritos entre las partes interesadas, en el caso que corresponda.

El cumplimiento efectivo del requerimiento formulado será examinado por esta Contraloría Regional en una futura auditoría de seguimiento.

3.4. Procedimiento de entrega de inmueble fiscal -Arriendos comerciales sin acta de entrega y recepción del inmueble-

En todos los casos de arrendamientos comerciales de inmuebles fiscales otorgados por la SEREMI, que fueron incluidos en la



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

muestra (cuyo detalle se encuentra contenido en el anexo N° 2 de este documento), se verificó que los expedientes no contenían un acta de entrega del inmueble, en la cual se dejara constancia de las características propias de cada propiedad, debidamente visada por el arrendatario y algún funcionario la reseñada repartición pública.

Lo recientemente expuesto, vulneró lo señalado por el ya citado Manual de Arriendos, el cual indica en su apartado sobre el contenido de la resolución de arriendo, en el numeral 15, referente a la conservación del inmueble, que el arrendatario deberá mantener el inmueble fiscal en buen estado de conservación y realizar a su costo la reparación de daños o deterioros que se produzcan en él durante la vigencia del arrendamiento. Para ello, señala que se deberán tener en cuenta las características propias de cada inmueble, lo que constará en el acta de recepción y de entrega del inmueble correspondiente, al comienzo y término del arrendamiento.

Cabe recordar que esta Contraloría Regional ya había observado situaciones como las precedentemente descritas, las que fueron consignadas en el informe final N° 7, de 2012, sobre auditoría y examen de cuentas practicada a los inmuebles entregados mediante arriendo comercial o concesiones onerosas.

Respecto de la presente observación, la referida SEREMI indicó que esta situación ha sido reiterativa en la unidad de bienes, debido a la escasez de personal que ejerza la función de fiscalización y que ejecuten las actas de entrega, sobre los cuales, además, se debe velar por el cumplimiento de uso de suelo. Sobre el particular, señaló como medida correctiva que se ha solicitado a la autoridad superior, aumentar la dotación de funcionarios para el año 2015.

Al respecto, si bien la SEREMI de Bienes Nacionales anunció medidas, éstas no dicen directa relación con la situación representada. En este contexto, y dado que dicha entidad reconoció la objeción expuesta, la observación debe mantenerse en todos sus términos.

En consecuencia, la autoridad regional deberá adoptar las medidas para que en lo sucesivo se dé efectivo cumplimiento a la disposición ya comentada, y se exija la suscripción del acta de entrega de los inmuebles, materia que será verificada por esta Entidad Fiscalizadora en futuras visitas inspectivas.

No obstante lo anterior, dado que esta situación deriva de una inobservancia a las indicaciones emanadas con anterioridad por este Órgano de Control, en el referido informe final N° 7, de 2012, y constituye un incumplimiento de las disposiciones que el Ministerio de Bienes Nacionales ha evacuado para el caso de los arrendamientos, se incorporará esta materia al sumario administrativo que esta Contraloría Regional incoará en esa SEREMI, con el objeto de investigar las eventuales responsabilidades administrativas del o de los funcionarios que omitieron la preparación del referido documento.



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

CONCLUSIONES

En virtud de lo expuesto en el cuerpo del presente informe, y atendidos los argumentos vertidos por la SEREMI de Bienes Nacionales de Antofagasta, se concluye lo siguiente:

1. La jefatura superior de la SEREMI de Bienes Nacionales aportó antecedentes que permitieron levantar las observaciones consignadas en los numerales 2.4, sobre registros contables y 3.2, referida a la determinación del valor de los arrendamientos, ambos del capítulo II de este informe final.

Sobre aquellas observaciones que se mantienen, esa autoridad regional deberá adoptar las medidas que permitan regularizar lo representado, con apego a las normas legales y reglamentarias aplicables en la especie, entre las cuales se estima necesario considerar, a lo menos, las siguientes acciones:

2. Respecto de las bases de datos con información incompleta e inconsistente, expuesta en el punto 1.1 del acápite I, corresponde que esa autoridad regional ejecute las medidas anunciadas en su respuesta e implemente un mecanismo que permita mantener información íntegra y actualizada sobre el total de transacciones de venta directa de inmuebles fiscales realizadas, de cuyo cumplimiento deberá dar cuenta documentada a este Organismo de Control en el plazo de 60 días hábiles.

3. De igual forma, en lo que respecta a la observación contenida en el numeral 1.2, del capítulo I, del presente documento, deberá emprender las acciones necesarias que permitan, en lo sucesivo, mantener los expedientes con toda la documentación asociada a las operaciones de ventas a plazo realizadas, aspecto que será verificado por esta Entidad Fiscalizadora en futuras visitas inspectivas.

4. En cuanto a la falta de orden y control en el manejo de los expedientes de las ventas, descrita en el punto 2.1 del acápite I, la jefatura superior de esa SEREMI deberá velar por el cumplimiento de las instrucciones impartidas sobre el particular, a través del oficio circular N° 1, de 2010, del Ministerio de Bienes Nacionales, "que imparte instrucciones sobre requisitos de forma y fondo en expedientes".

Atendido que las situaciones expuestas en los numerales 3 y 4 del presente apartado de conclusiones, representan una debilidad que puede derivar en la afectación del patrimonio público, corresponde que la autoridad regional ordene el inicio de un sumario administrativo, para investigar las eventuales responsabilidades administrativas del o de los funcionarios involucrados en la falta de preparación y actualización de los expedientes de ventas aludidos, debiendo remitir a esta Contraloría Regional una copia de la resolución que lo sancione, dentro de 15 días hábiles.

5. Además, deberá informar sobre el resultado o el estado de avance de las gestiones emprendidas para completar la totalidad de la documentación faltante en los expedientes de venta, advertida en los casos identificados por esta Contraloría Regional, según se expuso en el numeral 2.2 del acápite I de este informe final.



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

6. Para regularizar lo representado en el punto 3 del capítulo I, esa SEREMI deberá remitir la totalidad de las conciliaciones bancarias de los periodos 2013 y 2014 a esta Contraloría Regional, dentro el plazo de 60 días hábiles, las que deberán respaldarse con documentación que avale los saldos bancarios y los saldos contables registrados en el sistema SIGFE.

7. Sobre la ausencia del acta de entrega del inmueble fiscal dado en arrendamiento al señor [REDACTED], conforme lo detallado en el numeral 1.1.a), del acápite II, esa entidad deberá velar, en lo sucesivo, porque los procedimientos de arriendos de inmuebles fiscales se ajusten a las normas vigentes que rigen sobre la materia, particularmente en lo que dice relación con la confección de las actas de entrega de los inmuebles.

8. En cuanto a la improcedencia de efectuar la venta del inmueble incluido en el loteo realizado en el Sector Puerto Seco de Calama, por la mantención de una deuda pendiente de solucionar por parte del comprador, según lo descrito en el punto 1.1.b del apartado II, la autoridad regional deberá adoptar las medidas que le permitan, en lo sucesivo, revisar y exigir que las ventas gestionadas cumplan con la totalidad de las disposiciones legales vigentes.

Asimismo, deberá ordenar la instrucción de un sumario administrativo, con la finalidad de investigar las eventuales responsabilidades administrativas de los funcionarios que autorizaron la aprobación de la venta individualizada, en las condiciones descritas, debiendo remitir a este Ente Fiscalizador, una copia del acto administrativo que así lo disponga, dentro del plazo de 15 días hábiles, contados desde la recepción de este informe final.

9. En cuanto a la observación contenida en el numeral 1.1.c), del acápite II, referida a la falta de cobro del canon de arrendamiento, deberá ordenar que se efectúe el cálculo del valor de lo adeudado por concepto de arriendo del inmueble fiscal individualizado, y se emprendan las acciones de cobro necesarias, por las vías que procedan, para recuperar los montos no percibidos, debiendo informar a esta Entidad de Control, en un plazo de 60 días hábiles.

Sin perjuicio de lo anterior, esa autoridad deberá incorporar esta materia al sumario administrativo que deberá instruir, conforme a lo requerido en el numeral precedente, con el objeto de investigar las eventuales responsabilidades administrativas de los funcionarios involucrados en los hechos descritos.

10. Respecto de la falta de acciones de cobro para las ventas a plazo, conforme se detalla en el punto 2.1.a) del apartado II, la superioridad de la ya citada SEREMI deberá ordenar que se ejecuten, por las vías que procedan, las acciones necesarias para recuperar los montos asociados a las ventas a plazo de los terrenos fiscales enajenados, equivalentes a \$ 2.642.438.218, para cada uno de los casos contenidos en el anexo N°5 del presente documento, debiendo acreditar a esta Contraloría Regional, en el plazo de 60 días hábiles, la realización de las gestiones requeridas e informar sobre su resultado o estado de avance.



