



DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
ÁREA ADMINISTRACIÓN INTERIOR Y JUSTICIA

INFORME FINAL

Subsecretaría de Bienes Nacionales

Número de Informe: 302/2016
14 de septiembre de 2016





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
ÁREA ADMINISTRACIÓN INTERIOR Y JUSTICIA

UCE.: N° 6
REF.: N° 198.400/2016
DAA.: N° 2.104/2016

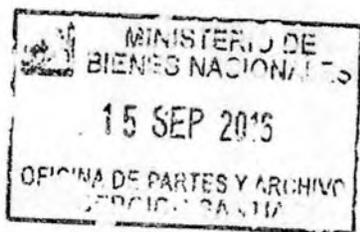
REMITE INFORME FINAL QUE INDICA

SANTIAGO, 14. SET 16 *067776

Cumplo con enviar a Ud. para su conocimiento y fines pertinentes, el Informe Final N° 302, de 2016, con el resultado de la auditoría practicada a los procesos de ventas directas de inmuebles fiscales realizados por la Subsecretaría de Bienes Nacionales.

Saluda atentamente a Ud.,

173/17



JORGE BERMUDEZ SOTO
Contralor General de la República



AL SEÑOR
VICTOR OSORIO REYES
MINISTRO DE BIENES NACIONALES
PRESENTE



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
ÁREA ADMINISTRACIÓN INTERIOR Y JUSTICIA

UCE.: N° 6
REF.: N° 198.400/2016
DAA.: N° 2.105/2016

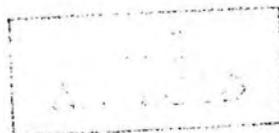
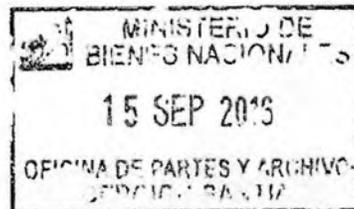
REMITE INFORME FINAL QUE INDICA

SANTIAGO, 14. SET 16 *067777

Cumplo con enviar a Ud. para su conocimiento y fines pertinentes, el Informe Final N° 302, de 2016, con el resultado de la auditoría practicada a los procesos de ventas directas de inmuebles fiscales realizados por la Subsecretaría de Bienes Nacionales.

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

Saluda atentamente a Ud.,



AL SEÑOR
SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES
PRESENTE



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
ÁREA ADMINISTRACIÓN INTERIOR Y JUSTICIA

UCE.: N° 6
REF.: N° 198.400/2016
DAA.: N° 2.106/2016

REMITE INFORME FINAL QUE INDICA

SANTIAGO, 14. SET 16 *067778

Cumplo con enviar a Ud. para su conocimiento y fines pertinentes, el Informe Final N° 302, de 2016, con el resultado de la auditoría practicada a los procesos de ventas directas de inmuebles fiscales realizados por la Subsecretaría de Bienes Nacionales.

Saluda atentamente a Ud.,



AL SEÑOR
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
BIENES NACIONALES
REGIÓN METROPOLITANA
PRESENTE



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
ÁREA ADMINISTRACIÓN INTERIOR Y JUSTICIA

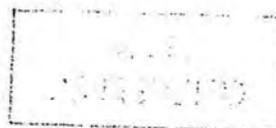
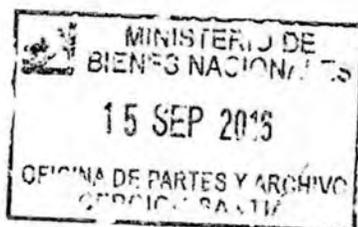
UCE.: N° 6
REF.: N° 198.400/2016
DAA.: N° 2.1072016

REMITE INFORME FINAL QUE INDICA

SANTIAGO, 14. SET 16 * 067779

Cumplo con enviar a Ud. para su conocimiento y fines pertinentes, el Informe Final N° 302, de 2016, con el resultado de la auditoría practicada a los procesos de ventas directas de inmuebles fiscales realizados por la Subsecretaría de Bienes Nacionales.

Saluda atentamente a Ud.,



AL SEÑOR
JEFE UNIDAD DE AUDITORÍA INTERNA
SUBSECRETARÍA DE BIENES NACIONALES
PRESENTE



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
ÁREA ADMINISTRACIÓN INTERIOR Y JUSTICIA

UCE.: N° 6
REF.: N° 198.400/2016
DAA.: N° 2.108/2016

REMITE INFORME FINAL QUE INDICA

SANTIAGO,

14. SET 16 *067780

Cumplo con enviar a Ud. para su conocimiento y fines pertinentes, el Informe Final N° 302, de 2016, con el resultado de la auditoría practicada a los procesos de ventas directas de inmuebles fiscales realizados por la Subsecretaría de Bienes Nacionales.

Saluda atentamente a Ud.,

POR ORDEN DEL CONTRALOR GENERAL
PRISCILA JARA FUENTES
ABOGADO
Jefe División de Auditoría Administrativa

ROSA MORALES CAMPOS
Jefe Unidad de Seguimiento
División de Auditoría Administrativa



A LA SEÑORA
JEFA UNIDAD DE SEGUIMIENTO
DIVISIÓN AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
PRESENTE



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
ÁREA ADMINISTRACIÓN INTERIOR Y JUSTICIA

Resumen Ejecutivo Informe Final N° 302, de 2016.

Subsecretaría de Bienes Nacionales- Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región Metropolitana

Objetivo: Realizar un examen de cuentas a los procesos de venta directa de inmuebles fiscales, realizados por la Subsecretaría de Bienes Nacionales, a través de la Secretaría Regional Ministerial de la Región Metropolitana, durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2015, y revisar los rechazos de esta a solicitudes de ventas directas respecto de inmuebles ubicados en la comuna de Santiago, en igual período. Adicionalmente, verificar el cumplimiento de la ley N° 20.730, que Regula el Lobby y las Gestiones que Representen Intereses Particulares ante las Autoridades y Funcionarios, y su reglamento, entre el 1 de julio de 2015 y el 31 de enero de 2016.

Preguntas de la Auditoría:

- ¿La Subsecretaría de Bienes Nacionales efectuó la venta directa de inmuebles a requirentes que cumplieran con las exigencias establecidas para ello?
- ¿La precitada Subsecretaría dio cumplimiento a los procedimientos establecidos para la venta directa de inmuebles fiscales?
- ¿La referida Subsecretaría ha dado cumplimiento a la Ley de Lobby?

Principales Resultados:

- Se determinó la venta de inmuebles fiscales en forma directa a requirentes que no cumplieran con las exigencias establecidas para ello, por lo que la Subsecretaría deberá instruir la aplicación y acatamiento de los criterios de enajenación, especialmente, respecto de derechos y ocupantes de bienes inmuebles, previstos en las Órdenes Ministeriales correspondientes, informando en el término de 60 días hábiles.
- Se verificó inobservancia de lo previsto en el manual de procedimiento respecto de la documentación requerida a los solicitantes de venta de inmuebles, debiendo acreditar las instrucciones impartidas sobre la materia, en cuanto a requerir los antecedentes correspondientes, en el mismo plazo antes indicado.
- Se constataron incumplimientos a lo establecido en la ley N° 20.730, sobre el registro y publicación de sujetos pasivos, de reuniones y de viajes, así como demora en la respuesta a las peticiones de audiencia presentadas. Al respecto, la entidad deberá dar estricto cumplimiento a la normativa sobre la materia, lo cual será verificado en futuras fiscalizaciones.

8

7



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
ÁREA ADMINISTRACIÓN INTERIOR Y JUSTICIA

PMET N° 13.615
UCE N° 6

INFORME FINAL N° 302, DE 2016, SOBRE
AUDITORÍA A LOS PROCESOS DE VENTA
DIRECTA DE INMUEBLES FISCALES
REALIZADOS POR LA SUBSECRETARÍA
DE BIENES NACIONALES.

SANTIAGO, 14 SET. 2016

En cumplimiento del plan anual de fiscalización de este Organismo de Control para el año 2016, y en conformidad con lo establecido en los artículos 95 y siguientes de la ley N° 10.336, de Organización y Atribuciones de la Contraloría General de la República, y 54 del decreto ley N° 1.263, de 1975, Orgánico de Administración Financiera del Estado, se efectuó una auditoría a los procesos de venta directa de inmuebles fiscales, realizados por la Subsecretaría de Bienes Nacionales a través de la Secretaría Regional Ministerial, SEREMI, de Bienes Nacionales de la Región Metropolitana. El equipo que ejecutó el trabajo estuvo integrado por doña Nikh Stavrakopulos Castillo, como fiscalizadora, y doña Elsa Reyes Huencho, en calidad de supervisora.

JUSTIFICACIÓN

La venta de bienes fiscales considera procesos que involucran la participación de distintos estamentos y se deben efectuar prioritariamente a través de procedimientos de licitación pública y, excepcionalmente, en casos calificados podrá acogerse una solicitud de venta directa, conforme a los criterios previstos para el efecto, reduciendo de este modo los márgenes de discrecionalidad de las decisiones que se adopten sobre la materia. Las ventas directas realizadas durante el año 2015, significaron que el Estado de Chile percibiera ingresos por un total de \$ 2.809.092.172.

ANTECEDENTES GENERALES

El decreto ley N° 1.939, de 1977, que establece las Normas sobre Adquisición, Administración y Disposición de Bienes del Estado, prevé en su artículo 1°, que corresponde en forma privativa y discrecional al

AL SEÑOR
JORGE BERMÚDEZ SOTO
CONTRALOR GENERAL DE LA REPÚBLICA
PRESENTE


M
Contralor General
de la República



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
ÁREA ADMINISTRACIÓN INTERIOR Y JUSTICIA

Presidente de la República, a través del actual Ministerio de Bienes Nacionales, autorizar la enajenación de inmuebles fiscales.

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

Añade, que el precio de venta de los bienes fiscales, previa tasación practicada por el referido Ministerio, no podrá ser inferior a su valor comercial, el que será fijado por la Comisión Especial de Enajenación -CEE-, cuya constitución y funcionamiento se encuentra regulado en el decreto N° 27, de 2001, del Ministerio de Bienes Nacionales.

A su vez, es dable agregar que la orden ministerial N° 1, de 21 de septiembre de 2012, de la referida Cartera de Estado, imparte normas en materia de enajenación y administración de bienes raíces fiscales, formulando los criterios fundamentales que constituyen el marco de la política ministerial que debe orientar la administración y asignación de aquellos. Este documento advierte que el citado Ministerio podrá vender bienes prescindibles prioritariamente a través de procedimientos de licitación pública y que excepcionalmente, y solo en los casos señalados en el literal B y siguientes de la misma norma, podrá acogerse una solicitud de venta directa.

Cabe consignar que en la gestión del proceso de enajenación de inmuebles fiscales participan distintos estamentos, a saber, Subsecretaría y Secretarías Regionales Ministeriales de Bienes Nacionales y Comisiones Especiales de Enajenaciones.

La Secretarías Regionales Ministeriales, además de realizar las labores de Secretario Ejecutivo de la respectiva Comisión Especial de Enajenación, son las encargadas de informar a la Subsecretaría de Bienes Nacionales respecto de la procedencia de la venta directa, los términos propuestos para la enajenación y las razones que la justifican.

Por su parte, la CEE está conformada por el Intendente Regional, las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, el Director Regional del Servicio Agrícola y Ganadero, el Director Regional del Servicio de Vivienda y Urbanización, los Directores Regionales o de Área del Servicio de Impuestos Internos y el Director Regional de la Corporación de Fomento de la Producción. Su misión principal consiste en proponer al Ministro de Bienes Nacionales el valor mínimo de la enajenación, el que a su vez, a través de la Subsecretaría del ramo, en su caso, autoriza la venta directa y aprueba el contrato de compraventa.

Cabe precisar que, mediante el oficio N° 35.674, de 13 de mayo de 2016, de este origen, fue puesto en conocimiento del Subsecretario de Bienes Nacionales, de manera reservada, el preinforme de



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
ÁREA ADMINISTRACIÓN INTERIOR Y JUSTICIA

observaciones N° 302, de la señalada anualidad, con la finalidad de que formulara los alcances y precisiones que, a su juicio procedieran, lo que se concretó a través del documento Oficio ORD.GABS N° 350, de igual año, cuyo análisis y antecedentes aportados sirvieron de base para la elaboración del presente informe final.

