



DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
ÁREA HACIENDA, ECONOMÍA Y FOMENTO

INFORME FINAL

Ministerio de Bienes Nacionales

Número de Informe: 160/2012
10 de junio de 2013



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
ÁREA DE HACIENDA, ECONOMÍA Y FOMENTO PRODUCTIVO

PMET 13089

INFORME FINAL N° 180, DE 2012, SOBRE
AUDITORÍA A LA ASIGNACION Y USO DE
VIVIENDAS FISCALES, EFECTUADA EN LA
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL
METROPOLITANA DEL MINISTERIO DE
BIENES NACIONALES.

SANTIAGO, 10 JUN. 2013

En ejercicio de las facultades conferidas por la ley N° 10.336, de Organización y Atribuciones, y en cumplimiento del plan anual de fiscalización del año 2012, esta Contraloría General efectuó una auditoría a la asignación y uso de viviendas fiscales, administradas por el Ministerio de Bienes Nacionales, en la Secretaría Regional Ministerial, SEREMI, de la Región Metropolitana.

OBJETIVO

El examen tuvo por finalidad comprobar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en relación a la administración de los inmuebles del Fisco, la autenticidad de la documentación de respaldo, así como la exactitud y correcta imputación presupuestaria y contable de las operaciones relacionadas con los ingresos por concepto de arriendos.

METODOLOGÍA

La revisión se realizó de acuerdo con las normas y procedimientos de control aceptados por esta Contraloría General, y comprendió entrevistas, indagaciones, y a la documentación de respaldo, examen de los expedientes y visitas en terreno, además de la aplicación de otras técnicas de auditoría que se consideraron necesarias en las circunstancias.

Contralor General
de la República

A LA SEÑORA
JEFA DE LA DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
PRESENTE
EGC/JFGA/ARS



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
ÁREA DE HACIENDA, ECONOMÍA Y FOMENTO PRODUCTIVO

UNIVERSO Y MUESTRA

De acuerdo a los antecedentes proporcionados por la SEREMI Metropolitana de Bienes Nacionales, el total de viviendas fiscales al 3 de julio de 2012 ascendía a 3.445 en la Región Metropolitana.

Asimismo, según un estudio efectuado por el Ministerio de Bienes Nacionales, dicha Cartera de Estado registraba al 18 de enero de 2012, un total de 789 inmuebles fiscales con tenencia irregular en la Región Metropolitana, valorizados en \$ 7.191.988.640, según el avalúo fiscal que aplica el Servicio de Impuestos Internos.

Del total de inmuebles con tenencia irregular se procedió a seleccionar una muestra de 107 inmuebles avaluados en \$ 1.172.011.321, mediante muestreo estadístico, con un 95 % de confianza y un 3% de error.

ANTECEDENTES GENERALES

La Ley Orgánica del Ministerio de Bienes Nacionales fue fijada mediante el decreto ley N° 3.274, de 1980, del entonces Ministerio de Tierras y Colonización y su reglamento, a través del decreto N° 386, de 1981, de la misma Cartera de Estado.

De acuerdo con el artículo 1° del precitado decreto ley, el Ministerio de Bienes Nacionales es el encargado de aplicar, controlar y orientar las políticas aprobadas por el Gobierno, de acuerdo con la legislación correspondiente, entre otras, en las siguientes materias:

1. Las relativas a la adquisición, administración y disposición de bienes fiscales.
2. La estadística de los bienes nacionales de uso público, de los inmuebles fiscales y de los pertenecientes a las entidades del Estado, mediante un registro o catastro.
3. Las que dicen relación con la regularización de la posesión de la pequeña propiedad raíz particular y de las comunidades.
4. Las demás a que se refieren otras disposiciones legales y reglamentarias.

Asimismo, las normas sobre adquisición, administración y disposición de los bienes del Estado se encuentran contenidas en el decreto ley N° 1.939, de 1977, sobre Administración de Bienes del Estado, el cual, en su artículo 55, establece que tales bienes podrán ser objeto de destinaciones, concesiones de uso, afectaciones y arrendamientos.

En relación a los arrendamientos, el citado cuerpo normativo los regula en sus artículos 66 al 82. Así, el artículo 66 dispone que el uso y goce de bienes del Estado solo se conceda 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.



El inciso segundo del artículo 19 del mencionado decreto ley N° 1.939, de 1977, establece que los bienes raíces del Estado no podrán ser ocupados si no mediare autorización, concesión o contrato originado de conformidad a la ley.

Esta Contraloría General mediante oficio N° 67.902, de 2012, remitió a la Subsecretaría de Bienes Nacionales, el preinforme de observaciones N° 160, del mismo año, con el objeto de que tomara conocimiento e informara sobre las situaciones determinadas. Al respecto, dicha Entidad ha dado respuesta a través del oficio Ord. Gabs. N° 812, de la citada anualidad, cuyos antecedentes y argumentos han sido considerados para elaborar el presente informe final.

Del examen practicado se determinaron las siguientes observaciones:

1. SOBRE EL CONTROL INTERNO

De la revisión a los procesos involucrados en la administración de los inmuebles fiscales, se determinaron las situaciones que se exponen en los numerales siguientes, las cuales inciden en una ejecución tardía de las actuaciones y acciones administrativas que debe efectuar el Ministerio de Bienes Nacionales para una adecuada administración de la propiedad fiscal, lo que se traduce en una infracción a los artículos 3°, inciso segundo, y 8° de la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, que impone a los órganos que la integran el deber de observar los principios de responsabilidad, eficiencia, eficacia, coordinación e impulsión de oficio del procedimiento, así como también contraviene el artículo 7° 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, relativo al principio de celeridad, conforme al cual las autoridades y funcionarios deben actuar por propia iniciativa en la iniciación del procedimiento y en su prosecución, haciendo expeditos los trámites pertinentes (aplica criterio contenido en el dictamen N° 40.261, de 2011).

En su oficio de respuesta, la Subsecretaría de Bienes Nacionales expone algunas cuestiones generales que demuestran el esfuerzo de la actual administración del Ministerio por avanzar hacia una gestión, fiscalización y control más eficiente del patrimonio fiscal, entre otras, señala que:

- La ocupación irregular e ilegal de múltiples inmuebles fiscales es un problema que existe a nivel país, el cual se ha arrastrado por muchas décadas, y que no puede desconocerse.
- Ha actuado con total transparencia, comunicando a la opinión pública la gravedad de la situación y creando conciencia en la ciudadanía de los esfuerzos que estaba haciendo el Ministerio por poner término a estas situaciones, que se habían ido generando durante los 80 años de historia del Ministerio.

Durante el año 2011, el Ministerio de Bienes Nacionales inició un intensivo plan de fiscalización de inmuebles, que a la fecha alcanzan 6.611, de los cuales 2.191 corresponden a la Región Metropolitana.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
ÁREA DE HACIENDA, ECONOMÍA Y FOMENTO PRODUCTIVO

- Ha avanzado en un nuevo plan de modernización de los procesos más importantes, mediante el uso de una plataforma computacional que mejora el diseño, flujo y reportabilidad del actual sistema Da Vinci, que administra la información, entre otros, de ventas, arriendos y herencias vacantes, todo lo cual permitirá una mayor eficiencia en la fiscalización, el que ha sido priorizado en lo relativo a su implementación para el año 2013.
- Para evitar y resolver la ocupación irregular de inmuebles fiscales se adoptó la decisión de enajenar los bienes raíces que se encuentran en esta situación.
- Los esfuerzos del Ministerio por normalizar la ocupación ilegal e irregular se ha traducido también en una serie de instructivos y órdenes ministeriales sobre distintos tópicos que se han remitido desde el nivel central para una mejor labor de las unidades operativas.
- En los convenios de desempeño colectivo para el año 2012-2013, existe el compromiso de disminuir los tiempos de tramitación de los arriendo.
- Han aumentado significativamente los ingresos obtenidos por concepto de arriendo de inmuebles.
- Creó una nueva y moderna plataforma catastral con la información territorial de la propiedad fiscal administrada. En el año 2011 se incorporaron a esa plataforma 200.000 registros asociados a la propiedad fiscal, y para el 2013, se adicionarán las inscripciones de dominio a nombre del Fisco, en tres regiones piloto.

Al respecto, esta Contraloría General pondera las aseveraciones de carácter general planteadas por el Servicio, con el objeto de considerarlas en el análisis de las respuestas entregadas sobre cada tema en particular.

1.1. Catastro de inmuebles fiscales

Se verificó que el Ministerio de Bienes Nacionales no tiene un catastro íntegro de los inmuebles fiscales, que permita llevar una adecuada administración financiera de los mismos, lo que contraviene 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 citado decreto ley N° 3.274, de 1980, 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, así como también mantener actualizado el catastro de dichos bienes con la información proporcionada por las Secretarías Regionales Ministeriales.

Al respecto, de acuerdo con la información proporcionada por el Servicio, las propiedades fiscales y los inmuebles fiscales en situación irregular, a nivel país al 28 de noviembre de 2011, ascendían a 5.722 y 5.896, respectivamente, produciéndose una diferencia de 174 viviendas, es decir, de acuerdo con la información proporcionada, existe un mayor número de propiedades en situación irregular que inmuebles fiscales, según se detalla en el siguiente cuadro:



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
ÁREA DE HACIENDA, ECONOMÍA Y FOMENTO PRODUCTIVO

| REGIÓN | CANTIDAD TOTAL DE INMUEBLES | INMUEBLES EN SITUACIÓN IRREGULAR | | | DIFERENCIA |
|---|-----------------------------|----------------------------------|----------|--------------|------------|
| | | PRIVADOS | PÚBLICOS | TOTAL REGIÓN | |
| Arica y Parinacota | 37 | 36 | 3 | 39 | 2 |
| Tarapacá | 10 | 10 | 0 | 10 | 0 |
| Antofagasta | 395 | 364 | 31 | 395 | 0 |
| Atacama | 156 | 99 | 61 | 160 | 4 |
| Coquimbo | 87 | 47 | 48 | 93 | 6 |
| Valparaíso | 415 | 272 | 185 | 457 | 42 |
| Metropolitana | 2.017 | 761 | 1.275 | 2.036 | 19 |
| Libertador General Bernardo O'Higgins | 235 | 108 | 135 | 243 | 8 |
| Maule | 323 | 229 | 118 | 347 | 24 |
| Biobío | 1.133 | 815 | 375 | 1.190 | 57 |
| La Araucanía | 156 | 94 | 64 | 158 | 2 |
| Los Ríos | 261 | 164 | 97 | 261 | 0 |
| Los Lagos | 409 | 270 | 149 | 419 | 10 |
| Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo | 18 | 13 | 5 | 18 | 0 |
| Magallanes | 70 | 37 | 33 | 70 | 0 |
| TOTAL NACIONAL | 5.722 | 3.319 | 2.577 | 5.896 | 174 |

En la tabla anterior se consigna, para la Región Metropolitana, 761 propiedades fiscales ocupadas por privados en forma irregular; sin embargo, en el archivo Excel de propiedades irregulares proporcionado con anterioridad por el Servicio, se incluye un total de 789 propiedades en esa condición al 18 de enero de 2012, dato que fue utilizado por el Ministerio para elaborar el informe de gestión de inmuebles ocupados ilegal o irregularmente, a enero de 2012, y usado en definitiva por esta Contraloría General para seleccionar la muestra bajo examen.

Por otra parte, la Secretaría Regional Ministerial, SEREMI, Metropolitana de Bienes Nacionales, con fecha 3 de agosto 2012, informó a través de correo electrónico que al 3 de julio del mismo año, existe la cantidad de 3.445 inmuebles fiscales en la Región Metropolitana; no obstante, de acuerdo a los antecedentes proporcionados por el Ministerio, solo el Conservador de Bienes Raíces de Santiago les remitió un total de 3.584 inscripciones al mes de junio del presente año, esto es, 139 inscripciones más que las 3.445 informadas por la SEREMI Metropolitana, sin considerar la información que en su momento deberán entregar los restantes conservadores de bienes raíces de la Región Metropolitana.

Al respecto, cabe señalar que el Ministerio de Bienes Nacionales, mediante oficio de Gabinete N° 918, de 2011, enviado al Ministerio de Justicia, solicitó la colaboración de los conservadores de bienes raíces del país para certificar las inscripciones de propiedad fiscal vigentes y proporcionar copia de ellas, con el objeto de actualizar el catastro de propiedades fiscales.

fel
P



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
ÁREA DE HACIENDA, ECONOMÍA Y FOMENTO PRODUCTIVO

Las situaciones descritas anteriormente no permiten, a la fecha del presente informe, determinar la cantidad total actualizada de propiedades fiscales y de aquellas que están ocupadas irregularmente en la Región Metropolitana.

En su oficio de respuesta, el Ministerio de Bienes Nacionales manifiesta que las diferencias señaladas por este Organismo de Control entre las propiedades fiscales y los inmuebles fiscales en situación irregular a nivel país, se explican debido a que existen bienes raíces que son susceptibles de tener varias administraciones, a saber:

- Edificios de más de un piso identificados como una sola unidad catastral a pesar de tener varias parcialidades susceptibles de administración separadas.
- Edificios de más de un piso en que las unidades interiores poseen inscripciones que agrupan una o más de ellas.
- Inmuebles formados por dos o más lotes, pero que su identificación es una sola.

Agrega, que los datos en el sistema de catastro son dinámicos, es decir, pueden aumentar las propiedades fiscales o disminuir de acuerdo a la gestión de enajenación.

Asimismo, añade que con respecto a la diferencia en la cantidad de inmuebles registrados en la SEREMI Región Metropolitana y los datos aportados por el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, que una inscripción de dominio no es lo mismo que un inmueble, y que no existe la proporción uno es a uno en el concepto registral del sistema de catastro, por lo que un inmueble, de acuerdo a lo señalado anteriormente, si es un edificio de más de un piso, puede tener más de una inscripción de dominio, indicando que no hay diferencia entre los datos aportados tanto por el Conservador de Bienes Raíces de Santiago y la SEREMI Metropolitana de Bienes Nacionales, sino más bien un error de los conceptos aplicados.

Sobre la respuesta entregada por el Ministerio de Bienes Nacionales, esta Contraloría General aclara que dicho comportamiento dinámico es propio de cualquier sistema de registro, aspecto conocido y considerado en el desarrollo de la auditoría. Además hace presente que si bien el Servicio auditado informa conceptualmente sobre las diferencias, no entregó el análisis de éstas.

Asimismo, cabe señalar que este Organismo de Control comprende el hecho que una inscripción de dominio no es lo mismo que un inmueble; sin embargo, cuando el Ministerio solicita la colaboración de los Conservadores de Bienes Raíces del país para certificar las inscripciones de propiedad fiscal vigentes y les solicita proporcionar copia de ellas con el objeto de actualizar el catastro de propiedades fiscales, queda implícito que requiere verificar sus propios registros, en cuanto a la integridad de los mismos.

Por último, considerando y acogiendo lo expresado por el Ministerio de Bienes Nacionales, en cuanto a implementar mejoras en el sistema de catastro, que considera adicionar las inscripciones de dominio a nombre del Fisco en tres regiones piloto, esta Contraloría General mantiene la observación, por el momento, hasta constatar en una próxima visita de fiscalización la efectividad de las medidas adoptadas en tal sentido.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
ÁREA DE HACIENDA, ECONOMÍA Y FOMENTO PRODUCTIVO

1.2. Determinación del valor de los arrendamientos

Como se señaló precedentemente, el artículo 66 del citado decreto ley N° 1.939, de 1977, 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.

En concordancia con lo anterior, las instrucciones contenidas en el Manual de Arriendos, emitido mediante 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.

Sin embargo, respecto de este último valor, no existe un procedimiento formal para determinarlo, como tampoco se ha establecido expresamente la unidad o el funcionario responsable de efectuar dicha tasación. Al respecto, el encargado de la Unidad de Bienes Nacionales de la SEREMI Metropolitana, a través de correo electrónico de 18 de mayo de 2012, señaló que la tasación la efectúa la Unidad de Catastro de esa Secretaría Regional.

Cabe mencionar que el Manual de Arriendos considera la existencia de un Comité Consultivo, al cual se le asigna la responsabilidad de analizar la solicitud presentada por un particular para arrendar un inmueble fiscal, y determinar su aprobación o rechazo, aprobar o modificar la propuesta de renta de arriendo y, finalmente, enviar un informe con la firma del SEREMI y de la totalidad de sus integrantes a la Unidad de Bienes Nacionales de la SEREMI Metropolitana, para que se comunique al interesado la decisión adoptada, se requieran planos, de ser necesario, y se soliciten las garantías respectivas.

Sobre el particular, según lo expresado por el mismo encargado de la Unidad de Bienes Nacionales de la SEREMI Metropolitana, este Comité Consultivo no se encuentra operativo.

El Ministerio de Bienes Nacionales, en su oficio de respuesta, manifiesta que con fecha 21 de septiembre de 2012 se dictó la orden Ministerial N° 1, la cual establece en el numeral 4, del acápite VI, sobre arriendos, que la renta anual de arrendamiento deberá corresponder al mayor valor entre el 6% de la tasación comercial del inmueble y el 8% del avalúo fiscal del inmueble. Añade, que previo a la emisión de la orden Ministerial, lo que regía era una mera "estimación comercial", y no una tasación basada en parámetros objetivos, constatables por terceros y realizada conforme a los procedimientos establecidos para estos fines en el Manual de Tasación de la Propiedad Fiscal, aprobado por resolución exenta N° 1.981, de 5 de noviembre de 2007, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales.

Agrega, que actualmente, para dar cumplimiento a la indicada orden Ministerial N° 1, la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana, en virtud de la carencia de un tasador, contrata los servicios a través del Mercado Público.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
ÁREA DE HACIENDA, ECONOMÍA Y FOMENTO PRODUCTIVO

Respecto al Comité Consultivo, señala que mediante Ord. Gabs. N° 843, de 3 de diciembre del 2010, se implementó el nuevo procedimiento de arriendo de inmuebles fiscales, en la plataforma web Da Vinci, el cual no contempló la actuación de éste, establecida en la aludida circular N° 3, de 2007, del Ministerio de Bienes Nacionales, situación que significó, de hecho, la no continuidad del Comité.

Sobre la base de lo expresado, esta Contraloría General levanta la observación formulada.

1.3. Renovación contratos de arriendo

Se detectó que las renovaciones de los contratos de arriendo no son efectuados de manera oportuna una vez terminado el periodo pactado, lo cual ocasiona que no se siga cobrando y que la vivienda quede en situación de ocupación irregular.

En efecto, se constataron casos en los cuales el tiempo transcurrido entre el término del contrato y la renovación por un nuevo periodo fue superior a un año. A continuación, se muestran los siguientes ejemplos:

| NÚMERO FOLIO POSTULACIÓN | VENCIMIENTO CONTRATO ANTERIOR | POSTULACIÓN PARA RENOVAR CONTRATO | FECHA RESOLUCIÓN QUE APRUEBA NUEVO CONTRATO | NOTIFICACIÓN | SUSCRIPCIÓN CONTRATO |
|--------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|---|--------------|----------------------|
| 131AR000005 | 01-06-2010 | 19-03-2010 | 13-08-2011 | 13-08-2011 | 13-08-2011 |
| 131AR000009 | 01-04-2010 | 13-04-2010 | 05-07-2011 | 19-08-2011 | 26-08-2011 |

Lo anterior denota una falta de control por parte del Servicio respecto de aquellas propiedades cuyo contrato de arrendamiento se encuentra vencido, así como también se obliga al solicitante a efectuar una nueva postulación, la cual queda sujeta al procedimiento de arrendamiento inicial. Cabe consignar que el plazo de arriendo no puede exceder de 5 años cuando se trata de inmuebles urbanos y de 10 años en el caso de inmuebles rurales, según lo dispone el artículo 75 del aludido decreto ley N° 1.939, de 1977.

La señalada situación genera un impacto negativo en los ingresos que se recaudan por este concepto, toda vez que el nuevo arrendamiento comienza a regir a contar del día primero del mes siguiente a la notificación administrativa de la resolución que concede el arrendamiento de la propiedad fiscal.

En efecto, considerando sólo los dos casos anteriores, se produjo un detrimento al patrimonio fiscal de, a lo menos \$ 1.747.417, cuyo cálculo se efectuó tomando el valor mensual del arriendo al momento de término del contrato, como se muestra a continuación.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
ÁREA DE HACIENDA, ECONOMÍA Y FOMENTO PRODUCTIVO

| NÚMERO FOLIO POSTULACIÓN | VENCIMIENTO CONTRATO ANTERIOR | VIGENCIA NUEVO CONTRATO | MESES SIN CONTRATO VIGENTE | MONTO ARRIENDO MENSUAL \$ | MONTO NO PERCIBIDO \$ |
|--------------------------|-------------------------------|-------------------------|----------------------------|---------------------------|-----------------------|
| 131AR000005 | 01-06-2010 | 01-08-2011 | 14 | 42.544 | 595.616 |
| 131AR000009 | 01-04-2010 | 01-08-2011 | 17 | 67.753 | 1.151.801 |
| TOTAL | | | | | 1.747.417 |

Al respecto, cabe señalar que la SEREMI Metropolitana de Bienes Nacionales no cuenta con un procedimiento que le permita cobrar las rentas de arrendamiento durante el tiempo en que el arrendatario pasa a ser un ocupante irregular o ilegal, dado que la nómina de arrendatarios que es enviada al Banco del Estado de Chile para su cobranza tiene la fecha de vigencia del contrato y por lo tanto, cuando éste expira, cesa el cobro. Es decir, el ocupante no paga arriendo durante el tiempo que se demore la regularización de la situación.