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

11. En el mismo plazo, y en relación con la ausencia de los expedientes físicos de las ventas a plazo, conforme se expuso en el numeral 2.1.b), del acápite II, aquella repartición deberá ajustarse a la normativa aplicable, debiendo emprender la totalidad de las gestiones tendientes a reconstituir los expedientes no habidos.
12. Sobre lo expuesto en los numerales 2.1.a) y 2.1.b), esta Entidad de Control incoará un sumario administrativo en esa SEREMI, con la finalidad de investigar y perseguir las eventuales responsabilidades administrativas del o de los funcionarios involucrados en los hechos ahí descritos.
13. Respecto de lo expuesto en el numeral 2.1.c), del capítulo II, referente a la ausencia de información relativa a los pagos efectuados de las propiedades con alzamiento y en proceso de alzamiento, esa entidad deberá enviar a este Organismo de Control, los antecedentes que acrediten que la situación representada ha sido regularizada, y que demuestren que se han efectuado todos los pagos correspondientes a la venta de los terrenos.
14. En cuanto a la variación advertida en la fijación del precio de venta del inmueble a que se refiere el punto 2.2, del apartado II, la jefatura superior de esa repartición pública deberá adoptar las medidas necesarias para que, en lo sucesivo, los procedimientos de ventas de inmuebles fiscales se ajusten a las normas vigentes que rigen la materia, procurando que la totalidad de los actos administrativos que las aprueban se encuentren debidamente respaldados y fundados, con el detalle de las razones y circunstancias que motivan su dictación.
15. Esa entidad deberá remitir a esta Contraloría Regional, una copia de la prórroga de la boleta de garantía señalada y la escritura de la propiedad con la respectiva Inscripción en el Conservador de Bienes Raíces, relativa a la venta individualizada en el numeral 2.3 del acápite II.
16. En lo que concierne a lo expuesto en el numeral 2.5 del citado capítulo II, sobre el desfase en la contabilización de los ingresos, la autoridad de esa SEREMI anunció medidas para corregir ese aspecto, y su efectiva implementación será verificada por esta Entidad Fiscalizadora en futuras auditorías.
17. En relación con las materias representadas en los numerales 3.1.1 y 3.1.2 del apartado II, referidos a la falta de acreditación de la capacidad económica del arrendatario, esa autoridad regional deberá velar, en lo sucesivo, por el efectivo cumplimiento de la normativa interna vigente aplicable en la especie, situación que será verificada en futuras visitas inspectivas que al efecto practicará este Organismo de Control.
18. Respecto de los hechos descritos en los puntos 1.1 y 1.2, del capítulo III, relativos a la ocupación irregular de los predios fiscales y bienes nacionales de uso público, respectivamente, esa SEREMI deberá ordenar las fiscalizaciones necesarias y las demás medidas que le permitan regularizar dichas situaciones, considerando para tal efecto lo dispuesto en los incisos 3° y 4°, del artículo 19 del mencionado decreto ley N°1.939. Asimismo, en el caso que corresponda, deberá efectuar las denuncias pertinentes ante la Municipalidad de Calama. El cumplimiento de tales requerimientos, deberá acreditarse en el plazo de 60 días hábiles.



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

19. En el numeral 2.1 del acápite III, se representó la exigencia de garantías de urbanización de parte del SERVIU de Antofagasta, sobre lo cual la autoridad regional deberá adoptar las medidas que permitan, en lo sucesivo, tramitar las solicitudes absteniéndose de requerir condiciones que no se ajusten a la normativa legal vigente aplicable en la especie. Cabe agregar que dicha situación será incorporada en el sumario administrativo que esta Contraloría Regional incoará en esa entidad, con el objeto de investigar eventuales responsabilidades administrativas de los funcionarios que autorizaron la venta de los terrenos fiscales con la garantía de urbanización emitida por el SERVIU, en circunstancias que aquello no correspondía.

20. La jefatura superior de esa SEREMI debe ordenar las acciones necesarias que permitan actualizar el catastro de los bienes raíces de propiedad fiscal correspondientes a la Región de Antofagasta. Asimismo, deberá ordenar que se actualice el estado del terreno ubicado en el sitio 13, Manzana 2, del Sector Puerto Seco, camino a Chiu Chiu, de la ciudad de Calama, en el referido catastro. Todo ello, conforme a lo descrito en el punto 2.2 del apartado III, de este informe final.

21. A su turno, en relación con los contratos de arrendamientos asociados a los expedientes N^{os} 021-AR-003229 y 021-AR-003549, en los que se advirtió una mayor explotación de áridos sin contar con la debida autorización de la entidad ambiental pertinente, y el subarrendamiento del predio, según lo descrito en los numerales 3.1.1 y 3.1.2, del acápite III del presente informe final, deberá ponderar la adopción de las medidas contempladas en el artículo 80, del referido decreto ley N^o 1.939, además de remitir la totalidad de los antecedentes al Consejo de Defensa del Estado, y a las instituciones ambientales respectivas, denunciando los hechos representados. Del cumplimiento de ambos requerimientos, deberá darse cuenta documentada a esta Contraloría Regional dentro de 60 días hábiles.

Asimismo, y considerando que esta Entidad Fiscalizadora ha recibido presentaciones en las que se denuncian irregularidades asociadas a la materia observada, se iniciará una investigación especial en esa entidad regional, a fin de esclarecer y precisar los hechos descritos.

22. En el numeral 3.2.1 del capítulo III, relativo a la falta de cierre perimetral, ese organismo público deberá requerir el cumplimiento de las obligaciones previstas en los contratos de arrendamiento suscritos.

23. En cuanto a la mayor ocupación advertida en los terrenos dados en arriendo, así como una mayor explotación de áridos, conforme a lo representado en el acápite III, punto 3.2.2 y 3.2.3, respectivamente, la autoridad regional deberá ejecutar las acciones tendientes a normalizar dicha situación y acreditar documentadamente a esta Entidad de Control, la adopción de las medidas anunciadas, en orden a efectuar las fiscalizaciones correspondientes, y una vez comprobada la infracción, poner término anticipado a los contratos de arrendamiento, y en el caso que corresponda, cobrar la boleta de garantía.

24. Sobre lo expuesto en el numeral 3.2.4 del apartado III, deberá ejercer las acciones necesarias tendientes a concretar las fiscalizaciones en terreno con la finalidad de corroborar la instalación de faenas fuera del polígono entregado en arrendamiento, debiendo acreditar documentadamente aquello a este Organismo de Control en un



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

plazo de 60 días hábiles. De igual forma, esa autoridad regional deberá tener en consideración que si en dicho proceso se determinan diferencias de metros cuadrados (m²) en la ocupación de los terrenos fiscales arrendados, se deberá acreditar documentadamente las acciones que se emprendan, y que de aquella irregularidad deriven.

25. En relación con el numeral 3.3 del apartado III, referente a resoluciones de arrendamientos sin el contrato respectivo, esa SEREMI deberá adoptar las medidas que le permitan regularizar la situación descrita, y dar cumplimiento a la normativa aplicable en la especie, debiendo remitir a esta Contraloría Regional en un plazo de 60 días, los contratos debidamente suscritos entre las partes interesadas.

26. En lo referente al numeral 3.4 del acápite III, relativo a la omisión en la confección de las actas de entrega de los inmuebles otorgados en arrendamiento, dicha entidad deberá adoptar las medidas tendientes a regularizar la situación observada, debiendo dar cumplimiento a la normativa vigente, y exigir la suscripción del acta de entrega de los inmuebles.

No obstante lo anterior, y considerando que la situación comentada deriva de una inobservancia a las indicaciones emanadas con anterioridad por este Órgano de Control, en el informe final N° 7, de 2012, y constituye un incumplimiento de las disposiciones que el Ministerio de Bienes Nacionales ha evacuado para el caso de los arrendamientos, se incorporará esta materia al sumario administrativo que esta Contraloría Regional incoará en esa SEREMI, con el objeto de investigar las eventuales responsabilidades administrativas del o de los funcionarios que omitieron la preparación del referido documento.

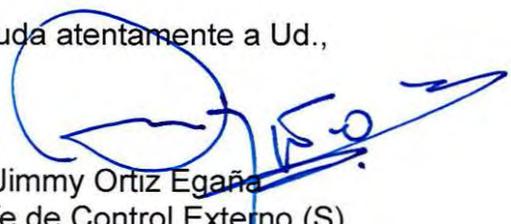
Finalmente, corresponde que esa autoridad regional, en el marco de las disposiciones legales y reglamentarias vigentes, adopte las medidas que corresponda con el objeto de superar todas las deficiencias advertidas.

A fin de verificar el cumplimiento, deberá remitir a esta Contraloría Regional el "Informe de Estado de Observaciones", de acuerdo al formato adjunto en el anexo N° 9, en un plazo máximo de 60 días hábiles, a partir del día siguiente la recepción del presente informe, comunicando las medidas adoptadas y acompañando los documentos y antecedentes de respaldo que corresponda. Dicha información será utilizada como insumo para el proceso de seguimiento.

Transcribese al Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Antofagasta, a la Unidad de Seguimiento de la Fiscalía de la Contraloría General de la República, y a las Unidades Técnica de Control Externo y de Seguimiento, ambas de esta Sede Regional.

Saluda atentamente a Ud.,




Jimmy Ortiz Egaña
Jefe de Control Externo (S)



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

ANEXO N° 1

PARTIDAS INCLUIDAS EN LA MUESTRA DE VENTAS DIRECTAS

N°	N° DE EXPEDIENTE	N° DECRETO	FECHA DECRETO	NOMBRE	MONTO UF
1	021VEAA000115	907	29-07-2013	[REDACTED]	179,74
2	021VEAA000120	710	24-05-2013	[REDACTED]	179,74
3	021VEAA000122	914	29-07-2013	[REDACTED]	120,78
4	021VEAA000253	919	29-07-2013	[REDACTED]	262,25
5	022CS425591	1268	12-11-2013	[REDACTED]	418,00
6	022VE000000411	916	29-07-2013	[REDACTED]	97,60
7	022VE00000398	706	04-05-2013	[REDACTED]	177,60
8	022VE366160	E-315	12-12-2013	[REDACTED]	7.652,00
9	022VE421985	E-164	17-10-2013	[REDACTED]	1.170,0
10	022VE450830	E-76	19-07-2013	[REDACTED]	1.575,00
11	022VE472289	E 320	24-12-2013	[REDACTED]	422,00
12	022VE547840	E 296	29-11-2013	[REDACTED]	4.433,00
13	023VE00000074	1047	03-09-2013	[REDACTED]	204,00
14	023VE459046	E 279	14-11-2013	[REDACTED]	432,30
15	023VE472050	719	24-05-2013	[REDACTED]	1.437,5
16	023VE475892	E 317	24-12-2013	[REDACTED]	215,00
17	023VE529379	E-125	05-09-2013	[REDACTED]	394,90
18	023VE530396	E-69	05-07-2013	[REDACTED]	178,2
19	023VE556247	E 289	19-11-2013	[REDACTED]	5.531,00
20	022VE371199	E 321	24-12-2013	[REDACTED]	2.035,00
21	022VE371200	E 332	24-12-2013	[REDACTED]	1.750,00
22	021VEAA000111	609	16-04-2013	[REDACTED]	122,86
23	022VE438288	E 287	19-11-2013	[REDACTED]	8.000,00
24	023VE00000053	4	15-01-2013	[REDACTED]	88,26
25	02-VE-000643	E 358	27-12-2013	[REDACTED]	422,00
26	021VEAA000076 (*)	918	29-07-2013	[REDACTED]	57,20
27	021VEAA000111 (*)	606	16-04-2013	[REDACTED]	31,08
28	021VEAA000180 (*)	608	16-04-2013	[REDACTED]	17,72
29	021VEAA000271 (*)	E 306	29-11-2013	[REDACTED]	102,00
30	022VE00000155 (*)	708	24-05-2013	[REDACTED]	36,40
Total UF					37.743,13

(*) Partidas claves incluidas en la muestra.