OBJETIVO

La fiscalización tuvo por objeto realizar un examen de cuentas a los procesos de venta directa de inmuebles fiscales, realizados por la Subsecretaría de Bienes Nacionales, a través de la Secretaría Regional Ministerial de la Región Metropolitana, durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2015.

Asimismo, se realizó un examen a la totalidad de los rechazos emitidos por la referida SEREMI, a solicitudes de ventas directas efectuadas respecto de inmuebles ubicados en la comuna de Santiago, en igual período.

Adicionalmente, se verificó el cumplimiento de la ley N° 20.730, que Regula el Lobby y las Gestiones que Representen Intereses Particulares ante las Autoridades y Funcionarios y su reglamento, entre el 1 de julio de 2015 y el 31 de enero de 2016.

METODOLOGÍA

El examen se practicó de acuerdo con la Metodología de Auditoría de este Organismo Fiscalizador contenida en la resolución N° 20, de 2015, que Fija Normas que Regulan las Auditorías Efectuadas por la Contraloría General de la República, y con los procedimientos de control aprobados mediante la resolución exenta N° 1.485, de 1996, ambas de este origen, considerando los resultados de evaluaciones de control interno en relación con las materias examinadas y, determinándose la realización de pruebas de auditoría en la medida que se consideraron necesarias. Asimismo, se realizó un examen de las cuentas relacionadas con las materias en revisión.

Se debe precisar que las observaciones que esta Contraloría General formula con ocasión de las fiscalizaciones que realiza se clasifican en diversas categorías, de acuerdo con su grado de complejidad. En efecto, se entiende por Altamente complejas/Complejas, aquellas observaciones que, de acuerdo a su magnitud, reiteración, detrimento patrimonial, eventuales responsabilidades funcionarias, son consideradas de especial relevancia por esta Entidad Fiscalizadora; en tanto, se clasifican como Medianamente complejas/Levemente complejas, aquellas que tienen menor impacto en esos criterios.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
ÁREA ADMINISTRACIÓN INTERIOR Y JUSTICIA

UNIVERSO Y MUESTRA

De acuerdo con los antecedentes provistos por la entidad fiscalizada, las ventas directas de inmuebles fiscales realizadas en la Región Metropolitana, durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2015, totalizaron 16, las que sumaron ingresos por un total de \$ 2.809.092.172.

Las partidas sujetas a examen se determinaron por muestreo aleatorio por unidad monetaria, con un nivel de confianza del 95% y una tasa de error de 3%, parámetros estadísticos aprobados por esta Contraloría General, cuya muestra asciende a \$ 2.727.845.399, la que equivale a un 97,1% de dicho total.

Asimismo, se informó que durante dicho período se presentaron 117 solicitudes de venta directa de inmuebles ubicados en la Región Metropolitana, de las cuales, 50 fueron rechazadas por la autoridad competente, revisándose aquellas que decían relación con propiedades ubicadas en la comuna de Santiago, las que sumaron 6.

De igual forma, se examinó el cumplimiento de lo establecido en la ya referida ley N° 20.730, por parte del 100% de los sujetos pasivos del Ministerio de Bienes Nacionales y de la SEREMI de Bienes Nacionales de la Región Metropolitana.

El detalle de la muestra examinada de las citadas materias se expone en el siguiente cuadro:

Cuadro N° 1

MATERIA ESPECÍFICA	UNIVERSO (\$)	N°	MUESTRA A EXAMINAR (\$)	N°	%
Venta Directa de Inmuebles Fiscales Adjudicadas.	2.809.092.172	16	2.727.845.399	10	97,1
Solicitudes de Venta Directa Rechazadas.	N/A	50	N/A	6	12
Sujetos Pasivos Ley del Lobby	N/A	61	N/A	61	100

Fuente: Información proporcionada por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Región Metropolitana.

Cabe señalar que el Ministerio de Bienes Nacionales y la SEREMI de Bienes Nacionales de la Región Metropolitana, pusieron a disposición de esta Contraloría General los antecedentes sobre la materia para su respectivo examen, entre el 18 de febrero y el 27 de abril de 2016.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
ÁREA ADMINISTRACIÓN INTERIOR Y JUSTICIA

RESULTADO DE LA AUDITORÍA

Del examen practicado se determinaron las siguientes situaciones:

I. ASPECTOS DE CONTROL INTERNO.

1. Falta de seguimiento de observaciones efectuadas por esta Contraloría General.

De acuerdo con lo informado por el Jefe de la Unidad de Auditoría Interna de la Subsecretaría de Bienes Nacionales, no se tienen antecedentes que la citada unidad u otra dependencia de esa cartera de Estado realicen un control o seguimiento de las observaciones formuladas por esta Contraloría General en los informes emitidos y/u oficios de esta procedencia.

Lo expuesto no guarda armonía con lo consignado en el numeral 78 de la resolución exenta N° 1.485, de 1996, que aprueba las normas de control interno de este Organismo de Control, en cuanto a que la dirección debe aplicar procedimientos para el seguimiento de las conclusiones procedentes de la auditoría interna y externa a fin de asegurar que se hayan enfocado y resuelto correctamente los problemas apuntados.

Sobre lo descrito, la autoridad del servicio fiscalizado nada informa en su oficio de respuesta, por lo que se mantiene lo observado.

2. Falta de segregación de funciones.

Los comprobantes contables de ingreso emitidos por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, de la Región Metropolitana, que dan cuenta de los recursos percibidos por venta directa de inmuebles fiscales, consignan que las instancias de elaboración y aprobación de estos son realizadas por la misma persona, situación que no se condice con lo establecido en el acápite III, sobre clasificación de las normas de control interno, numeral 55 de la referida resolución exenta N° 1.485, de 1996, la que señala que las funciones y responsabilidades deben asignarse sistemáticamente a varias personas para asegurar un equilibrio eficaz entre los poderes, precisando al respecto que entre las funciones claves figuran la autorización y el registro de las transacciones, la emisión y el recibo de los haberes, los pagos y la revisión o fiscalización de las transacciones.

En cuanto a lo señalado, la entidad examinada responde que existe un solo funcionario encargado de la Unidad de Administración, por tanto, un único perfil para las actividades indicadas.

En atención a que la entidad no desvirtúa lo objetado por esta Contraloría General y no informa acciones tendientes a evitar su nueva ocurrencia, se mantiene lo observado.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
ÁREA ADMINISTRACIÓN INTERIOR Y JUSTICIA

II. EXAMEN DE LA MATERIA AUDITADA

1. Expedientes sin la documentación requerida.

Cabe anotar, de manera previa, que acorde a la resolución exenta N° 2.841, de 10 de octubre de 2013, que aprobó el Manual de Procedimientos de Venta Directa del Ministerio de Bienes Nacionales, según su acápite IV, sobre procedimiento de venta, numeral 1, toda persona que desee comprar un inmueble fiscal y crea reunir uno o más criterios para la venta directa establecidos en la normativa respectiva, deberá acompañar al documento "Formulario de Solicitud", los antecedentes allí individualizados, a saber, fotocopia del RUT, declaración de impuesto a la renta o las tres últimas liquidaciones de sueldo, dependiendo si se trata de personas naturales o jurídicas.

El precitado formulario indica expresamente que los datos consignados en él son esenciales y mínimos para evaluar la postulación, por lo tanto, aquellos que se presenten incompletos, sin la documentación básica exigida, o que no se encuentren debidamente firmados por el postulante o el representante legal, no serán recepcionados por la Oficina de Partes de la mencionada SEREMI.

Asimismo, el manual de procedimientos antes referido advierte que los requirentes deben presentar los antecedentes indicados en los Anexos I o II, dependiendo de si tienen personalidad jurídica o si son comuneros, arrendatarios, ocupantes, etc., entre los cuales es dable mencionar el certificado de vigencia de personalidad jurídica, los certificados de nacimiento y matrimonio. Agrega que, una vez presentados los mencionados antecedentes, se generará a través del sistema informático un número de ingreso.

Ahora bien, de la revisión efectuada a los expedientes que mantiene la SEREMI de Bienes Nacionales de la Región Metropolitana, que contienen los antecedentes ingresados por los solicitantes de venta directa de inmuebles fiscales, se determinó lo siguiente:

a) El expediente N° 1000269, contiene dos certificados de vigencia de la personería del representante legal y de personalidad jurídica de la sociedad requirente Empresa Constructora Belfi S.A., emitidos el 3 y el 6 de diciembre de 2013, esto es, con fecha posterior a la solicitud de venta directa ingresada el 29 de mayo del mismo año, de lo cual se desprende que los mencionados antecedentes no fueron presentados en la oportunidad requerida en la resolución N° 2.841, de 2013, antes citada.

b) Las empresas Inmobiliarias DSE y Lote 18, presentaron certificados de personalidad jurídica emitidos por el Conservador de Bienes Raíces, el 4 de agosto y el 26 de septiembre, ambas del año 2014, respectivamente, esto es 8 y 10 meses después de acogidas sus solicitudes, las que fueron ingresadas por la Oficina de Partes de la anotada SEREMI, los días 4 y 5 de diciembre de 2013, en cada caso.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
ÁREA ADMINISTRACIÓN INTERIOR Y JUSTICIA

Adicionalmente, se estableció que los aludidos certificados fueron entregados con posterioridad a la notificación del solicitante del valor comercial de venta del inmueble para su aceptación.

c) El certificado de matrimonio presentado por el peticionario de venta directa de bien fiscal, don ██████████, fue emitido el 9 de octubre de 2014, esto es, 10 meses después de ingresar su solicitud, de fecha 4 de diciembre de 2013.

d) En las solicitudes N^{os} 131VE468240, y 1000713 presentadas por las señoras ██████████, de datas 26 de enero de 2009, y 18 de octubre de 2013, respectivamente, no se acompañaron las liquidaciones de sueldos establecidas, informando la Encargada de Ventas y Licitación de la referida SEREMI que no fueron requeridas a las interesadas, "Atendido a que en el transcurso de la tramitación de la venta se le notificó a la solicitante el precio y modalidad de pago al contado, habiendo sido aceptado...", sin embargo, la referida excepción no se encuentra contemplada en los procedimientos establecidos sobre la materia.

e) Los expedientes de don ██████████ y de la precitada señora ██████████ no contenían evidencia de que estos peticionarios de venta directa hubieren presentado sus certificados de nacimiento, así como tampoco respecto de esta última requirente, el ingreso del certificado de matrimonio.

Los hechos observados precedentemente dan cuenta del incumplimiento de lo establecido en la citada resolución exenta N° 2.841, de 2013, que establece los procedimientos para la venta directa de inmuebles fiscales, así como, a lo exigido en los formularios de las solicitudes presentadas, en cuanto a los antecedentes que deben ser presentados junto a estas.

El Subsecretario de Bienes Nacionales (S) comunica en su oficio de respuesta que ha impartido las instrucciones pertinentes a la Unidad de Atención de Público, respecto de la recepción de antecedentes que deben ser acompañados al momento de recibir los formularios de solicitud de venta directa de inmuebles fiscales.

Agrega, que si bien los documentos informados no fueron acompañados en su oportunidad, esto fue subsanado por el encargado del proceso al momento de la revisión y análisis de los antecedentes, solicitándolos de manera previa a la tramitación de la venta directa.

En consideración a que la autoridad del servicio confirma lo señalado por esta Contraloría General y no aporta antecedentes que den cuenta de las instrucciones impartidas, las que por lo demás tendrán su efecto a futuro, se mantiene lo observado.

f) Por otra parte, cabe consignar que la Orden Ministerial N° 1, de 2012, establece en su acápite IV, letra B, numeral 1, que el Ministerio de Bienes Nacionales podrá vender de forma directa aquellos inmuebles



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
ÁREA ADMINISTRACIÓN INTERIOR Y JUSTICIA

inferiores a UF 2.500, cuando sean requeridos por el propietario del predio colindante para la ampliación de algún proyecto productivo consolidado.

Asimismo, dispone en su numeral 4, que en los casos en que la venta se justifique para la ejecución de un proyecto, deberá establecerse la obligación del comprador de ejecutarlo dentro del plazo que no exceda de tres años, además de acompañar una boleta bancaria de garantía que asegure la ejecución del mismo, equivalente a un 20% del precio de venta del inmueble.

De igual forma, la resolución exenta N° 2.841, de 2013, señala en su acápite IV, numeral 1, punto 1.2, que si el inmueble se requiere para ejecutar un proyecto de inversión, el solicitante deberá adjuntar la información sobre el proyecto en el documento denominado "Minuta Explicativa del Proyecto".