Por otra parte, tampoco es posible emitir nuevos comprobantes de pago desde el Sistema de Cartera de Arriendos, SICAR, los cuales deben ser presentados por el deudor ante el banco, hasta que no haya terminado el proceso de la nueva postulación.

Sobre lo anterior, la encargada del Departamento de Adquisición y Administración del Ministerio de Bienes Nacionales señaló, a través de correo electrónico de fecha 18 de junio de 2012, que los cobros posteriores al vencimiento de un contrato se pueden efectuar siempre y cuando en el nuevo acuerdo se deje expresamente señalado que hubo ocupación irregular por un tiempo determinado sin pagar arrendamiento y que su cobro será incluido en las nuevas rentas de arriendo, acción que se realiza en el nivel central a petición de cada encargado de la Unidad de Arriendos de la SEREMI Metropolitana.

Sin embargo, en los contratos celebrados en razón de las renovaciones en comento, dicha estipulación por los cobros pendientes no se encuentra expresada en ninguna cláusula.

Además, se detectó que el Ministerio no hizo efectivo el cobro de las rentas de arrendamiento y de los gastos por servicios comunes de cargo del arrendatario, hasta la fecha de restitución del inmueble, estipulados en letra k) de la resolución exenta N° 1.309, de 2008, de la SEREMI Metropolitana, al momento de aprobar la renovación del nuevo acuerdo de arrendamiento.

En efecto, se constató que en el nuevo contrato celebrado por la renovación del arriendo, se eliminó la cláusula que obligaba al arrendador a pagar las rentas de arrendamiento impagos y los gastos por expensas comunes.

El Ministerio de Bienes Nacionales, en su oficio de respuesta, señala que durante el año 2010 dio inicio al proceso de normalización de la cartera de arriendos de inmuebles fiscales a nivel nacional, con el objetivo de mejorar la gestión administrativa de los contratos, proceso que aún se mantiene en curso, lo que ha permitido disminuir la ocupación irregular en los inmuebles con arriendos vencidos, lo que se refleja en los aumentos de la recaudación, la cual ha tenido un crecimiento anual en los dos últimos años de 27% en promedio.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
ÁREA DE HACIENDA, ECONOMÍA Y FOMENTO PRODUCTIVO

Asimismo, agrega que en el precitado año, la cartera de arriendos morosos a nivel nacional correspondía aproximadamente al 30% de un total de 1.136 arriendos de inmuebles fiscales vigentes a esa fecha, y que actualmente con una cartera de 1.872 arriendos vigentes se mantiene solo un 15% de ella en morosidad, añadiendo que en la Región Metropolitana la situación de los arriendos morosos ha mejorado aún más, disminuyendo del 30% al 5%.

Por último, plantea que además ha implementado nuevas acciones que buscan evitar situaciones como las descritas en el informe de esta Contraloría General, tales como:

- a) Un plan de modernización del proceso de arriendo, el que fue iniciado durante el año 2010 y se encuentra en curso, con el objetivo de mejorar la eficiencia y eficacia de los procedimientos relacionados con las solicitudes de arrendamiento. Ello implica que el proceso se rediseña y se complementa con un sistema asociado a la gestión de control, supervisión, administración documental, tiempos de tramitación, entre otros
- b) Metas de desempeño colectivo referidas al control y cumplimiento de las normas existentes relativas al proceso de arriendo.
- c) Reestructuración de las unidades asociadas a las actividades con desempeño deficiente.
- d) Análisis y evaluación de competencias y perfiles requeridos del recurso humano para los diferentes cargos.
- e) Actualizar la normativa reglamentaria vigente, en beneficio del mejor resguardo del interés fiscal.
- f) Programa de fiscalización de inmuebles fiscales.

Por otra parte, señala que se notificará a los arrendatarios que fueron detectados por este Organismo de Control sobre el término anticipado del arrendamiento en conformidad al artículo 76, del decreto ley N° 1.939, 1977, salvo que acepten pagar por la ocupación comprendida entre la fecha del vencimiento del contrato original y la data de renovación del arriendo, más gastos comunes y consumo de servicios básicos.

Esta Contraloría General mantiene la observación formulada, hasta que se regularicen las situaciones objetadas y se verifique la eficacia de las medidas implementadas para mejorar la oportunidad en la renovación de los contratos de arrendamiento y los correspondientes ingresos derivados de los mismos.

1.4. Recaudación de arriendos

Según lo dispuesto en el artículo 74 del citado decreto ley N° 1.939, de 1977, las rentas de arrendamiento de inmuebles fiscales a que se refiere ese cuerpo legal serán calculadas y recaudadas por el Ministerio de Bienes Nacionales, ingresando dichas rentas y sus respectivos reajustes e intereses al presupuesto de dicho Ministerio.

fd
p



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
ÁREA DE HACIENDA, ECONOMÍA Y FOMENTO PRODUCTIVO

Cabe precisar que el control de los ingresos provenientes del arrendamiento de inmuebles fiscales es llevado a cabo centralizadamente en el Ministerio, a través de un sistema informático denominado Sistema de Cartera de Arriendos, SICAR, que se encuentra vigente desde el año 2009, en el cual se ingresan las condiciones del contrato, tales como renta, plazo y número de cuotas, emitiéndose el respectivo comprobante que el arrendatario presenta en el Banco del Estado de Chile para realizar el pago correspondiente, para cuyo propósito el Ministerio de Bienes Nacionales mantiene un convenio de recaudación de rentas de arrendamiento con esa entidad bancaria, que data del 31 de marzo del año 2004.

Este convenio considera el uso exclusivo de la cuenta corriente N° 902263-5, denominada "Recaudación, Rentas Inmuebles Fiscales", para recaudar el pago de los arriendos, tanto aquellos que los arrendatarios efectúan de manera directa como los que se efectúan mediante la modalidad on-line a través de la Tesorería General de la República.

Sin embargo, se constató que existen otros pagos de arriendo que no se realizan a través de la cuenta corriente habilitada para estos efectos y, por lo tanto, no se encuentran registrados en el SICAR, ya sea porque provienen del Consejo de Defensa del Estado, como producto de las cobranzas por juicios a arrendatarios morosos, o bien, se trata de arriendos en proceso de regularización que no cuentan con un contrato y cuyos ocupantes han sido autorizados por alguna SEREMI para realizar los pagos mediante depósito en las cuentas 901975-8 y 902344-5, denominadas "Jardín Infantil" e "Ingresos Arriendos Vía Judicial", ambas abiertas en el mismo Banco del Estado.

Además, se verificó que en algunas ocasiones también han sido utilizadas otras cuentas corrientes para recaudar los arriendos, a saber, las cuentas 902069-1, "Bienes y Servicios Nivel Central"; 902272-4, "Recaudación Beneficiarios Ley 19930 RPI"; y 900520-0, "Remuneraciones Ministerial"; todas del Banco del Estado, vigentes y en uso por el nivel central del Ministerio.

La cantidad de cuentas corrientes utilizadas para recibir los pagos efectuados por los arrendatarios, conjuntamente con la diversidad de situaciones que se presentan respecto del cobro de los arriendos, dificulta la determinación oportuna y exacta de los arriendos pagados, así como también el monto total a cobrar y recaudar, situación que no se encuentra en armonía con las normas de control interno de la Contraloría General, aprobadas mediante la resolución exenta N° 1.485, de 1996, en cuanto señala en su numeral 50 que se requiere una clasificación pertinente de las transacciones y hechos a fin de garantizar continuamente una información fiable.

En tal sentido, cabe indicar que la falta de control de los ingresos por concepto de arriendos puede constituir un detrimento del patrimonio público y un incumplimiento de la normativa que obliga a los funcionarios a su debido resguardo.

Judith



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
ÁREA DE HACIENDA, ECONOMÍA Y FOMENTO PRODUCTIVO

En su oficio de respuesta, el Ministerio de Bienes Nacionales explica en detalle los motivos por los cuales se han utilizado las diversas cuentas corrientes para recaudar los pagos de arriendos, los que, en síntesis, se refieren a recaudaciones por arriendos sin cupón de pago y derivaciones de cobros del Consejo de Defensa del Estado, asimismo reconoce que el uso de las cuentas corrientes N° 902069-1, 902272-4 y 900520-0, Banco del Estado han sido utilizadas por error para el ingreso de los fondos, al mismo tiempo indica que inició, como medida correctiva inmediata, los trámites para eliminar la cuenta N° 901975-8 denominada "Jardín Infantil".

Agrega, que solicitará la apertura de una cuenta corriente especial para los ingresos provenientes de los permisos de ocupación onerosos; lo cual permitirá cumplir rigurosamente con las normas de control interno mencionadas en el informe de este Organismo de Control, referida al numeral 50 de la resolución exenta N° 1485, de 1996, y facilitará el control de los pagos efectuados en el Ministerio de Bienes Nacionales, los que en ningún caso podrán ser realizados sin un cupón de pago o acto administrativo que faculte la recepción del recurso monetario.

Sobre la materia, esta Contraloría General mantiene la observación, por el momento, hasta que se verifique en una futura auditoría la efectiva implementación de las medidas adoptadas.

1.5. Pagos de arriendos no identificados

En conformidad con el artículo 70 del referido decreto ley N° 1.939, de 1977, si el arrendatario no pagare puntualmente la renta fijada, se considerará en mora, sin necesidad de requerimiento judicial, y por todo el tiempo que dure el retardo, el arrendatario pagará las rentas insolutas reajustadas y abonará el interés penal que fije el contrato.

En relación a los arriendos impagos, se constató que, además del SICAR, también se encuentra operativo el sistema que anteriormente se utilizaba para el control de arriendos y que fuera reemplazado por éste, llamado Sistema de Control de Pagos, el cual contiene aquellos contratos ingresados con anterioridad a la entrada en vigencia del SICAR.

Ahora bien, cabe señalar que para controlar los arriendos efectivamente pagados, la Unidad de Finanzas del Ministerio de Bienes Nacionales elabora una planilla Excel con la información que recibe desde el Banco del Estado respecto de la recaudación obtenida mediante el convenio, que es recibida diariamente en un archivo plano, con la que se actualizan las bases de datos de los sistemas de Cartera de Arriendos y Control de Pagos. Además, dicha planilla se completa con los datos proporcionados por la Tesorería General de la República en relación con los arriendos cobrados vía on-line y con los depósitos por concepto de arriendo que se efectúan en las otras cuentas que se indicaron en el numeral 1.4 del presente informe.

Al respecto, se realizó un análisis de la información contenida en dichas bases de datos, correspondiente al año 2011, determinándose que existen depósitos por pagos de arriendo ascendentes a \$ 705.849.800, que equivalen al 14% de la recaudación total por dicho concepto, que alcanzó a la suma de \$ 5.087.108.086, sin identificar el nombre del pagador, la propiedad ni el contrato de arriendo al cual corresponde, cuyo detalle se muestra a continuación:



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
ÁREA DE HACIENDA, ECONOMÍA Y FOMENTO PRODUCTIVO

| NÚMERO CUENTA | MONTOS IDENTIFICADOS \$ | MONTOS NO IDENTIFICADOS \$ | TOTAL DEPÓSITOS \$ |
|---------------|-------------------------|----------------------------|--------------------|
| 902263-5 | 3.910.187.425 | 204.760.589 | 4.114.948.014 |
| 901975-8 | 111.022.559 | 443.253.289 | 554.275.848 |
| 902344-5 | 355.879.210 | 57.835.922 | 413.515.132 |
| 902069-1 | 3.789.655 | | 3.789.655 |
| 902272-4 | 522.750 | | 522.750 |
| 900520-0 | 78.687 | | 78.687 |
| TOTAL | 4.381.258.286 | 705.849.800 | 5.087.108.086 |

Asimismo, corresponde manifestar que se constató una diferencia de \$ 1.083.369, entre lo registrado en las planillas Excel, por un monto ascendente a \$ 5.087.108.086, y lo contabilizado en el Sistema de Información para la Gestión Financiera del Estado, SIGFE, al 31 de diciembre de 2011, por \$ 5.088.191.455, en la cuenta 4330101, "Arriendos Fiscales".

Se verificó, que la misma situación de pago de arriendos no identificados ocurre en el año 2012, ya que al 31 de mayo de esa anualidad, el monto recaudado ascendía a \$ 2.812.935.840 y, por su parte, la suma de depósitos no identificados a \$ 264.419.581, lo que representa el 9,4 % del monto total recaudado, según se detalla en la siguiente tabla:

| NÚMERO CUENTA | MONTOS IDENTIFICADOS \$ | MONTOS NO IDENTIFICADOS \$ | TOTAL DEPÓSITOS \$ |
|---------------|-------------------------|----------------------------|--------------------|
| 902263-5 | 2.346.323.852 | 73.077.245 | 2.419.401.097 |
| 901975-8 | 150.625.778 | 180.716.919 | 331.342.697 |
| 902344-5 | 50.288.314 | 10.625.417 | 60.913.731 |
| 902069-1 | 697.459 | | 697.459 |
| 902272-4 | 439.048 | | 439.048 |
| S/N | 141.808 | | 141.808 |
| TOTAL | 2.548.516.259 | 264.419.581 | 2.812.935.840 |

El Ministerio de Bienes Nacionales, en su oficio de respuesta, expone que los ingresos no identificados corresponden a pagos por arriendos vigentes en la citada cuenta N° 902263-5 "Recaudación, Rentas Inmuebles Fiscales", y por otros conceptos en la aludida cuenta N° 901975-8 "Jardín Infantil". Respecto de la cuenta N° 902263-5, señala que dichos pagos no son detectados por el sistema SICAR debido a errores de digitación de los cajeros del banco, los que se aclaran cuando el arrendatario se percata de que el nuevo cupón incluye un saldo moroso y lo hace presente en el Ministerio. En cuanto a la cuenta corriente N° 902344-5 indica que mientras no existan cupones para los ingresos por arriendos que provienen del Consejo de Defensa del Estado, mantendrá esta cuenta exclusiva para dichos efectos.

Al respecto, informa que coordinará con el Banco del Estado las acciones necesarias para evitar situaciones como la descrita, agregando, que acerca de la diferencia a \$ 1.083.369, presentada al 31 de diciembre de 2011, entre la planilla Excel y el SIGFE, actualmente según lo informado por la Unidad de Finanzas, las cifras son iguales a lo registrado contablemente, esto es, \$ 5.088.191.455, por lo que manifiesta que la planilla Excel probablemente no se encontraba actualizada.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
ÁREA DE HACIENDA, ECONOMÍA Y FOMENTO PRODUCTIVO

Esta Contraloría General mantiene la observación formulada, toda vez que el Ministerio de Bienes Nacionales deberá aclarar los montos no identificados y adoptar las medidas tendientes a evitar que, en lo sucesivo, dicha situación se repita, lo cual se verificará en una próxima visita de fiscalización.

1.6. Registro contable

Dado que los ingresos por concepto de arriendos son depositados en cuentas corrientes que administra el nivel central del Ministerio de Bienes Nacionales, la contabilización de los mismos se efectúa centralizadamente, en las cuentas contables que se señalan a continuación:

| NÚMERO CUENTA | NOMBRE CUENTA |
|---------------|---|
| 11506 | Cuentas por Cobrar Ingresos de Operación-cuenta de activo |
| 433010101 | Arriendos Fiscales-cuenta de resultado |
| 433010102 | Arriendos Fiscales Depósitos Directos-cuenta de resultado |
| 433010103 | Arriendos Fiscales Vía Judicial-cuenta de resultado |

De las verificaciones efectuadas en el SIGFE, se constató que el Ministerio registra los ingresos sobre base de los pagos recibidos en las diversas cuentas corrientes existentes para el efecto y, por lo tanto, en dicho sistema solo se refleja lo percibido y no lo devengado, situación que vulnera la establecido en el oficio circular N° 60.820, de 2005, de esta Contraloría General, sobre Normativa del Sistema de Contabilidad General de la Nación, que dispone que los movimientos financieros originados en ingresos presupuestarios devengados deben contabilizarse como Deudores Presupuestarios en el momento que se materialicen las transacciones que los generen, independientemente de que éstos hayan sido o no percibidos.

impaga a una fecha determinada.

La situación impide conocer la deuda

El Ministerio de Bienes Nacionales, en su oficio de respuesta, expresa que históricamente la contabilización se ha hecho sobre la base de los pagos recibidos y no existe el devengo que indique la cuenta por cobrar por este concepto. Agrega, que esta situación estaba prevista al momento de la implementación del SICAR, y que se consideró que de este sistema emanaría la información que sería cargada en forma automática en el SIGFE.

Añade, que dicha carga consideraba que el día 1° de cada mes, se generaría un asiento contable con el monto detallado de cada cuenta por cobrar, a través de una interface con el SIGFE, situación que no ha sido resuelta a la fecha, no obstante, que desde el año 2007 ha realizado gestiones para lograr dicha comunicación entre el sistema SIGFE con el SICAR, trabajos que se han llevado en conjunto con la División de Tecnologías de la Información, de la Dirección de Presupuestos, del Ministerio de Hacienda. Sin embargo, a pesar de todos los esfuerzos y de contar con un módulo del SIGFE exclusivo en el SICAR, no fue posible su conexión.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
ÁREA DE HACIENDA, ECONOMÍA Y FOMENTO PRODUCTIVO

Al respecto, el Servicio auditado señala como medidas correctivas inmediatas evaluar la factibilidad de conexión entre SICAR y SIGFE, para lo cual señala, ha instruido a la Unidad de Informática de la Institución, para que en un plazo máximo de tres meses, proponga un proyecto al respecto, así como también analizar y estudiar la adquisición de un nuevo software para la administración de la cartera de arriendos del Ministerio de Bienes Nacionales.

En atención a lo expresado por el Servicio auditado, este Organismo de Control mantiene la observación, hasta que en una próxima visita de fiscalización se verifique la implementación y efectividad de las acciones anunciadas en esta oportunidad.

1.7. Deudores morosos

Como ya se señaló anteriormente, en el SIGFE la recaudación de ingresos por concepto de arriendos se contabiliza sobre la base de efectivo y, además, registra los cobros totales por región, lo cual no permite identificar a los arrendatarios que se encuentran al día en sus pagos, ni tampoco obtener desde el sistema contable un listado de deudores morosos.

Debido a lo anterior, el control se lleva en el SICAR, sistema que no tiene vinculación con el SIGFE, por lo que la encargada de arriendos de la Unidad de Bienes del nivel central del Ministerio administra una planilla Excel que elabora con la información obtenida desde el SICAR, preparando un archivo con los arrendatarios para cada región.

En el desarrollo de la auditoría se analizó la información contenida en dicha planilla, comparándola con aquella proporcionada por el Área de Informática del Ministerio, obtenida del SICAR, para comprobar la cuantía de la deuda morosa al mes de mayo del presente año, determinándose diferencias, según se detalla en la siguiente tabla:

| REGIÓN | INFORMACIÓN PLANILLA EXCEL \$ | INFORMACIÓN BASE SICAR \$ | DIFERENCIA \$ | |
|--|----------------------------------|------------------------------|------------------|-------------|
| | | | POSITIVA | NEGATIVA |
| I Tarapacá | 24.621.031 | 1.747.590 | 22.873.441 | |
| II Antofagasta | 100.481.382 | 148.558.451 | | -48.077.069 |
| III Atacama | 11.978.785 | 8.542.679 | 3.436.106 | |
| IV Coquimbo | 6.309.578 | 5.970.551 | 339.027 | |
| V Valparaíso | 7.486.061 | 8.728.414 | | -1.262.353 |
| VI Libertador General Bernardo O'Higgins | 3.194.055 | 1.769.080 | 1.424.975 | |
| VIII Biobío | 81.784.992 | 23.451.929 | 58.333.063 | |
| IX La Araucanía | 135.836 | | 135.836 | |
| X Los Lagos | 250.588 | | 250.588 | |
| XI Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo | 7.646.408 | 276.264 | 7.370.144 | |
| XII Magallanes | 4.446.124 | 19.714.808 | | -15.268.682 |
| RM Región Metropolitana | 5.193.895 | 1.518.715 | 3.675.180 | |
| XIV Los Ríos | 1.757.478 | | 1.757.478 | |
| XV Arica y Parinacota | 20.673.852 | 13.608.156 | 7.065.697 | |
| TOTAL | 275.940.085 | 231.686.634 | 106.661.535 | -62.608.104 |
| DIFERENCIA NETA | | | | 44.053.431 |



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
ÁREA DE HACIENDA, ECONOMÍA Y FOMENTO PRODUCTIVO

Al respecto, la información contenida en los aludidos registros difiere significativamente una de otra, en todas las regiones, sin que la información sea íntegra y confiable para la toma de decisiones, contraviniéndose con ello lo dispuesto en el numeral 46 de la aludida resolución exenta N° 1.485, de 1996, de esta Contraloría General, en cuanto señala que la documentación sobre transacciones y hechos significativos debe ser completa y exacta y facilitar el seguimiento de la transacción o hecho antes, durante y después de su realización.

El Ministerio de Bienes Nacionales, en su oficio de respuesta, manifiesta que efectivamente el sistema SICAR no se comunica con el SIGFE, por las razones mencionadas en el acápite anterior, agregando que la Unidad de Informática está trabajando en las mejoras necesarias para lograr controlar la gestión de cobranza de los encargados de bienes, a través de un reporte específico del SICAR.

Por lo tanto, sobre la base de lo expresado en la respuesta, esta Contraloría General mantiene la observación formulada, hasta que el Ministerio de Bienes Nacionales implemente las mejoras tendientes a lograr la comunicación entre los sistemas informáticos.