Fuente: Información preparada por este Organismo de Control, en base a los antecedentes proporcionados por la SEREMI de Bienes Nacionales de Antofagasta, relativos a las bases de datos de los ventas efectuadas en el periodo sujeto a revisión.



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

ANEXO N° 2

**PARTIDAS INCLUIDAS EN LA MUESTRA DE SOLICITUDES Y CONTRATOS DE
ARRIENDO**

N°	N° EXPEDIENTE	RUT	NOMBRE	MONTO \$ (**)
1	02-AR-002098	[REDACTED]	[REDACTED]	12.042.384
2	021-AR-003252	[REDACTED]	[REDACTED]	8.751.795
3	02-AR-003092	[REDACTED]	[REDACTED]	36.148.128
4	021-AR-002327	[REDACTED]	[REDACTED]	22.965.192
5	02-AR-000604	[REDACTED]	[REDACTED]	3.947.664
6	02-AR-002438	[REDACTED]	[REDACTED]	65.823.900
7	021-AR-00256	[REDACTED]	[REDACTED]	12.185.528
8	021-AR-001899	[REDACTED]	[REDACTED]	12.740.496
9	022-AR-511574	[REDACTED]	[REDACTED]	7.543.908
10	02-AR-002516	[REDACTED]	[REDACTED]	642.850
11	02-AR-003294	[REDACTED]	[REDACTED]	24.353.280
12	02-AR-002736	[REDACTED]	[REDACTED]	99.996.576
13	021-AR-002854	[REDACTED]	[REDACTED]	5.249.472
14	022-AR-511573	[REDACTED]	[REDACTED]	3.845.916
15	02-AR-002259	[REDACTED]	[REDACTED]	62.864.400
16	02-AR-002099	[REDACTED]	[REDACTED]	11.221.320
17	02-AR-002181	[REDACTED]	[REDACTED]	6.959.988
18	02-AR-001854	[REDACTED]	[REDACTED]	1.685.544
19	021-AR-002758	[REDACTED]	[REDACTED]	4.767.528
20	021-AR-002339	[REDACTED]	[REDACTED]	12.204.312
21	02-AR-003199	[REDACTED]	[REDACTED]	28.517.184
22	02-AR-002660	[REDACTED]	[REDACTED]	17.242.530
23	02-AR-002260	[REDACTED]	[REDACTED]	59.734.260
24	021-AR-002778	[REDACTED]	[REDACTED]	5.729.184
25	02-AR-002484	[REDACTED]	[REDACTED]	7.280.160
26	02-AR-002872	[REDACTED]	[REDACTED]	6.589.248
27	02-AR-002859	[REDACTED]	[REDACTED]	3.491.604
28	021-AR-002425	[REDACTED]	[REDACTED]	6.537.336
29	02-AR-002305	[REDACTED]	[REDACTED]	17.066.868
30	02-AR-003738	[REDACTED]	[REDACTED]	-
31	02-AR-004130	[REDACTED]	[REDACTED]	-
32	02-AR-003677	[REDACTED]	[REDACTED]	-
33	02-AR-003524	[REDACTED]	[REDACTED]	-
34	2-AR-34	[REDACTED]	[REDACTED]	-
35	02-AR-004010	[REDACTED]	[REDACTED]	-
36	021-AR-002851	[REDACTED]	[REDACTED]	-
37	021-AR-003170	[REDACTED]	[REDACTED]	-
38	2-AR-85	[REDACTED]	[REDACTED]	-
39	02-AR-003308	[REDACTED]	[REDACTED]	-
40	02-AR-003471	[REDACTED]	[REDACTED]	-
41	2-AR-74	[REDACTED]	[REDACTED]	-
42	02-AR-003479	[REDACTED]	[REDACTED]	-
43	021-AR-004104	[REDACTED]	[REDACTED]	-
44	02-AR-004052	[REDACTED]	[REDACTED]	-



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

N°	N° EXPEDIENTE	RUT	NOMBRE	MONTO \$ (**)
45	02-AR-003058	[REDACTED]	[REDACTED]	-
46	022-AR-534876-R1	[REDACTED]	[REDACTED]	-
47	02-AR-003987	[REDACTED]	[REDACTED]	-
48	02-AR-004015	[REDACTED]	[REDACTED]	-
49	02-AR-003316	[REDACTED]	[REDACTED]	-
50	2-AR-84	[REDACTED]	[REDACTED]	-
51	2-AR-87	[REDACTED]	[REDACTED]	-
52	02-AR-003588	[REDACTED]	[REDACTED]	-
53	02-AR-004014	[REDACTED]	Kelar S.A.	-
54	02-AR-002826	[REDACTED]	[REDACTED]	-
55	02-AR-003950	[REDACTED]	[REDACTED]	-
56	02-AR-003455	[REDACTED] 8	[REDACTED]	-
57	021-AR-002808	[REDACTED]	[REDACTED]	-
58	02-AR-003259	[REDACTED]	[REDACTED]	-
59	02-AR-003473	[REDACTED]	[REDACTED]	-
60	02-AR-003538	[REDACTED]	[REDACTED]	-
61	021-AR-004099	[REDACTED]	[REDACTED]	-
62	2-AR-44	[REDACTED]	[REDACTED]	-
63	02-AR-003256	[REDACTED]	[REDACTED]	-
64	02-AR-003492	[REDACTED]	[REDACTED]	-
65	022-ARRN-000120-R1	[REDACTED]	[REDACTED]	-
66	02-AR-003989	[REDACTED]	[REDACTED]	-
67	02-AR-003637	[REDACTED]	[REDACTED]	-
68	022-AR-339116-R1	[REDACTED]	[REDACTED]	-
69	02-AR-003641	[REDACTED]	[REDACTED]	-
70	021-AR-003330	[REDACTED]	[REDACTED]	-
71	02-AR-003305	[REDACTED]	[REDACTED]	-
72	021-AR-003158	[REDACTED]	[REDACTED]	-
73	021-AR-003786	[REDACTED]	[REDACTED]	-
74	02-AR-003726	[REDACTED]	[REDACTED]	-
75	02-AR-003258	[REDACTED]	[REDACTED]	-
76	02-AR-003226	[REDACTED]	[REDACTED]	-
77	021-AR-004119	[REDACTED]	[REDACTED]	-
78	021-AR-003961	[REDACTED]	[REDACTED]	-
79	02-AR-003533	[REDACTED]	[REDACTED]	-
80	02-AR-002265-R1	[REDACTED]	[REDACTED]	-
81	02-AR-003224	[REDACTED]	[REDACTED]	-
82	021-AR-003277	[REDACTED]	[REDACTED]	-
83	021-AR-003275	[REDACTED]	[REDACTED]	-
84	02-AR-003079	[REDACTED]	[REDACTED]	-
85	02-AR-003583	[REDACTED]	[REDACTED]	-
86	02-AR-003291	[REDACTED]	[REDACTED]	-
87	02-AR-004017	[REDACTED]	[REDACTED]	-
88	02-AR-003970	[REDACTED]	[REDACTED]	-
89	02-AR-003454	[REDACTED]	[REDACTED]	-
90	02-AR-002795	[REDACTED]	[REDACTED]	-
91	02-AR-004076	[REDACTED]	[REDACTED]	-
92	02-AR-001998-R1	[REDACTED]	[REDACTED]	-
93	02-AR-003307	[REDACTED]	[REDACTED]	-



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

N°	N° EXPEDIENTE	RUT	NOMBRE	MONTO \$ (**)
94	02-AR-003725	[REDACTED]	[REDACTED]	-
95	021-AR-003780	[REDACTED]	[REDACTED]	-
96	02-AR-003598	[REDACTED]	[REDACTED]	-
97	022-AR-457679-R1	[REDACTED]	[REDACTED]	-
98	022-AR-360536-R1 (*)	[REDACTED]	[REDACTED]	-
99	022-AR-454803-R1 (*)	[REDACTED]	[REDACTED]	-
100	021-AR-425047-R1 (*)	[REDACTED]	[REDACTED]	-
101	023-AR-358380-R1 (*)	[REDACTED]	[REDACTED]	-
102	022-ARRN-000130-R1 (*)	[REDACTED]	[REDACTED]	-
103	021-AR-002325 (*)	[REDACTED]	[REDACTED]	22.965.192
104	021-AR-003201 (*)	[REDACTED]	[REDACTED]	8.322.942
105	021-AR-003202 (*)	[REDACTED]	[REDACTED]	8.322.942
106	021-AR-003203 (*)	[REDACTED]	[REDACTED]	8.898.830
107	021-AR-003229 (*)	[REDACTED]	[REDACTED]	17.173.462
108	021-AR-003238 (*)	[REDACTED]	[REDACTED]	17.161.944
109	021-AR-003328 (*)	[REDACTED]	[REDACTED]	-
110	021-AR-003329 (*)	[REDACTED]	[REDACTED]	-
111	021-AR-003356 (*)	[REDACTED]	[REDACTED]	-
112	021-AR-003549 (*)	[REDACTED]	[REDACTED]	17.284.947
113	021-AR-003960 (*)	[REDACTED]	[REDACTED]	-
114	02-AR-002097 (*)	[REDACTED]	[REDACTED]	12.316.080
115	02-AR-002517 (*)	[REDACTED]	[REDACTED]	44.284.080
116	02-AR-003317 (*)	[REDACTED]	[REDACTED]	-
117	02-AR-003592 (*)	[REDACTED]	[REDACTED]	-
118	02-AR-004012 (*)	[REDACTED]	[REDACTED]	-
119	02-AR-004013 (*)	[REDACTED]	[REDACTED]	-
120	2-AR-36 (*)	[REDACTED]	[REDACTED]	-
121	2-AR-38 (*)	[REDACTED]	[REDACTED]	-
122	2-AR-39 (*)	[REDACTED]	[REDACTED]	-

(*) Paridas claves incluidas en la muestra.