Al respecto, se constató que mediante el Oficio N° 1.436, de 18 de noviembre de 2014, el Jefe de la División de Bienes Nacionales informó al Ministro del ramo, que la peticionaria [REDACTED] requirió el inmueble fiscal ubicado en la calle Apóstol Santiago, comuna de Quinta Normal, para anexarlo a su propiedad y así poder efectuar una construcción en él, en conformidad con lo señalado en la solicitud presentada.

Es así que, mediante el decreto exento N° E-619, el 18 de diciembre de 2014, el Ministro de Bienes Nacionales autorizó la venta directa del bien antes individualizado, estableciendo, entre otros considerandos, que la finalidad del inmueble era la ejecución de una construcción.

Sobre la materia, se determinó que la peticionaria no presentó la minuta explicativa requerida, así como tampoco se estableció en el contrato de compraventa la obligación del plazo de 3 años para su ejecución, ni se adjuntó a la aceptación del valor comercial la garantía establecida, contraviniendo con ello las normas antes citadas.

En su oficio de respuesta, la entidad manifiesta que, en consideración a la fecha de ingreso de la postulación de la señora [REDACTED], que data del año 2009, los requisitos vigentes aplicables al proceso son los contenidos en la Orden Ministerial N° 265, de fecha 17 de mayo de 2005, la que establece, en lo que interesa, que solo de manera excepcional podrán ser acogidas a venta directa las solicitudes de inmuebles para la ejecución de nuevos proyectos productivos de microempresas siempre y cuando se trate de pequeñas superficies sin demanda ni usos alternativos relevantes y, los que por sus características solo tienen interés para el propietario colindante, no exigiendo boleta de garantía alguna como tampoco la minuta indicada. Añade, que la solicitante cumplía con los requisitos señalados.

En consideración a lo argumentado por la autoridad de la Subsecretaría de Bienes Nacionales, se levanta lo observado, no obstante, se hace presente que el oficio N° E-1.385 de 12 de septiembre de 2014, de la SEREMI de Bienes Nacionales de la Región Metropolitana, dirigido al Jefe de la División de Bienes Nacionales –que informa la venta directa a favor de la solicitante señora [REDACTED]–, así como el ya citado oficio E-1.436, de igual año, dirigido al



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
ÁREA ADMINISTRACIÓN INTERIOR Y JUSTICIA

Ministro de Bienes Nacionales, hacen referencia a la aludida Orden Ministerial N° 1, que data de 2012, pese a que debió hacerse presente aquella vigente a la fecha de la solicitud.

2. Presentación posterior de solicitud a determinación de valor comercial de venta.

El acápite IV, sobre Procedimiento de Venta, de la referida resolución exenta N° 2.841, de 2013, enumera una serie de etapas, desde la solicitud de venta directa de inmueble fiscal hasta la inscripción del mismo, contemplando su tasación con posterioridad a la presentación de la referida petición, información que luego es sometida a la consideración de la Comisión Especial de Enajenación, encargada de establecer el valor comercial del bien raíz a enajenar.

Al efecto, se verificó que doña [REDACTED] [REDACTED] presentó una solicitud de venta el 18 de octubre de 2013, sobre el inmueble ubicado en calle Lo Martínez N° 437, comuna de El Bosque; sin embargo, la tasación efectuada, así como la sesión de la referida comisión, datan de abril de igual año, lo que no se condice con el procedimiento determinado en la norma antes citada.

La entidad examinada en su respuesta precisa que no existe disposición expresa que indique que la tasación comercial y el Acta de la Comisión Especial de Enajenaciones que establece el precio comercial de venta o la enajenación de un inmueble fiscal deban ser necesariamente posteriores a la postulación de venta del inmueble objeto de la venta directa, siempre y cuando dicha tasación y acta no superen los plazos establecidos para su vigencia.

Al respecto, es posible levantar lo observado en cuanto a la tasación, dada su calidad de antecedente de la solicitud; distinto es el caso de la sesión de la comisión, pues se trata de un acto trámite dentro del procedimiento administrativo correspondiente, el cual se inicia con la presentación de la respectiva solicitud, conforme lo previsto en el artículo 28 de la ley N° 19.880, de Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado, por lo que la iteración lógica supone que ella es anterior a la sesión de la comisión. Por ende, se mantiene la observación en esta parte.

3. Venta directa de inmuebles a requirentes que no cumplen con las exigencias establecidas para ello.

La Orden Ministerial N° 01, de 2012, antes citada, vigente a la fecha de los procesos de ventas directas examinados, establece en su acápite IV, sobre venta de inmuebles fiscales, letra B, numeral 1, que el Ministerio podrá vender bienes prescindibles de forma directa y sin que medie un proceso de licitación pública, en casos excepcionales, según se indica:

a) Cuando sean solicitados por organismos públicos o personas jurídicas sin fines de lucro para el desarrollo de sus funciones propias.

b) Cuando se trate de inmuebles de valor comercial inferior a 2.500 unidades tributarias mensuales, y se verifiquen algunas de las siguientes circunstancias:



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
ÁREA ADMINISTRACIÓN INTERIOR Y JUSTICIA

- i. Cuando sean solicitados por el actual arrendatario o concesionario que se encuentra al día en el cumplimiento de sus obligaciones.
 - ii. Cuando sean solicitados por personas naturales que los hayan ocupado de forma continua, por un período mayor a 5 años, en la medida que se trate de predios en los que el ocupante hubiera introducido mejoras significativas y se encuentren en localidades o pueblos aislados.
 - iii. Cuando hayan sido ofrecidos en licitación pública y no se hayan recibido ofertas.
 - iv. Cuando sean requeridos por el propietario del predio colindante para la ampliación de algún proyecto productivo consolidado, en la medida que no existan más interesados con solicitudes presentadas ante el Ministerio.
- c) Otros casos excepcionales autorizados expresamente por la autoridad habilitada para disponer la venta, previa solicitud que deberá formular el SEREMI al inicio del procedimiento.
- d) De igual forma, el capítulo XI de la misma instrucción establece que el inmueble desafectado a solicitud de una persona podrá ser vendido directamente a esa persona.

Sobre la materia, se constató que mediante las solicitudes N^{os} 1000024 y 1000945, presentadas a la SEREMI de Bienes Nacionales de la Región Metropolitana en febrero y diciembre de 2013, las Inmobiliarias Inversiones Mandarin Ltda. y Lote 18 S.A., respectivamente, requirieron la venta directa de inmuebles ubicados en las comunas de Santiago y Las Condes en cada caso, informando en dichos documentos que los motivos de las postulaciones se basaban en que eran propietarias de un porcentaje de derechos respecto de los inmuebles en que el fisco es comunero. Agregan, en ambos casos, ser dueñas de propiedades colindantes por sí o por sociedades relacionadas.

Por su parte, los decretos de autorización N^{os} E-172 y 614, ambos de 2014, establecen como fundamentos, que el fisco es dueño de derechos sobre el inmueble y que estos no se requieren para los fines propios del Estado, además señalan que de acuerdo con el decreto ley N° 1.939 de 1977, el Ministerio de Bienes Nacionales se encuentra en la obligación de liquidar los bienes inmuebles hereditarios, a más tardar en el plazo de dos años contados desde la fecha en que se conceda al Fisco la posesión efectiva de la herencia, agregan que la venta permitirá regularizar el dominio parcial que ejerce el peticionario sobre el bien raíz solicitado, procediéndose a su venta mediante escrituras públicas suscritas el 16 de octubre y 27 de abril de 2015, por un valor de UF 561,26 y UF 2.968,6, respectivamente.

Cabe consignar, que la norma antes citada no contempla como excepción a la venta a través de licitación pública, que el solicitante sea dueño parcialmente de los derechos de propiedad del bien requerido.

De igual forma, mediante el decreto exento N° E-156, de 2 de mayo de 2014, se autorizó la venta directa del inmueble ubicado en



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
ÁREA ADMINISTRACIÓN INTERIOR Y JUSTICIA

calle Lo Martínez N° 437, Lote 165 Manzana I, comuna El Bosque, a la señora [REDACTED] fundando dicha decisión en la necesidad de regularizar la ocupación habitacional que ejerce la requirente desde hace larga data.

Al respecto, cabe anotar que la citada Orden Ministerial, aun cuando considera la venta directa de inmuebles en los casos excepcionales de ocupantes, estos deben encontrarse en localidades o pueblos aislados y de escasa densidad poblacional, requisito que conforme a las fotografías expuestas en el informe de tasación emitido por la SEREMI de Bienes Nacionales Región Metropolitana con fecha 18 de abril de 2013, no se cumple, por cuanto se verifica que se encuentra en una área densamente poblada.

Asimismo, se constató que la empresa Inmobiliaria Codigua Ltda. solicitó la venta directa del inmueble ubicado en Calle General Jarpa N° 1022, comuna de Santiago, en razón de que era dueña de una propiedad colindante y la necesitaba para efectuar futuras ampliaciones.

Agrega, en una carta adjunta a la solicitud, que su rubro es la fabricación, distribución y comercialización de productos lácteos, y que cuenta con un importante número de bodegas frigorizadas destinadas a mantener los productos y que adquirir el referido bien raíz, le permite edificar de manera uniforme su propiedad de modo que ello permitiría distribuir ordenadamente las tareas que realiza su empresa.

Sobre el particular, el SEREMI de Bienes Nacionales Región Metropolitana desestimó la referida solicitud mediante el oficio N° 677, el 4 de marzo de 2016, indicando que la razón del rechazo se basa en el incumplimiento de los criterios de políticas establecidas por la autoridad ministerial.

Sin embargo, la política señalada prevista en la antedicha Orden Ministerial N° 01, de 2012, establece que aquellos peticionarios que son dueños de propiedades colindantes pueden solicitar la venta para la ampliación de proyectos productivos consolidados, en la medida que no existan más peticiones presentadas ante el Ministerio.

Es dable indicar que esta Contraloría General verificó que no existe otra solicitud de venta sobre el inmueble singularizado y que, por lo tanto, se cumplirían las políticas establecidas en el instructivo antes indicado, por lo que no correspondería que la solicitud hubiera sido negada.

En su oficio de respuesta, la autoridad informa que, si bien es cierto que la Orden Ministerial N° 1, de 2012, no se refiere expresamente a la facultad de vender bienes inmuebles fiscales en relación a los derechos que corresponden al Fisco de Chile, el lineamiento en esta materia ha sido por regla general la enajenación de los derechos fiscales, aplicando el criterio que establece la normativa general, que prevé que para enajenarse derechos que pertenecen a una comunidad hereditaria, esta debe actuar de consuno, siendo la lógica legal, ofrecer o aceptar la venta entre comuneros.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
ÁREA ADMINISTRACIÓN INTERIOR Y JUSTICIA

A su turno, informa que, en relación con la venta directa presentada por la Inmobiliaria Codigua Ltda., el solicitante efectuó apelación de la notificación de rechazo dentro del plazo, por lo que los antecedentes se encuentran en estudio para su correspondiente determinación y tramitación.

En relación con lo argumentado, cabe dejar establecido que respecto de la venta directa realizada a la señora [REDACTED], ocupante del inmueble ubicado en la comuna de El Bosque, la autoridad de la entidad auditada nada indica, por ende, se mantiene lo objetado.

Sobre la venta realizada a la Inmobiliaria Codigua Ltda., se mantiene lo señalado, por encontrarse pendiente la tramitación de la apelación de la notificación de rechazo que se informa, de modo que la situación observada no ha sido alterada.

En cuanto a la venta de derechos de propiedad, es menester precisar que la citada Orden Ministerial N° 01, de 2012 establece en su acápite I, que los criterios contenidos se explicitan con el propósito de reducir los márgenes de discrecionalidad de las decisiones que se adopten sobre la materia y que tienen por objeto que los mismos sean conocidos tanto por los funcionarios que participan en la toma de decisiones, los particulares que presentan solicitudes, como por la ciudadanía en general. Agrega, que la aplicación de los criterios señalados debe considerarse obligatoria para la Administración y, que en casos específicos se podrán hacer excepciones de los mismos, en la medida que así lo autorice el Ministro, situación que no aconteció en los casos de las ventas a las Inmobiliarias Inversiones Mandarin Ltda. y Lote 18 S.A.