1.8. Antigüedad de la morosidad

Sobre la base de la información registrada en el SICAR, se procedió a determinar la antigüedad de la cartera morosa en términos de días, considerando 206 expedientes en ese estado, cuya deuda individual por concepto de arrendos impagos, fluctúa entre \$ 15.791 y \$ 19.167.449, determinándose lo siguiente:

| DÍAS | 5 a 30 | 31 a 60 | 61 a 120 | 121 a 365 | 366 a 730 | 731 a 938 | TOTAL |
|---------------|------------|-----------|-----------|------------|------------|------------|-------------|
| MONTO \$ | 77.595.721 | 9.885.760 | 7.884.297 | 41.184.031 | 78.449.031 | 16.897.794 | 231.886.634 |
| NÚMERO CUOTAS | 112 | 23 | 41 | 134 | 124 | 21 | 455 |

De acuerdo a lo anterior, un porcentaje superior al 41% de la deuda morosa se encuentra en esa condición por más de 1 año y, en algunos casos, alcanza a 2,5 años. Además, al revisar el detalle, se determinó que 45 morosos tienen deuda superior a \$ 1.000.000 y 5 de ellos adeudan entre \$ 10.000.000 y \$ 20.000.000, cuyo detalle se adjunta en el Anexo N° 1.

Cabe hacer presente que de acuerdo a lo dispuesto en la letra c) del artículo 11 del aludido decreto N° 386, de 1981, del Ministerio de Bienes Nacionales, corresponde al subsecretario dirigir, coordinar y controlar el cumplimiento y ejecución, por parte de todas las dependencias ministeriales, de las políticas, planes y programas de esa Secretaría de Estado, específicamente, en relación a los arrendamientos, le corresponde dictar las resoluciones, celebrar los contratos, disponer la terminación de los mismos y ejercer las demás facultades legales que competen al Fisco respecto de esta materia.

Tales atribuciones las ejerce el subsecretario a través de las respectivas SEREMI, por delegación contenida en la resolución exenta N° 1.831, de 2009, del Ministerio de Bienes Nacionales.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
ÁREA DE HACIENDA, ECONOMÍA Y FOMENTO PRODUCTIVO

La existencia de la deuda morosa por más de un año implica la vulneración de estas atribuciones, además de contravenir lo establecido en el artículo 80 del decreto ley N° 1.939, de 1977, que dispone que el incumplimiento de cualesquiera de las obligaciones establecidas en la resolución o contrato respectivo, será causal suficiente para poner término anticipado e inmediato al arrendamiento, en forma administrativa y sin responsabilidad alguna para el Fisco.

En su oficio de respuesta, el Ministerio de Bienes Nacionales presenta antecedentes sobre la situación vigente al mes de noviembre de 2012, respecto de los 206 casos mencionados en el informe de esta Contraloría General, señalando que 87 casos, equivalentes al 42% del total, se encuentran con la deuda pagada; 39 expedientes, correspondientes al 19%, están en etapa de cobranza prejudicial; otros 53 casos, que representan el 26%, están en el Consejo de Defensa del Estado en cobranza judicial; y finalmente, los restantes 27 se encuentran sin deuda y terminados, equivalentes al 13%.

Informa, que la deuda morosa en cobranza prejudicial a noviembre de 2012, a nivel nacional, ascendía a \$ 50.220.785 y que los casos con mayor número de cuotas impagas, son administrados por la Secretaria Regional Ministerial de Arica y Parinacota, cuyas situaciones han sido tratadas en mesa de trabajo con los agricultores del Valle de Azapa, las que se encuentran en plena normalización y eventual regularización de las deudas por concepto de arriendo.

Al tenor de los nuevos antecedentes entregados por el Servicio, se levanta la observación formulada, sin perjuicio de las verificaciones que se efectúen en una futura auditoría.

1.9. Documentos recibidos en garantía

De acuerdo a lo establecido en el Manual de Arriendos, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones estipuladas en los contratos, el arrendatario debe entregar una boleta de garantía o un vale a la vista a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, por la suma equivalente a la renta correspondiente a un período de pago, la cual es devuelta al arrendatario luego de transcurridos 30 días desde la restitución del respectivo inmueble y deducidas las sumas que se encuentren impagas.

Sobre el particular, se estableció que la custodia de estas especies valoradas se encuentra radicada en la Unidad de Administración de la SEREMI Metropolitana, aun cuando, según lo indicado por su encargada, no existen instrucciones expresas acerca de las formalidades a que debe sujetarse el resguardo de estos documentos.

Asimismo, se constató que las garantías que son recibidas por arrendamiento, no son registradas en ningún sistema informático, como tampoco en el SIGFE, existiendo solo el control realizado por la encargada de la aludida Unidad de Administración en una planilla Excel.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
ÁREA DE HACIENDA, ECONOMÍA Y FOMENTO PRODUCTIVO

Al respecto, cabe señalar que la falta de registro contable vulnera lo señalado en el oficio circular N° 9.762, de 2011, de esta Contraloría General, el cual modificó el aludido oficio circular N° 60.820, de 2005, del mismo origen, creando cuentas en el capítulo tercero, correspondiente al plan de cuentas del Sector Público, con el fin de registrar en la contabilidad responsabilidades o derechos eventuales que no afectan la estructura patrimonial al momento de su generación.

En el mismo orden, corresponde manifestar que, realizado el arqueo de las garantías, se verificó que en la Unidad de Administración de la SEREMI Metropolitana de Bienes Nacionales también se reciben documentos en caución como consecuencia de la aplicación del artículo 54 del citado decreto ley N° 1.939, de 1977, por los galardones otorgados como recompensa por denuncia de herencia deferida al Fisco, que se pagan antes de expirar los plazos de prescripción de derechos en favor de terceros, que el denunciante debe devolver si el Fisco se viera obligado a restituir la herencia.

De acuerdo a lo informado por la encargada de la Unidad de Herencias Vacantes de la SEREMI Metropolitana, mediante correo de 25 de julio de 2012, las garantías recibidas por este concepto se encuentran en los respectivos expedientes y en la actualidad no se cuenta con un registro de galardones pagados en años anteriores que se puedan asociar a una garantía vigente o en proceso de alzamiento o devolución.

No obstante, en el arqueo efectuado, por personal de esta Contraloría General el 19 de junio de 2012 a las garantías en custodia, se constató la existencia de 5 letras de cambio asociadas a galardones por herencias vacantes.

Cabe señalar que durante el desarrollo de la auditoría, se tomó conocimiento de la solicitud efectuada con fecha 12 de enero de 2012 por don Manuel Darío López Rocha, requiriendo la devolución de la letra de cambio en blanco aceptada como garantía por un galardón recibido en 1981, documento que no fue encontrado en la SEREMI Metropolitana de Bienes Nacionales.

A lo anterior, se suma el hecho que el Servicio no efectúa arqueos periódicos de los documentos en garantía.

Lo expuesto, además, de vulnerar la normativa precedentemente citada, da cuenta de deficiencias de control y falta de resguardo del patrimonio público, toda vez que dichas garantías pueden hacerse efectivas ante eventuales incumplimientos u otras contingencias.

Además, tal situación contraviene lo dispuesto en la mencionada resolución exenta N° 1.485, de 1996, de esta Contraloría General, en cuanto al acceso a los recursos y registros y a la responsabilidad ante los mismos.

En su oficio de respuesta, el Ministerio de Bienes Nacionales adjunta copia del oficio DADM. N° 603, de 24 de agosto de 2012, sobre instrucciones de manejo y control de documento en garantía, donde se indica el modo de operación que los encargados administrativos de las SEREMIS del país, deberán seguir para registrar en una planilla Excel de control de boletas en garantía, todos los documentos que se encuentren en custodia y que sean entregados por terceros al referido ministerio, con la finalidad de verificar los



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
ÁREA DE HACIENDA, ECONOMÍA Y FOMENTO PRODUCTIVO

vencimientos de los mismos.

Al respecto, señala, que los documentos en garantía se registran en la mencionada planilla, debido a que el sistema SIGFE no contempla las cuentas del grupo 9 para registrar dichos documentos, y que actualmente se encuentra en proceso de migración de la información al sistema SIGFE 2.0, por lo que la Unidad de Finanzas está elaborando un plan de trabajo para la ejecución del proyecto en el año 2013.

En cuanto al caso de don Mario Darío López, el Servicio expresa que debido al tiempo transcurrido de 30 años, desde la fecha de otorgamiento de la letra de cambio, ha sido imposible ubicar el documento; sin embargo, manifiesta que dicha acreencia está sujeta a la prescripción de su cobranza judicial.

En consideración a lo indicado en la respuesta del Servicio, esta Contraloría General mantiene las observaciones formuladas, hasta que sean incorporadas en el SIGFE la totalidad de las garantías exigidas como consecuencia de la aplicación del numeral 11, del Manual de Gestión de Arriendos, del Ministerio de Bienes Nacionales, cuya custodia debe realizarse según lo establecido en la circular N° 265, de 2003, de dicho Ministerio.

1.10. Contratos de arriendos vigentes sin garantías

De los arriendos actualmente vigentes, registrados en el sistema informático SICAR, correspondientes a expedientes de la Región Metropolitana, se constató que algunos de ellos no cuentan con la respectiva garantía, vulnerándose con ello lo dispuesto en el numeral 11 del Manual de Arriendos del Ministerio de Bienes Nacionales.

| NÚMERO EXPEDIENTE | COMUNA | NÚMERO RESOLUCIÓN EXENTA | FECHA INICIO ARRIENDO | FECHA TÉRMINO ARRIENDO |
|-------------------|--------------|--------------------------|-----------------------|------------------------|
| 131AR000014 | PEÑALOLÉN | 967 | 01-01-2011 | 31-12-2012 |
| 131AR000144 | BUIN | 3.696 | 01-09-2011 | 30-08-2013 |
| 131AR000150 | ÑUÑO A | 3.025 | 01-09-2011 | 30-08-2013 |
| 131AR000191 | PROVIDENCIA | 3.697 | 01-09-2011 | 30-08-2013 |
| 131AR398484 | CONCHALÍ | 462 | 01-02-2008 | 01-02-2013 |
| 131AR411972 | EL BOSQUE | 464 | 01-02-2008 | 01-02-2013 |
| 131AR412292 | SANTIAGO | 469 | 01-02-2008 | 01-02-2013 |
| 131AR434481 | MACUL | 680 | 01-04-2009 | 01-04-2014 |
| 131AR455373 | MAIPU | 1.521 | 01-07-2009 | 01-07-2014 |
| 131AR506511 | SAN JOAQUÍN | 1.831 | 01-08-2010 | 01-09-2012 |
| 131AR520530 | LA CISTERNA | 1.701 | 01-06-2010 | 01-06-2013 |
| 131AR521654 | EL BOSQUE | 1.830 | 01-07-2010 | 30-04-2013 |
| 131ARRN000003 | SANTIAGO | 3.225 | 01-08-2008 | 01-08-2012 |
| 136AR465499 | SAN BERNARDO | 1.523 | 01-07-2009 | 01-07-2014 |

En su oficio de respuesta, el Ministerio de Bienes Nacionales informa que en 3 de los expedientes citados, a saber, 131AR506511, 131ARRN000003 y 136AR465499, el arrendamiento está terminado; que el expediente 131AR000150 ya tiene boleta de garantía; y que a los arrendatarios de los restantes casos, se les envió un oficio de notificación para que constituyan la garantía correspondiente, o de lo contrario, se procederá a condicionar la continuidad del arriendo.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
ÁREA DE HACIENDA, ECONOMÍA Y FOMENTO PRODUCTIVO

Esta Contraloría General mantiene la observación formulada, por el momento, hasta que se verifique la existencia de las garantías correspondientes, lo que será comprobado en una próxima auditoría.

1.11. Arriendos no autorizados

Durante la presente revisión se constató la existencia de contratos celebrados entre el Ejército de Chile y particulares, específicamente con empresas de telefonía y del rubro eléctrico, referido a terrenos destinados por el Ministerio de Bienes Nacionales a esa Entidad para que los empleara en el cumplimiento de sus fines.

Al respecto, cabe indicar que dicha situación vulnera lo establecido en el artículo 1° del decreto ley N° 1.939, de 1977, por cuanto son facultades propias del Ministerio las ejercidas en este caso por el Ejército de Chile, específicamente, se infringe lo contemplado en el artículo 56 del mismo cuerpo legal, que señala que los bienes destinados deben ser empleados exclusivamente en el objeto para el cual se solicitaron. En caso contrario, deben ser puestos de inmediato a disposición del Ministerio de Bienes Nacionales para su debida administración.

Con fecha 17 de junio de 2011, el Ministerio de Bienes Nacionales y el Ejército de Chile suscribieron un "Acta de Acuerdo", referida a los finiquitos de contratos de autorización de uso de inmuebles fiscales destinados a esa Institución.

Es importante mencionar que a la fecha de la revisión, 31 de julio de 2012, el Ministerio de Bienes Nacionales no cuenta con el detalle del monto recaudado por este concepto por parte del Ejército de Chile.

El Ministerio de Bienes Nacionales, en su oficio de respuesta, informa que solicitó al Ejército de Chile poner término a los contratos de arrendamiento o a las autorizaciones de uso distintas a aquellas aprobadas en los respectivos decretos, lo que fue aceptado por la autoridad castrense, a través de la firma de un "Acta de Acuerdo", de 17 de junio de 2012.

Respecto de los ingresos percibidos por la Institución castrense por el concepto de contratos comerciales con terceros, pueden ser solicitados directamente al Ejército de Chile, ya que el Servicio desconoce dicha información

Sobre el particular, cabe hacer presente que el Ministerio de Bienes Nacionales es la Institución facultada, de acuerdo con lo previsto en el artículo 1° del decreto ley N° 1.939, de 1977, de la administración y disposición de los bienes del Estado o fiscales que corresponden al Presidente de la República.

En atención a lo expuesto, esta Entidad Fiscalizadora mantiene la observación planteada, hasta que el Servicio proceda a regularizar totalmente la situación antes descrita, informando de los ingresos percibidos por la Institución castrense por concepto de contratos comerciales con terceros, lo que se verificará en una futura auditoría.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
ÁREA DE HACIENDA, ECONOMÍA Y FOMENTO PRODUCTIVO

1.12. Manejo deficiente de expedientes

Se constató que las carpetas físicas que conforman el expediente de un inmueble, que debería contener la totalidad de los antecedentes que justifican y fundamentan la procedencia de cada acto administrativo, no cumplen los requisitos establecidos en el oficio circular N° 1, de 2010, del Ministerio de Bienes Nacionales, que instruye sobre los aspectos tanto de forma como de fondo de los expedientes.

En efecto, respecto de la forma, se señala que los expedientes deben estar foliados y ordenados cronológicamente, con el objeto de facilitar el estudio del mismo, así como también contener en la carátula una ficha técnica o formato de contenido. En cuanto al fondo, se refiere a que los certificados y documentos incorporados al expediente deben estar actualizados y con la documentación requerida en cada caso.

Sobre el particular, se constató que las carpetas revisadas no se encuentran foliadas ni en orden cronológico, puesto que, en general, constituyen un cúmulo de hojas sueltas, donde los documentos se van agregando unos sobre otros, por lo que no es factible determinar la completitud de los mismos y lograr conocer la totalidad de los actos administrativos asociados, de manera de construir un historial de la gestión realizada por la SEREMI Metropolitana de Bienes Nacionales respecto de un inmueble. Tampoco adjuntan la ficha técnica.

En la revisión efectuada durante la auditoría, se pudo constatar que 58 carpetas, equivalentes al 54% del total de la muestra, presentan problemas en cuanto a su contenido, cuyo detalle se presenta en el Anexo N° 2.

En su oficio de respuesta, el Ministerio de Bienes Nacionales señala que las carpetas analizadas por esta Contraloría General corresponden a aquellas que, históricamente, están relacionadas con inmuebles fiscales que se encuentran con ocupaciones ilegales o irregulares y, por lo mismo, incompletas a la fecha, agregando que a medida que cada caso se normalice las carpetas serán conformadas adecuadamente.

Además agrega, que sin perjuicio de lo anterior, el Ministerio durante los últimos años ha incorporado al registro catastral la digitalización de todos los antecedentes documentales de cada inmueble, lo que puede ser validado ingresando al Sistema de Catastro Grafico de esa Institución.

En atención a los nuevos antecedentes aportados por el Servicio auditado, se levanta la observación, sin perjuicio de verificar en una futura auditoría de seguimiento la efectividad de las medidas de control respecto de la administración de los expedientes.

2. SOBRE EXAMEN DE CUENTAS

De la revisión realizada a la muestra de 107 inmuebles fiscales informados con tenencia irregular, incluidos en el catastro proporcionado por el Ministerio de Bienes Nacionales, se constataron, a través de visitas a terreno, una serie de hechos relevantes que dieron origen a las siguientes observaciones:



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
ÁREA DE HACIENDA, ECONOMÍA Y FOMENTO PRODUCTIVO

2.1. Ingresos no percibidos por concepto de arrendamientos

Sobre la base de comparar las propiedades contenidas en la muestra con las registradas en el sistema SICAR, con arriendo vigente, y considerando lo previsto en el artículo 69 del mencionado decreto ley N° 1.939, de 1977, que 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, se determinó que el Ministerio de Bienes Nacionales habría dejado de percibir, en el año 2011, a lo menos la suma de \$ 79.716.083, según cálculos efectuados por personal de este Organismo de Control.

Cabe precisar que de los 107 casos considerados en la muestra, 86 de ellos, equivalentes al 80%, son inmuebles habitacionales o locales comerciales y, los restantes 21, correspondientes al 20% constituyen antejardines o áreas verdes.

Ahora bien, para confirmar el monto obtenido desde el SICAR por concepto de arriendo, con fecha 26 de julio de 2012 se solicitó, tanto a la encargada de arriendo de la Unidad de Bienes de la SEREMI Metropolitana, como al jefe del Departamento de Adquisición y Administración del Ministerio, informar respecto de los fondos percibidos en el año 2011 por concepto de arriendos de los 86 inmuebles antes señalados, cuya solicitud fue reiterada con fecha 1 de agosto de 2012, sin haberse recibido respuesta a la fecha de emisión del preinforme.

Al respecto, cabe indicar que se desconoce el avalúo fiscal de 24 de los aludidos 86 inmuebles, dado que tal información no se encuentra expresada en el catastro proporcionado por el Ministerio y, por lo tanto, no están incluidos en los cálculos. De los 62 casos restantes, solamente respecto de un inmueble consta que se percibieron ingresos durante el año 2011, por un monto de \$ 665.934.

Por último, es importante mencionar que los ingresos obtenidos por concepto de arriendos en la Región Metropolitana durante el año 2011, según el SICAR, ascienden a la suma de \$ 61.643.985.

El Ministerio de Bienes Nacionales, en su oficio de respuesta, presenta un cuadro explicativo sobre la situación en que se encuentra cada uno de los 86 inmuebles en comento y la gestión realizada o por realizar.

Por otra parte, manifiesta que no todos los inmuebles señalados son susceptibles de actos de administración, agregando que el Ministerio de Bienes Nacionales no tiene obligación legal de arrendar todos los inmuebles fiscales y de hecho cumpliendo ciertos requisitos puede concesionarlos gratuitamente, transferirlos gratuitamente o destinarlos a otra institución pública, de forma que no puede concluirse automáticamente que de no existir la ocupación ilegal o irregular el Fisco obtendría el 8% del avalúo fiscal del inmueble ocupado.

Por último, advierte que la suma indicada por este Organismo de Control no constituye ni siquiera una mera expectativa, por cuanto, el Ministerio podría decidir disponer o administrar todo de manera gratuita en pro de políticas públicas y sociales.

fd

P



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
ÁREA DE HACIENDA, ECONOMÍA Y FOMENTO PRODUCTIVO

Sobre el particular, esta Contraloría General debe manifestar que tiene debido conocimiento de las funciones del Ministerio y de las facultades que le son propias; no obstante cabe tener presente, que el análisis se efectuó sobre 107 inmuebles que el propio Ministerio de Bienes Nacionales ha calificado en situación irregular, de manera que al señalar los ingresos dejados de percibir por permanecer en dicho estado, en cuanto a 86 de ellos, se buscó cuantificar la implicancia que tiene la permanencia en el tiempo de dicha situación.

Por otra parte, este Organismo de Control entiende que efectivamente el Ministerio de Bienes Nacionales puede decidir disponer o administrar todo de manera gratuita en pro de políticas públicas y sociales, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 55, del precitado decreto ley N° 1.939, de 1977, el que dispone que tales bienes podrán ser objeto de destinaciones, concesiones de uso, afectaciones y arrendamientos; sin embargo, cabe expresar, que ello también implica que la ejecución de alguna de dichas actuaciones debe ser efectivamente llevada a cabo, evitando la permanencia indefinida en condición irregular del inmueble como se demuestra por ejemplo, en el numeral siguiente donde se establece que el 87,5% de propiedades fiscales recibidas por herencia vacante permanece en ese estado por más de 2 años; no obstante, la ley señala que deben ser liquidados a más tardar en el plazo de 2 años a contar de la fecha en que se concede al Fisco la posesión efectiva de la herencia.

Al tenor de lo expresado, se mantiene la observación formulada, hasta que el Servicio proceda a regularizar los inmuebles fiscales en situación irregular, lo que será verificado en una futura auditoría.

2.2. Enajenación de inmuebles recibidos por herencias vacantes

El artículo 46 del mencionado decreto ley N° 1.939, de 1977, establece que los bienes inmuebles hereditarios deben ser liquidados, sin que se pueda reservar parte alguna de ellos, a más tardar en el plazo de dos años a contar de la fecha en que se conceda al Fisco la posesión efectiva de la herencia.