(*) Sobre la información contenida en la columna (MONTO \$), es dable clarificar que aquellos registros que tienen un monto asociado corresponden a los arriendos obtenidos en la muestra, y aquellos que no lo tienen, están relacionados con las "solicitudes de arriendos" que a la fecha de la presente auditoría, aun no se establecía por parte de la SEREMI de Bienes Nacionales, si serian concedidos o no.

Fuente: Información preparada por este Organismo de Control, en base a los antecedentes proporcionados por la SEREMI de Bienes Nacionales, relativos a las bases de datos de los arriendos y solicitudes de arriendos efectuadas en el periodo sujeto a revisión.



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

ANEXO N° 3

DETALLE DE LAS VENTAS QUE NO FUERON INFORMADAS POR LA UNIDAD DE BIENES

N°	N° EXPEDIENTE	DECRETO N°	FECHA	NOMBRE
1	02VE000285	N°116	23-12-2013	Ilustre Municipalidad de Antofagasta
2	022VE492728	N°141	21-01-2013	Compañía de Petróleos de Chile Copec S.A
3	023VE356997	N°480	28-03-2013	██████████
4	021VEAA000033	N°614	16-04-2014	██████████
5	021VEAA000107	N°616	16-04-2013	██████████
6	-	N°493	26-03-2013	SERVIU Antofagasta
7	-	N°494	26-03-2013	SERVIU Antofagasta
8	-	N°495	26-03-2013	SERVIU Antofagasta
9	-	N°496	26-03-2013	SERVIU Antofagasta
10	-	N°497	26-03-2013	SERVIU Antofagasta
11	-	N°498	26-03-2013	SERVIU Antofagasta
12	-	N°499	26-03-2013	SERVIU Antofagasta
13	-	N°500	26-03-2013	SERVIU Antofagasta
14	-	N°501	26-03-2013	SERVIU Antofagasta
15	-	N°502	26-03-2013	SERVIU Antofagasta
16	-	N°503	26-03-2013	SERVIU Antofagasta
17	-	N°504	26-03-2013	SERVIU Antofagasta
18	-	N°505	26-03-2013	SERVIU Antofagasta
19	-	N°506	26-03-2013	SERVIU Antofagasta
20	-	N°507	26-03-2013	SERVIU Antofagasta
21	-	N°508	26-03-2013	SERVIU Antofagasta
22	-	N°509	26-03-2013	SERVIU Antofagasta
23	-	N°510	26-03-2013	SERVIU Antofagasta
24	-	N°511	26-03-2013	SERVIU Antofagasta
25	-	N°512	26-03-2013	SERVIU Antofagasta
26	-	N°513	26-03-2013	SERVIU Antofagasta
27	-	N°514	26-03-2013	SERVIU Antofagasta
28	-	N°515	26-03-2013	SERVIU Antofagasta
29	-	N°516	26-03-2013	SERVIU Antofagasta
30	-	N°517	26-03-2013	SERVIU Antofagasta
31	-	N°518	26-03-2013	SERVIU Antofagasta
32	-	N°519	26-03-2013	SERVIU Antofagasta
33	-	N°520	26-03-2013	SERVIU Antofagasta
34	-	N°521	26-03-2013	SERVIU Antofagasta
35	-	N°522	26-03-2013	SERVIU Antofagasta
36	-	N°523	26-03-2013	SERVIU Antofagasta
37	-	N°524	26-03-2013	SERVIU Antofagasta
38	-	N°525	26-03-2013	SERVIU Antofagasta
39	-	N°529	26-03-2013	SERVIU Antofagasta
40	-	N°530	26-03-2013	SERVIU Antofagasta
41	-	N°531	26-03-2013	SERVIU Antofagasta
42	-	N°532	26-03-2013	SERVIU Antofagasta



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

N°	N° EXPEDIENTE	DECRETO N°	FECHA	NOMBRE
43	-	N°533	26-03-2013	SERVIU Antofagasta
44	-	N°534	26-03-2013	SERVIU Antofagasta
45	-	N°535	26-03-2013	SERVIU Antofagasta
46	-	N°536	26-03-2013	SERVIU Antofagasta
47	-	N°537	26-03-2013	SERVIU Antofagasta
48	-	N°538	26-03-2013	SERVIU Antofagasta
49	-	N°539	26-03-2013	SERVIU Antofagasta
50	-	N°540	26-03-2013	SERVIU Antofagasta
51	-	N°541	26-03-2013	SERVIU Antofagasta
52	-	N°542	26-03-2013	SERVIU Antofagasta
53	-	N°543	26-03-2013	SERVIU Antofagasta

Fuente: Información preparada por este Organismo de Control, en base a los antecedentes proporcionados por la SEREMI de Bienes Nacionales, relativos a las bases de datos entregadas por la Unidad de Bienes, Unidad de Catastro y aquellos publicados en la página www.bienesnacionales.cl, de las ventas efectuadas en el periodo sujeto a revisión.



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

ANEXO N° 4

DETALLE DE LOS DOCUMENTOS NO INCLUIDOS EN LOS EXPEDIENTES DE LAS VENTAS EFECTUADAS

N° EXPEDIENTE	COMPRADOR / SOLICITANTE	C.I. N°	MINUTA DE DESLINDE	ACTA DE COMISIÓN ESPECIAL DE ENAJENACIONES	DECRETO QUE AUTORIZA VENTA	TASACIÓN INTERNA EFECTUADA DE BIENES NACIONALES	AVALUÓ FISCAL	FORMULARIO DE POSTULACIÓN	PLANO CATASTRAL
023VE00000074	[REDACTED]	[REDACTED]	No presenta	-	-	-	-	No presenta	-
02VE000643	[REDACTED]	[REDACTED]	No presenta	No presenta	No presenta	-	-	No presenta	No presenta
023VE459046	[REDACTED]	[REDACTED]	No presenta	No presenta	-	-	-	-	-
022VE366160	[REDACTED]	[REDACTED]	No presenta	-	-	-	-	-	-
022VE00000411	[REDACTED]	[REDACTED]	No presenta	No presenta	-	No presenta	No presenta	-	No presenta
021VEAA000253	[REDACTED]	[REDACTED]	No presenta	No presenta	-	No presenta	No presenta	-	No presenta
021veaa000076	[REDACTED]	[REDACTED]	No presenta	No presenta	-	-	No presenta	No presenta	-
022VE00000155	[REDACTED]	[REDACTED]	-	No presenta	-	-	-	-	-
023VE530396	[REDACTED]	[REDACTED]	-	No presenta	-	-	-	-	-
021VEAA000180	[REDACTED]	[REDACTED] k	-	No presenta	-	-	-	-	-
021VEAA000111	[REDACTED]	[REDACTED]	-	No presenta	-	-	-	-	-
021VE00000398	[REDACTED]	[REDACTED]	-	No presenta	-	-	-	-	-
022VE472289	[REDACTED]	[REDACTED]	-	No presenta	-	-	-	-	-
021VEAA000115	[REDACTED]	[REDACTED]	-	No presenta	No presenta	-	-	-	-



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

N° EXPEDIENTE	COMPRADOR / SOLICITANTE	C.I. N°	MINUTA DE DESLINDE	ACTA DE COMISIÓN ESPECIAL DE ENAJENACIONES	DECRETO QUE AUTORIZA VENTA	TASACIÓN INTERNA EFECTUADA DE BIENES NACIONALES	AVALUÓ FISCAL	FORMULARIO DE POSTULACIÓN	PLANO CATASTRAL
021VEAA000120	[REDACTED]	[REDACTED]	-	No presenta	-	-	-	-	-
022ve421985	[REDACTED]	[REDACTED]	-	No presenta	-	-	-	-	-
023VE556247	[REDACTED]	[REDACTED]	-	-	No presenta	-	-	-	-
023ve529379	[REDACTED]	[REDACTED]	-	-	No presenta	-	-	-	-

Fuente: Información preparada por este Organismo de Control, en base a los antecedentes proporcionados por la SEREMI de Bienes Nacionales de Antofagasta, relativos a los expedientes de las ventas incluidas en la muestra.