En consecuencia, y no obstante que la venta de derechos en los términos expuestos se encuentra actualmente prevista en la Orden Ministerial N° 01, de 9 de marzo de 2015, que Imparte Normas en Materia de Enajenación y Administración de Bienes Raíces Fiscales, y dado que este último instrumento solo rige para solicitudes presentadas con posterioridad a su emisión, se mantiene lo observado respecto de las ventas señaladas, cuya normativa aplicable no contempló dicho criterio de enajenación.

4. Demoras en las notificaciones y en el proceso de ventas.

La citada resolución N° 2.841, de 2013, dispone en su acápite III, numeral 6, que las notificaciones que hubieren de practicarse al solicitante se realizarán por algunos de los medios permitidos en la ley N° 19.880, ya mencionada, y agrega que a su respecto regirán las normas allí señaladas, las que establecen en su artículo 45, que estas deberán practicarse, a más tardar, en los cinco días siguientes a aquel en que ha quedado totalmente tramitado el acto administrativo.

En relación con lo señalado, se constató que algunas notificaciones de aceptación de la solicitud de venta directa presentadas, se cursaron con demora, mientras que otras, acorde lo informó la Encargada de Ventas y Licitaciones de la SEREMI de Bienes Nacionales de la Región Metropolitana, habiéndose buscado la documentación pertinente, no se encontraron, por lo que



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
ÁREA ADMINISTRACIÓN INTERIOR Y JUSTICIA

asume que esta fue presencial, no pudiéndose verificar respecto de estas últimas el cumplimiento del plazo de notificación establecido.

Las demoras y la falta de información antes señalada se representan en el siguiente cuadro:

Cuadro N° 2

EXPEDIENTE N°	DECRETO AUTORIZACIÓN DE VENTA		NOTIFICACIÓN OFICIO		DÍAS HÁBILES DE DEMORA
	N°	FECHA	N°	FECHA	
131VE000645	58	23-6-14	1837	25-9-14	59
1000269	122	16-12-14	579	3-2-15	28
1000710	132	23-1-15	1179	31-3-15	42
1000713	156	2-5-14	1462	24-7-14	53
1000318	587	3-12-14	1166	23-3-15	70
1000024	172	9-5-14	Sin Antecedente	Sin Antecedente	---
1000945	614	12-12-14	Sin Antecedente	Sin Antecedente	---
1000941	545	18-11-14	Sin Antecedente	Sin Antecedente	---

Fuente: Antecedentes proporcionados por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, según expediente de enajenación.

Asimismo, se determinó tardanza en la emisión del oficio de notificación del rechazo de solicitudes de ventas directas efectuadas durante el año 2015, conforme se verifica en cuadro adjunto:

Cuadro N° 3

EXPEDIENTE N°	FECHA SOLICITUD	OFICIO DE NOTIFICACIÓN		MESES DE DEMORA EN EMISIÓN
		N°	FECHA	
1001836	27-2-15	3238	9-9-15	6
1001885	27-3-15	3234	9-9-15	5
1002043	15-6-15	676	4-3-16	8
1002034	5-6-15	677	4-3-16	10
1001953	28-4-15	38386	23-11-15	7

Fuente: Antecedentes proporcionados por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

De igual forma se verificó que el oficio N° 38386, de 23 de noviembre de 2015, en el cual se notifica del rechazo a la solicitud presentada por doña María Vargas Ortiz, fue despachado por la citada SEREMI, mediante Correos de Chile el 8 de marzo de 2016, esto es, 3 meses después de su emisión.

A su vez, se constató, en los expedientes N°s 1002034 y 1002043, que los oficios de notificación de rechazo fueron emitidos el 21 de enero de 2016, sin número y sin la firma del Secretario Regional Ministerial, por lo que esta Contraloría General solicitó aquellos con la visación de la autoridad competente, presentándose al efecto los mismos oficios, pero con numeración 677 y



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
ÁREA ADMINISTRACIÓN INTERIOR Y JUSTICIA

676, respectivamente, los que además de reconocer la data antes indicada, registraban también la fecha de 4 de marzo de 2016.

Asimismo, se comprobó que, mediante el oficio sin número, emitido el 10 de diciembre de 2013, el SEREMI de Bienes Nacionales de la Región Metropolitana informó al Jefe de la División de Bienes Nacionales del respectivo Ministerio, sobre la venta directa a favor de Embotelladora Andina S.A. del bien raíz fiscal ubicado en calle Venecia, comuna de San Joaquín, quien a su vez, comunicó al Ministro del ramo la procedencia de la venta mediante el oficio N° E-133, de 22 de septiembre de 2014, esto es, 9 meses después de recibida la información de la SEREMI señalada.

Los hechos observados en el presente numeral, además de infringir lo previsto en la citada ley N° 19.880, no se condicen con lo previsto en el artículo 8°, de la ley N° 18.575, que impone a los organismos públicos el deber de actuar por propia iniciativa en el cumplimiento de sus funciones, procurando la simplificación y rapidez de los trámites.

En relación con las objeciones formuladas en el presente numeral, la Subsecretaría de Bienes Nacionales expresa en su oficio de respuesta que ya se han impartido las instrucciones pertinentes a las Unidades de Bienes y Oficina de Partes, para la celeridad en los procesos correspondientes.

Dado que la autoridad del servicio no desvirtúa las situaciones observadas por esta Contraloría General, que constituyen hechos consolidados, y no aporta antecedentes que acrediten las instrucciones informadas, las que por lo demás, tendrán su efecto a futuro, se mantiene lo objetado.

5. Falta de emisión de actos administrativos.

Se verificó que la mencionada SEREMI no emitió los actos administrativos que rechazaron las 6 solicitudes de venta directa examinadas por este Organismo de Control –expedientes N°s 1001812, 1001836, 1001885, 1001953-13 AR 2104, 1002034 y 1002043-, incumpliendo los principios de escrituración y conclusivo del procedimiento administrativo, establecidos en los artículos 5° y 8° de la citada ley N° 19.880, respectivamente, en cuya virtud el procedimiento debe constar por escrito o por medios electrónicos y terminar con la dictación de un acto decisorio que se pronuncie sobre la cuestión de fondo y en el cual se exprese la voluntad del órgano administrativo, decisión administrativa que, agrega el inciso segundo del artículo 51 del mismo texto legal, produce efectos jurídicos desde su notificación o publicación, según sea de contenido individual o general.

En su respuesta a este Organismo de Control, la autoridad del servicio informa que el diseño del proceso de venta actual del sistema informativo denominado SISTRED- Plataforma de Procesos- no considera la emisión de actos administrativos. Añade que, ha instruido en consideración a lo determinado por esta Contraloría General, que se dicten las resoluciones pertinentes, las que deben ser incorporadas a las carpetas digitales respectivas, mientras se genera la solución informática.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
ÁREA ADMINISTRACIÓN INTERIOR Y JUSTICIA

En atención a que el argumento planteado precedentemente no acompaña antecedentes que den cuenta de las instrucciones informadas, cuya aplicación será posible validar a futuro, se mantiene lo objetado.

6. Incumplimiento del decreto N° 27, de 2001, sobre modalidades de pago del valor de la venta.

El artículo 1° del decreto N° 27, de 2001, que deroga decreto N° 688, de 1981 y reglamenta el artículo 85° del decreto ley N° 1.939, de 1977, del Ministerio de Bienes Nacionales, dispone que la Comisión Especial de Enajenación es la encargada de determinar el valor comercial de los inmuebles fiscales para efectos de su enajenación, y de proponer las formas de pago del precio y las condiciones y modalidades que se estimen adecuadas para cautelar el interés fiscal.

Al respecto, se verificó que la señalada comisión, aun cuando en las sesiones realizadas –N°s 58, de 2012, 59, 61 y 62, todas de 2013, y 64 de 2014-, establece el valor comercial exigido, no se pronuncia sobre la forma, condiciones ni modalidad de pago del valor fijado, lo que no da cumplimiento a la referida norma.

En cuanto a lo observado en el presente numeral, la entidad informa en su oficio de respuesta que la atribución de establecer la modalidad de pago se encuentra radicada en el Ministro de Bienes Nacionales.

Sobre el particular, cabe señalar que si bien el citado decreto ley N° 1.939, de 1977, confiere las facultades de adquisición, administración y disposición de los bienes del Estado o fiscales al Presidente de la República, quien las ejerce a través del Ministerio de Bienes Nacionales, salvo las excepciones legales, ello no obsta el deber de la Comisión Especial de Enajenación, conforme lo establece el mencionado decreto N° 27, de 2001, de efectuar una proposición respecto de las formas de pago del precio y las condiciones y modalidades que resulten apropiadas para resguardar el interés fiscal. Por ende, se mantiene lo objetado.

7. Falta de renovación oportuna de garantía de seriedad de la solicitud.

De acuerdo con lo dispuesto en el numeral 5.3, del acápite IV, de la citada resolución N° 2.841, de 2013, el solicitante de un inmueble por venta directa debe, junto con la aceptación del valor comercial comunicado por la autoridad respectiva, adjuntar una boleta de garantía o vale vista para garantizar la seriedad de la solicitud, equivalente al mayor valor entre UF 4 y el 5% del valor notificado. Agrega, que este documento deberá estar vigente por al menos un año y ser renovado las veces que sea necesario por igual período de tiempo.

En relación con lo descrito, se constató que la SEREMI de Bienes Nacionales de la Región Metropolitana no mantenía cauciones vigentes que garantizaran la seriedad de la solicitud durante todo el proceso de venta, constatándose períodos de entre 5 y 154 días, que no estaban resguardados con



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
ÁREA ADMINISTRACIÓN INTERIOR Y JUSTICIA

estos documentos, incumpliendo con ello la instrucción antes señalada, conforme se muestra a continuación:

Cuadro N° 4

ADJUDICATARIO	BOLETA DE GARANTÍA				DÍAS SIN GARANTÍA
	N° - ENTIDAD BANCARIA	MONTO (UF)	VIGENCIA		
			DESDE	HASTA	
PLÁSTICOS DIXIE LTDA.	6998888 BANCO ESTADO	68,4340	3-09-13	12-05-14	154
	483254 - BANCO ESTADO		15-10-14	05-10-15	
EMPRESA CONSTRUCTORA BELFI S.A.	377321-2 BANCO CHILE	1.221,80	14-11-13	25-11-14	15
	377980-2 BANCO CHILE		12-12-14	14-12-15	
EMBOTELLADORA ANDINA S.A.	98446 BANCO BBVA	1.402	03-12-13	15-12-14	5
	92161 BANCO BBVA		22-12-14	15-12-15	

Fuente: Boletas de garantía incluidas en las carpetas de la muestra examinada, proporcionadas por la Subsecretaría de Bienes Nacionales.

Asimismo, se verificó que la garantía N° 6998888, del Banco del Estado de Chile, presentada por el comprador Plásticos Dixie Ltda., registra como fecha de emisión el 3 de septiembre de 2013, y su vencimiento el 12 de mayo de 2014, no cumpliendo con ello, el período de vigencia exigido en la instrucción señalada, el que debía ser de al menos 1 año.

En su oficio de respuesta, la autoridad comunica que ha instruido a las Unidades de Administración y de Bienes para efectos de solicitar la renovación de las garantías que se encuentren en custodia de esa Secretaría Ministerial.

Conforme a lo argumentado, se mantiene la observación, por cuanto la entidad no adjunta antecedentes que acrediten las instrucciones impartidas, las que además, son de implementación futura.

8. Falta de regularización o demora de registro contable.

De acuerdo con lo consignado en el artículo 13 de la ley N° 20.798, de Presupuestos del Sector Público para el año 2015, el producto de las ventas de bienes inmuebles fiscales "que no estén destinados por aplicación de lo dispuesto en el artículo 56 del citado decreto ley N° 1.939, de 1977, del entonces Ministerio de Tierras y Colonización, hoy Ministerio de Bienes Nacionales", y las cuotas que se reciban por ventas efectuadas desde el año 1986 al 2014, se incorporarán transitoriamente como ingreso presupuestario de dicho Ministerio.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
ÁREA ADMINISTRACIÓN INTERIOR Y JUSTICIA

Por su parte, el oficio N° 54.900, de 2006, de esta Contraloría General, sobre Procedimientos Contables para el Sector Público, establece que el ingreso de la venta de bienes inmuebles fiscales debe ser registrado en la cuenta de activo 11510 "Cuentas por Cobrar Venta de Activos no Financieros".