En la muestra se determinó que 48 inmuebles cuentan con la respectiva posesión efectiva, de los cuales 42, que representan un 87,5%, es de propiedad fiscal por más de dos años, cuyo detalle se muestra en el Anexo N° 3.

Cabe señalar que 3 propiedades, equivalentes a un 6% de las 48 mencionadas, han sido propiedad del Fisco por más de 70 años, y 31 de ellas, que representan un 65%, por más de 10 años, según se muestra en el cuadro siguiente:

| NÚMERO AÑOS | CANTIDAD DE INMUEBLES | PORCENTAJE % |
|-------------|-----------------------|--------------|
| De 71 a 85 | 3 | 6 |
| 30 a 60 | 9 | 19 |
| 10 a 29 | 19 | 40 |
| 3 a 9 | 11 | 23 |
| 1 a 2 | 6 | 12 |
| TOTAL | 48 | 100 |



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
ÁREA DE HACIENDA, ECONOMÍA Y FOMENTO PRODUCTIVO

En su oficio de respuesta, el Ministerio de Bienes Nacionales acoge lo señalado por esta Contraloría General, no obstante, hace presente que se trata de una situación de arrastre histórica, que para enfrentarla dictó la orden Ministerial N° 1, de 21 de septiembre de 2012, que imparte normas en materia de enajenación y administración de bienes raíces fiscales y, precisamente, dentro del marco de la política Ministerial, en su numeral 12, indica que debe priorizarse la enajenación por sobre cualquier otro acto de administración, respecto de aquellos inmuebles que son prescindibles.

Agrega, que en el afán de dar cumplimiento a este mandato legal, la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región Metropolitana tiene como prioridad de enajenación, los inmuebles adquiridos por herencia vacante, añadiendo que durante el año 2012, ha tramitado la enajenación bajo las modalidades a título oneroso o gratuito de 68 inmuebles.

Finalmente, señala que la SEREMI Metropolitana proyecta licitar durante el año 2013, a lo menos 33 casos de inmuebles fiscales, de los cuales más del 70% corresponden a aquellos adquiridos por herencia vacante.

Este Organismo de Control, acoge las medidas adoptadas por el Servicio auditado para subsanar la observación formulada, particularmente, aquella que dice relación con la dictación de la orden Ministerial N° 1, de 21 de setiembre de 2012, cuyo efectivo cumplimiento se verificará en una próxima visita de fiscalización; no obstante, se mantiene en cuanto a la regularización de los inmuebles fiscales que han permanecido por más de dos años en poder del Fisco.

2.3. Propiedades en las cuales el Fisco sólo posee derechos

Existen 8 propiedades, que representan el 7,5%, de los 107 inmuebles incluidos en la muestra, en las cuales el Fisco posee derechos sobre los mismos, en un rango que va desde un 20% al 85,75% del total.

La antigüedad promedio de la propiedad del Fisco sobre estos inmuebles es de larga data, sin que se hayan realizado acciones tendientes a regularizar la situación de la propiedad con los particulares a quienes les corresponden los restantes derechos, vulnerándose con ello lo dispuesto en el aludido artículo 46 del decreto ley N° 1.939, de 1977.

En efecto, el promedio de la propiedad conjunta es de 22,25 años, siendo de 4 años en la menor y de 43 años en la mayor; a la vez, el avalúo más alto de una de estas propiedades asciende a \$ 65.102.234 y, el más bajo, a \$ 1.633.973, de acuerdo al siguiente desglose:

| NÚMERO CARPETA | AÑO | COMUNA | ROL SII | ANTIGÜEDAD AL 2012 AÑOS | DERECHOS % | AVALÚO FISCAL \$ |
|----------------|------|---------------|---------|-------------------------|---|------------------|
| 289-0 | 1989 | SANTIAGO | 3087-38 | 43 | 50 | 65.102.234 |
| 53-0 | 1970 | INDEPENDENCIA | 848-106 | 42 | Según escritura pública el Fisco es dueño de derechos | 1.633.973 |
| 58-0 | 1984 | LA CISTERNA | 3046-20 | 28 | 50 | 48.200.000 |



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
ÁREA DE HACIENDA, ECONOMÍA Y FOMENTO PRODUCTIVO

| | | | | | | |
|---------------------|------|---------------|----------|-------|-------|-------------|
| 532-0 | 1988 | SANTIAGO | 3741-45 | 24 | 37,50 | 37.838.567 |
| 80 | 1997 | QUINTA NORMAL | 4332-25 | 15 | 20 | 14.179.988 |
| 118-0 | 2000 | MAIPÚ | 3562-18 | 12 | 50 | 11.392.503 |
| 771-0 | 2002 | SANTIAGO | 48-31 | 10 | 85,75 | 21.189.347 |
| 93-0 | 2008 | INDEPENDENCIA | 1737-114 | 4 | 50 | 2.414.200 |
| ANTIGÜEDAD PROMEDIO | | | | 22,25 | TOTAL | 201.950.812 |

En cuanto al inmueble rol del Servicio de Impuestos Internos, SII, N° 3087-38, el Fisco es dueño del 50% de los derechos en la propiedad ubicada en Aldunate N° 1268, comuna de Santiago; fue inscrito a nombre del Fisco con fecha 12 de marzo de 1969, por herencia de doña N. E. Muñoz Martínez; y el otro 50% corresponde a doña M. Herrera Mendoza, según consta a fojas 46.590, N° 54.962, de 1982, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

Al respecto, cabe señalar que desde el año 2001 hasta el 2003 se arrendó el 50% que le corresponde al Fisco a la señora Herrera Mendoza por el plazo de 2 años, renovándose con fecha 9 de junio de 2003 por otro plazo similar; sin embargo, con fecha 2 de octubre de 2006, se puso término a dicho arrendamiento mediante la resolución exenta N° 2.044, de 2006, de la SEREMI Metropolitana, con una deuda a esa data de \$ 877.851.

Aun cuando no existen antecedentes en la carpeta sobre actuaciones más recientes efectuadas por la SEREMI Metropolitana de Bienes Nacionales, si se consideran única y exclusivamente los 5 años transcurridos desde enero del año 2007 al 31 de diciembre de 2011 y el 8 % de avalúo fiscal, el Ministerio habría dejado de percibir por concepto de arriendo, debido a la ocupación irregular del 50% de sus derechos, la suma de \$ 13.020.445.

Sobre el particular, corresponde manifestar que con fecha 23 de mayo de 2012, este inmueble fue visitado por los fiscalizadores de esta Contraloría General, encontrándose ocupado por el Seminario Teológico Presbiteriano.

En cuanto al inmueble rol SII 848-106, los derechos están constituidos sobre el lote N° 16 de la propiedad ubicada en calle Santos Dumont N° 1048, los cuales fueron inscritos a nombre del Fisco con fecha 21 de octubre de 1970; se trata de una casa habitación, que, a partir del 1 de noviembre de 1986, por resolución exenta N° 03, de 6 de febrero de 1987, de la SEREMI Metropolitana, se concedió en arriendo a su actual ocupante, señora L. A. Zambrano Cabrera, a partir del 1 de noviembre de 1986 y sin fecha de término, desconociéndose el pago de las mensualidades, dado que en el SICAR no están registrados pagos de arriendos asociados a esta propiedad.

Con fecha 28 de noviembre de 2006, un informe relativo a tal inmueble, suscrito por la fiscalizadora de la SEREMI Metropolitana, doña M. Jaramillo Vergara, sugirió conceder a título gratuito los derechos del Fisco al arrendatario, considerando el tiempo de ocupación y el avalúo fiscal bajo que tiene la propiedad. Lo mismo había sido recomendado por otro fiscalizador en el año 2002.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
ÁREA DE HACIENDA, ECONOMÍA Y FOMENTO PRODUCTIVO

Al respecto, se constató que no existen antecedentes en el expediente sobre acciones más recientes que haya efectuado la SEREMI Metropolitana en relación a la formalización de la situación planteada.

La propiedad fue visitada por los fiscalizadores de este Organismo de Control el 5 de junio de 2012, encontrándose habitada por la misma persona ya individualizada.

El Ministerio de Bienes Nacionales, en su oficio de respuesta, junto con señalar que se trata de situaciones históricamente no abordadas, por cuanto el promedio de la propiedad conjunta es de 22,25 años, manifiesta que en las propiedades fiscales en las cuales el Fisco sólo posee derechos de prioridad en el proceso de enajenación al o los otros propietarios de los inmuebles. Asimismo, informa que realizará las gestiones necesarias para regularizar estas situaciones, disponiendo de los derechos a través de licitación pública si fuese necesario.

Esta Contraloría General acoge la respuesta entregada por el Ministerio de Bienes Nacionales; sin embargo mantiene la observación formulada, por el momento, hasta verificar en una futura auditoría el resultado de las gestiones realizadas para concluir con las situaciones observadas.

2.4. Estudios de títulos de dominio

Del conjunto de propiedades consideradas en la muestra, se constató que 25 de ellas, equivalentes al 23%, se encuentran con estudios de títulos de dominio pendientes, lo que impide dar cumplimiento a la normativa señalada en el numeral 1.1 del presente informe. El detalle se presenta en el Anexo N° 4.

En efecto, se trata de inmuebles cuya propiedad fiscal, en su gran mayoría, es de larga data, aproximadamente 37 años en promedio.

Cabe señalar que varias de estas propiedades, cuyos estudios de títulos se encuentran pendientes, corresponden a la división de un inmueble en lotes, lo que a la fecha de esta auditoría, esto es, al 31 de julio de 2012, aún no se había regularizado totalmente. A modo de ejemplo, se destacan los siguientes casos:

a) La carpeta 1-5, de la comuna de Alhué, contiene antecedentes respecto de 4 sitios, por un total de 15.954 m², inscritos a favor del Fisco en el año 1937, a fojas 27, N° 41, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Melipilla.

Los sitios 1 y 2 fueron enajenados por el Ministerio de Bienes Nacionales mediante subasta en el año 1947 y, ese mismo año, el lote 4 se entregó en concesión a la Municipalidad de Alhué para destinarlo a recinto deportivo. El sitio 3, según consta en el decreto N° 395, de 13 de febrero de 1939, el mismo Ministerio otorgó título provisorio de dominio al ocupante don A.A. Maulén Reyes. Posteriormente, en octubre de 2003, el predio concedido a la Municipalidad de Alhué se subdividió en 2 lotes, el primero se transfirió gratuitamente a la Entidad Edilicia con fecha 5 de julio de 2004 y respecto del lote 1-B, no existe ningún antecedente en la carpeta.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
ÁREA DE HACIENDA, ECONOMÍA Y FOMENTO PRODUCTIVO

En su oficio de respuesta, el Ministerio de Bienes Nacionales informa que el lote 1.B ubicado en calle Luis Cruz Martínez esquina calle 16 de agosto, comuna de Alhué, provincia de Melipilla, fue fiscalizado con fecha 12 de enero de 2011, constatando el funcionario fiscalizador del Ministerio de Bienes Nacionales que es un sitio eríazo sin ocupantes, y que existen problemas en los deslindes con el predio colindante, por lo que, la Secretaría Regional Ministerial Región Metropolitana incluirá el inmueble en la cartera de licitación, previa confección de plano actualizado, minuta de deslindes y realizar una nueva tasación comercial.

b) Respecto de la carpeta 21-30, de la comuna de Colina, según consta en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, de fecha 24 de julio de 1980, el Fisco es dueño del predio por compra a don Gonzalo Vial Vial, de acuerdo con la escritura de 2 de julio de ese año, otorgada en la Notaría de don José Valdivieso Muñoz, propiedad que posteriormente fue loteada.

Respecto de esos lotes se entregaron varios títulos de dominio gratuitos, quedando por regularizar 11 de ellos, según informe de fiscalización de 12 de noviembre de 2007, de la funcionaria de la SEREMI Metropolitana, doña Máxima Jaramillo Vergara, entre los cuales se encuentra el individualizado en el registro N° 2 del Anexo N° 4 del presente preinforme. Según consta en el aludido informe, el terreno se encontraba ocupado por doña M.C. Villalobos Villalobos, quien figuraba con expediente de saneamiento N° 132SA00000735, de 2001. No existen más antecedentes respecto de los demás lotes ubicados en el mencionado predio.

El Ministerio de Bienes Nacionales, en su oficio de respuesta, señala que la carpeta 21-30, de la comuna de Colina, corresponde a la Población O'Higgins, subdividida en manzanas, las que a su vez están compuestas por lotes, de esta forma existen 26 manzanas y 336 lotes. Agrega, que antes de realizar la subdivisión se realizó un catastro para determinar aquellas propiedades que eran particulares, procediéndose a la confección del plano fiscal de loteo, donde se han concedido títulos gratuitos, quedando pendiente de resolver los casos siguientes:

- CC N° 21-59, calle Arturo Prat N°613, manzana 13 - lote 15, de la Población O'Higgins, con ocupante irregular.
- CC N° 21-89, calle Arturo Prat S/N, manzana 15 - lote 6, de la Población O'Higgins, lo ocupa la Junta de Vecinos.
- CC N° 21-112, calle Arturo Prat N°424, manzana 16 - lote 6 de la Población O'Higgins, Colina, con ocupante irregular.
- CC N° 21-248, calle 21 de mayo N°528, manzana 23 - lote 14, de la Población O'Higgins, el cual es ocupado por la Municipalidad de Colina, en donde se ubica un Jardín Infantil y Sala Cuna; actualmente hay un expediente en trámite de concesión de uso gratuito, expediente N°132CU563041, de 29 de junio de 2011.

En cuanto al sitio habitado por doña M. C. Villalobos Villalobos, se precisa que éste se encuentra entre los terrenos particulares, lo cual se clarifica en la ficha de fiscalización de 5 de enero de 2012, ya que con esta información se procedió a la actualización del catastro.

Handwritten signature



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
ÁREA DE HACIENDA, ECONOMÍA Y FOMENTO PRODUCTIVO

Agrega, que la señora Villalobos Villalobos, adquirió la propiedad aproximadamente en el año 1980, cuyo título rola a fojas 12219 N° 16.246 de 1973, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. Todo lo anterior permitió que dicha particular ingresara una solicitud de saneamiento de títulos contenida en el aludido expediente N° 132SA00000735, de 2001, que finalizó con un resultado positivo, permitiendo de esta forma que la propietaria obtuviera su título de dominio durante el año 2008.

c) Sobre la carpeta 8-11, de la comuna de San José de Maipo, el inmueble fue adquirido por posesión inmemorial, según consta en copia de inscripción del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de San Bernardo legalizada por el Notario Público Hugo Guerra Baeza, desde el año 1943, con una superficie de 52.250 m². El mismo año 1943 se subdividió en varios lotes. Posteriormente, el 1 de septiembre de 1982, mediante la resolución exenta N° 69, de esa fecha, se concede radicación a varias personas que se individualizan en el mismo documento. No obstante, con los antecedentes incluidos en la carpeta, no es posible determinar el estado actual de la propiedad individualizada con el número de expediente 8-11.

Sobre esta propiedad, de la comuna de San José de Maipo, el Ministerio de Bienes Nacionales señala que el terreno fiscal se ubica en el sector Los Riscos o Avenida Cementerio, el cual en un 90%, es quebrada y zona de riesgo. Si bien cuenta con accesos establecidos, instalación de servicios básicos, y otros, es un terreno peligroso, que puede estar afecto a derrumbes o, debido al exceso de lluvia, se puede provocar desprendimiento del cerro. Por tanto, como es una zona o área de riesgo por el tipo de suelo y la topografía, no es aconsejable entregar títulos de propiedad en el sector; en su momento el Ministerio de Bienes Nacionales determinó entregar solo un "Acta de Radicación", como una alternativa para regularizar la ocupación detentada.

Añade, que este terreno fue arrendado a don J.D. González Cortés, por resolución exenta N° 681, de 19 de marzo de 2009; arrendamiento al que se puso término por resolución exenta N° 3.278, de 13 de octubre de 2010, ambas resoluciones de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región Metropolitana. La razón para poner término al referido contrato fue que el arrendatario no dio fiel cumplimiento al pago oportuno de las deudas devengadas, lo que provocó el envío de los antecedentes al Consejo de Defensa del Estado dando lugar al Juicio por Precario, Rol 8317-2011, seguido ante el Primer Juzgado de Letras de Puente Alto, caratulado Fisco de Chile con González Cortés, el que se encuentra en etapa de lanzamiento.

d) La carpeta 10-22, de la comuna de San José de Maipo, corresponde a un inmueble adquirido en el año 1945, que fue subdividido en el año 1983. Por decreto N° 739, de 3 de diciembre de 1986, del Ministerio de Bienes Nacionales, se otorgó título gratuito de dominio a diversas personas; no obstante, de los antecedentes incluidos en la carpeta no es posible determinar el estado actual de la propiedad en comento.

Sobre esta propiedad el Ministerio de Bienes Nacionales, señala que de acuerdo a los antecedentes proporcionados por el sistema de catastro, tiene las mismas características del terreno anterior, es decir, se trata de un terreno con quebrada en un 90%, y es zona de riesgo. Agrega, que corrobora lo anterior, la constancia que existe en fichas de fiscalización de enero de 2012, de la SEREMI Metropolitana, en las cuales se advirtió que siendo un sector con antiguos títulos de dominio otorgados en la



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
ÁREA DE HACIENDA, ECONOMÍA Y FOMENTO PRODUCTIVO

década del 80, fue erradicado en el año 1997, por deslizamientos de tierra, razón por la que la zona a la fecha se encuentra sin moradores.

e) En la carpeta 40-19, de la comuna de San José de Maipo, correspondiente a un inmueble adquirido por el artículo 590 del Código Civil en el año 1971, consta que a la gran mayoría de los ocupantes se les entregó "Acta de Radicación" en el año 1993, las cuales no se encuentran en la carpeta de catastro; sin embargo, existen antecedentes que dan cuenta que la propiedad fue loteada en 31 sitios, pero no consta si dicha subdivisión se encuentra inscrita en el respectivo Conservador de Bienes Raíces.

Además, no hay claridad respecto del dominio actual de las propiedades, salvo que por resolución exenta N° 7.052, de 2011, de la SEREMI Metropolitana, se rechazó la solicitud de radicación de don C. Escalante Beca, referido al sitio 18 de este inmueble, en razón que: "a) La propiedad fiscal se encuentra ubicada en zona de alto riesgo, por posibles derrumbes o desprendimiento de tierra y es de difícil acceso; b) El inmueble se encuentra también ocupado por otras personas".

El Ministerio de Bienes Nacionales, en su oficio de respuesta, expresa que este terreno se encuentra ocupado desde hace muchos años. Agrega, que la propiedad fiscal se ubica en el sector Las Arañas - Santa María del Estero, cuyo terreno es de quebrada en un 90% y se ubica en zona de riesgo, el cual, si bien cuenta con accesos establecidos e instalación de servicios básicos, es un terreno peligroso, que puede tener derrumbe o el exceso de lluvia puede provocar desprendimiento del cerro, por lo que concluye no es aconsejable entregar títulos de propiedad, y tampoco establecer arriendos con carácter habitacional, pues ello podría poner en peligro la seguridad de los habitantes del predio.

Agrega, que el inmueble fue fiscalizado con fecha 11 de enero de 2012, ocasión en que se constató que aún existen ocupantes ilegales, no obstante ello, como consecuencia de la peligrosidad del sector no parece conveniente regularizar de ninguna forma su ocupación, sino sólo notificarles de su calidad de ocupantes ilegales y procurar el desalojo.

f) La carpeta 351-9, de la comuna de Santiago se encuentra referida a una propiedad adquirida por el Fisco en el año 1974. Al respecto, cabe señalar que en un informe de fecha 25 de mayo de 2001, del abogado José Ávila Barrera, de la SEREMI de Bienes Nacionales, se indica que el inmueble fue subdividido en 11 lotes; en otro informe jurídico (sin firma), de 15 de marzo de 2004, del mismo profesional, referido a los lotes 1 al 6, concluye que no existen títulos fiscales respecto de dichos inmuebles, por no haberse efectuado la desafectación de los mismos. Existe información respecto del lote 7, que fue transferido en el año 1994, según inscripción en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, pero no existen mayores antecedentes respecto de los otros 5 lotes.

Sobre este caso, el Servicio examinado aclara que existe información acerca de los 5 lotes restantes, lo que aparece de manifiesto en el plano fiscal N° XIII-1-4990-CU, elaborado en el año 1988 por personal de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana, y en la ficha de fiscalización, donde el funcionario encargado de la diligencia constató la existencia de ocupación ilegal.

Ad
P



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
ÁREA DE HACIENDA, ECONOMÍA Y FOMENTO PRODUCTIVO

Al respecto, cabe precisar que el Ministerio de Bienes Nacionales adjunta fotocopia de la ficha de fiscalización referida a la propiedad ubicada en Pasaje Gross N° 2.375 - casa 19 E, sin número y sin fecha; pero no aclara lo ocurrido con los 5 lotes observados.

Atendidos los nuevos antecedentes aportados por el Ministerio de Bienes Nacionales, esta Contraloría General levanta las observaciones formuladas en este acápite, con excepción de la letra f), debido que el Servicio no proporcionó antecedentes respecto de la situación de los mencionados 5 lotes.