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

ANEXO N° 5

REGISTRO DE MOROSOS QUE MANTIENE EL ÁREA DE VENTAS DE LA UNIDAD DE BIENES

N°	EXPEDIENTE N°	CLIENTE	R.U.T.	DIRECCIÓN	DECRETO EXENTO N°	FECHA DECRETO	FECHA ESCRITURA	PRECIO VENTA (\$)	TRÁMITE DE COBRANZA
1	023VE00000210	[REDACTED]	[REDACTED]	St. 10 Mz. I Puerto Seco	751	01-12-2003	31-12-2004	13.247.543	SÍ
2	022VE00000240	[REDACTED]	[REDACTED]	Sitio 36 Manzana Caleta de pescadores Hornitos	250	15-04-2003	13-08-2007	380.303	SÍ
3	022VE00000259	[REDACTED]	[REDACTED]	Sitio 3 y 4 Manzana P Michilla	520	12-08-2003	30-04-2009	1.049.699	SÍ
4	022VE00000463	[REDACTED]	[REDACTED]	-	299	07-05-2004	30-11-2006	8.271.029	SÍ
5	022VE00000726	[REDACTED]	[REDACTED]	SITIO 10 MANZANA 18 JUAN LOPEZ ANTOFAGASTA	520	03-08-2004	27-04-2005	6.062.364	SÍ
6	022VE00000303	[REDACTED]	[REDACTED]	Sitio 10 Manzana H Caleta Constitución	589	11-09-2003	11-08-2004	570.353	SÍ
7	63275	[REDACTED]	[REDACTED]	Sitio 6 Manzana 41 Juan López	462	05-08-2008	31-03-2011	1.771.225	SÍ
8	023VEAA000009	[REDACTED]	[REDACTED]	SITIO 9 MZ F SAN PEDRO DE ATACAMA	447	13-07-2004	16-08-2006	3.305.151	SÍ
9	021VE00000003	[REDACTED]	[REDACTED]	Sitio 9 Manzana 2 Caleta Buena	295	22-02-2002	15-05-2002	1.106.299	SÍ
10	022VE00000182	[REDACTED]	[REDACTED]	Sitio 2 Manzana K Caleta Michilla	652	17-10-2003	10-10-2008	1.589.589	SÍ
11	023VE371514	[REDACTED]	[REDACTED]	Sitio 6 Manzana C Sector Aduana San Pedro de Atacama	45	24-01-2012	15-02-2012	7.854.802	SÍ
12		[REDACTED]	[REDACTED]	Sitio 2, manzana 31, Ampliación Villa Agrícola La Chimba	625	10-09-1997	14-10-1998	8.157.557	SÍ
13	022VEAA000398	[REDACTED]	[REDACTED]	St. 66 Hornitos	185	08-04-2005	18-08-2005	45.077.161	SÍ



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

N°	EXPEDIENTE N°	CLIENTE	R.U.T.	DIRECCIÓN	DECRETO EXENTO N°	FECHA DECRETO	FECHA ESCRITURA	PRECIO VENTA (\$)	TRÁMITE DE COBRANZA
14	022VE00000311	[REDACTED]	[REDACTED]	Sitio 3 Manzana I La Negra	937	28-09-2001	29-11-2001	20.646.695	SI
15	022VE00000597	[REDACTED]	[REDACTED]	Sitio 143 Manzana H Caleta Constitución	386	16-06-2004	22-07-2004	532.694	SI
16	022VEAA000391	[REDACTED]	[REDACTED]	Sitio 4, manzana 18 Juan López	273	18-may-05	40044	7.495.111	SI
17	021VE00000008	[REDACTED]	[REDACTED]	Sitio 6, manzana 3 Caleta Buena	218	15-02-2002	15-05-2002	835.870	SI
18	023VE357024	[REDACTED]	[REDACTED]	CALLE PORTAL DEL INCA N° 523 SITIO 2 MANZANA E POBLACIÓN CONDE DUQUE	1086	30-12-2009	28-03-2011	5.742.403	SI
19	022VE00000256	[REDACTED]	[REDACTED]	Sitio 8Avda. Carolina de Michilla Caleta Michilla	766	01-12-2003	16-07-2004	852.061	SI
20	022PP428063	[REDACTED]	[REDACTED]	Sitio 5 Manzana N°3 La Negra	326	26-06-2008	21-11-2007	18.709.104	SI
21	022VE402678	[REDACTED]	[REDACTED]		805	21-10-2009	03-12-2009	15.734.565	SI
22	022VE00000186	[REDACTED]	[REDACTED]	Sitio 1 Manzana K Caleta Michilla	521	12-08-2003	30-01-2012	1.416.567	SI
23	022VE303184	[REDACTED]	[REDACTED]	Sitio 5 Manzana 6 Punta Itata Mejillones	839	23-12-2008	10-06-2010	6.706.458	SI
24	021VE306941	[REDACTED]	[REDACTED]	SITIO 161 Quillagua	1037	30-12-2009	03-03-2010	3.768.128	SI
25	022VPP538188	[REDACTED]	[REDACTED]	SITIO 10 MZ 2 BALNEARIO PUNTA ITATA	1415	10-12-2010	26-05-2011	8.071.486	SI
26	022VPP538190	[REDACTED]	[REDACTED]	sitio 5 manzana 3 balneario punta Itata	1415	10-12-2010	25-03-2011	10.784.960	SI
27	021VEAA000077	[REDACTED]	[REDACTED]	Sitio 5, manzana 18 Juan López	24	15-02-2005	23-11-2006	6.628.711	SI
28	023VPP543325	[REDACTED]	[REDACTED]	Sitio 4 manzana G Ampliación Puerto Seco	1321	25-11-2010	01-04-2011	32.887.402	SI



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

N°	EXPEDIENTE N°	CLIENTE	R.U.T.	DIRECCIÓN	DECRETO EXENTO N°	FECHA DECRETO	FECHA ESCRITURA	PRECIO VENTA (\$)	TRÁMITE DE COBRANZA
29	023VEAA000013	[REDACTED]	[REDACTED]	Sitio 12 Manzana F Pob. El Carmen S.P.A.	797	28-12-2007	14-08-2008	4.113.744	SÍ
30	022VE3093058	[REDACTED]	[REDACTED]	Sitio 3 manzana 14La Chimba	270	18-02-2010	20-05-2010	50.107.094	SÍ
31	022VE352555	[REDACTED]	[REDACTED]	Ruta 21 Camino a Chiu Chiu Lote 4 Manzana 1	762	28-12-2007	08-02-2008	46.736.538	SÍ
32	023VPP543323	[REDACTED]	[REDACTED]	sitio 15 manzana 3 sector Ampliación Puerto Seco	1416	10-12-2010	01-03-2011	18.502.902	SÍ
33	023VPP402705	[REDACTED]	[REDACTED]	Sitio 8 Manzana F Puerto Seco	817	28-12-2007	10-09-2008	31.274.640	SÍ
34	023VE00000158	[REDACTED]	[REDACTED]	Sitio 35 Lote 2	339	27-03-2002	24-05-2002	14.842.209	SÍ
35	022VE00000111	[REDACTED]	[REDACTED]	-	183	13-03-2003	26-09-2005	530.418	SÍ
36	023VE00000058	[REDACTED]	[REDACTED]	Sitio 1 Manzana J Cerro Negro Verdes Campiñas	325	20-05-2003	21-08-2003	4.422.091	SÍ
37	022VE00000122	[REDACTED]	[REDACTED]	Sitio 13, manzana Caleta Constitución	271	30-04-2003	24-08-2004	536.241	SÍ
38	022VE00000134	[REDACTED]	[REDACTED]	-	184	13-03-2003	02-06-2003	529.408	SÍ
SUBTTOTAL (A)								410.850.575	-
39	022VE00000688	[REDACTED]	[REDACTED]	Sitio 8 Manzana 4 Barrio Industrial Antofagasta	94	30-11-2007	17-11-2008	396.982.827	No
40	021VEAA000047	[REDACTED]	[REDACTED]	-	524	04-06-2002	09-08-2002	33.795.398	No
41	023VE310431	[REDACTED]	[REDACTED]	Sitio 6, manzana I	762	20-12-2004	23-08-2006	31.442.477	No
42	023VE352074	[REDACTED]	[REDACTED]	Avda. Grecia N° 1823	269	18-02-2010	22-07-2010	2.714.116	No
43	023VPP402715	[REDACTED]	[REDACTED]	Parque Industrial APIAC sitio 40-B segundo piso Calama	817	28-12-2007	01-12-2010	15.646.820	No
44	021VEAA000220	[REDACTED]	[REDACTED]	Sitio 3 manzana 50 balneario Juan López	554	24-08-2004	23-01-2006	4.401.839	No



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

N°	EXPEDIENTE N°	CLIENTE	R.U.T.	DIRECCIÓN	DECRETO EXENTO N°	FECHA DECRETO	FECHA ESCRITURA	PRECIO VENTA (\$)	TRÁMITE DE COBRANZA
45	023VPP416000	[REDACTED]	[REDACTED]	Sitio 3 mz 3 Puerto seco	702	28-12-2007	24-07-2008	31.322.573	No
46	022VPP389008	[REDACTED]	[REDACTED]	Sitio 6 manzana 17 punta Itata	383	30-08-2007	07-12-2007	4.759.979	No
47	022VE00000108	[REDACTED]	[REDACTED]	Sitio 1 Manzana C Caleta Constitución	167	13-03-2003	02-06-2003	530.418	No
48	021VE00000007	[REDACTED]	[REDACTED]	Sitio 4 Manzana 4 Caleta Buena Tocopilla	594	30-07-2002	25-11-2002	851.947	No
49	022VE00000281	[REDACTED]	[REDACTED]	Carolina de Michilla N° 243, sitio 5 manzana O Caleta Michilla	505	04-08-2003	27-12-2005	444.903	No
50	023VE00000181	[REDACTED]	[REDACTED]	Sitio 24 Lote 2 Puerto Seco	644	27-08-2002	21-12-2002	15.074.568	No
51	022VE00000732	[REDACTED]	[REDACTED]	0	191	01-04-2004	31-05-2004	5.738.602	No
52	022VE423740	[REDACTED]	[REDACTED]	sitio 3 manzana N Caleta Michilla	1447	23-12-2011	13-03-2012	853.150	No
53	022VE00000261	[REDACTED]	[REDACTED]	Sitio 5 Manzana La Caleta Michilla	423	03-10-2007	27-11-2007	487.480	No
54	022VE00000745	[REDACTED]	[REDACTED]	Sitio 3 Manzana 19 Punta Itata	698	13-11-2003	24-12-2003	4.334.461	No
55	022VE00000724	[REDACTED]	[REDACTED]	Sitio 8 Manzana 52 Caleta Michilla	214	16-04-2004	26-12-2005	6.453.035	No
56	022VE00000121	[REDACTED]	[REDACTED]	Sitio 8, manzana F Caleta Constitución	169	13-03-2003	14-06-2003	527.219	No
57	022VE00000273	[REDACTED]	[REDACTED]	Sitio 51 Manzana D Caleta de Pescadores Hornitos	239	15-04-2003	03-04-2006	592.344	No
58	023VE00000212	[REDACTED]	[REDACTED]	Sitio 5 Manzana D Puerto Seco	695	13-11-2003	29-12-2003	23.692.592	No
59	022VE00000335	[REDACTED]	[REDACTED]	Sitio 2, manzana E, La Negra	227	24-09-2001	28-12-2001	92.697.162	No
60	021VE00000012	[REDACTED]	[REDACTED]	-	593	30-07-2002	29-10-2002	621.021	No
61	022VE00000350	[REDACTED]	[REDACTED]	Sitio 8 Manzana 5 Punta Itata	712	14-11-2003	19-01-2004	3.007.612	No