De la revisión efectuada a los registros contables de los ingresos percibidos por la SEREMI de la Región Metropolitana, por concepto de venta directa de bienes raíces fiscales, se constató que al 8 de marzo de 2016, estos se encuentran registrados en "Otras Obligaciones Financieras", por la suma de \$ 71.497.765, no dando así cumplimiento a las normas antes señaladas. Asimismo, estos se encuentran pendientes de regularización desde hace 13,16 y 17 meses contados desde su depósito a marzo de 2016.

Ahora bien, en el análisis realizado al aludido procedimiento de contabilización, se verificó que los referidos ingresos han sido registrados transitoriamente en la señalada cuenta "Otras Obligaciones Financieras", y que su regularización contable a la nombrada cuenta de activo se ha efectuado con una demora de hasta 9 meses, contados desde el depósito de la venta, contraviniendo con ello lo consignado en el artículo 8° de la ley N° 18.575, que impone a los organismos públicos el deber de actuar por propia iniciativa en el cumplimiento de sus funciones, procurando la simplificación y rapidez de los trámites, y también a lo previsto en el artículo 7° de la ley N° 19.880, relativo al principio de celeridad.

A continuación se presentan los casos advertidos:

Cuadro N° 5

EXPEDIENTE	INGRESO (\$)	FECHA DE DEPÓSITO	ID TESORERÍA	REGULARIZACIÓN A CUENTAS POR COBRAR VENTAS DE ACTIVOS NO FINANCIEROS	MESES DE DEMORA
10000677	508.990.801	9-4-15	3210476	10-12-15	8
1000941	36.877.999	9-2-15	320210	7-12-15	9
1000945	73.443.075	27-4-15	320482	10-12-15	7
1000269	601.143.215	23-3-15	320474	10-12-15	8
1000710	700.487.202	3-7-14	320494	10-12-15	5
1000318	34.060.327	27-5-15	320488	10-12-15	6
131VE468240	29.944.229	4-2-15	297953	Sin regularizar	13 meses al 8-3-2016
100024	13.601.188	16-10-14	288538	Sin regularizar	16 meses al 8-3-2016
1000713	27.952.348	22-9-14	286343	Sin regularizar	17 meses al 8-3-2016

Fuente: Registros contables proporcionados por la SEREMI de Bienes Nacionales.

Sobre el particular, la autoridad reitera en su oficio de respuesta que instruirá a las Unidades de Administración y de Bienes para que soliciten la renovación de las garantías, en circunstancias que lo observado en



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
ÁREA ADMINISTRACIÓN INTERIOR Y JUSTICIA

este punto dice relación con el registro contable de los ingresos percibidos por venta de inmuebles, sobre lo cual nada informa, por ende, se mantiene lo observado.

9. Venta de inmuebles no contemplados en Ley de Presupuestos.

La ley N° 20.798, de Presupuestos del Sector Público, año 2015, establece en su partida 14, capítulo 01, programa 04, que los "Ingresos por Venta de Activos No Financieros", subtítulo 10, que realice el Ministerio de Bienes Nacionales a través de su Subsecretaría, provendrán de la venta de Terrenos, ítem 01.

Analizadas las ventas realizadas por la citada cartera de Estado, y acorde a lo establecido en el señalado decreto ley N° 1.939, de 1977, se verificó que durante el período 2015, además de efectuar ventas de terrenos, se enajenaron derechos de propiedad, departamentos y casas, lo que no se condice con lo consignado en la ley antes indicada.

Atendido que el servicio fiscalizado nada informa en su oficio de respuesta en relación con lo objetado en este numeral, y que el hecho advertido se trata de una situación consolidada, que afecta el principio de exposición de los estados financieros, consagrado en el oficio circular N° 60.820, de 2005, Normativa del Sistema de Contabilidad General de la Nación, al presentarse en el ítem de ingresos por venta de terrenos de la entidad, otros de naturaleza distinta, se mantiene lo observado.

III. EXAMEN DE CUENTAS

- Cobro de menos en venta de bien fiscal.

El capítulo IV, letra B, de la aludida Orden Ministerial N° 1, de 2012, establece que, tal como se ha consignado, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá efectuar ventas directas de bienes inmuebles prescindibles en casos excepcionales, a solicitud de, entre otros, ocupantes ilegales o irregulares, señalando que a estos se les incrementará el precio de venta en al menos un 10% a aquel fijado por la CEE. Dicho incremento, acorde a lo previsto en la citada resolución exenta N° 2.841, de 2013, corresponde en castigo por la ocupación irregular.

Sobre la materia, se observó que la señora [REDACTED] presentó una solicitud de venta directa del inmueble ubicado en calle Apostol Santiago, esquina sur poniente de la avenida San Pablo, comuna de Quinta Normal, declarando, entre otros motivos, su deseo de regularizar la ocupación sobre el terreno solicitado.

Asimismo, el Informe de Fiscalización emitido por la División de Bienes Nacionales - Unidad de Fiscalización de la SEREMI de la Región Metropolitana, suscrito con fecha 29 de marzo de 2010, confirma que la propiedad está siendo ocupada por la requirente y que, además, la tiene cercada.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
ÁREA ADMINISTRACIÓN INTERIOR Y JUSTICIA

Por su parte, la CEE en la sesión N° 64, de 29 de julio de 2014, estableció el valor comercial del inmueble en UF 1.220, monto que fue notificado a la solicitante y aceptado por la misma, suscribiéndose la escritura de compraventa el 4 de febrero de 2015, fecha en que aquella depositó el monto notificado, sin que le fuera cobrado el 10% de recargo señalado en la norma antes indicada, monto que asciende a 122 UF.

Al respecto, el Subsecretario de Bienes Nacionales (S) comunica en su informe de respuesta que, conforme a la fecha de ingreso de la postulación de la señora [REDACTED] que data del año 2009, los requisitos establecidos para el pago del 10% por ocupación irregular no estaban considerados en la antes citada Orden Ministerial N° 265, de fecha 17 de mayo de 2005, que la regulaba.

Acorde a la información proporcionada por la referida autoridad, se levanta lo observado.

IV. OTRAS OBSERVACIONES

Se revisó el cumplimiento de la ley N° 20.730, que Regula el Lobby y las Gestiones que Representen Intereses Particulares ante las Autoridades y Funcionarios y, del decreto N° 71, de 2014, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que reglamenta la antes citada ley, respecto del período comprendido entre el 1 de julio de 2015 y el 31 de enero de 2016, determinándose las siguientes situaciones:

1. Publicación de sujetos pasivos de la Ley del Lobby.

El artículo 3° de la referida ley N° 20.730, previene que son sujetos pasivos los ministros, subsecretarios, jefes de servicios, los directores regionales de los servicios públicos, los intendentes y gobernadores, los secretarios regionales ministeriales y los embajadores, así como sus jefes de gabinete y las personas que, en razón de su función o cargo, tengan atribuciones decisorias relevantes o influyan decisivamente en quienes cuenten con dichas facultades, y reciban por ello regularmente una remuneración, las que serán, anualmente, individualizadas mediante resolución por el jefe superior del servicio respectivo.

Por su parte el artículo 4, letra e), del decreto N° 71, de 2014, precedentemente citado, señala que se considerarán sujetos pasivos para efectos de la Ley del Lobby, entre otros, los integrantes de las comisiones evaluadoras formadas en el marco de la ley N° 19.886, de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios, solo en lo que respecta al ejercicio de dichas funciones y mientras integren esas comisiones.

Precisado lo anterior, cabe señalar que mediante la resolución exenta N° 989, de 4 de mayo de 2015, del Ministerio de Bienes Nacionales, la autoridad designó como sujetos pasivos de la referida cartera de Estado, a las señoras Nivia Palma Manríquez y Pamela Riquelme Loyola, quienes no



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
ÁREA ADMINISTRACIÓN INTERIOR Y JUSTICIA

se encuentran publicadas como tales en el sitio electrónico respectivo, incumpliendo con ello lo previsto en la ley N° 20.730, antes indicada.

Asimismo, se constató que los integrantes de las comisiones evaluadoras señalados en el Anexo N° 1, del presente informe, tampoco se encuentran publicados como sujetos pasivos, infringiendo lo dispuesto en la norma antes citada.

En relación con lo antes consignado, el Subsecretario de Bienes Nacionales (S) indica en su respuesta que las señaladas funcionarias no ejercen labores en ese Ministerio a contar del 1 y 6 de junio de 2015, respectivamente, razón por cual en la resolución N° 1.811, de 12 de agosto de igual año, fueron reemplazadas por otros profesionales.

En cuanto a la falta de publicación de los integrantes de las comisiones evaluadoras indica que instruirá a los SEREMIS de Bienes Nacionales y al Jefe de la División Administrativa que se remitan a la encargada del cumplimiento de la Ley del Lobby del Ministerio, las conformaciones de dichas comisiones para subirlas oportunamente al portal.

No obstante lo esgrimido por la referida autoridad, se mantiene lo observado en este numeral, por cuanto las dos funcionarias que ya no ejercen funciones en ese Ministerio debieron estar registradas en la información histórica como sujetos pasivos, con sus respectivas audiencias, viajes y donaciones, si procediere, hasta la fecha de su cese; y, en lo que dice relación con la falta de publicación de los sujetos pasivos de las comisiones evaluadoras, la implementación de la instrucción impartida al respecto solo será posible de evaluar a futuro.

2. Resoluciones no publicadas.

El artículo 4° de la nombrada ley N° 20.730 establece que las instituciones y los órganos a los que pertenecen los sujetos pasivos podrán establecer mediante resoluciones o acuerdos, según corresponda, que otros funcionarios sean considerados sujetos pasivos para efectos de esta ley, cuando, en razón de su función o cargo y por tener atribuciones decisorias relevantes o por influir decisivamente en las personas que tienen dichas atribuciones, sea necesario, para efectos de transparencia, someterlos a esta normativa. Agrega, que tales personas deberán ser individualizadas anualmente por resolución de la autoridad competente, la cual deberá publicarse de forma permanente en los sitios electrónicos indicados en el artículo 9° de la normativa.

Sobre el particular, se verificó que el Ministerio de Bienes Nacionales no tiene publicadas las resoluciones exentas N°s 989 y 1.811, de 4 de mayo y 12 de agosto, ambas de 2015, ya mencionadas, que designan y posteriormente modifican a las personas determinadas como sujetos pasivos de lobby o gestión de intereses particulares, vulnerando lo previsto en el referido artículo 4°.

En su respuesta a este Organismo de Control, la autoridad del servicio informó que se solicitó a la encargada del cumplimiento de la



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
ÁREA ADMINISTRACIÓN INTERIOR Y JUSTICIA

Ley del Lobby, en orden a que se publique la última de estas resoluciones –que contiene la nómina actualizada de sujetos pasivos- en el Banner de Transparencia Ministerial, sub-sitio Ley del Lobby.

En consideración a que se verificó la publicación de la resolución exenta N° 1.811, de 2015, se subsana lo observado a su respecto. No obstante, se mantiene la objeción en cuanto a la resolución exenta N° 989, de igual año, por no constar su publicación.

3. Registro de audiencias y reuniones no contiene campo para consignar información relativa a la percepción de remuneraciones del lobbista o gestor de intereses.

En la letra b), del artículo 12 del aludido decreto N° 71, de 2014, se establece que el registro de audiencias y reuniones que debe disponer cada servicio para efectos de la Ley del Lobby, debe indicar, entre otros, a lo menos, si las personas con quienes se sostuvo la reunión o audiencia informaron percibir o no alguna remuneración a causa de la actividad de lobby o gestión de intereses particulares que se realizó.

Analizada la “Plataforma Ley del Lobby”, habilitada en el sitio de transparencia del Ministerio de Bienes Nacionales, se verificó que el mencionado registro de audiencias y reuniones no mantiene un campo para registrar la información requerida sobre remuneración por la realización de gestiones como las indicadas.

De acuerdo a lo anterior, no fue posible verificar el cabal cumplimiento a la norma a que se ha hecho referencia precedentemente, como tampoco, a lo instruido en el inciso segundo del numeral 1, del artículo 8° de la mencionada ley N° 20.730, que indica que los registros de reuniones y audiencias deberán consignar, en particular, entre otros, si se percibe una remuneración por dichas gestiones.

Cabe señalar, que aquellas solicitudes dispuestas en papel en las oficinas de partes del Ministerio en examen y de la SEREMI de la Región Metropolitana, sí consignan la referida información.