3. VISITAS EN TERRENO

Las visitas en terreno efectuadas por personal de este Organismo de Control permitieron establecer las situaciones que se exponen a continuación, las cuales, a la fecha de la presente auditoría, no han sido regularizadas por la SEREMI Metropolitana de Bienes Nacionales:

3.1. Expedientes N°s 2; 34/2; 62/2; 94/2; 100/2 y 102, comuna San José de Maipo

El Fisco de Chile es dueño de un terreno que forma parte del Fundo El Romeral, denominado "Baños Morales", de una superficie aproximada de 3.000 hectáreas, cuya inscripción de dominio rola a fojas 55, número 25, del Registro de Propiedad del año 1963 en el Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto, adquirido por compra a doña Juana Olivares viuda de Moreno, según escritura pública de 5 de octubre de 1938 ante el Notario Público de Santiago, don Pedro Cruz.

De acuerdo al plano de loteo de mayo de 1995, dicho terreno contiene 190 lotes habitacionales en una superficie de 86.279,88 m², equivalente al 12,07% del área total. De acuerdo a los antecedentes obtenidos a través del presidente de la Junta de Vecinos "Villa del Valle", de la Unidad Vecinal N° 16, a noviembre de 2010 se habían otorgado 142 títulos definitivos, quedando 36 casos pendientes de regularización.

En la manzana F del lote 1 se encuentran las piscinas de aguas termales y curativas y el equipamiento de éstas, camarines, accesos y otros, además de la hostería y el refugio. Desde mayo de 1972, esta instalación fue entregada en concesión, según consta en el decreto N° 441, de 1971, de la SEREMI Metropolitana, por un plazo de 5 años, a la aludida Junta de Vecinos "Villa del Valle", de la Unidad Vecinal N° 16, de la comuna de San José de Maipo, la cual fue renovada mediante la resolución exenta N° 29, de 30 de julio de 1991, de la SEREMI Metropolitana, por otros 5 años a contar del 11 de octubre de esa anualidad.

Posteriormente, mediante la resolución exenta N° 558, de 1997, la SEREMI Metropolitana otorgó una nueva concesión a la Junta de Vecinos "Villa del Valle", Unidad Vecinal N° 16, por el plazo de 1 año, sin existir otra renovación posterior, cuyo término se resolvió mediante la resolución exenta N° 1.265, de 2006, del mismo origen. Es decir, entre los años 1998 y 2006 no existen actos administrativos relacionados con dicha concesión.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
ÁREA DE HACIENDA, ECONOMÍA Y FOMENTO PRODUCTIVO

Esta situación da cuenta de lo tardía que ha resultado la actuación del Ministerio de Bienes Nacionales, lo que se traduce en una infracción al artículo 3°, inciso segundo, de la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, que impone a los órganos que la integran el deber de observar los principios de responsabilidad, eficiencia, eficacia, coordinación e impulsión de oficio del procedimiento, así como también contraviene lo señalado en el artículo 7° de la ley N° 19.880, relativo al principio de celeridad.

Respecto de esta misma materia, cabe hacer presente que con fecha 6 de octubre de 2010, el presidente de la Junta de Vecinos "Villa del Valle", de la Unidad Vecinal N° 16, de la comuna de San José de Maipo, firmó un acuerdo de concesión de la hostería con don E. Olmedo Núñez y doña M. Rodríguez Sepúlveda, mediante el cual aquél entrega la concesión, a título gratuito, de la hostería, y los concesionarios se comprometen a desarrollar la gestión administrativa y operacional de la misma. Es decir, el presidente de la mencionada Junta de Vecinos celebró acuerdos respecto de una propiedad fiscal, cuya administración le compete al Ministerio de Bienes Nacionales, de acuerdo a lo establecido en el decreto ley N° 1.939, de 1977.

Por último, cabe manifestar que de acuerdo al informe entregado a esta Contraloría General por el Presidente de la Junta de Vecinos en comento, en el año 2011 los ingresos obtenidos por la explotación de la piscina termal ascendieron a \$ 20.594.766.

En su oficio de respuesta, del Ministerio de Bienes Nacionales informa que ha regularizado parte de la ocupación de Baños Morales a través de la ley N° 19.776 o denominada "Ley del Sur", sobre Regulación de Posesión y Ocupación de Inmuebles Fiscales, y que a la fecha ha otorgado 109 títulos gratuitos y, que aquellos casos que fueron denegados se fundamentaron en incumplimiento de los requisitos señalados en la ley antes citada, en cuanto a que no fue posible ubicar a los ocupantes.

Agrega, que de acuerdo a la información de catastro, en Baños Morales habría 40 ocupaciones irregulares, todas las cuales fueron fiscalizadas durante la segunda semana del mes de enero de 2012, cuyos resultados más relevantes son los siguientes:

- a. Dos títulos gratuitos amparándose en la "Ley del Sur".
- b. Seis expedientes de venta directa en trámite.
- c. Otros ocupantes cuentan con expedientes de la "Ley del Sur", los que fueron rechazados por no cumplir con los requisitos dispuestos en la referida legislación.
- d. De las organizaciones que están ocupando irregularmente, destaca la ocupación y administración que realiza la Junta de Vecinos "Villa del Valle", de la Unidad Vecinal N° 16, Baños Morales, respecto de las piscinas termales, que se ubican en la manzana F - sitio 1, con una superficie de 11.633 m².
- e. Finalmente, la ocupación que realizan distintos locales artesanales ubicados en la zona de estacionamientos, se presume que cuentan con permiso provisorio (patentes) concedidos por la Municipalidad de San José de Maipo.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
ÁREA DE HACIENDA, ECONOMÍA Y FOMENTO PRODUCTIVO

Indica, que en Baños Morales hay distintas organizaciones que tienen su refugio o cabaña, no todas están normalizadas, añadiendo que están siendo fiscalizados por la SEREMI de la Región Metropolitana y que adoptará las medidas administrativas correspondientes para su regularización.

En cuanto a los expedientes N° 2; 34/2; 62/2; 94/2; 100/2 y 102, comuna San José de Maipo, expresamente referidos en el encabezado de este numeral, informa el estado actual en vías de regularización respecto de 2 de ellos y que los demás fueron fiscalizados con fecha 9 de enero de 2012 por un funcionario de la SEREMI Metropolitana de Bienes Nacionales.

Al tenor de lo manifestado por el Ministerio de Bienes Nacionales, esta Contraloría General mantiene la observación formulada, toda vez que en una próxima visita constatará el avance de los trámites para regularizar la tenencia de estos inmuebles, y en particular, la solución adoptada respecto de la ocupación y administración que realiza la Junta de Vecinos "Villa del Valle" de la Unidad Vecinal N° 16, Baños Morales, respecto de las piscinas termales, que se ubican en la manzana F - sitio 1.

3.2. Expedientes N° 10; 3/10; 7/10; 9/10; 12, comuna de Padre Hurtado

Esta propiedad, ubicada en la comuna de Padre Hurtado, fue adquirida por desafectación de bien de uso público en el año 1993, según consta en la resolución exenta N° 187, de esa anualidad, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales.

Entre los antecedentes contenidos en la carpeta figura un informe de fecha 20 de mayo de 2008, elaborado por el fiscalizador de la SEREMI Metropolitana señor Manuel Villegas Pedraza, en el cual se señala que en el terreno existen 14 propiedades de precaria calidad. Además, deja constancia que con fecha 5 de noviembre de 1992, el SEREMI Metropolitana de la época hizo entrega provisoria del sitio N° 1 a la Ilustre Municipalidad de Peñaflor, para el funcionamiento de la Junta de Vecinos de Adelanto.

Agrega, dicho informe que el presidente de la referida Junta señaló haber solicitado la compra de este terreno a través de un proyecto que esa entidad se habría adjudicado a través de la SUBDERE. Por último, el fiscalizador recomienda notificar al Presidente de la Junta de Adelanto la situación de ocupación irregular en que se encuentran las familias que habitan las 14 viviendas ubicadas en el inmueble fiscal, así como ver las posibles vías de solución a través de la venta o concesión a título gratuito, atendido al tiempo de ocupación, toda vez que para ello se cumplirían los requisitos dispuestos en el citado decreto ley N° 1.939, de 1977. No obstante lo anterior, en abril de 2009 se notificó a los ocupantes el uso ilegal de la propiedad.

Posteriormente, con fecha 10 de febrero de 2011, la Dirección de Obras Municipales de Padre Hurtado dio respuesta a la solicitud de certificado de informaciones previas, efectuada con fecha 2 de noviembre de 2011 por el SEREMI Metropolitana de Bienes Nacionales, indicando que no procede otorgar dicha certificación debido a que "...según los antecedentes que se acompañan a su presentación, a saber, la escritura que rola a fojas 2724, N° 2787 del año 1994, C.B.R. de Talagante, no concuerda con el plano N° XIII-5-2819-CR, del Ministerio de Bienes Nacionales, pues en dicho plano se observa que



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
ÁREA DE HACIENDA, ECONOMÍA Y FOMENTO PRODUCTIVO

el terreno está loteado en 15 lotes de diversas medidas y superficies, de los cuales esta D.O.M. desconoce si cuentan con títulos de dominios individuales."

Ahora bien, debe dejarse constancia que no existen, con posterioridad, otros antecedentes respecto de nuevas acciones administrativas ejecutadas, lo que deja en evidencia nuevamente, la demora en que incurre el Ministerio de Bienes Nacionales al realizar las funciones que la ley le ha encomendado en esta materia, lo que vulnera la normativa señalada en el numeral 3.1 del presente informe.

En su oficio de respuesta, el Ministerio de Bienes Nacionales manifiesta que esta propiedad fiscal está individualizada como Villorrio Rural Los Álamos, el cual es producto de una desafectación, donde se realizó un plano de loteo.

Añade, que actualmente, los ocupantes han ingresado postulaciones de "Acta de Radicación", las cuales, si finalmente son autorizadas por el Ministerio se podría cumplir con la regularización de la ocupación irregular histórica de las familias que allí viven.

Esta Contraloría General mantiene la observación planteada, hasta que el Servicio regularice la situación descrita, cuyo avance será verificado en una futura visita de fiscalización.

3.3. Expediente N° 50, comuna de San Miguel

De acuerdo a la revisión de los antecedentes presentados por la SEREMI Metropolitana de Bienes Nacionales, la propiedad ubicada en calle Arcadía N° 1.387, de la comuna de San Miguel, figura inscrita en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de esa misma comuna, a fojas 2.755, N° 3101, correspondiente al año 1988.

Al respecto, se constató que la SEREMI Metropolitana puso término y archivó, mediante la resolución exenta N° 7.582, de 7 de diciembre de 2011, la postulación de concesión de uso gratuito de la propiedad citada, que había sido presentada con fecha 20 de abril de 2009 por la Coordinadora de Mujeres que viven con VIH/SIDA - BELONA. El considerando que fundamenta dicha resolución señala que, no obstante haberse acogido en principio la postulación, en el Comité Consultivo N° 88, de 20 de mayo de 2009, se dejó constancia que, la organización individualizada hizo abandono del lugar, sin dar cuenta de dicho proceder; desconociéndose su nuevo domicilio. Asimismo, en el reporte de fiscalización N° 20, de 11 de noviembre de 2011, se consigna que la entidad solicitante no se encuentra utilizando el referido inmueble fiscal y que éste se encuentra abandonado.

Como antecedente previo, cabe tener presente que con fecha 17 de noviembre de 2000, a través de la resolución exenta N° 380, de la SEREMI Metropolitana, se concedió por 5 años el uso gratuito del inmueble fiscal a la "Asociación Chilena de Prevención de Sida, FRENASIDA", considerándose, como razón fundada, el hecho de ser una institución con personalidad jurídica sin fines de lucro, cuyos objetivos principales son prevenir la expansión del VIH/SIDA y minimizar el impacto psicosocial de la enfermedad en el país. BELONA es una organización dependiente de FRENASIDA.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
ÁREA DE HACIENDA, ECONOMÍA Y FOMENTO PRODUCTIVO

Con fecha 10 de enero de 2012, la Coordinadora de Mujeres que viven con VIH/SIDA - BELONA, la Comunidad Internacional de Mujeres Viviendo con VIH/SIDA, Capítulo Chileno, ICW Latina, interpusieron un recurso de reposición en contra de la citada resolución exenta N° 7.582, de 2011, de la SEREMI Metropolitana.

Además, el 19 de enero de 2012, en reunión con la SEREMI Metropolitana de Bienes Nacionales, las representantes de las organizaciones BELONA e ICW Latina, proporcionaron a la SEREMI Metropolitana mayor información y documentación para mejor resolver el recurso de reposición. No obstante, con la misma fecha, la SEREMI emitió el oficio N° 81, dirigido a "Sr. Ocupante - Arcadía N° 1387 - San Miguel", solicitando la desocupación del inmueble.

Posteriormente, con fecha 26 de enero de 2012, las representantes de ambas organizaciones ya individualizadas, solicitaron dejar sin efecto el referido oficio, en atención a que dicha acción se contraponía legalmente con los plazos de resolución del recurso administrativo interpuesto. No obstante lo anterior, con fecha 30 de enero de 2012, se emitió el decreto exento N° 112, del Ministerio de Bienes Nacionales, el cual declara como prescindibles, entre otras propiedades, la ubicada en calle Arcadía N° 1.387, aprobando su enajenación y las respectivas bases de licitación, las cuales incluyen como descripción el metraje del terreno, estableciendo formalmente que se encuentra desocupada.

Finalmente, el 21 de febrero de 2012, la SEREMI Metropolitana dio respuesta al recurso de reposición interpuesto por las organizaciones aludidas, adjuntando resolución exenta N° 548, de 20 de febrero de 2012, que no dio lugar a la reposición interpuesta por la Coordinadora de Mujeres que viven con VIH/SIDA - BELONA.

Al respecto, se estableció que en el expediente respectivo no constan el reporte de fiscalización N° 20, emitido por el Inspector Fiscal el 11 de noviembre de 2011, ni las declaraciones juradas de los vecinos a las cuales se hace alusión en el considerando de la citada resolución exenta N° 7.582, de 2011, de la SEREMI Metropolitana.

De igual forma, la SEREMI no proporcionó la información fundada que tuvo en cuenta para resolver el recurso de reposición presentado por la organización ni la relativa a la decisión de enajenar el bien mediante licitación pública, en las condiciones expuestas. Tampoco hizo entrega del informe de tasación que ajustó el valor definitivo del bien.

Las situaciones anteriormente descritas, vulneran la siguiente normativa:

a) Artículo 45, inciso final, de la aludida ley N° 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, relativo a la notificación, por cuanto los actos administrativos que afectaren a personas cuyo paradero fuere ignorado, deberán publicarse en el Diario Oficial.

b) Artículo 18 del decreto ley N° 1.939, de 1977, sobre la obligación de los Inspectores de Bienes Nacionales de fiscalizar los bienes del Estado, deber que no cumplió el fiscalizador que visitó la propiedad el año 2005.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
ÁREA DE HACIENDA, ECONOMÍA Y FOMENTO PRODUCTIVO

Finalmente, en visita a terreno realizada por personal de este Organismo de Control en el mes de mayo del año en curso, se determinó la existencia de una mediagua instalada en el terreno, con ocupantes. Al ser consultados, éstos indicaron que en el lugar funcionan las organizaciones BELONA e ICW Latina. Posteriormente, en reunión sostenida con los directorios de dichas organizaciones, éstas presentaron los documentos que acreditan el conocimiento, por parte de la SEREMI Metropolitana de Bienes Nacionales, tanto de la existencia de la organización, así como de la ocupación actual del terreno.

El Ministerio de Bienes Nacionales, en su oficio de respuesta, informa que el expediente N° 131CU480407, correspondiente a la propiedad fiscal ubicada en calle Arcadia N° 1.387, de la comuna de San Miguel, contiene el reporte del fiscalizador, el que señala en sus conclusiones que el inmueble actualmente tiene un destino habitacional, por lo que sugiere rechazar la solicitud de concesión de uso gratuito presentada por la organización BELONA, debido a que la propiedad no se estaba utilizando para la finalidad señalada.

Por consiguiente, se mantiene la observación formulada, hasta que el Servicio regularice la situación descrita, lo que se verificará en una futura auditoría.

3.4. Carpeta N° 34, comuna de Vitacura

Siendo el Fisco propietario de este inmueble desde el año 1996, cabe observar que al menos desde hace 14 años que no se perciben rentas por concepto de arriendo sobre esta propiedad, lo que no se condice con una eficiente administración de los bienes del Estado y la obtención de un óptimo aprovechamiento de ellos, según lo señalado en el tercer considerando del aludido decreto ley N° 1.939, de 1977.

Según los antecedentes contenidos en la carpeta en análisis, esta propiedad, ubicada en calle Monseñor Escrivá de Balaguer N° 4619 - 4611 lote B, fue adquirida el año 1988 por la Asociación Nacional de Ahorro y Préstamo, ANAP, por adjudicación en remate que se le hizo a la anterior propietaria, señora A. Cuadrado Puig.

Posteriormente, con la dictación de la ley N° 19.229, sobre Traspasos de Derechos y Bienes al Fisco, y por aplicación del artículo 1° de la misma, el inmueble pasó a dominio del Fisco, inscribiéndose en el año 1996 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, a fojas 59.251, N° 55.369. En dicho artículo se establece que pasarán a dominio fiscal, de pleno derecho, a contar desde la fecha de publicación de esa ley, los bienes raíces y la cartera de créditos hipotecarios que no fueron enajenados o liquidados por la Caja Central de Ahorros y Préstamos.

A su turno, con fecha 17 de julio de 2003, se realizó la inscripción de dominio de una faja sujeta a servidumbre para acceso a los lotes A y B, cuyos propietarios son la Inmobiliaria Lar Ltda., y el Fisco de Chile, respectivamente, la cual fue ordenada por resolución del Noveno Juzgado Civil de Santiago, según se indica en el oficio Ord. N° 5.195, de 17 octubre de 2003, del Consejo de Defensa del Estado.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
ÁREA DE HACIENDA, ECONOMÍA Y FOMENTO PRODUCTIVO

La propiedad tiene un avalúo fiscal actual de \$ 91.500.000 y una estimación comercial de \$ 100.000.000, según informó el Ministerio Bienes Nacionales a este Organismo de Control en la planilla de propiedades con ocupación irregular. Cabe agregar que los antecedentes que deberían justificar estos valores, certificado de avalúo fiscal y tasación comercial, no se encuentran físicamente en la carpeta presentada por la SEREMI Metropolitana.

Al respecto, considerando lo estipulado en el artículo 69 del citado decreto ley N° 1.939, de 1977, en cuanto a fijar como renta anual mínima en el arrendamiento de bienes raíces fiscales, un monto igual o superior al 8% del avalúo vigente para el pago del impuesto territorial, cabe concluir que el cobro actual límite mínimo de arriendo anual es de \$ 7.320.000.

En su oficio de respuesta, el Servicio examinado señala, en síntesis, que a través del decreto N° 31, de 21 de marzo de 2012, del Ministerio de Bienes Nacionales, tomado de razón por esta Contraloría General, el 8 de mayo del mismo año, procedió a materializar la liquidación de la referida comunidad, según consta en escritura pública ante Notario Público de Santiago Osvaldo Pereira González, la cual no ha sido inscrita en el Conservador de Bienes Raíces, tal como se comprometió la comunera, señora M. S. Lizama Lamarca.

Además, informa que tan pronto se efectuó la inscripción antes señalada, realizará una nueva tasación y la consiguiente fijación del valor comercial por la Comisión Especial de Enajenaciones Regional Metropolitana, con el objeto de proceder a la venta del inmueble en comento.

Por lo tanto, se mantiene la observación, en tanto el Servicio no regularice la situación descrita, lo que será comprobado por esta Contraloría General en una próxima auditoría.

3.5. Otras Propiedades

En las visitas efectuadas a terreno por personal de esta Contraloría General, se verificó que existen una serie de propiedades pertenecientes al Fisco, las cuales están siendo ocupadas irregularmente, puesto que en las respectivas carpetas administrativas no consta que exista un contrato de arriendo vigente o que hayan sido entregadas a título gratuito. El detalle de dichas propiedades se presenta en el Anexo N° 5.

Al respecto, el Ministerio de Bienes Nacionales responde que dichos inmuebles serán fiscalizados durante el año 2013.

Esta Contraloría General mantiene la observación planteada, hasta que el Servicio auditado informe sobre el resultado de la fiscalización comprometida y de las medidas adoptadas para solucionar las propiedades en situación irregular.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
ÁREA DE HACIENDA, ECONOMÍA Y FOMENTO PRODUCTIVO

3.6. Carpeta N° 90, de la comuna de Independencia

Visitada la propiedad, cuyos antecedentes se encuentran en la carpeta indicada, se verificó que existe un arriendo vigente respecto del cual se tuvo a la vista el comprobante de pago de arriendo; sin embargo, esta propiedad se encuentra incluida en el catastro de inmuebles ocupados irregularmente, proporcionado por el Ministerio.

En su oficio de respuesta, el Ministerio de Bienes Nacionales reconoce que efectivamente este inmueble estaba incluido en el listado de inmuebles fiscales con ocupación irregular, situación que se encuentra normalizada a partir de la resolución exenta N° 2.597, de 16 de junio de 2011, arrendándose por 2 años, cuyo arrendatario se encuentra al día en el pago de la renta pactada.

En consecuencia, este Organismo de Control levanta la observación formulada.

3.7. Carpeta N° 64, de la comuna de La Florida

Se constató, al visitar esta propiedad en la comuna de La Florida, que los habitantes del inmueble habían presentado solicitud de arriendo el 9 de septiembre de 2011, generándose el expediente 131AR000848, sin que a la fecha de término de esta auditoría, esto es, al 31 de julio del presente año, se encuentre regularizada la situación.