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

N°	EXPEDIENTE N°	CLIENTE	R.U.T.	DIRECCIÓN	DECRETO EXENTO N°	FECHA DECRETO	FECHA ESCRITURA	PRECIO VENTA (\$)	TRÁMITE DE COBRANZA
62	022VE00000086	[REDACTED]	[REDACTED]	-	817	11-12-2002	04-04-2003	33.067.171	No
63	022VE00000238	[REDACTED]	[REDACTED]	Sito 37, manzana C, Calta de Pescadores Hornitos	242	15-04-2003	30-06-2007	376.059	No
64	022VE00000718	[REDACTED]	[REDACTED]	Sitio 10, manzana 48, Juan López	217	16-04-2004	31-05-2004	4.113.511	No
65	022VE00000760	[REDACTED]	[REDACTED]	Sitio 13 Manzana C Balneario El Huáscar	186	08-04-2005	25-02-2009	8.876.642	No
66	023VE00000056	[REDACTED]	[REDACTED]	St. 1 Mz. G cerro Negro sector Likatay-Verdes Campiñas	248	15-04-2003	14-04-2005	2.291.408	No
67	-	[REDACTED]	[REDACTED]	SITIO 7 MANZANA B POBLACION EL CARMEN SPA	572	02-11-2005	30-10-2008	3.315.473	No
68	022VEAA000380	[REDACTED]	[REDACTED]	Sitio 7 Manzana 46 Juan López	495	16-09-2005	27-04-2006	6.457.089	No
69	022VE00000112	[REDACTED]	[REDACTED]	-	187	13-03-2003	30-mar-06	510.064	No
70	022VE00000744	[REDACTED]	[REDACTED]	-	698	13-11-2003	21-01-2004	5.031.909	No
71	022VE00000005	[REDACTED]	[REDACTED]	Sitio 4 Manzana 5 Caleta Buena	550	11-07-2002	30-08-2002	834.377	No
72	021VE00000004	[REDACTED]	[REDACTED]	Sitio 6 Manzana 4 Caleta Buena	297	22-02-2002	15-05-2002	835.874	No
73	022VE00000309	[REDACTED]	[REDACTED]	-	239	22-10-2001	09-01-2002	92.697.162	No
74	023VE00000052	[REDACTED]	[REDACTED]	Sitio 8 Manzana E Cerro Negro	62	23-01-2003	18-07-2003	2.111.682	No
75	022VE00000130	[REDACTED]	[REDACTED]	Sitio 9 Manzana G Caleta Constitución	168	13-03-2003	11-06-2003	527.219	No
76	021VE00000013	[REDACTED]	[REDACTED]	Sitio 9 Manzana 7 Caleta Buena	270	30-04-2003	04-08-2003	627.258	No
77	022VE00000452	[REDACTED]	[REDACTED]	Sitio 10 Manzana 13 Punta Itata Mejillones	553	24-08-2004	15-10-2004	10.819.413	No



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

N°	EXPEDIENTE N°	CLIENTE	R.U.T.	DIRECCIÓN	DECRETO EXENTO N°	FECHA DECRETO	FECHA ESCRITURA	PRECIO VENTA (\$)	TRÁMITE DE COBRANZA
78	022ve00000245	[REDACTED]	[REDACTED]	Sitio 34 Manzana C Caleta Pescadores Hornitos	240	15-04-2003	03-04-2006	430.796	No
79	022VE315539	[REDACTED]	[REDACTED]	Estación Prat	106	28-12-2007	26-08-2008	587.320.109	No
80	022VE00000658	[REDACTED]	[REDACTED]	Sitio 9 Manzana 8 Punta Itata	383	24-06-2003	20-10-2003	8.484.110	No
81	023VE346368	[REDACTED]	[REDACTED]	Lote B de San Pedro de Atacama	41	25-01-2010	01-03-2010	82.350.477	No
82	023VE0000042- 43-44-45-46-47	[REDACTED]	[REDACTED]	Avda. El Ferrocarril N° 3901 Zona B Parque Industrial de Calama	325	08-06-2005	26-09-2006	114.974.606	No
83	023VE00000183	[REDACTED]	[REDACTED]	-	663	03-09-2002	31-oct-02	60.142.493	No
84	022VE00000060	[REDACTED]	[REDACTED]	-	101	30-07-2003	05-04-2004	93.584.892	No
85	022VE00000736	[REDACTED]	[REDACTED]	Sitio 1 Manzana N2 La Negra	735	28-11-2003	06-03-2004	10.838.046	No
86	022VE00000660	[REDACTED]	[REDACTED]	Sitio 12 Manzana 18 Punta Itata	383	24-06-2003	08-08-2003	6.098.144	No
87	022VE00000236	[REDACTED]	[REDACTED]	Sitio 32 Manzana C Hornitos Caleta de Pescadores	246	15-04-2003	03-04-2006	394.897	No
88	023VEAA000001	[REDACTED]	[REDACTED]	Avenida Ecuador N° 1926 Calama	47	10-02-1999	28-09-2006	9.091.390	No
89	022VE325374	[REDACTED]	[REDACTED]	St. 10 Mz. 40 Juan López	805	28-12-2007	18-03-2008	4.804.229	No
90	022VEAA000375	[REDACTED]	[REDACTED]	-	192	01-04-2004	19-07-2004	6.640.525	No
91	022VE00000126	[REDACTED]	[REDACTED]	-	177	13-03-2003	03-06-2003	527.219	No
92	022VE00000237	[REDACTED]	[REDACTED]	Sitio 35 Manzana C Caleta de pescadores Hornitos	241	15-04-2003	11-09-2006	403.973	No
93	022VE00000750	[REDACTED]	[REDACTED]	Sitio 8 Manzana 6 Punta Itata	698	13-11-2003	17-12-2003	5.997.815	No



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

N°	EXPEDIENTE N°	CLIENTE	R.U.T.	DIRECCIÓN	DECRETO EXENTO N°	FECHA DECRETO	FECHA ESCRITURA	PRECIO VENTA (\$)	TRÁMITE DE COBRANZA
94	022VE00000246	[REDACTED]	[REDACTED]	Sitio 26 Manzana C Caleta Pescadores Hornitos	245	15-04-2003	30-09-2006	403.973	No
95	022VE00000669	[REDACTED]	[REDACTED]	Sitio 5 Manzana 4 Punta Itata	383	24-06-2003	30-09-2003	4.270.400	No
96	023VE00000084	[REDACTED]	[REDACTED]	-	71	20-05-2003	27-08-2003	113.138.901	No
97	022VE00000712	[REDACTED]	[REDACTED]	St. 6 Mz. 52 Juan López	656	16-12-2005	19-05-2006	6.768.031	No
98	022VE00000740	[REDACTED]	[REDACTED]	Sitio 9 Manzana 17 Punta Itata	698	13-11-2003	17-12-2003	5.286.210	No
99	021VE00000006	[REDACTED]	[REDACTED]	Sitio 3 Manzana 3 Caleta Buena	296	22-02-2002	15-05-2002	835.874	No
100	022VE00000603	[REDACTED]	[REDACTED]	Sitio 2 Manzana 33 Juan López	221	22-04-2005	04-07-2006	3.515.923	No
101	023VE00000138	[REDACTED]	[REDACTED]	Sitios 5 y 6 Manzana B Pob. Conde Duque S.P.A.	324	08-06-2005	30-11-2005	4.474.045	No
102	021VE385293	[REDACTED]	[REDACTED]	San Cristóbal N° 562 Población Salitreras Unidas	953	03-12-2009	15-07-2010	4.381.718	No
103	022VE00000270	[REDACTED]	[REDACTED]	Sitio 30 Manzana C Caleta de Pescadores Hornitos	237	15-04-2003	07-08-2007	418.334	No
104	022VE00000136	[REDACTED]	[REDACTED]	Sitio 10 Manzana G Caleta Constitución	181	13-03-2003	02-06-2003	526.208	No
105	021VE00000009	[REDACTED]	[REDACTED]	St. 5 Mz. 4 Caleta Buena	183	29-01-2002	15-05-2002	835.874	No
106	023VE00000063	[REDACTED]	[REDACTED]	Calle Candelaria N° 150 Sitio 7 Manzana B Población El Carmen Calama	572	02-11-2005	30-10-2008	3.315.461	No
107	022VE00000078	[REDACTED]	-	-	-	-	18-feb-02	23.803.063	No
108	022VE00000659	[REDACTED]	[REDACTED]	Sitio 4 Manzana 17 Punta Itata	383	24-06-2003	03-09-2003	3.503.605	No