Sobre la materia, la entidad examinada comunicó en su oficio de respuesta que el formato de formulario web no pertenece al Ministerio de Bienes Nacionales por lo que su modificación no es facultad de ese servicio.

En conformidad a lo argumentado y que el registro que mantiene la citada cartera de Estado, diferencia a los sujetos activos entre lobbistas y gestores de intereses, lo que lleva implícita la percepción o no de remuneración, se levanta lo observado.

4. Registro de materia específica.

En relación con las audiencias y reuniones sostenidas que tengan por objeto el lobby o la gestión de intereses particulares



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
ÁREA ADMINISTRACIÓN INTERIOR Y JUSTICIA

respecto de las decisiones que se señalan en el artículo 5° (actividades reguladas por la ley), sus registros deberán indicar, entre otros aspectos, conforme lo prevé el artículo 8°, el lugar y fecha de su realización y la materia específica tratada.

Revisada la agenda de los personeros pasivos del lobby del Ministerio de Bienes Nacionales y de la SEREMI Región Metropolitana, se determinó que, de un total de 57 audiencias publicadas como efectuadas, 42 fueron clasificadas como "Ninguna de las Anteriores", es decir el 74% no registra la materia tratada, infringiendo la norma precitada.

En su respuesta, la autoridad institucional indica que la referida información debe ser entregada por las personas quienes soliciten audiencia, y que el formulario respectivo entrega la opción de señalar "Ninguna de las Anteriores". Asimismo indica que el citado documento registra un campo en el cual, en breves palabras, las personas pueden explicar el tema de la audiencia solicitada.

Sobre el particular, cabe precisar que lo observado por este Organismo de Control no dice relación con el registro que deben efectuar los solicitantes, sino que con aquel que debe realizar la autoridad respecto de las materias tratadas en las audiencias otorgadas por la misma, la que debe ser registrada conforme a la norma aludida.

En consideración a lo antes señalado, se mantiene lo observado.

5. Falta de publicación de audiencias por parte de los sujetos pasivos.

Al comparar la totalidad de las audiencias solicitadas y aceptadas por la autoridad competente -respecto de los sujetos pasivos del Ministerio de Bienes Nacionales y de la correspondiente SEREMI de la Región Metropolitana-, con las reuniones efectivamente sostenidas y publicadas en el registro de agenda pública, se comprobó que 30 solicitudes, conforme al detalle consignado en Anexo N° 2, no fueron publicadas.

Lo anterior no guarda armonía con lo establecido en el numeral 1, del artículo 8° de la ley N° 20.730, en cuanto señala que los registros de agenda pública deberán consignar las audiencias y reuniones sostenidas y que tengan por objeto el lobby o la gestión de intereses particulares.

6. Falta de registro de viajes.

De la revisión efectuada a las comisiones de servicios y a los cometidos funcionarios encomendados a los sujetos pasivos del Ministerio de Bienes Nacionales y de la correspondiente SEREMI de la Región Metropolitana, se verificó que aquellos descritos en el Anexo N° 3 del presente informe, no registraban los viajes realizados en la agenda pública respectiva, transgrediendo lo previsto en el numeral 2 del artículo 8° de la ya referida ley N° 20.730, que obliga a mantener un registro de agenda pública de los viajes realizados por los sujetos pasivos.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
ÁREA ADMINISTRACIÓN INTERIOR Y JUSTICIA

7. Demora en respuesta a solicitudes.

El artículo 10 del ya citado decreto N° 71, de 2014, establece la obligación de la autoridad de pronunciarse sobre las solicitudes de audiencia que realicen los lobbistas o gestores de interés dentro del plazo de 3 días hábiles, verificándose al respecto que el Ministerio de Bienes Nacionales así como la SEREMI Metropolitana, cursaron respuestas excediendo el plazo señalado hasta en 17 días, como se muestra en el Anexo N° 4.

Cabe señalar que de un total de 151 solicitudes de audiencias registradas en el sistema, 47 respuestas fueron emitidas con tardanza, lo que representa el 26 % del total de solicitudes.

En relación con los numerales 5, 6 y 7 consignados en el presente acápite, el Subsecretario de Bienes Nacionales (S) acredita mediante el Oficio Of. Gabs N° 343, de 9 de junio de 2016, que instruyó a los sujetos pasivos de la referida cartera de Estado dar estricto cumplimiento a las obligaciones contenidas la ley N° 20.730, del Lobby, en cuanto a publicar y registrar oportunamente las audiencias y viajes, así como responder dentro del plazo las solicitudes de audiencia.

En atención a que la entidad no desvirtúa las observaciones formuladas por esta Contraloría General y que la efectividad de la medida informada, tendiente al cumplimiento de la referida Ley del Lobby, es posible de validar solo en el futuro, se mantiene lo observado.

8. Información no remitida al Consejo para la Transparencia.

El artículo 16 del decreto N° 71, de 2014, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que reglamenta la ya citada ley N° 20.730, en relación con la publicidad de los registros, establece que los órganos o instituciones a que pertenezcan los sujetos pasivos, deberán ingresar mensualmente al sitio electrónico que el Consejo para la Transparencia pone a disposición del público, los registros de audiencia, viajes y donaciones.

Sobre el particular, el Ministerio de Bienes Nacionales informó que el Consejo para la Transparencia rescata de la página destinada al efecto los antecedentes señalados.

En cuanto a lo observado, la autoridad del servicio examinado informó en su oficio de respuesta que la información que ese Ministerio publica en el sitio Ley del Lobby, automáticamente se deriva al señalado Consejo para la Transparencia, por lo que estima que esa cartera de Estado está permanentemente entregando la información requerida.

No obstante los argumentado por la entidad, cabe enfatizar que la obligación reglamentaria establece expresamente que los servicios a que pertenezcan los sujetos afectos a la señalada ley N° 20.730, deben remitir la información al Consejo para la Transparencia, tal como lo prevé el



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
ÁREA ADMINISTRACIÓN INTERIOR Y JUSTICIA

mencionado artículo 16 del respectivo reglamento, y en la forma que allí se señala, lo cual no aparece cumplido en la especie, por lo tanto, lo observado se mantiene.

CONCLUSIONES

Atendidas las consideraciones expuestas durante el desarrollo del presente trabajo, la Subsecretaría de Bienes Nacionales ha aportado antecedentes e iniciado acciones que han permitido salvar parte de las situaciones planteadas en el preinforme de observaciones N° 302, de 2016, de esta Contraloría General.

En efecto, la objeción indicada en el capítulo IV, otras observaciones, numeral 2, resoluciones no publicadas, se da por subsanada, en relación con la resolución exenta N° 1.811, de 2015, conforme a los argumentos presentados sobre la materia.

A su vez, las observaciones formuladas en los capítulos II, examen de la materia auditada, numeral 1, expedientes sin la documentación requerida, letra f) respecto del expediente de la señora [REDACTED]; y 2, presentación posterior de solicitud a determinación de valor comercial de venta, solo respecto de la tasación efectuada en forma previa a la solicitud de venta directa; III, examen de cuentas, cobro de menos en venta de bien fiscal; y IV, otras observaciones, numeral 3, registro de audiencias y reuniones no contiene campo para consignar información relativa a la percepción de remuneraciones del lobbista o gestor de intereses, se levantan, en virtud de las precisiones efectuadas.

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

1. Respecto al capítulo I, aspectos de control interno, numeral 1, falta de seguimiento de observaciones efectuadas por esta Contraloría General (C)¹, la Subsecretaría de Bienes Nacionales deberá establecer procedimientos tendientes a realizar monitoreos sobre las objeciones señaladas, informando sobre ello a este Organismo de Control en el plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe.

En lo que se refiere al numeral 2, del mismo capítulo, falta de segregación de funciones (C)², la señalada cartera de Estado deberá velar que exista una adecuada división de tareas de aquellas funciones claves, o al menos, controles periódicos por oposición, que disminuyan los riesgos asociados a las mismas, materia que será examinada en una futura auditoría.

¹ C: Observación Compleja: Falta de revisión de operaciones, procesos y actividades.

² C: Observación Compleja: Concentración de funciones en una unidad o funcionario de la Entidad.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
ÁREA ADMINISTRACIÓN INTERIOR Y JUSTICIA

2. Sobre el capítulo II, examen de la materia auditada, antes citado, numerales 1, expedientes sin la documentación requerida, letras a), b), c), d) y e) (MC)³; 4, demora en las notificaciones y en el proceso de ventas (MC)⁴; y 5, falta de emisión de actos administrativos (MC)⁵, la autoridad deberá remitir la documentación que evidencie las instrucciones informadas en su oficio de respuesta, respecto de requerir los antecedentes que deben ser acompañados al momento de recibir los formularios de solicitud de venta; informar documentadamente sobre las medidas dispuestas para las Unidades de Bienes y Oficina de Partes tendientes a procurar celeridad en los procesos de ventas; y, emitir los actos administrativos que comunican los rechazos de las 6 solicitudes de venta directa de inmuebles examinadas, como también, implementar la solución informática comprometida sobre la materia, informando de todo ello en el mismo plazo de 60 días hábiles antes señalado.

Respecto al mismo capítulo, numeral 2, presentación posterior de solicitud a determinación de valor comercial de venta, en relación con la existencia de actas de la Comisión Especial de Enajenación anteriores a la respectiva solicitud de venta directa (MC)⁶, la Subsecretaría deberá velar por el cumplimiento de lo establecido en el artículo 28 de la ley N° 19.880, en cuanto a la correcta iteración del procedimiento, lo que será validado en futuras fiscalizaciones.

En relación con el numeral 3, del citado capítulo, sobre venta directa de inmuebles a requirentes que no cumplen con las exigencias establecidas para ello (MC)⁷, la Subsecretaría fiscalizada deberá instaurar los controles necesarios para garantizar la aplicación y acatamiento de los criterios de enajenación previstos en las Órdenes Ministeriales, materia que será examinada en una próxima auditoría. Con todo, en lo que concierne a la apelación de la notificación de rechazo presentada por la Inmobiliaria Codigua Ltda., deberá informar documentadamente el estado de avance del citado proceso, en el plazo de 60 días hábiles antes mencionado.

A su turno, para el numeral 6, de igual capítulo, incumplimiento a lo establecido en el decreto N° 27, de 2001, sobre modalidades de pago del valor de la venta (MC)⁸, la entidad deberá arbitrar las medidas necesarias para que el Comité Especial de Enajenaciones cumpla con la obligación de proponer la forma de pago del precio y las condiciones y modalidades que se estimen adecuadas para cautelar el interés fiscal, lo cual se verificará en futuras auditorías que realice esta Contraloría General.

Sobre el numeral 7, falta de renovación oportuna de garantía de seriedad de la solicitud (C)⁹, del capítulo II, examen de la materia auditada, la autoridad deberá gestionar la renovación de garantías vencidas que se encuentren en custodia de esa Secretaría de Estado, de igual forma,

³ MC: Observación Medianamente Compleja: Falta de documentación de respaldo.

⁴ MC: Observación Medianamente Compleja: Incumplimiento de procedimiento administrativo.

⁵ MC: Observación Medianamente Compleja: Incumplimiento de procedimiento administrativo.

⁶ MC: Observación Medianamente Compleja: Incumplimiento de procedimientos que dicta la normativa.

⁷ MC: Observación Medianamente Compleja: Incumplimiento de procedimientos que dicta la normativa.

⁸ MC: Observación Medianamente Compleja: Incumplimiento de procedimientos que dicta la normativa.

⁹ C: Observación Compleja: Incumplimiento de garantías y/o seguros.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
ÁREA ADMINISTRACIÓN INTERIOR Y JUSTICIA

establecer procedimientos de control que eviten la ocurrencia de los hechos observados, acciones que deberán ser acreditadas, dentro del referido plazo.

En relación con el numeral 8, de idéntico capítulo, falta de regularización o demora de registro contable (MC)¹⁰; la autoridad del servicio examinado deberá remitir los antecedentes que den cuenta de las regularizaciones contables realizadas de los ingresos provenientes de la venta de inmuebles, con el fin de dar cumplimiento a lo consignado sobre la materia en el oficio circular N° 54.900, de 2006, de esta Contraloría General, sobre Procedimientos Contables para el Sector Público, en el término antes citado.