Sobre el particular, el Ministerio de Bienes Nacionales ratifica que existe un expediente de arriendo en curso, con fecha de ingreso de 9 de septiembre de 2011, el cual actualmente está con informe de recomendación de la encargada de arriendos de la SEREMI Metropolitana de 25 de octubre de 2012.

Añade, que la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana ha manifestado que la demora en la tramitación del expediente referido se debió a la incapacidad técnica que tenía para asumir el gran número de solicitudes de su cartera de arriendos. Tal situación se ve agravada por la falta de profesional tasador que se haga cargo de la tasación comercial requerida durante el proceso, lo que obliga a externalizar dicha función extendiendo los tiempos de tramitación considerablemente, pues ello se hace a través del Mercado Público.

Por último, señala que debido al gran rezago en los procesos de arriendo que presentaba la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana, y en su constante labor de apoyo a las regiones, inició un proceso de reestructuración de la Unidad de Bienes Regional Metropolitana, contratando una nueva funcionaria con dedicación exclusiva a la cartera de arriendos regional, lo que ha permitido un gran avance en los procesos.

Por consiguiente, se mantiene la observación, hasta que esta Contraloría General compruebe la efectiva implementación de las medidas anunciadas y la regularización de la situación expuesta, lo que se verificará en una próxima auditoría.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
ÁREA DE HACIENDA, ECONOMÍA Y FOMENTO PRODUCTIVO

3.8. Carpeta N° 20-0, de la comuna de San Joaquín

De acuerdo a la visita en terreno efectuada por personal de esta Contraloría General a la propiedad, que se encuentra ubicada en la calle Juan Sebastián Bach N° 246, de la comuna de San Joaquín, inscrita a nombre del Fisco en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, se verificó que dicho bien presenta un anuncio de venta, en el cual se publican datos privados de contacto, sin relación alguna con el Ministerio de Bienes Nacionales, cuya situación fue registrada fotográficamente. Anexo N° 6.

El Ministerio de Bienes Nacionales, en su oficio de respuesta, señala que mediante oficio Ord. GABM, N° 926, de 7 de diciembre de 2011, informó al Consejo de Defensa del Estado para que éste realice las acciones legales pertinentes a fin de cautelar el interés fiscal.

Añade, que no obstante ello, la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana realizó una nueva fiscalización de fecha 28 de marzo de 2012, verificando que se mantiene la ocupación ilegal, razón por la cual está a la espera de las acciones que informe el Consejo de Defensa del Estado.

En consideración a los antecedentes proporcionados por el Servicio, esta Contraloría General mantiene la observación formulada, hasta que se regularice la situación en comento.

3.9. Carpeta 6-6, de la comuna de San Miguel

Entre los antecedentes contenidos en la carpeta 6-6, de la comuna de San Miguel, existe una escritura inscrita en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de esa jurisdicción a fojas 6.431, N° 6581, de 1980, en donde se establece que la propiedad ubicada en calle Berlín N° 1010-A pertenece a la señora L. Velasco Orellana.

Realizada la visita en terreno, la señora Velasco puso a disposición de este Organismo de Control dos escritos presentados a la SEREMI Metropolitana, en los años 2002 y 2005, solicitando la regularización y saneamiento del sitio.

En la carpeta de catastro entregada por la SEREMI Metropolitana, que contiene el expediente, no existe ningún respaldo que permita justificar la demora de 10 y 7 años para dar respuesta a las solicitudes de la señora Velasco y el atraso en regularizar la situación, toda vez que dicha propiedad se encuentra en carácter de usada irregularmente, según los registros del Ministerio.

El Ministerio de Bienes Nacionales responde que la actual administración ha hecho grandes esfuerzos por hacerse cargo de una demora de larga data en la tramitación de expedientes administrativos al interior de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana, esfuerzos que se han visto afectados por situaciones como la descrita, en que las solicitudes ingresadas con anterioridad a la actual Administración no constan en las carpetas, pudiendo sólo tomar conocimiento de ellas cuando los requirentes se acercan a preguntar el estado de sus procesos, momento en que la nueva autoridad regional se hace cargo del retraso histórico, realizando las gestiones y



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
ÁREA DE HACIENDA, ECONOMÍA Y FOMENTO PRODUCTIVO

diligencias que permitan atender en tiempo y forma los requerimientos de la ciudadanía, lo que no ha ocurrido respecto de doña L. Velasco Orellana.

Esta Contraloría General mantiene la observación formulada, en tanto el Servicio auditado no regularice la situación expuesta, toda vez que la falta de atención y la demora en solucionarla vulnera el principio de continuidad de la Administración consagrado en el artículo 3°, inciso 1°, de la citada ley N° 18.575, como asimismo, los artículos 28 y 42 del referido texto legal, que en lo pertinente disponen que los servicios públicos son órganos administrativos encargados de satisfacer las necesidades colectivas, de manera regular y continua, siendo responsables por el daño que causaren por falta de servicio.

3.10. Inmuebles en condición Irregular ocupadas por funcionarios del Ministerio

a. Carpeta N° 88-11, comuna de Providencia

En la visita a terreno efectuada, se verificó que la propiedad se encuentra desocupada.

Analizados los antecedentes contenidos en el expediente de catastro, consta que dicha propiedad fue arrendada desde el 30 de enero de 2009 a don C. González Valenzuela, según resolución exenta N° 330, de 2009, de la SEREMI Metropolitana. Cabe señalar que el señor González Valenzuela fue funcionario del Ministerio hasta febrero de 2012, de acuerdo a la información obtenida del Sistema de Información y Control del Personal de la Administración del Estado, SIAPER.

Al respecto, se constató que dicho funcionario no pagó lo pactado con el Ministerio, ascendente a \$ 576.050, que incluye gastos correspondientes, entre otros, a arriendo, gastos comunes y servicios básicos, según consta en la minuta emitida el 21 de julio de 2010 por parte del fiscalizador de la SEREMI Metropolitana, dirigida a don Jaime Guilisasti Palacios, Asesor del Gabinete del Ministro.

En su oficio de respuesta, la Entidad examinada informa que la resolución exenta N° 330, de 30 de enero de 2009, de la SEREMI Metropolitana de Bienes Nacionales, que concedió el arrendamiento del referido inmueble, señala en su letra h) que en el evento de existir rentas de arrendamiento insolutas u otras prestaciones impagas, ellas podrán ser compensadas por gastos efectuados por el arrendatario en construcciones y/o edificaciones, lo que ocurrió en la especie. Agrega, que este procedimiento no es política de la actual administración, sin embargo, ello se encontraba establecido en el acto administrativo en comento.

Indica, además, que en la actualidad el inmueble fiscal se encuentra desocupado y en proceso de licitación.

Al respecto, cabe hacer presente que el clasificador presupuestario, aprobado mediante el decreto N° 854, de 2004, del Ministerio de Hacienda, no contempla el pago de servicios básicos y gastos comunes incurridos por terceros.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
ÁREA DE HACIENDA, ECONOMÍA Y FOMENTO PRODUCTIVO

En consideración a los nuevos argumentos entregados por el Servicio, se levanta la observación, sin perjuicio de que en una próxima auditoría se verifique el avance del proceso de licitación.

b. Carpetas N°s 526 -0 y 57, de las comunas de Santiago y Cerro Navia, respectivamente

Se pudo constatar en terreno que la propiedad ubicada en calle San Vicente N° 717, de la comuna de Santiago, se encuentra habitada por la señora M. Cádiz Godoy, quien es cónyuge del señor E. Navarrete Galleguillos y madre de don C. Navarrete Cádiz, ambos funcionarios del Ministerio de Bienes Nacionales, según se señala en el oficio interno N° 160, de 2009, del jefe de la División de Constitución de Bien Raíz.

Cabe mencionar que en la carpeta en comento se encuentra el certificado de avalúo fiscal emitido por el Servicio de Impuestos Internos, cuyo monto ascendente a \$ 16.739.777, corresponde al primer semestre del año en curso.

De acuerdo con los antecedentes de la vivienda, contenidos en el informe social elaborado por la encargada de la Oficina del Sistema Integral de Información y Atención Ciudadana, SIAC, de la SEREMI Metropolitana, esta propiedad corresponde a un inmueble fiscal ingresado por expropiación efectuada por el Ministerio de Obras Públicas en el año 1972, inscrito a fojas 12.915 N° 16.930, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente a ese mismo año, a nombre del Fisco, fecha desde la cual la señora Cádiz ha hecho ocupación irregular de la vivienda, sin constatar en los antecedentes de la carpeta de catastro ningún tipo de pago asociado a arriendo durante los últimos 30 años.

De igual manera, en el informe de fiscalización de 4 de marzo de 2010, se indica que la propiedad ubicada en Sor Teresa de los Andes N° 1.431, de la comuna de Cerro Navia, está arrendada por doña M. Avendaño González, cuyo contrato fue aprobado a través de la resolución exenta N° 331, de 30 de enero de 2009, por un plazo de un año, con un canon de arriendo equivalente a un 8% del avalúo fiscal.

Al respecto, es pertinente señalar que doña M. Avendaño, junto con don C. Navarrete Cádiz, funcionario del nivel central del Ministerio de Bienes Nacionales, habitan la propiedad desde diciembre del año 2004, y comenzaron a pagar arriendo sólo desde el año 2007, según consta en la resolución exenta N° 2.940, de 30 de mayo del mismo año.

Además, el aludido informe indica que la arrendataria presenta una mora de 7 meses en el pago del arriendo al 4 de marzo de 2010, cuyo monto acumulado ascendía a \$ 858.367.

Consultado el respectivo arriendo de la propiedad en el SICAR, no se encontraron registros asociados a la arrendataria doña M. Avendaño.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
ÁREA DE HACIENDA, ECONOMÍA Y FOMENTO PRODUCTIVO

En relación a la materia, el Ministerio de Bienes Nacionales, en su oficio de respuesta, manifiesta que efectivamente la propiedad ubicada en calle San Vicente N° 717, de la comuna de Santiago, es ocupado por el señor E. Navarrete y su cónyuge doña M. Cádiz Godoy, quien solicitó título gratuito, según expediente N° 131TG331084, de 9 de septiembre de 2005, el cual aún se encuentra con la tramitación activa, agregando, que dicho requerimiento será tramitado a la brevedad para normalizar la situación correspondiente.

Respecto del inmueble ubicado en Sor Teresa de Los Andes N° 1.431, de la comuna de Cerro Navia, que es ocupado por don C. Navarrete Cádiz y su grupo familiar, informa que actualmente se encuentra en trámite el expediente de arriendo N° 131AR000501, de 12 de abril de 2011, notificándose a la señora M. Avendaño que se aceptaba la solicitud de arriendo, según consta en el oficio Ord. N° SE13-00078, de 20 de septiembre de 2011.

Por último señala que el Ministerio de Bienes Nacionales hará las gestiones necesarias para regularizar estos casos a la brevedad posible.

Esta Contraloría General mantiene la observación formulada, hasta su regularización definitiva, cuya situación será verificada en una futura visita de fiscalización.

3.11. Propiedades desafectadas para antejardín

Del conjunto de 107 propiedades fiscales consideradas en la muestra, 14 de ellas, que representan 13 %, corresponden a inmuebles adquiridos por desafectación a petición de pobladores para antejardín, figura establecida en el artículo 64, del decreto ley N° 1.939, de 1977. Anexo N° 7.

En efecto, 10 de éstos son parte de 131 lotes desafectados de su calidad de bien nacional de uso público mediante el decreto exento N° 658, de 2004, del Ministerio de Bienes Nacionales, a petición de un grupo de vecinos de la Villa Alameda Cuatro, de la comuna de La Florida, en cuya carpeta N° 140 constan diversas resoluciones mediante las cuales se transfiere la propiedad a quienes lo han solicitado; sin embargo, no fue posible determinar a través de la revisión, aquellas que se encuentran pendientes de ser transferidas, debido a que las carpetas están incompletas.

Cabe señalar que en la planilla de tenencia irregular emitida por la División de Catastro del Ministerio de Bienes Nacionales, existen 90 casos con ocupación irregular asociados a este conjunto.

Asimismo, en visita efectuada a terreno por personal de esta Contraloría General, los vecinos proporcionaron los antecedentes y documentos respecto de las gestiones efectuadas para regularizar la situación de sus terrenos e informaron haber constituido el Comité de Adelanto Villa Alameda Cuatro, a través del cual se solicitó a la SEREMI Metropolitana facilidades de pago para adquirir los terrenos anexados a su propiedad, a lo cual el Ministerio de Bienes Nacionales respondió, mediante carta de 5 de febrero de 2008, que por principio general el pago de las ventas directas de inmuebles fiscales es de contado, pudiendo excepcionalmente los beneficiarios acceder a su pago en cuotas, en mérito de los antecedentes socioeconómicos que presenten, agregando que las solicitudes serían evaluadas en forma individual y no colectiva.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
ÁREA DE HACIENDA, ECONOMÍA Y FOMENTO PRODUCTIVO

En relación a dicha respuesta, los vecinos presentaron en la ocasión, 3 casos cuya venta ha sido efectuada mediante cuotas, a saber:

| ROL SII | NOMBRE | NÚMERO DECRETO | PRECIO \$ | CUOTA INICIAL O PIE \$ | NÚMERO CUOTAS MENSUALES |
|---------|-----------------------------|----------------|-----------|------------------------|-------------------------|
| 3180-18 | Lila Rojas García | 950 | 1.090.405 | 327.122 | 20 |
| 3053-55 | Rosa González Arenas | 896 | 1.078.669 | 42.240 | 48 |
| 3053-52 | Luis Patricio Píña Carvajal | 902 | 2.277.274 | 64.981 | 35 |

Los otros 2 inmuebles corresponden a un conjunto de 16 lotes desafectados mediante el decreto exento N° 439, de 2002, del Ministerio de Bienes Nacionales, en cuya carpeta constan las ventas que han sido efectuadas; no obstante, no fue posible determinar el estado actual de todo el conjunto.

Al respecto, es necesario mencionar que los terrenos ubicados en el frontis de las casas de la población, según consta en el precitado decreto exento N° 439, de 2002, del Ministerio de Bienes Nacionales, y en virtud de la solicitud de la Junta de Vecinos de la Población Mussa, fueron desafectados de su calidad de bienes nacionales de uso público para ser destinados a antejardines, los que se encuentran ubicados en la calle Diego de Meza, entre Lico y Pirámide, con una superficie total de 423,95 metros cuadrados, correspondientes a 16 lotes, constatándose que, efectivamente, los jardines se encuentran construidos en terreno fiscal, sin que se hayan efectuado las regularizaciones pertinentes respecto de 11 de ellos.

De acuerdo a la información proporcionada por el encargado de catastro de la SEREMI Metropolitana, se verificó que se mantienen de forma irregular los siguientes 11 casos:

| DIRECCIÓN |
|--|
| DIEGO DE MEZA FRENTE AL N° 5.218 LOTE 8 |
| DIEGO DE MEZA FRENTE AL N° 5.206 LOTE 7 |
| DIEGO DE MEZA FRENTE AL N° 5.260 LOTE 11 |
| DIEGO DE MEZA FRENTE AL N° 5.178 LOTE 5 |
| DIEGO DE MEZA FRENTE AL N° 5.186 LOTE 4 |
| DIEGO DE MEZA FRENTE AL N° 427 LOTE 2 |
| DIEGO DE MEZA FRENTE AL N° 5.244 LOTE 10 |
| DIEGO DE MEZA FRENTE AL N° 5.230 LOTE 9 |
| DIEGO DE MEZA FRENTE AL N° 5.288 LOTE 13 |
| DIEGO DE MEZA FRENTE AL N° 429 LOTE 16 |
| DIEGO DE MEZA FRENTE AL N° 430 LOTE 15 |

También se pudo verificar que en la propiedad ubicada en el N° 5.288, parte de la vereda se encuentra al interior del antejardín.

En la visita efectuada por personal de este Organismo de Control, se constató que en la calle Francisco Castañeda, de la misma Población Mussa, los vecinos han realizado similares ampliaciones de antejardines, de las cuales el Ministerio de Bienes Nacionales sólo informa en situación irregular aquella ubicada en el N° 4.964, sin indicar la situación en que se encuentran, entre otras, las propiedades ubicadas en los N°s 407, 408, 410, 5.175, 5.193, 5.205, 5.217, 5.229, 5.243, 5.274, 5.288, 5.290 y 5.294.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
ÁREA DE HACIENDA, ECONOMÍA Y FOMENTO PRODUCTIVO

Otro inmueble, ubicado en la comuna de Pudahuel, fue desafectado de su calidad de bien nacional de uso público mediante el decreto exento N° 1.305, de 2001, el cual corresponde a dos fajas de terreno situadas frente a las propiedades ubicadas en calle Corona Sueca (ex calle Platón), N°s 9154 al 9184. Se trata de 16 lotes de superficie entre 4,58 y 9,83 m², en cuya carpeta hay 14 solicitudes de venta directa en el año 2003, pero no hay antecedentes que permitan saber lo que sucedió con las mismas.

Por último, una propiedad ubicada en la comuna de Peñalolén fue adquirida por desafectación de su calidad de bien nacional de uso público en el año 1988, conformada por 40 lotes ubicados en la población Nueva Palena, de esa comuna, de los cuales existen 35 que ya han sido transferidos a terceros. En relación a los 5 lotes restantes, la SEREMI Metropolitana no entregó información al respecto, lo que vulnera lo establecido en los artículos 9° y 131 de la ley N° 10.336, ya citada.

Las situaciones observadas en el presente acápite denotan falta de control en la materia, por parte de la Entidad auditada, lo que pugna con lo dispuesto en el artículo 3° de la citada ley N° 18.575.

En su oficio de respuesta, el Ministerio de Bienes Nacionales señala respecto de los inmuebles desafectados el año 2004 en la comuna de La Florida, que en su mayoría y luego de la desafectación, los inmuebles fueron enajenados a los solicitantes, lo que no fue posible realizar en todos los casos por no existir conformidad de parte de ellos en el precio fijado por la Comisión Especial de Enajenaciones del Ministerio de Bienes Nacionales.

Agrega, que no obstante lo anterior, tales inmuebles se incluyeron en el plan de fiscalización 2011-2012 visitando los inmuebles en comento y citando a los ocupantes para que regularizaran su ocupación a través de un nuevo proceso de venta directa, momento en el cual se deberá discutir el valor comercial y eventuales modalidades de pago.

En relación al resto de los inmuebles, indica que se fiscalizaron durante el mes de enero 2012 y, que al igual que para las otras propiedades, se citó a sus ocupantes para que normalizaran su tenencia a través de un nuevo proceso de venta directa, momento en el cual se discutirá el valor comercial y eventuales modalidades de pago.

Por último, informa que a través de la aludida orden Ministerial N° 1, de 2012, se instruyó a todas las Secretarías Regionales Ministeriales y Oficinas Provinciales, sobre las desafectaciones de bienes nacionales de uso público, disponiendo que antes de proceder a desafectar un inmueble se deben tomar las precauciones necesarias para asegurar el destino que tendrá el terreno una vez que ingrese a dominio fiscal, más aún cuando dicha desafectación es solicitada por particulares, quienes después no están de acuerdo con el precio de venta de éstos y se niegan a comprar, iniciando una ocupación ilegal con el consiguiente perjuicio fiscal.

Esta Entidad Fiscalizadora mantiene la observación formulada, por el momento, hasta que el Servicio auditado regularice las situaciones objetadas, cuyo grado de avance será verificado en una futura auditoría.



CONCLUSIONES

En mérito de lo expuesto en el presente informe, cabe concluir que el Ministerio de Bienes Nacionales, ha realizado acciones tendientes a dar solución a las observaciones, cuya plena efectividad será validada en una próxima auditoría a la Entidad.