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

N°	EXPEDIENTE N°	CLIENTE	R.U.T.	DIRECCIÓN	DECRETO EXENTO N°	FECHA DECRETO	FECHA ESCRITURA	PRECIO VENTA (\$)	TRÁMITE DE COBRANZA
109	022VPP538185	[REDACTED]	[REDACTED]	Sitio 8 Manzana 1 Balneario Punta Itata	886	16-11-2009	15-04-2011	7.568.830	No
110	021VEAA000169	[REDACTED]	[REDACTED]	Sitio 5 Manzana 17 Juan López	189	08-04-2005	31-08-2006	6.661.675	No
111	023VEAA000011	[REDACTED]	[REDACTED]	Colo Colo 17 Pob. Gabriela Mistral Calama	330	13-05-2004	30-04-2005	2.953.935	No
112	022VE00000243	[REDACTED]	[REDACTED]	St. 33 Mz.C Caleta de pescadores Balneario Hornitos	244	14-04-2003	03-04-2006	394.897	No
113	022VE00000115	[REDACTED]	[REDACTED]	Sitio 2 Manzana F Caleta Constitución	164	13-03-2003	02-06-2003	527.219	No
114	023VE00000054	[REDACTED]	[REDACTED]	Sitio 5 Manzana F Cerro Negro Verdes Camiñas	273	30-04-2003	29-01-2004	2.757.321	No
115	022VPP389002	[REDACTED]	[REDACTED]	Sitio 6 Mz 2 Punta Itata	383	30-08-2007	26-11-2007	5.125.002	No
116	022VE00000077	[REDACTED]	[REDACTED]	-	667	04-09-2002	13-11-2002	27.064.461	No
117	022VE00000762	[REDACTED]	[REDACTED]	Salgada 81, Sitio 11 Manzana del Huáscar Antofagasta	219	16-04-2004	24-01-2005	10.085.913	No
118	022VE00000605	[REDACTED]	[REDACTED]	Sitio 2 Manzana 53 Balneario Juan López	215	16-04-2004	18-12-2009	7.615.535	No
119	023VPP416072	[REDACTED]	[REDACTED]	Sitio 10 MZ B Sector Puerto Seco	342	10-03-2010	18-06-2010	58.043.588	No
120	022VE00000766	[REDACTED]	[REDACTED]	Sitio 15 Manzana A Huáscar	218	16-04-2004	26-07-2004	7.673.467	No
121	022VE00000742	[REDACTED]	[REDACTED]	-	698	13-11-2003	26-01-2004	5.096.981	No
122	022VE00000747	[REDACTED]	[REDACTED]	-	698	13-11-2003	19-01-2004	6.198.215	No
123	-	[REDACTED]	[REDACTED]	Sitio 3, Manzana 33, Juan López.	272	18-05-2005	28-09-2006	4.693.778	No



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

N°	EXPEDIENTE N°	CLIENTE	R.U.T.	DIRECCIÓN	DECRETO EXENTO N°	FECHA DECRETO	FECHA ESCRITURA	PRECIO VENTA (\$)	TRÁMITE DE COBRANZA
124	021VE00000002	[REDACTED]	[REDACTED]	-	298	22-02-2002	15-05-2002	835.874	No
125	149068	[REDACTED]	[REDACTED]	Sitio 7, Manzana F, Caleta Constitución.	165	13-03-2003	18-06-2003	527.219	No
126	022VE309305	[REDACTED]	[REDACTED]	sitio 5, manzana 31 La Chimba	270	18-02-2010	20-05-2010	35.583.916	No
127	022VE00000674	[REDACTED]	[REDACTED]	St. 4 Mz. 4 Punta Itata	383	24-06-2003	27-01-2005	2.956.903	No
128	022VE00000711	[REDACTED]	[REDACTED]	Sitio 6 Manzana 47 Juan López	323	08-06-2005	03-10-2006	7.415.038	No
129	022VE325367	[REDACTED]	[REDACTED]	Sitio 3, Manzana 38, Balneario Juan López.	806	28-12-2007	28-05-2008	4.586.740	No
130	021VEAA000141	[REDACTED]	[REDACTED]	Sitio 9, Manzana 20, Juan López.	232	09-05-2005	16-01-2007	7.144.551	No
131	022VE00000653	[REDACTED]	[REDACTED]	Sitio 1, Manzana 17, Punta Itata Mejillones.	383	24 de junio	21-11-2003	11.883.550	No
132	023VE00000199	[REDACTED]	[REDACTED]	-	382	24-06-2003	09-09-2003	30.460.230	No
133	023VEAA000014	[REDACTED]	[REDACTED]	-	350	06-06-2003	19-08-2003	26.303.859	No
134	022VE00000737	[REDACTED]	[REDACTED]	Sitio 6, Manzana 2, La Negra.	686	07-11-2003	18-03-2004	9.443.040	No
135	023VE00000203	[REDACTED]	[REDACTED]	-	495	30-07-2003	18-12-2003	16.941.340	No
136	022VE00000099	[REDACTED]	[REDACTED]	-	642	27-08-2002	17-01-2003	45.169.072	No
137	023VE00000182	[REDACTED]	[REDACTED]	-	663	03-09-2002	31-10-2002	60.142.493	No
138	022VEAA00000738	[REDACTED]	[REDACTED]	-	646	10-10-2003	13-01-2004	10.984.155	No
139	023VE310432	[REDACTED]	[REDACTED]	Sitio 1 y 2 Mz H, Puerto Seco.	763	20-12-2004	23-03-2005	86.360.215	No



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

N°	EXPEDIENTE N°	CLIENTE	R.U.T.	DIRECCIÓN	DECRETO EXENTO N°	FECHA DECRETO	FECHA ESCRITURA	PRECIO VENTA (\$)	TRÁMITE DE COBRANZA
140	023VE00000211	[REDACTED]	[REDACTED]	-	696	13-11-2003	07-01-2004	11.751.428	No
141	023VPP434371	[REDACTED]	[REDACTED]	Sitio 4 Manzana J, Puerto Seco.	456	04-08-2008	09-03-2009	19.421.990	No
142	021VEAA000044	[REDACTED]	[REDACTED]	Lote J, Calle Juan Bolívar N° 995 Pob. Oscar Bonilla.	85	04-07-2003	06-07-2004	72.375.513	No
143	023VE00000053	[REDACTED]	[REDACTED]	-	4	15-01-2003	09-09-2003	2.113.339	No
144	022VE00000239	[REDACTED]	[REDACTED]	St. 39 Mz C, Caleta Hornitos Mejillones.	238	15-04-2003	03-04-2006	358.996	No
145	022VPP389007	[REDACTED]	9 [REDACTED]	Sitio 7 Mz 3, Punta Itata.	383	30-08-2007	10-12-2007	5.464.768	No
146	022VE00000110	[REDACTED]	[REDACTED]	-	186	13-03-2003	18-08-2003	529.956	No
147	022VE00000719	[REDACTED]	[REDACTED]	Sitio 11, Manzana 49 Juan López Antofagasta.	749	01-12-2004	07-04-2005	4.197.021	No
SUBTOTAL (B)								2.642.438.218	-
TOTAL (A+B)								3.053.288.793	-

Fuente: Información preparada por este Organismo de Control, en base a los antecedentes proporcionados por la SEREMI de Bienes Nacionales de Antofagasta, relativos a los expedientes de las ventas a plazo, con deuda no regularizada.



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

ANEXO N° 6

VENTAS A PLAZO EN PROCESO DE ALZAMIENTO

N°	EXPEDIENTE N°	COMPRADOR	DECRETO EXENTO N°	FECHA ESCRITURA	PRECIO VENTA UF	PRECIO VENTA \$ (A)	CUOTA 1 (B)	CUOTA 2 (C)	CUOTA 3 (D)	TOTAL DE PAGOS ACREDITADOS (B+C+D+E)	PAGOS NO ACREDITADOS (**) (E-A)	RESOLUCIÓN DE ALZAMIENTO
1	022VE00000726	[REDACTED]	520/2004	27-04-2005	-	6.072.004	0(*)	0(*)	0(*)	0(*)	-6.072.004	291, de 2006.
2	022VEAA000398	[REDACTED]	185/2005	18-08-2005	-	43.224.011	0(*)	0(*)	0(*)	0(*)	0(*)	497, de 2007.
3	021VE00000008	[REDACTED]	218/2002	15-05-2002	Sin información	Sin información	0(*)	0(*)	0(*)	0(*)	Sin información	330, de 2012
4	021VE306941	[REDACTED]	1.037/2009	03-03-2010	-	3.720.664	1.413.048	-	-	1.413.048	-2.307.616	En proceso de alzamiento
5	021VEAA000077	[REDACTED]	24/2005	23-11-2006	-	6.628.711	2.253.762	2.602.982	420.649	5.277.393	-1.351.318	169, de 2009.
6	022VE3093058	[REDACTED]	270/2010	20-05-2010	-	84.280.669	9.014.410	9.831.238	6.864.830	25.710.478	-58.570.191	En verificación de la solicitud de alzamiento.
7	022VE352555	[REDACTED]	762/2007	08-02-2008	Sin información	Sin información	0(*)	0(*)	0(*)	0(*)	Sin información	537, de 2012
8	023VPP402705	[REDACTED]	817/2007	10-09-2008	2.230	46.511.378	15.647.512	-	-	15.647.512	-30.863.866	En verificación de la solicitud de alzamiento

(*) Pago de cuota no acreditado

(**) Deuda insoluta, considerando los pagos acreditados por la unidad de bienes.