En cuanto lo objetado en el numeral 9, de igual capítulo, venta de inmuebles no contemplados en la ley de presupuestos (MC)¹¹, la Subsecretaría de Bienes Nacionales deberá arbitrar las medidas necesarias para que las operaciones que efectúe sean coherentes con lo dispuesto en las respectivas leyes de presupuestos del Sector Público, de modo de no afectar el principio de exposición de los estados financieros ni presentar distorsiones respecto de la imputación de sus ingresos por dicho concepto, acción que será verificada en una futura auditoría.

3. Sobre el capítulo IV, otras observaciones, numerales 1, publicación de sujetos pasivos de la Ley del Lobby (MC)¹²; y, 2, resoluciones no publicadas, solo respecto de la N° 989, de 2015 (MC)¹³, la Subsecretaría de Bienes Nacionales deberá publicar oportunamente los sujetos pasivos establecidos en la ley N° 20.730, así como las resoluciones pertinentes en el portal Ley de Lobby, lo cual será verificado en una próxima fiscalización a la entidad.

En lo que respecta a los numerales 4, registro de materia específica (MC)¹⁴; 5, falta de publicación de audiencias por parte de los sujetos pasivos (MC)¹⁵; y 6, falta de registro de viajes (MC)¹⁶; la Subsecretaría de Bienes Nacionales deberá dar cabal cumplimiento a lo contemplado en la normativa sobre la materia, en cuanto a registrar y publicar las audiencias y reuniones sostenidas –añadiendo las materias tratadas en estas–, así como las comisiones de servicios y cometidos funcionarios realizados por los sujetos pasivos, aspectos que se verificarán en una futura auditoría.

Sobre lo observado en el mismo acápite, numerales 7, demora en respuesta a solicitudes (MC)¹⁷; y, 8 información no remitida al Consejo para la Transparencia (MC)¹⁸; la entidad examinada deberá ajustarse a los plazos establecidos para pronunciarse respecto de las solicitudes de audiencia y

¹⁰ MC: Observación Medianamente Compleja: Incumplimiento de procedimientos contables, establecidos en la normativa impartida por la CGR.

¹¹ MC: Observación Medianamente Compleja: Incumplimiento de procedimientos que dicta la normativa.

¹² MC: Observación Medianamente Compleja: Incumplimiento de procedimientos que dicta la normativa.

¹³ MC: Observación Medianamente Compleja: Incumplimiento de procedimientos que dicta la normativa.

¹⁴ MC: Observación Medianamente Compleja: Incumplimiento de procedimientos que dicta la normativa.

¹⁵ MC: Observación Medianamente Compleja: Incumplimiento de procedimientos que dicta la normativa.

¹⁶ MC: Observación Medianamente Compleja: Incumplimiento de procedimientos que dicta la normativa.

¹⁷ MC: Observación Medianamente Compleja: Incumplimiento de procedimientos que dicta la normativa.

¹⁸ MC: Observación Medianamente Compleja: Incumplimiento de procedimientos que dicta la normativa.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
ÁREA ADMINISTRACIÓN INTERIOR Y JUSTICIA

remitir al CPLT la información que contempla la normativa, materia que será evaluada en una próxima fiscalización.

Finalmente, para aquellas observaciones que se mantienen, se deberá remitir el "Informe de Estado de Observaciones", de acuerdo al formato adjunto en Anexo N° 5, en un plazo máximo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente reporte, informando las medidas adoptadas y acompañando los antecedentes respectivos.

Remítase el presente informe al señor Ministro de Bienes Nacionales, al Subsecretario y al Jefe de Auditoría Interna de esa Cartera de Estado, al Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región Metropolitana y a la Unidad de Seguimiento de la División de Auditoría Administrativa de esta Contraloría General.

Saluda atentamente a Ud.,

Jefe de Area Subrogante
Area Administración
Interior y Justicia



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
ÁREA ADMINISTRACIÓN INTERIOR Y JUSTICIA

ANEXO N° 1

Comisiones evaluadoras no publicadas como sujetos pasivos

ID. LICITACIÓN	NOMBRE INTEGRANTES COMISIÓN EVALUADORA
3553-27-LE15	Álvaro Medina Aravena
	Stefan Bagladi Letelier
	Rodrigo Lagos Cerda
3553-53-le15	Álvaro Medina Aravena
	Juan Carlos Figueroa
	Hans Schaa Donoso
3553-57-LE15	Javier Peirano Novoa
	Maximiliano Muñoz Espinoza
	Marcelo Pablo Mellado
3553-49-LE15	Álvaro Medina Aravena
	Juan Carlos Figueroa
	Hans Schaa Donoso
3553-34-LE15	Cecilia Muñoz Echeverría
	Pamela Santander Robles
3553-45-LE15	Álvaro Medina Aravena
	Juan Carlos Figueroa
	Hans Schaa Donoso
3553-47-LE15	Álvaro Medina Aravena
	Juan Carlos Figueroa
	Hans Schaa Donoso
3553-43-LE15	Álvaro Medina Aravena
	Juan Carlos Figueroa
	Hans Schaa Donoso
3553-40-LE15	Álvaro Medina Aravena
	Juan Carlos Figueroa
	Hans Schaa Donoso
3553-55-le15	Javier Peirano Novoa
	Maximiliano Muñoz Espinoza
	Marcelo Pablo Mellado
3553-52-LE15	Violeta Reyes Álvarez
	Natalia Retamal Velozo
	Cecilia Pacheco Pacheco
3553-56-LE15	Javier Peirano Novoa
	Maximiliano Muñoz Espinoza
	Marcelo Pablo Mellado
3553-37-LE15	Álvaro Medina Aravena
	Juan Carlos Figueroa
	Hans Schaa Donoso
3553-59-LE15	Natalia Tapia Barrientos
	Nadia Ojeda Pineda
	Álvaro Rodríguez Gómez
3553-62-LE15	Carmen Sánchez M.
	Matías Rand González
	Diego Saavedra Valenzuela
3553-64-LE15	María Paz Rojas Verdugo
	Francisco Molina Díaz
	Mario Arenas Chamorro

Ⓢ



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
ÁREA ADMINISTRACIÓN INTERIOR Y JUSTICIA

ID. LICITACIÓN	NOMBRE INTEGRANTES COMISIÓN EVALUADORA
	Jacqueline Opazo Palma
	Karin Aldana Molina
3553-1-LE16	Juan Pablo Maturana Saguas.
	Ricardo Larraín González
3553-60-LE15	Cristóbal González Escalona
	Octavio Fredes Fuenzalida
3553-63-LE15	Jorge Sanhueza Parra
	Cristian Oñate Escobar.
	Álvaro Rodríguez Gómez
3553-65-LE15	Franklin Flores Flores
	Diego Vázquez Sierralta
	Claudia Ordenes Bravo
3553-55-R116	Javier Peirano Novoa
	Maximiliano Muñoz Espinoza
	Marcelo Pablo Mellado
3553-62-LE15	Carmen Sánchez Montecino
	Matías Rand González
	Diego Saavedra Valenzuela
685-7-LE15	Gonzalo Lazo de la Jara.
	Berenice Veliz Moreira
685-8-LE15	Gonzalo Lazo de la Jara
	Karen Morales Escobar
685-9-L115	Gonzalo Lazo de la Jara
	Berenice Veliz Moreira
	Karen Morales Escobar
685-10-L115	Gonzalo Lazo de la Jara
	Blanca Rojas Salgado
	María Navarrete Capurro

Fuente: Antecedentes proporcionados por el Ministerio de Bienes Nacionales

AK



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
ÁREA ADMINISTRACIÓN INTERIOR Y JUSTICIA

ANEXO N° 2

Solicitudes de audiencia sin publicar en la agenda pública

FOLIO	FECHA INGRESO	FECHA RESPUESTA	CARGO SUJETO PASIVO	ESTADO
AQ001AW0013093	15-07-2015	17-07-2015	Ministro de Bienes Nacionales	Aceptada
AQ001AW0013767	22-07-2015	27-07-2015	SEREMI R.M.	Aceptada
AQ001AW0015706	04-08-2015	06-08-2015	SEREMI R.M.	Aceptada
AQ001AW0017976	20-08-2015	21-08-2015	Ministro de Bienes Nacionales	Aceptada
AQ001AW0021478	02-09-2015	03-09-2015	Jefe de Gabinete Subsecretario de Bienes Nacionales	Aceptada y encomendada a otro sujeto pasivo
AQ001AW0031225	28-09-2015	30-09-2015	Ministro de Bienes Nacionales	Aceptada y encomendada a otro sujeto pasivo
AQ001AW0034310	02-10-2015	21-10-2015	Subsecretario de Bienes Nacionales	Aceptada y encomendada a otro sujeto pasivo
AQ001AW0036316	07-10-2015	13-10-2015	Ministro de Bienes Nacionales	Aceptada y encomendada a otro sujeto pasivo
AQ001AW0037240	08-10-2015	13-10-2015	Ministro de Bienes Nacionales	Aceptada y encomendada a otro sujeto pasivo
AQ001AW0039053	14-10-2015	19-10-2015	Ministro de Bienes Nacionales	Aceptada y encomendada a otro sujeto pasivo
AQ001AW0040383	19-10-2015	19-10-2015	Subsecretario de Bienes Nacionales	Aceptada y encomendada a otro sujeto pasivo
AQ001AW0046245	29-10-2015	03-11-2015	Subsecretario de Bienes Nacionales	Aceptada y encomendada a otro sujeto pasivo
AQ001AW0048238	02-11-2015	04-11-2015	SEREMI (S) RM	Aceptada
AQ001AW0049072	03-11-2015	04-11-2015	SEREMI (S) RM	Aceptada
AQ001AW0051822	10-11-2015	19-11-2015	Subsecretario de Bienes Nacionales	Aceptada y encomendada a otro sujeto pasivo
AQ001AW0051975	10-11-2015	13-11-2015	Jefe División Jurídica	Aceptada
AQ001AW0051822	10-11-2015	19-11-2015	Subsecretario de Bienes Nacionales	Aceptada y encomendada a otro sujeto pasivo
AQ001AW0057542	22-11-2015	02-12-2015	Subsecretario de Bienes Nacionales	Aceptada y encomendada a otro sujeto pasivo
AQ001AW0059090	25-11-2015	02-12-2015	Subsecretario de Bienes Nacionales	Aceptada y encomendada a otro sujeto pasivo
AQ001AW0060194	26-11-2015	01-12-2015	Ministro de Bienes Nacionales	Aceptada y encomendada a otro sujeto pasivo
AQ001AW0062495	01-12-2015	01-12-2015	Ministro de Bienes Nacionales	Aceptada y encomendada a otro sujeto pasivo

[Handwritten signature]



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
ÁREA ADMINISTRACIÓN INTERIOR Y JUSTICIA

FOLIO	FECHA INGRESO	FECHA RESPUESTA	CARGO SUJETO PASIVO	ESTADO
AQ001AW0063441	03-12-2015	07-12-2015	Ministro de Bienes Nacionales	Aceptada y encomendada a otro sujeto pasivo
AQ001AW0068776	21-12-2015	22-12-2015	Ministro de Bienes Nacionales	Aceptada y encomendada a otro sujeto pasivo
AQ001AW0073238	05-01-2016	07-01-2016	Jefe División Jurídica	Aceptada
AQ001AW0073247	05-01-2016	07-01-2016	Ministro de Bienes Nacionales	Aceptada y encomendada a otro sujeto pasivo
AQ001AW0073647	06-01-2016	11-01-2016	Ministro de Bienes Nacionales	Aceptada y encomendada a otro sujeto pasivo
AQ001AW0081005	26-01-2016	26-01-2016	Jefe División de Catastro	Aceptada
AQ001AW0082628	28-01-2016	28-01-2016	Subsecretario de Bienes Nacionales	Aceptada y encomendada a otro sujeto pasivo
AQ001AW0082689	28-01-2016	01-02-2016	Ministro de Bienes Nacionales	Aceptada y encomendada a otro sujeto pasivo
AQ001AW0083032	29-01-2016	01-02-2016	Ministro de Bienes Nacionales	Aceptada

Fuente: Antecedentes proporcionados por el Ministerio de Bienes Nacionales.