No obstante lo anterior, la Institución auditada deberá implementar, entre otras, las siguientes medidas:

1. Mantener de manera íntegra un catastro actualizado de inmuebles fiscales, a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 3º, del decreto ley N° 1.939, de 1977; en los artículos 1º, 2º, letra e), 6º, 23, y 26, letras d), f) y g) del decreto N° 386, de 1981, del entonces Ministerio de Tierras y Colonización; y en el artículo 8º del decreto ley N° 3.274, de 1980, que fija la Ley Orgánica del Ministerio de Bienes Nacionales.
2. Regularizar oportunamente la ocupación ilegal e irregular de los inmuebles fiscales, con el objeto de acatar lo dispuesto en los artículos 19 y 66 del decreto ley N° 1.939, de 1977; 8º de la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, en relación con el artículo 7º 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.
3. Adoptar las medidas conducentes a mejorar la gestión administrativa de los contratos de arriendo, para dar cumplimiento, entre otros, a lo previsto en los artículos 70, 76 y 77, del decreto ley N° 1.939, de 1977, que permitan conocer anticipadamente aquellos acuerdos cuyo plazo de vigencia esté próximo a vencer; renovar los contratos oportunamente, dando continuidad a los cobros por arriendo; iniciar cuando corresponda las acciones tendientes a obtener la restitución de la propiedad en los casos en que no ha procedido la renovación del respectivo contrato de arriendo; y generar reportes periódicos sobre el estado de los contratos, todo ello, como medida de control y buena administración, cuyas normas de control interno, fueron aprobadas por la resolución exenta N° 1.485, de 1996, de esta Contraloría General.
4. Administrar y controlar adecuadamente las recaudaciones por cobro de arriendos, para determinar oportuna y exactamente los arriendos pagados, en armonía con las normas de control interno de esta Entidad Fiscalizadora, aprobadas mediante la resolución exenta N° 1485, de 1996.
5. Implementar un procedimiento que complemente el control de pagos de arrendamientos del Sistema de Cartera de Arriendos, SICAR, con el objeto de posibilitar la emisión de comprobantes de pago, durante el período en el cual dicho sistema no los emite, en conformidad con el principio de control contenido en el artículo 3º, inciso segundo, de la citada ley N° 18.575.
6. Registrar en el SIGFE los ingresos por concepto de arriendos en base a lo devengado, para reflejar la respectiva deuda por cobrar, de acuerdo a lo establecido en el oficio circular N° 60.820, de 2005, de esta Contraloría General, sobre Normativa del Sistema de Contabilidad General de la Nación. Además implementar las medidas necesarias tendientes a posibilitar la comunicación entre el Sistema de Control de Arriendos, SICAR, y el SIGFE.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
ÁREA DE HACIENDA, ECONOMÍA Y FOMENTO PRODUCTIVO

7. Exigir las boletas de garantías de los contratos de arriendos N°s 131AR000014, 131AR000144, 131AR000191, 131AR398484, 131AR411972, 131AR412292, 131AR434481, 131AR55373, 131AR520530 y 131AR521654, como así mismo incorporar en el SIGFE 2.0 la totalidad de las garantías exigidas como consecuencia de la aplicación del numeral 11, del Manual de Arriendos, del Ministerio de Bienes Nacionales, cuya custodia debe realizarse según lo previsto en la circular N° 265, de 2003, de ese origen.
8. Regularizar los arriendos no autorizados celebrados por el Ejército de Chile, informando los ingresos percibidos por la Institución castrense por concepto de contratos comerciales con terceros, sobre la base de dispuesto en el artículo 1° del decreto ley N° 1.939, de 1977.
9. Ceñirse a lo establecido en el artículo 46, del decreto N° 1.939, de 1977, que establece que los bienes inmuebles hereditarios deben ser liquidados sin que se pueda reservar parte alguna de ellos, a más tardar en el plazo de dos años a contar de la fecha en que se conceda al Fisco la posesión efectiva de la herencia.
10. Aclarar los montos incluidos como "Arriendos no Identificados", para constatar que los arrendatarios están dando cumplimiento a los contratos suscritos con el Ministerio, o de lo contrario adoptar las medidas previstas en el artículo 70, del decreto ley N° 1939, de 1977.
11. Regularizar las situaciones individualizadas en los numerales 2.3, 2.4 f), 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.10 a) y b), y 3.11, del presente informe, de acuerdo a lo establecido en el artículo 19, incisos segundo y tercero, en relación con el 55, ambos del decreto ley N° 1.939, de 1977.
12. Fiscalizar y regularizar las propiedades individualizadas en el Anexo N° 5 de este informe, en conformidad a lo dispuesto en los artículos 18 y 19, incisos segundo y tercero, en relación con el 55, ambos del decreto ley 1.939, de 1977.
13. Dar respuesta a la solicitud de arriendo expediente N° 131AR000848 ingresada el 9 de septiembre de 2011, a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 66 y siguientes del Título III, del decreto ley 1.939, de 1977; y artículo 8° de la ley aludida N° 18.575, en relación con el artículo 7° de la referida ley N° 19.880.
14. Efectuar el seguimiento de la acción deducida por el Consejo de Defensa del Estado en relación a la propiedad ubicada en la calle Juan Sebastián Bach N° 246, de la comuna de San Joaquín.
15. Regularizar la situación que afecta a la señora L. Velasco Orellana, respecto de la propiedad ubicada en calle Berlín N° 1010-A, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 8° de la ley N° 18.575, en relación con el artículo 7° de la ley 19.880.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
ÁREA DE HACIENDA, ECONOMÍA Y FOMENTO PRODUCTIVO

Finalmente, corresponde que el Ministerio de Bienes Nacionales subsane las observaciones formuladas por esta Contraloría General en los numerales precedentes, dentro del plazo de 60 días hábiles, contados desde la recepción del presente documento, de lo cual deberá informar a esta Entidad Fiscalizadora.

9

Saluda atentamente a Ud.,


PATRICIA DUMAS ORTEGA
Jefa Área de Hacienda, Economía
y Fomento Productivo
División de Auditoría Administrativa



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
ÁREA DE HACIENDA, ECONOMÍA Y FOMENTO PRODUCTIVO

ANEXO N° 1

EXPEDIENTES MOROSOS SEGÚN BASE SICAR

| NÚMERO | NÚMERO EXPEDIENTE DE ARRIENDO | DEUDA MOROSA S |
|--------|-------------------------------|----------------|
| 1 | 022AR353621 | 19.187.449 |
| 2 | 122AR507213 | 18.034.248 |
| 3 | 02AR001060 | 16.578.108 |
| 4 | 081ARRN000011 | 15.043.441 |
| 5 | 023AR370732 | 9.901.021 |
| 6 | 022ARRN000162 | 7.233.278 |
| 7 | 023AR388200 | 5.887.032 |
| 8 | 082AR518664 | 5.567.445 |
| 9 | 022AR536577 | 5.072.058 |
| 10 | 022AR534954 | 4.504.667 |
| 11 | 053AR501573 | 4.339.616 |
| 12 | 041AR451964 | 3.937.703 |
| 13 | 151AR497492 | 3.378.760 |
| 14 | 022AR546436 | 2.821.842 |
| 15 | 057AR332722 | 2.629.936 |
| 16 | 022AR415306 | 2.593.387 |
| 17 | 021AR476248 | 2.522.160 |
| 18 | 02AR001093 | 2.389.164 |
| 19 | 032AR476421 | 2.377.184 |
| 20 | 022AR535065 | 2.369.859 |
| 21 | 022AR334162 | 2.323.480 |
| 22 | 151AR519336 | 2.207.936 |
| 23 | 023AR361375 | 2.150.872 |
| 24 | 151AR518122 | 2.131.248 |
| 25 | 022AR473378 | 2.123.020 |
| 26 | 022AR546422 | 2.095.004 |
| 27 | 023AR400523 | 1.994.160 |
| 28 | 022AR306244 | 1.887.512 |
| 29 | 022AR534878 | 1.870.149 |
| 30 | 151AR521999 | 1.845.756 |
| 31 | 023AR396837 | 1.835.266 |
| 32 | 032AR419408 | 1.805.895 |
| 33 | 012AR00000147 | 1.747.590 |
| 34 | 023AR329904 | 1.693.984 |
| 35 | 022AR530161 | 1.685.027 |
| 36 | 02AR000668 | 1.672.080 |
| 37 | 041AR485346 | 1.620.000 |
| 38 | 022AR525924 | 1.539.020 |
| 39 | 151AR521089 | 1.537.392 |
| 40 | 021AR385894 | 1.525.262 |
| 41 | 022AR491327 | 1.436.564 |
| 42 | 022AR303504 | 1.375.304 |



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
ÁREA DE HACIENDA, ECONOMÍA Y FOMENTO PRODUCTIVO

| | | |
|----|---------------|-----------|
| 43 | 023AR525694 | 1.319.961 |
| 44 | 022AR470833 | 1.279.800 |
| 45 | 022AR546404 | 1.244.216 |
| 46 | 023AR535341 | 1.000.588 |
| 47 | 022AR525926 | 901.426 |
| 48 | 022AR525931 | 901.426 |
| 49 | 022AR524201 | 891.557 |
| 50 | 022AR386975 | 882.840 |
| 51 | 022AR525920 | 879.440 |
| 52 | 022AR535902 | 879.440 |
| 53 | 023AR521568 | 848.880 |
| 54 | 023AR412290 | 832.795 |
| 55 | 022AR369436 | 820.465 |
| 56 | 022AR533874 | 811.136 |
| 57 | 023AR536516 | 792.413 |
| 58 | 022AR398220 | 781.209 |
| 59 | 023AR539843 | 768.650 |
| 60 | 022AR482348 | 768.603 |
| 61 | 023AR364810 | 732.335 |
| 62 | 022AR358291 | 722.127 |
| 63 | 022AR442137 | 707.817 |
| 64 | 062AR540432 | 686.114 |
| 65 | 151AR529069 | 681.510 |
| 66 | 062AR473315 | 668.400 |
| 67 | 031AR000856 | 667.459 |
| 68 | 032AR424191 | 651.263 |
| 69 | 022AR337879 | 598.159 |
| 70 | 032AR339679 | 578.971 |
| 71 | 023AR371418 | 570.747 |
| 72 | 033AR374361 | 567.000 |
| 73 | 022AR543896 | 554.895 |
| 74 | 022AR543705 | 553.000 |
| 75 | 022AR543711 | 553.000 |
| 76 | 02AR000445 | 552.798 |
| 77 | 022AR542848 | 552.706 |
| 78 | 022AR521708 | 551.388 |
| 79 | 021AR423715 | 549.291 |
| 80 | 022AR458197 | 548.100 |
| 81 | 022AR543902 | 537.911 |
| 82 | 022AR529213 | 515.292 |
| 83 | 011AR411136 | 498.099 |
| 84 | 023AR546425 | 491.685 |
| 85 | 131AR000403 | 490.670 |
| 86 | 131AR398484 | 473.384 |
| 87 | 084ARRN000007 | 464.408 |
| 88 | 056AR366760 | 460.443 |
| 89 | 022ARRN000159 | 458.516 |
| 90 | 022AR362220 | 450.552 |
| 91 | 12AR001187 | 448.738 |



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
ÁREA DE HACIENDA, ECONOMÍA Y FOMENTO PRODUCTIVO

| | | |
|-----|---------------|---------|
| 92 | 02AR000785 | 439.785 |
| 93 | 022AR509809 | 434.298 |
| 94 | 151AR530011 | 430.134 |
| 95 | 022AR463648 | 424.540 |
| 96 | 032AR427741 | 422.963 |
| 97 | 023AR551587 | 411.086 |
| 98 | 022AR463613 | 403.313 |
| 99 | 022AR463605 | 402.781 |
| 100 | 022AR463641 | 401.772 |
| 101 | 021AR000800 | 396.594 |
| 102 | 011ARAA000194 | 392.982 |
| 103 | 022AR472289 | 383.426 |
| 104 | 082AR460120 | 354.566 |
| 105 | 022AR535064 | 343.886 |
| 106 | 022AR463607 | 337.930 |
| 107 | 032AR428314 | 337.238 |
| 108 | 022AR467015 | 336.563 |
| 109 | 022AR384173 | 329.006 |
| 110 | 056AR502753 | 320.796 |
| 111 | 083AR518339 | 300.570 |
| 112 | 081AR501652 | 300.000 |
| 113 | 082AR548465 | 299.724 |
| 114 | 08AR000296 | 298.861 |
| 115 | 022AR535975 | 297.185 |
| 116 | 022AR529215 | 295.164 |
| 117 | 131AR426622 | 284.496 |
| 118 | 056AR486406 | 277.116 |
| 119 | 111AR310879 | 278.264 |
| 120 | 131AR000017 | 270.165 |
| 121 | 151AR513595 | 263.888 |
| 122 | 022AR535426 | 263.222 |
| 123 | 12AR001188 | 259.343 |
| 124 | 031AR329545 | 259.205 |
| 125 | 022AR385558 | 258.672 |
| 126 | 022AR385555 | 252.206 |
| 127 | 056AR485595 | 252.015 |
| 128 | 022ARRN000131 | 247.978 |
| 129 | 022ARRN000112 | 245.367 |
| 130 | 041AR408263 | 243.000 |
| 131 | 022AR331983 | 236.003 |
| 132 | 023AR535919 | 234.517 |
| 133 | 022AR441846 | 229.016 |
| 134 | 032AR436358 | 224.902 |
| 135 | 022AR433335 | 210.200 |
| 136 | 033AR421200 | 210.000 |
| 137 | 022AR426866 | 208.753 |
| 138 | 151AR521766 | 208.552 |
| 139 | 022AR527260 | 205.907 |
| 140 | 022AR463636 | 203.634 |

pl
P



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
ÁREA DE HACIENDA, ECONOMÍA Y FOMENTO PRODUCTIVO

| | | |
|-----|---------------|---------|
| 141 | 022AR551402 | 199.434 |
| 142 | 032AR415287 | 196.199 |
| 143 | 02AR000719 | 191.629 |
| 144 | 08AR000346 | 187.816 |
| 145 | 056AR472510 | 180.684 |
| 146 | 022AR305285 | 176.920 |
| 147 | 12AR000975 | 175.090 |
| 148 | 12AR001162 | 169.624 |
| 149 | 022AR411625 | 168.160 |
| 150 | 02AR000460 | 166.902 |
| 151 | 02AR000920 | 166.902 |
| 152 | 022AR534876 | 165.417 |
| 153 | 022AR442497 | 157.631 |
| 154 | 023AR352815 | 155.004 |
| 155 | 12AR001161 | 152.841 |
| 156 | 022AR479015 | 152.838 |
| 157 | 021AR421448 | 150.136 |
| 158 | 032AR381637 | 135.400 |
| 159 | 041AR486409 | 135.336 |
| 160 | 022AR523610 | 131.644 |
| 161 | 083AR513651 | 120.000 |
| 162 | 124AR549232 | 119.268 |
| 163 | 124AR549235 | 119.268 |
| 164 | 023AR357035 | 118.558 |
| 165 | 124AR516187 | 118.093 |
| 166 | 124AR523891 | 118.093 |
| 167 | 032AR452561 | 109.000 |
| 168 | 08AR000395 | 108.354 |
| 169 | 023AR535829 | 106.445 |
| 170 | 08AR000371 | 106.000 |
| 171 | 022ARRN000056 | 104.886 |
| 172 | 051AR000930 | 89.360 |
| 173 | 08AR000295 | 88.333 |
| 174 | 08AR000336 | 87.082 |
| 175 | 023AR354619 | 83.745 |
| 176 | 02AR000918 | 83.451 |
| 177 | 022AR401673 | 82.695 |
| 178 | 021AR429820 | 75.068 |
| 179 | 056AR519250 | 70.360 |
| 180 | 083AR534993 | 69.700 |
| 181 | 022AR452577 | 68.294 |
| 182 | 021AR421444 | 64.344 |
| 183 | 051AR489680 | 60.000 |
| 184 | 057AR425012 | 59.288 |
| 185 | 08AR000290 | 53.000 |
| 186 | 08AR000292 | 53.000 |
| 187 | 08AR000293 | 53.000 |
| 188 | 08AR000294 | 53.000 |
| 189 | 08AR000307 | 53.000 |

[Handwritten signature]



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
ÁREA DE HACIENDA, ECONOMÍA Y FOMENTO PRODUCTIVO

| | | |
|-----|---------------|-------------|
| 190 | 08AR000308 | 53.000 |
| 191 | 08AR000309 | 53.000 |
| 192 | 056AR488937 | 48.600 |
| 193 | 022AR365646 | 41.725 |
| 194 | 083AR518080 | 39.195 |
| 195 | 041AR486410 | 34.512 |
| 196 | 022ARRN000140 | 32.777 |
| 197 | 022AR370736 | 31.841 |
| 198 | 022AR506767 | 30.794 |
| 199 | 022AR506771 | 30.794 |
| 200 | 022AR506774 | 30.794 |
| 201 | 022AR385455 | 29.412 |
| 202 | 022AR385456 | 27.326 |
| 203 | 022AR469524 | 25.224 |
| 204 | 022AR353015 | 24.543 |
| 205 | 151AR491482 | 16.107 |
| 206 | 011AR393878 | 15.791 |
| | TOTAL | 231.886.634 |

Handwritten signature or initials.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
ÁREA DE HACIENDA, ECONOMÍA Y FOMENTO PRODUCTIVO

ANEXO N° 2

CARPETAS DESORDENADAS

| NÚMERO | NÚMERO EXPEDIENTE | COMUNA | ROL SII | UBICACIÓN |
|--------|-------------------|------------------|---------|--|
| 1 | 1-5 | ALHUE | 109-1 | 5 DE ABRIL LOTE 1 B |
| 2 | 3 | ALHUE | 150-1 | VICTORIA S/N |
| 3 | 21-30 | COLINA | SIN ROL | VISTA HERMOSA 655 (665), LOTE 6-MANZANA 7, POBLACIÓN O'HIGGINS |
| 4 | 6-2 | EL MONTE | 197-158 | PEDRO DE VALDIVIA 91 |
| 5 | 93-1 | ESTACIÓN CENTRAL | SIN ROL | ARTURO GODOY 2794 |
| 6 | 89-0 | ESTACIÓN CENTRAL | SIN ROL | GENERAL VELÁSQUEZ 931 |
| 7 | 30-12 | ESTACIÓN CENTRAL | 6378-9 | LAS CATALPAS PONIENTE - VILLA O'HIGGINS |
| 8 | 92-0 | ESTACIÓN CENTRAL | SIN ROL | GENERAL AMENGUAL 0111- 113 |
| 9 | 90-0 | INDEPENDENCIA | 1611-8 | CALLE 17 NORTE N° 1129- LOTE 337, TIPO 127-A |
| 10 | 17 | INDEPENDENCIA | 722-15 | CARLOS MEDINA 667 - POBLACIÓN MANUEL MONTT LOTES 9 - 10 |
| 11 | 140-16 | LA FLORIDA | 3049-58 | PASAJE VIVALDI SUR STJ MANZANA T N°990 |
| 12 | 140-96 | LA FLORIDA | 3179-2 | PASAJE WAGNER SITIO 9 MANZANA G |
| 13 | 140-30 | LA FLORIDA | 3053-58 | DONIZZETTI 10535 |
| 14 | 140-34 | LA FLORIDA | 3053-49 | CHOPIN NORTE 989 |
| 15 | 140-41 | LA FLORIDA | 3057-59 | CHOPIN NORTE 988 |
| 16 | 140-116 | LA FLORIDA | 3187-17 | PASAJE HAENDEL 939 |
| 17 | 64 | LA FLORIDA | 2823-14 | PASAJE LAGO RAPEL 1329 |
| 18 | 59-4 | LA FLORIDA | SIN ROL | CHACON ZAMORA S/N |
| 19 | 140-9 | LA FLORIDA | 3033-18 | PASAJE VIVALDI N°939 |
| 20 | 140-45 | LA FLORIDA | 3057-51 | PASAJE MOZART NORTE N°991 |
| 21 | 140-10 | LA FLORIDA | 3033-19 | PASAJE VIVALDI N°937 |
| 22 | 140-112 | LA FLORIDA | 3183-25 | PASAJE PUCCINI N°934 |
| 23 | 20-0 | MELIPILLA | SIN ROL | LOS MAITENES-CAMINO PÚBLICO G-60 DE MELIPILLA A LAS CABRAS. FUNDO EL CARMEN DE CODIHUA. |
| 24 | 10-12 | PADRE HURTADO | SIN ROL | SIN INFORMACIÓN |
| 25 | 10-3 | PADRE HURTADO | SIN ROL | SIN INFORMACIÓN |



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
ÁREA DE HACIENDA, ECONOMÍA Y FOMENTO PRODUCTIVO

| | | | | |
|----|-------|-------------------|------------|---|
| 26 | 10-7 | PADRE HURTADO | SIN ROL | SIN INFORMACIÓN |
| 27 | 10-9 | PADRE HURTADO | SIN ROL | SIN INFORMACIÓN |
| 28 | 18-24 | PEÑALOLÉN | NO | PASAJE CINCO NORTE 8105 |
| 29 | 88-11 | PROVIDENCIA | 390-47 | ANTONIA LOPE DE BELLO 0334 DEPARTAMENTO G |
| 30 | 87-5 | PUDAHUEL | 1194-40 | CORONA SUECA 9160 |
| 31 | 80 | QUINTA NORMAL | 4332-00025 | DOCTOR JOSÉ TOBIA 2389 |
| 32 | 34-5 | RECOLETA | SIN ROL | INOCENCIA 2784-B |
| 33 | 34-6 | RECOLETA | 4036-4 | MUÑOZ GAMERO 574 |
| 34 | 77-0 | RENCA | 546-2 | MANUEL RODRÍGUEZ 1407 |
| 35 | 32-2 | SAN BERNARDO | 5510-433 | PORTALES 4313 ESQUINA DE GÁLVEZ SITIO 1 - CAMINO LONGITUDINAL KM 23,8 ESTACIÓN NOS |
| 36 | 66-16 | SAN JOAQUÍN | 5027-60 | DIEGO DE MEZA |
| 37 | 66-6 | SAN JOAQUÍN | 5027-50 | DIEGO DE MEZA |
| 38 | 66-3 | SAN JOAQUÍN | 5027-47 | DIEGO DE MEZA (FRENTE AL 5154) |
| 39 | 8-11 | SAN JOSÉ DE MAIPO | 113-1 | AVENIDA DEL CEMENTERIO 19330, POBLACIÓN LOS RISCOS NORTE |
| 40 | 10-22 | SAN JOSÉ DE MAIPO | SIN ROL | CANCHILLAS-LOS RISCOS |
| 41 | 40-31 | SAN JOSÉ DE MAIPO | SIN ROL | PASAJE EUCALIPTO 15, SECTOR SANTA MARÍA DEL ESTERO |
| 42 | 4-1 | SAN JOSÉ DE MAIPO | 113-80 | AVENIDA DEL CEMENTERIO 19237 |
| 43 | 40-19 | SAN JOSÉ DE MAIPO | SIN ROL | PASAJE MORENINO, SECTOR SANTA MARÍA DEL ESTERO |
| 44 | 24-3 | SAN JOSÉ DE MAIPO | 300-15 | ANTIGUO CAMINO PÚBLICO AL VOLCÁN O RUTA "G" 25 N° 9717- LOTE 2 DEL PLANO XIV- 2455 |
| 45 | 2-34 | SAN JOSÉ DE MAIPO | 607-4 | MANZANA C |
| 46 | 2-62 | SAN JOSÉ DE MAIPO | 600-6 | MANZANA E |
| 47 | 2-102 | SAN JOSÉ DE MAIPO | 612-3 | MANZANA G |
| 48 | 2-100 | SAN JOSÉ DE MAIPO | 612-1 | MANZANA G |
| 49 | 2-155 | SAN JOSÉ DE MAIPO | 617-10 | MANZANA I |
| 50 | 40-21 | SAN JOSÉ DE MAIPO | SIN ROL | PASAJE SIN NOMBRE, SECTOR SANTA MARÍA DEL ESTERO |