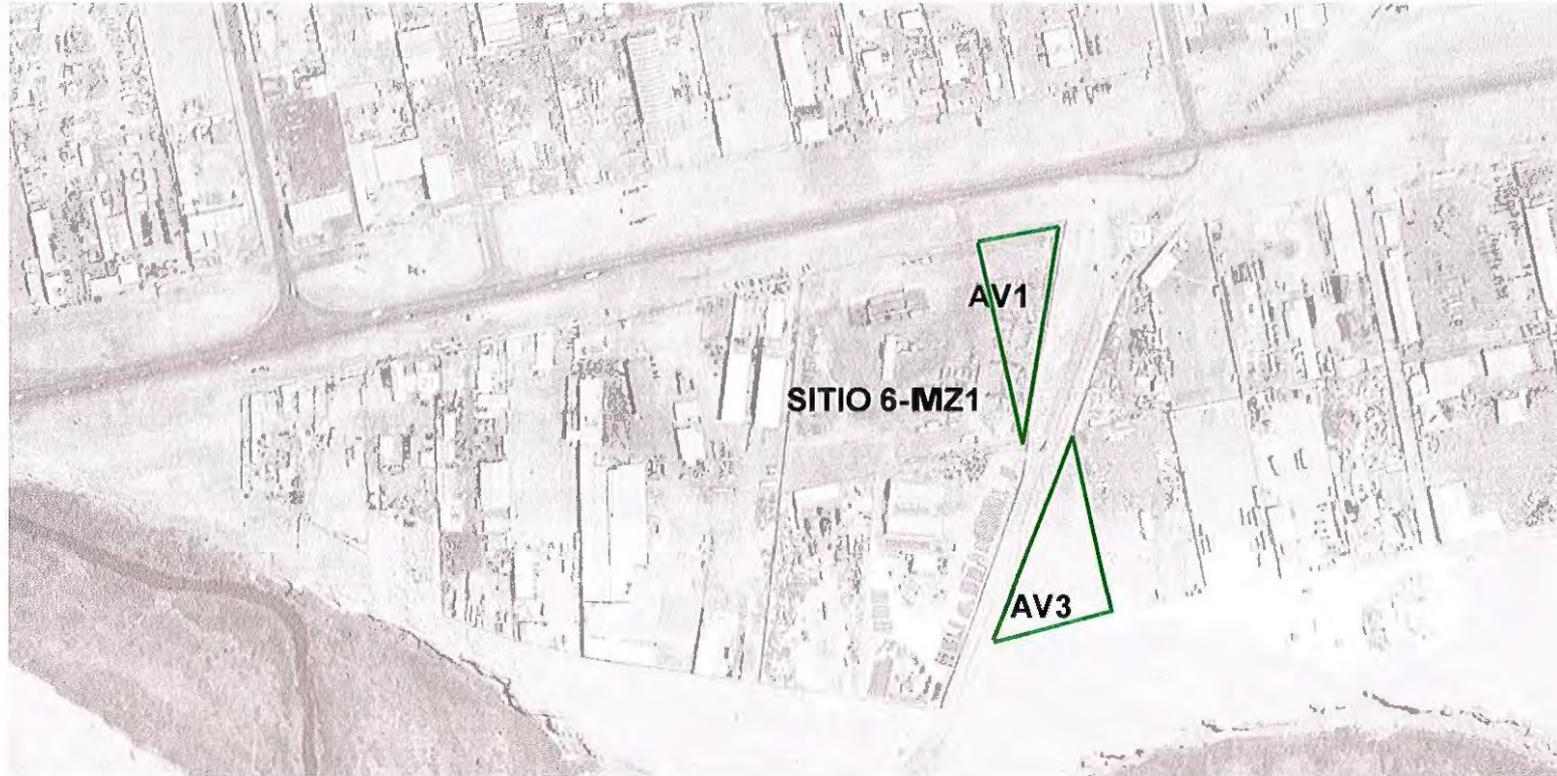
Fuente: Información preparada por este Organismo de Control, en base a los antecedentes proporcionados por la SEREMI de Bienes Nacionales de Antofagasta, relativa a los terrenos en proceso de alzamiento que mantienen deudas con la SEREMI de Bienes Nacionales.



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

ANEXO N° 7

ESQUEMA MANZANA 1 Y 2, SECTOR PUERTO SECO, MAYOR OCUPACIÓN DE ÁREAS VERDES



Fuente: Información preparada por este Organismo de Control, en base a la información obtenida del plano N° 02201-6940-C.U, proporcionado por la SEREMI de Bienes Nacionales de Antofagasta.



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

ANEXO N° 8

Esquema manzana 3, sector Puerto Seco, ocupación irregular de predios fiscales y ocupación de áreas verdes.



Fuente: Información preparada por este Organismo de Control, en base a la información obtenida del plano N° O2201-6940-C.U, proporcionado por la SEREMI de Bienes Nacionales de Antofagasta.



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

ANEXO N° 9

ESTADO DE OBSERVACIONES DE INFORME FINAL N° 15, DE 2014

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
I.1.1	Bases de datos con información incompleta e inconsistente	Acreditar la ejecución de las medidas anunciadas en su respuesta e implementar un mecanismo que permita mantener información íntegra y actualizada sobre el total de transacciones de venta directa de inmuebles fiscales realizadas.			
I.2.2.	Documentación incompleta	Informar sobre el resultado o el estado de avance de las gestiones emprendidas para completar la totalidad de la documentación faltante en los expedientes de venta, advertida en los casos identificados por esta Contraloría Regional.			
I.3	Conciliaciones bancarias	Deberá remitir la totalidad de las conciliaciones bancarias de los periodos 2013 y 2014 a esta Contraloría Regional, las que deberán contener los certificados bancarios y los saldos registrados en el sistema SIGFE, con la finalidad de verificar los procedimientos anunciados por esa autoridad.			
II.1.1.c)	Arriendo y venta directa de un inmueble fiscal	Esa entidad deberá efectuar el cálculo del valor de lo adeudado por concepto de arriendo del inmueble fiscal individualizado, por el periodo de 206 días y emprender las acciones de cobro necesarias tendientes a recuperar los valores no percibidos.			
II.2.1.a)	Falta de procedimientos de cobro	Ordenar que se ejecuten, por las vías que procedan, las acciones necesarias para recuperar los montos asociados a las ventas a plazo de los terrenos fiscales enajenados, equivalentes a \$ 2.642.438.218, para cada uno de los casos contenidos en el anexo N°5 del presente documento.			



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ANTOFAGASTA
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
II.2.1.b)	Ausencia de expedientes físicos	Aquella repartición deberá ajustarse a la normativa aplicable, debiendo emprender la totalidad de las gestiones tendientes a reconstituir los expedientes no habidos.			
II.2.1.c)	Procesos de alzamiento y acreditación del pago de venta	Esa entidad deberá enviar la totalidad de los antecedentes que den cuenta de los pagos efectuados por la compra de los terrenos individualizados.			
II.2.3.	Boleta de garantía	Esa entidad deberá remitir a este Órgano de Control, una copia de la prórroga de la boleta de garantía señalada y la escritura de la propiedad con la respectiva inscripción en el Conservador de Bienes Raíces, respecto de la venta individualizada.			
III.1.1 y III.1.2.	Ocupación irregular del sitio 12, manzana 2, sector Puerto Seco de Calama y Ocupación irregular de terrenos destinados a áreas verdes	Deberá emprender las instancias de fiscalización que le permitan regularizar la ocupación de los terrenos singularizados, considerando para tal efecto lo dispuesto en los incisos 3° y 4°, del artículo 19, del decreto ley N°1.939. Asimismo, en el caso que corresponda, deberá efectuar las denuncias pertinentes ante la Municipalidad de Calama.			
III.2.2.	Catastro de inmuebles fiscales.	Esa entidad deberá velar por el cumplimiento de la normativa vigente, actualizando el sistema de catastro, específicamente en el caso relativo a la venta del terreno ubicado en el sitio 13, Manzana 2, del Sector Puerto Seco, camino a Chiu Chiu, Calama.			
III.3.1.1 y III.3.1.2.	Expedientes Nos 021-AR-003229 y 021-AR-003549	Ponderar la adopción de las medidas contempladas en el artículo 80, del referido decreto ley N°1.939, además de remitir la totalidad de los antecedentes al Consejo de Defensa del Estado, y a las instituciones ambientales respectivas, denunciando los hechos representados.			



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ANTOFAGASTA
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
III.3.2.1	Falta de cierre perimetral	Requerir el cumplimiento de las obligaciones previstas en los contratos de arrendamiento suscritos, de modo que se incorpore en los predios el cierre perimetral correspondiente.			
III.3.2.2 y III.3.2.3.	Mayor ocupación del área entregada en arriendo para la extracción de áridos y Mayor extracción de áridos	Acreditar documentadamente a esta Entidad de Control, la adopción de las medidas anunciadas, en orden a efectuar las fiscalizaciones correspondientes, y una vez comprobada la infracción, poner término anticipado a los contratos de arrendamiento, y en el caso que corresponda, cobrar la boleta de garantía.			
III.3.2.4.	Instalación de faenas fuera del polígono dado en arriendo	Esa entidad deberá ejercer las acciones necesarias tendientes a concretar las fiscalizaciones en terreno con la finalidad de corroborar la instalación de faenas fuera del polígono entregado en arrendamiento. De igual forma, esa autoridad regional deberá tener en consideración que si en dicho proceso se determinan diferencias de metros cuadrados (m ²) en la ocupación de los terrenos fiscales arrendados, se deberá acreditar documentadamente las acciones que se emprendan, y que de aquella irregularidad deriven.			
III.3.3	Resolución sin contrato	Adoptar las medidas que le permitan regularizar la situación descrita, y dar cumplimiento a la normativa aplicable en la especie, debiendo remitir a esta Contraloría Regional los contratos debidamente suscritos entre las partes interesadas.			
I.1.2; I.2.1; II.1.1.b; II.1.1.c	Varias observaciones	Ordenar el inicio de un sumario administrativo, con el objeto de investigar las eventuales responsabilidades administrativas de los funcionarios involucrados en los hechos descritos.			



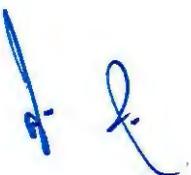
ANEXO FOTOGRÁFICO



Fotografía N° 1, sitio 12, manzana 2, Sector Puerto Seco



Fotografía N° 2, sitio 12, manzana 2, Sector Puerto Seco





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



Fotografía N° 3, Instalación de Faenas, [REDACTED]



www.contraloria.cl