(Handwritten mark)



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
ÁREA ADMINISTRACIÓN INTERIOR Y JUSTICIA

ANEXO N° 3

Viajes no registrados en la agenda pública

N° RESOLUCIÓN EXENTA	FECHA VIAJE	DESTINO VIAJE	SUJETO PASIVO
1272	13-10-2015	Ecuador	Álvaro Medina Aravena
1708	09-07-2015	Calera de Tango	Lorena Escalona González
1768	24-07-2015	Melipilla	Lorena Escalona González
1769	22-07-2015	Valparaíso	Lorena Escalona González
1770	15-07-2015	Calera de Tango	Lorena Escalona González
1771	14-07-2015	Talagante	Lorena Escalona González
1804	31-07-2015	Melipilla	Lorena Escalona González
1805	01-08-2015	Talagante	Lorena Escalona Expediente
2065	25-07-2015	Isla de Maipo	Lorena Escalona González
2066	23-07-2015	San José de Maipo	Lorena Escalona González
2067	21-07-2015	Valparaíso	Lorena Escalona González
2068	12-08-2015	Provincia de Cordillera	Lorena Escalona González
2259	20-08-2015	Calera de Tango	Lorena Escalona González
2260	19-08-2015	Pirque	Lorena Escalona González
2261	18-08-2015	Talagante	Lorena Escalona González
2262	02-09-2015	Pirque	Lorena Escalona González
2512	08-09-2015	Alhué	Lorena Escalona Expediente
1973	09-08-2015	XV Región	Alejandra Muñoz Valenzuela
2194	26-08-2015	I Región	Álvaro Medina Aravena
3320	17-12-2015	XIV Región	Darío Salas Verdejo
1851	17-08-2015	XIV Región	Eduardo Brandau López
2007	24-08-2015	III Región	Eduardo Brandau López
1592	09-07-2015	III Región	Hugo Cabezas Meléndez



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
ÁREA ADMINISTRACIÓN INTERIOR Y JUSTICIA

N° RESOLUCIÓN EXENTA	FECHA VIAJE	DESTINO VIAJE	SUJETO PASIVO
1756	30-07-2015	II Región	Hugo Cabezas Meléndez
1914	14-08-2015	IV Región	Hugo Cabezas Meléndez
2507	16-10-2015	I Región	Hugo Cabezas Meléndez
2509	30-09-2015	III Región	Hugo Cabezas Meléndez
2624	23-10-2015	III Región	Hugo Cabezas Meléndez
2674	29-10-2015	I Región	Hugo Cabezas Meléndez
9	03-01-2016	VIII Región	Jorge Maldonado Contreras
1850	10-08-2015	VI Región	Jorge Maldonado Contreras
1929	14-08-2015	IV Región	José Villablanca Aravena
1976	27-08-2015	XI Región	José Villablanca Aravena
2902	22-11-2015	I Región	José Villablanca Aravena y otros
2808	22-10-2015	III Región	Laura Cecilia Pizarro Araya
2621	20-10-2015	V Región	Magdalena Badilla Rodríguez
1930	16-08-2015	XV Región	María Gatica Olguín
1972	19-08-2015	V Región	María Gatica Olguín
3139	02-12-2015	XII Región	María Gatica Olguín
3281	09-12-2015	X Región	María Gatica Olguín
1530	08-07-2015	VIII Región	Mauricio Andrews Carrasco
1802	05-08-2015	XII Región	Mauricio Andrews Carrasco
1970	21-08-2015	V Región	Mauricio Andrews Carrasco
3141	03-12-2015	IV Región	Mauricio Andrews Carrasco
3284	10-12-2015	IV Región	Mauricio Andrews Carrasco
3369	28-12-2015	X Región	Mauricio Andrews Carrasco
11	03-01-2016	VIII Región	Orlando Garrido Singer
1848	10-08-2015	VI Región	Orlando Garrido Singer
10	03-01-2016	VIII Región	Oscar Manquilef Parra
1988	24-08-2015	II Región	Oscar Manquilef Parra



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
ÁREA ADMINISTRACIÓN INTERIOR Y JUSTICIA

N° RESOLUCIÓN EXENTA	FECHA VIAJE	DESTINO VIAJE	SUJETO PASIVO
2158	04-09-2015	VI Región	Oscar Manquilef Parra
2159	07-09-2015	VI Región	Oscar Manquilef Parra
2897	12-11-2015	II Región	Oscar Manquilef Parra
3134	25-11-2015	VII Región	Oscar Manquilef Parra
2382	30-09-2015	III Región	Patricio Flores Rivas
2930	10-11-2015	V Región	Patricio Flores Rivas
2973	22-11-2015	I Región	Patricio Flores Rivas y otros
2503	03-10-2015	V Región	Víctor Osorio Reyes
3189	03-12-2015	X Región	Víctor Osorio Reyes

Handwritten signature or mark.

Fuente: Antecedentes proporcionados por el Ministerio de Bienes Nacionales.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
ÁREA ADMINISTRACIÓN INTERIOR Y JUSTICIA

ANEXO N° 4

Demora en respuesta a solicitud de audiencia

SOLICITUD	FECHA SOLICITUD	ESTADO	FECHA DE RESPUESTA	DEMORA
AQ001AP0000001	08-07-2015	Aceptada	31-07-2015	13
AQ001AW0013329	20-07-2015	Rechazada	27-07-2015	2
AQ001AW0013331	20-07-2015	Cancelada	29-07-2015	4
AQ001AW0013360	20-07-2015	Rechazada	27-07-2015	2
AQ001AW0014976	30-07-2015	Rechazada	10-08-2015	4
AQ001AW0015389	03-08-2015	Aceptada y encomendada	13-08-2015	5
AQ001AW0015614	04-08-2015	Aceptada y encomendada	13-08-2015	4
AQ001AW0015642	04-08-2015	Rechazada	10-08-2015	1
AQ001AW0016009	06-08-2015	Aceptada y encomendada	13-08-2015	2
AQ001AW0016969	13-08-2015	Rechazada	31-08-2015	9
AQ001AW0018438	24-08-2015	Rechazada	31-08-2015	2
AQ001AW0019802	31-08-2015	Aceptada	11-09-2015	6
AQ001AW0023201	07-09-2015	Rechazada	14-09-2015	2
AQ001AW0023204	07-09-2015	Rechazada	11-09-2015	1
AQ001AW0028387	22-09-2015	Aceptada y encomendada	28-09-2015	1
AQ001AW0028749	23-09-2015	Rechazada	30-09-2015	2
AQ001AW0028932	23-09-2015	Aceptada	01-10-2015	3
AQ001AW0029228	24-09-2015	Aceptada	30-09-2015	1
AQ001AW0034265	02-10-2015	Aceptada y encomendada	19-10-2015	8
AQ001AW0034310	02-10-2015	Aceptada y encomendada	21-10-2015	10
AQ001AW0036316	07-10-2015	Aceptada y encomendada	13-10-2015	1
AQ001AW0037856	09-10-2015	Aceptada	15-10-2015	1
AQ001AW0041547	20-10-2015	Rechazada	26-10-2015	1
AQ001AW0048895	03-11-2015	Rechazada	10-11-2015	2
AQ001AW0051226	09-11-2015	Rechazada	19-11-2015	5
AQ001AW0051650	09-11-2015	Rechazada	19-11-2015	5
AQ001AW0051822	10-11-2015	Aceptada y encomendada	19-11-2015	4
AQ001AW0052102	10-11-2015	Aceptada y encomendada	16-11-2015	1
AQ001AW0052176	10-11-2015	Rechazada	19-11-2015	4
AQ001AW0054207	16-11-2015	Rechazada	20-11-2015	1
AQ001AW0054557	16-11-2015	Aceptada	25-11-2015	4
AQ001AW0057542	22-11-2015	Aceptada y encomendada	02-12-2015	5
AQ001AW0058448	24-11-2015	Rechazada	30-11-2015	1
AQ001AW0059090	25-11-2015	Aceptada y encomendada	02-12-2015	2
AQ001AW0060477	27-11-2015	Aceptada	10-12-2015	6
AQ001AW0060558	27-11-2015	Aceptada	09-12-2015	5
AQ001AW0062096	01-12-2015	Aceptada y encomendada	09-12-2015	3
AQ001AW0063433	03-12-2015	Rechazada	09-12-2015	1
AQ001AW0063460	03-12-2015	Rechazada	10-12-2015	2
AQ001AW0063526	03-12-2015	Aceptada y encomendada	09-12-2015	1
AQ001AW0065770	11-12-2015	Aceptada	17-12-2015	1
AQ001AW0067540	16-12-2015	Aceptada y encomendada	22-12-2015	1
AQ001AW0070057	26-12-2015	Rechazada	04-01-2016	3
AQ001AW0071221	29-12-2015	Aceptada	06-01-2016	3

48



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
ÁREA ADMINISTRACIÓN INTERIOR Y JUSTICIA

SOLICITUD	FECHA SOLICITUD	ESTADO	FECHA DE RESPUESTA	DEMORA
AQ001AW0073252	05-01-2016	Rechazada	13-01-2016	3
AQ001AW0075097	11-01-2016	Rechazada	08-02-2016	17
AQ001AW0075376	11-01-2016	Rechazada	21-01-2016	5

Fuente: Antecedentes proporcionados por el Ministerio de Bienes Nacionales.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
ÁREA ADMINISTRACIÓN INTERIOR Y JUSTICIA

ANEXO N° 5

Estado de Observaciones de Informe Final N° 302, de 2016.

N° DE OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	NIVEL DE COMPLEJIDAD	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN SOLICITADA POR CONTRALORÍA GENERAL EN INFORME FINAL	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DE LA ENTIDAD
I. Aspectos de Control interno, N° 1.	Falta de seguimiento de observaciones efectuadas por esta Contraloría General.	C: Observación Compleja: Falta de revisión de operaciones, procesos y actividades.	La Subsecretaría de Bienes Nacionales deberá establecer procedimientos tendientes a realizar monitoreos sobre las objeciones señaladas, informando sobre ello a este Organismo de Control en el plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe.			
II. Examen de la materia auditada, N°s 1 letras a), b), c), d) y e); 4 y 5.	Expedientes sin la documentación requerida. Demora en las notificaciones y en el proceso de ventas. Falta de emisión de actos administrativos.	MC: Observación Medianamente Compleja: Falta de documentación de respaldo. MC: Observación Medianamente Compleja: Incumplimiento de procedimientos administrativos. MC: Observación Medianamente Compleja: Incumplimiento de procedimientos administrativos.	La autoridad deberá remitir la documentación que evidencie las instrucciones informadas en su oficio de respuesta, respecto de requerir los antecedentes que deben ser acompañados al momento de recibir los formularios de solicitud de venta; informar documentadamente sobre las medidas dispuestas para las Unidades de Bienes y Oficina de Partes tendientes a procurar celeridad en los procesos de ventas; y, emitir los actos administrativos que comunican los rechazos de las 6 solicitudes de venta directa de inmuebles examinadas, como también, implementar la solución informática comprometida sobre la materia, informando de todo ello en el mismo plazo de 60 días hábiles antes señalado.			



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
ÁREA ADMINISTRACIÓN INTERIOR Y JUSTICIA

Nº DE OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	NIVEL DE COMPLEJIDAD	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN SOLICITADA POR CONTRALORÍA GENERAL EN INFORME FINAL	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DE LA ENTIDAD
II. Examen de la materia auditada, N° 3.	Venta directa de inmuebles a requirentes que no cumplen con las exigencias establecidas para ello.	MC: Observación Medianamente Compleja: Incumplimiento de procedimientos que dicta la normativa.	La Subsecretaría fiscalizada, en lo que concierne a la apelación de la notificación de rechazo presentada por la Inmobiliaria Codigua Ltda., deberá informar documentadamente el estado de avance del citado proceso, en el plazo de 60 días hábiles antes mencionado.			
II. Examen de materia auditada, N° 7.	Falta de renovación oportuna de garantía de seriedad de la solicitud.	C: Observación Compleja: Incumplimiento de garantías y/o seguros.	La autoridad deberá gestionar la renovación de garantías vencidas que se encuentren en custodia de esa Secretaría de Estado, de igual forma, establecer procedimientos de control que eviten la ocurrencia de los hechos observados, acciones que deberán ser acreditadas, dentro del referido plazo.			
II. Examen de materia auditada, N° 8.	Falta de regularización o demora de registro contable.	MC: Observación Medianamente Compleja: Incumplimiento de procedimientos contables, establecidos, en la normativa impartida por la CGR.	El servicio examinado deberá remitir los antecedentes que den cuenta de las regularizaciones contables realizadas de los ingresos provenientes de la venta de inmuebles, con el fin de dar cumplimiento a lo consignado sobre la materia en el oficio circular N° 54.900, de 2006, de esta Contraloría General, sobre Procedimientos Contables para el Sector Público, en el término antes citado.			



www.contraloria.cl