Handwritten signature/initials



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
ÁREA DE HACIENDA, ECONOMÍA Y FOMENTO PRODUCTIVO

| | | | | |
|----|-------------|-------------------|-------------------------------------|---|
| 51 | 57 | SAN JOSÉ DE MAIPO | SIN ROL | KM.37 1/2 CAMINO EL VOLCÁN 22636-RUTA G-25- PATA DEL DIABLO |
| 52 | 2-94 | SAN JOSÉ DE MAIPO | 617-12 | SITIO 46, MANZANA E, VILLA BAÑOS MORALES |
| 53 | 6-6 | SAN MIGUEL | SIN ROL | BERLÍN |
| 54 | 6-9 | SAN MIGUEL | SIN ROL | BERLÍN |
| 55 | 92-0 | SAN MIGUEL | 5246-39 | LLICO 912, ANTES LARRAÍN VIAL 780. POBLACIÓN PIRÁMIDE |
| 56 | 351-9 | SANTIAGO | SIN ROL | PASAJE GROSS 2375 CASA 19 E - CALLE BULNES 1179, ENTRE YUNGAY Y PASAJE GROSS |
| 57 | 852-853-854 | SANTIAGO | 2877-209 /2877-210 / 2877-232 | GALVEZ 980 8 SEGÚN CATASTRO EN REALIDAD: ZENTENO 980, LOCAL 62 |
| 58 | 774-0 | SANTIAGO | 3069-36 | SIERRA BELLA 1352 |

fel
2



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
ÁREA DE HACIENDA, ECONOMÍA Y FOMENTO PRODUCTIVO

ANEXO N°3

INMUEBLES SIN ENAJENAR RECIBIDOS POR HERENCIA VACANTE

| NÚMERO | NÚMERO EXPEDIENTE | ANTIGÜEDAD | COMUNA | ROL SII | UBICACIÓN |
|--------|-------------------|------------|---------------|---------|---|
| 1 | 57-0 | 1927 | RECOLETA | 2968-96 | PATRIA VIEJA 300 |
| 2 | 1-5 | 1937 | ALHUE | S/R | 5 DE ABRIL LOTE 1 B |
| 3 | 774-0 | 1941 | SANTIAGO | 3069-36 | SIERRA BELLA 1352 |
| 4 | 34-5 | 1969 | RECOLETA | SIN ROL | INOCENCIA 2784-B |
| 5 | 34-6 | 1969 | RECOLETA | 4036-4 | MUÑOZ GAMERO 574 |
| 6 | 289-0 | 1969 | SANTIAGO | 3087-38 | ALDUNATE 1268 |
| 7 | 53-0 | 1970 | INDEPENDENCIA | 848-106 | SANTOS DUMONT 1048 CASA 11 |
| 8 | 15 | 1971 | QUINTA NORMAL | 4624-29 | ROSARIO VARELA 4698 |
| 9 | 75 | 1975 | SAN MIGUEL | 5046-23 | LLICO, ANTES LARRAÍN VIAL, |
| 10 | 403-1 | 1977 | SANTIAGO | SIN ROL | SANTA ROSA 276 PISO 1 CASA D |
| 11 | 66-11 | 1978 | PROVIDENCIA | 390-47 | ANTONIA LOPE DE BELLO 0334 DEPARTAMENTO G |
| 12 | 6-2 | 1979 | EL MONTE | 197-158 | PEDRO DE VALDIVIA 91 |
| 13 | 33-0 | 1983 | SAN JOAQUÍN | 4923-21 | FRANCISCO DE CASTAÑEDA |
| 14 | 58-0 | 1984 | LA CISTERNA | 3046-20 | LO ESPEJO 0737 ACTUALMENTE 1069 |
| 15 | 4-0 | 1988 | CERRILLOS | 247-11 | VOSTOK 1635 MANZANA |
| 16 | 50 | 1988 | SAN MIGUEL | 1752-18 | ARCADIA 1387 |
| 17 | 532-0 | 1988 | SANTIAGO | 3741-45 | NATANIEL 1878 - 189 |
| 18 | 51-0 | 1990 | RECOLETA | 74-81 | BELLAVISTA 256, PISO 3 |
| 19 | 14-0 | 1991 | LO ESPEJO | 4197-3 | PIO XII 8027 |
| 20 | 64 | 1994 | LA FLORIDA | 2823-14 | PASAJE LAGO RAPEL 1329 |
| 21 | 608-0 | 1995 | SANTIAGO | 341-3 | PORTALES 3145 AL 3149 |
| 22 | 80 | 1997 | QUINTA NORMAL | 4332-25 | DOCTOR JOSE TOBIA 2369 |
| 23 | 102-0 | 1998 | QUINTA NORMAL | 2741-10 | AMPUERO 01521 |
| 24 | 92-0 | 1998 | SAN MIGUEL | 5246-39 | LLICO ANTES LARRAÍN |
| 25 | 81-0 | 1999 | PUENTE ALTO | 600-6 | PASAJE PERÚ 017 |
| 26 | 118-0 | 2000 | MAIPÚ | 3562-18 | SIMÓN BOLÍVAR 3216 M |
| 27 | 739 | 2000 | SANTIAGO | 133-23 | MARTÍNEZ DE ROSAS 2225, PJE INTERIOR MERCEDES 932, CASA 12 A3 |



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
ÁREA DE HACIENDA, ECONOMÍA Y FOMENTO PRODUCTIVO

| | | | | | |
|----|-------|------|---------------|----------|---|
| 28 | 127-0 | 2001 | LA FLORIDA | 855-48 | PUNTA ARENAS 8434 |
| 29 | 90-0 | 2002 | INDEPENDENCIA | 1611-8 | PASAJE NORTE 1129 |
| 30 | 58-0 | 2002 | MACUL | 6957-31 | LAGO COTOCOTAMI 4098 |
| 31 | 771-0 | 2002 | SANTIAGO | 48-31 | CUETO 1262 |
| 32 | 99 | 2003 | SAN BERNARDO | 1833-22 | CALLE VICTORIA 1055 |
| 33 | 82 | 2005 | EL BOSQUE | 811-14 | LAS ESQUILAS 1610, CALLE F 1610 |
| 34 | 146-0 | 2005 | RECOLETA | 4528-6 | SANTA ALICIA 2899 |
| 35 | 142-0 | 2006 | LA FLORIDA | 740-23 | PUNITAQUI N° 5822 |
| 36 | 77-0 | 2007 | RENCA | 546-2 | MANUEL RODRÍGUEZ 1407 |
| 37 | 93-0 | 2008 | INDEPENDENCIA | 1737-114 | SAN LUIS 1573 |
| 38 | 104 | 2008 | PUENTE ALTO | 9563-2 | 3 DE SEPTIEMBRE 223 |
| 39 | 49-0 | 2008 | SAN RAMÓN | 86-52 | NUEVA ORIENTE 9730, POBLACIÓN CUATRO ESTRELLAS |
| 40 | 136-0 | 2009 | PROVIDENCIA | 644-53 | SEMINARIO 55 |
| 41 | 15-0 | 2009 | QUILICURA | 450-48 | LOS CARRERAS 058 |
| 42 | 852 | 2009 | SANTIAGO | 2877-209 | ZENTENO 980, LOCAL 62 |
| 43 | 148-0 | 2010 | LA FLORIDA | 6250-4 | EL PANUL 24-F MANZA |
| 44 | 148-0 | 2010 | ÑUÑO A | 6315-131 | NUEVA UNO 1623 |
| 45 | 857 | 2010 | SANTIAGO | 2787-101 | PASAJE TOCORNAL 825 DPTO 21 |
| 46 | 855-0 | 2010 | SANTIAGO | 414-76 | VIOLLIER ANTES ROSA |
| 47 | 64 | 2011 | MELIPILLA | 2061-167 | JILUTA VERA EX DIEGO DE ALMAGRO 464 |
| 48 | 149-0 | 2011 | ÑUÑO A | 6166-1 | GRECIA 4926 DEPARTAMEN TO 11 |



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
ÁREA DE HACIENDA, ECONOMÍA Y FOMENTO PRODUCTIVO

ANEXO N°4

PROPIEDADES CON ESTUDIOS DE TÍTULOS DE DOMINIO PENDIENTES

| NÚMERO | NÚMERO EXPEDIENTE | COMUNA | ROL SII | UBICACIÓN | AÑO DOMINIO DEL FISCO |
|--------|-------------------|-------------------|---------|--|-----------------------|
| 1 | 1-5 | ALHUE | SIN ROL | 5 DE ABRIL LOTE 1 B | 1937 |
| 2 | 21-30 | COLINA | SIN ROL | VISTA HERMOSA, LOTE 6-MANZANA 7, POBLACIÓN O'HIGGINS | 1980 |
| 3 | 53-0 | INDEPENDENCIA | 848-106 | SANTOS DUMONT 1048 CASA11 | 1970 |
| 4 | 58-0 | LA CISTERNA | 3046-20 | LO ESPEJO 0737 HOY 1069 | 1984 |
| 5 | 59-4 | LA FLORIDA | SIN ROL | CHACÓN ZAMORA S/N | 1992 |
| 6 | 58-0 | MACUL | 6957-31 | LAGO COTOCOTAMI 4098 | 2002 |
| 7 | 118-0 | MAIPU | 3562-18 | SIMÓN BOLÍVAR 3216 M | 2000 |
| 8 | 20-0 | MELIPILLA | SIN ROL | CAMINO DE MELIPILLA A LAS CABRAS | 1962 |
| 9 | 88-11 | PROVIDENCIA | 390-47 | ANTONIA LOPE DE BELLO 0334 DEPARTAMENTO G | 1978 |
| 10 | 80 | QUINTA NORMAL | 4332-25 | DOCTOR JOSE TOBIA 2369 | 1997 |
| 11 | 8-11 | SAN JOSÉ DE MAIPO | 113-1 | AVENIDA DEL CEMENTERIO 19330, POBLACIÓN LOS RISCOS NORTE | 1943 |
| 12 | 10-22 | SAN JOSÉ DE MAIPO | SIN ROL | CANCHILLAS-LOS RISCOS | 1945 |
| 13 | 40-31 | SAN JOSÉ DE MAIPO | SIN ROL | PASAJE EUCALIPTO 15, SANTA MARÍA DEL ESTERO | 1971 |
| 14 | 4-1 | SAN JOSÉ DE MAIPO | 113-80 | AVENIDA DEL CEMENTERIO 19237 | 1943 |
| 15 | 40-19 | SAN JOSÉ DE MAIPO | SIN ROL | PASAJE MORENINO, SANTA MARÍA DEL ESTERO | 1971 |
| 16 | 24-3 | SAN JOSÉ DE MAIPO | 300-15 | LOTE 2 DEL PLANO XIV-2455 | 1965 |
| 17 | 40-21 | SAN JOSÉ DE MAIPO | SIN ROL | PASAJE SIN NOMBRE SANTA MARÍA DEL ESTERO | 1971 |
| 18 | 57 | SAN JOSÉ DE MAIPO | SIN ROL | KM.37 1/2 CAMINO EL VOLCAN RUTA G-25 | 1980 |
| 19 | 6-6 | SAN MIGUEL | SIN ROL | BERLÍN | 1966 |
| 20 | 6-9 | SAN MIGUEL | SIN ROL | BERLÍN | 1966 |
| 21 | 351-9 | SANTIAGO | SIN ROL | PASAJE GROSS 2375 CASA 19 E | 1974 |
| 22 | 289-0 | SANTIAGO | 3087-38 | ALDUNATE 1268 | 1969 |
| 23 | 771-0 | SANTIAGO | 48-31 | CUETO 1262 | 2002 |
| 24 | 532-0 | SANTIAGO | 3741-45 | NATANIEL 1978 - 189 | 1988 |
| 25 | 774-0 | SANTIAGO | 3069-36 | SIERRA BELLA 1352 | 2010 |

fd



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
ÁREA DE HACIENDA, ECONOMÍA Y FOMENTO PRODUCTIVO

ANEXO N° 5

PROPIEDADES IRREGULARES HABITADAS

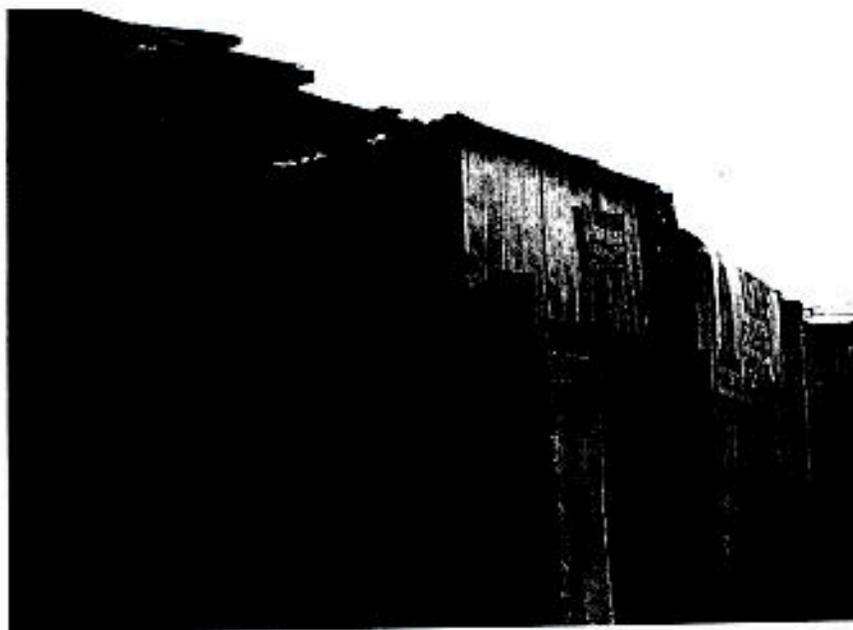
| NÚMERO EXPEDIENTE | COMUNA | UBICACIÓN | ESTIMACIÓN COMERCIAL \$ | AVALÚO FISCAL \$ |
|-------------------|---------------|--|-------------------------|------------------|
| 21-30 | COLINA | VISTA HERMOSA 655 (665), LOTE 6-MANZANA 7, POBLACIÓN O'HIGGINS | 9.000.000 | NO INDICADO |
| 53-0 | INDEPENDENCIA | SANTOS DUMONT 1048 CASA 11 | 3.500.000 | 1.633.973 |
| 67-0 | LA CISTERNA | ACUARIO EX CALLE 2 9131 | 28.000.000 | 14.110.563 |
| 140-112 | LA FLORIDA | PASAJE PUCCINI N°934 | 1.800.000 | 1.094.888 |
| 14-0 | LO ESPEJO | PÍO XII 8027 | 20.000.000 | 4.420.451 |
| 101-0 | MAIPÚ | SINAÍ 28 | 30.000.000 | 11.856.969 |
| 136-0 | PROVIDENCIA | SEMINARIO 55 | 50.000.000 | 20.000.000 |
| 88-11 | PROVIDENCIA | ANTONIA LOPE DE BELLO 0334 DEPARTAMENTO G | 45.000.000 | NO INDICADO |
| 34-5 | RECOLETA | INOCENCIA 2784-B | 4.000.000 | NO INDICADO |
| 77-0 | RENCA | MANUEL RODRÍGUEZ 1407 | 42.000.000 | 21.012.673 |
| 46-0 | SAN JOAQUÍN | LAGO PUYEHUE 5970 | 35.000.000 | 9.829.578 |
| 28 | SAN RAMÓN | AVENIDO SANTA ROSA 8171 DEPARTAMENTO 511 | 20.000.000 | 10.435.114 |
| 49-0 | SAN RAMÓN | NUEVA ORIENTE 9.730, POBLACIÓN CUATRO ESTRELLAS | 15.000.000 | 4.102.534 |
| 739 | SANTIAGO | MARTÍNEZ DE ROSAS 2225, PASAJE INTERIOR MERCEDES 932, CASA 12 A3 | 16.000.000 | 9.639.009 |
| 608-0 | SANTIAGO | PORTALES 3145 AL 3149 | 40.000.000 | 20.398.434 |
| 289-0 | SANTIAGO | ALDUNATE 1268 | 70.000.000 | 65.102.234 |
| 771-0 | SANTIAGO | CUETO 1262 | 42.000.000 | 21.189.347 |
| 532-0 | SANTIAGO | NATANIEL 1878 - 189 | 80.000.000 | 37.838.567 |
| 605-0 | SANTIAGO | DIAGONAL PARAGUAY 360 | 50.000.000 | 22.175.574 |
| 92-0 | SAN MIGUEL | LLICO ANTES LARRAÍN | 60.000.000 | 30.320.470 |



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
ÁREA DE HACIENDA, ECONOMÍA Y FOMENTO PRODUCTIVO

ANEXO N° 6

REGISTRO FOTOGRÁFICO PROPIEDAD CARPETA N° 20



fel

20



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
ÁREA DE HACIENDA, ECONOMÍA Y FOMENTO PRODUCTIVO

ANEXO N° 7

PROPIEDADES DESAFECTADAS PARA ANTEJARDÍN

| NÚMERO | NÚMERO EXPEDIENTE | COMUNA | UBICACIÓN |
|--------|-------------------|-------------|--|
| 1 | 140-16 | LA FLORIDA | PASAJE VIVALDI SUR STJ MANZANA T N° 990 |
| 2 | 140-96 | LA FLORIDA | PASAJE WAGNER SITIO 9 MANZANA G |
| 3 | 140-30 | LA FLORIDA | DONIZZETTI 10535 |
| 4 | 140-34 | LA FLORIDA | CHOPÍN NORTE 989 |
| 5 | 140-41 | LA FLORIDA | CHOPÍN NORTE 988 |
| 6 | 140-116 | LA FLORIDA | PASAJE HAENDEL 939 |
| 7 | 140-9 | LA FLORIDA | PASAJE VIVALDI N°939 |
| 8 | 140-45 | LA FLORIDA | PASAJE MOZART NORTE N°991 |
| 9 | 140-10 | LA FLORIDA | PASAJE VIVALDI N°937 |
| 10 | 140-112 | LA FLORIDA | PASAJE PUCCINI N°934 |
| 11 | 18-24 | PEÑALOLÉN | PASAJE CINCO NORTE 8105 |
| 12 | 87-5 | PUDAHUEL | CORONA SUECA 9160 |
| 13 | 66-16 | SAN JOAQUÍN | DIEGO DE MEZA |
| 14 | 66-3 | SAN JOAQUÍN | DIEGO DE MEZA (FRENTE AL N° 5154) |

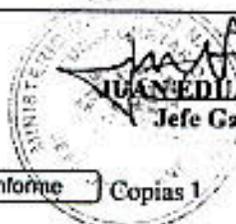
Handwritten signature and initials

**REPUBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE BIENES
NACIONALES**

**Documento Conductor N° 327872
Ref: Ord. 036332 de Contraloría General.
Remite Informe Final N.160/2012 sobre
Auditoría a la asignación y uso de viviendas
fiscales efectuada en la Secretaría Regional
Ministerial Metropolitana del Ministerio de
Bienes Nacionales. f174663
Plazo: BREVEDAD**

FECHA: Viernes, 14 de Junio de 2013
DE: ELIZALDE CORTES JUAN A : FERNANDEZ GARCIA HUIDOBRO
EDUARDO JUAN GABRIEL
PARA: TRAMITE CORRESPONDIENTE
N° OF. PARTES : 174663
OBSERVACIÓN : Remito el presente informe realizado en la Seremi para conocimiento, y subsanar las situaciones observadas.
c.c.
-Luis Retamal
-Romina Zuluaga
-Mario Cortes
-Miguel Oneto
-Jefe Gabinete Subs.


JUAN EDUARDO ELIZALDE CORTES
Jefe Gabinete Sr. Subsecretario



Imprimir Informe Copias 1



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
ÁREA HACIENDA, ECONOMÍA Y FOMENTO PRODUCTIVO

M. Jofre + Lucero

DAA N° 3.641/2012

REMITE INFORME FINAL N° 160, DE 2012, SOBRE AUDITORÍA A LA ASIGNACIÓN Y USO DE VIVIENDAS FISCALES, EFECTUADA EN LA SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL METROPOLITANA DEL MINISTERIO DE BIENES NACIONALES.

174163

RECEIVED
 12 JUN 2013
 DIVISION DE AUDITORIA ADMINISTRATIVA
 REDES-FOLIO N° METRAGO

SANTIAGO, 10 JUN 13 036332

Cumplo con enviar a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes, copia del Informe Final N° 160, de 2012, con el resultado de la auditoría practicada en ese Servicio.

Sobre el particular, corresponde que esa autoridad disponga se adopten las medidas pertinentes y que se implementen las acciones informadas, tendientes a subsanar las situaciones observadas, aspectos que se verificarán en una próxima visita que practique en esa Entidad este Organismo de Control.

Saluda atentamente a Ud.,

[Signature]
 Por Orden del Contralor General
MARIA ISABEL CARRIL CABALLERO
 Abogado
 Jefe de la División de Auditoría Administrativa

[Handwritten mark]
 AL SEÑOR
 SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES ✓
 PRESENTE
 PDO/isl.

RTE
 ANTECED