



DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
ÁREA ADMINISTRACIÓN INTERIOR Y JUSTICIA

INFORME FINAL

Subsecretaría de Bienes Nacionales

Número de Informe: 529/2015
22 de septiembre de 2015





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

PMET N° 13.609
UCE N° 6

INFORME FINAL N° 529, DE 2015, SOBRE
AUDITORÍA A LOS PROCESOS DE
VENTAS DE INMUEBLES FISCALES
REALIZADOS POR LA SUBSECRETARÍA
DE BIENES NACIONALES.

SANTIAGO, 22 SEP 2015

En cumplimiento del plan anual de fiscalización de este Organismo de Control para el año 2015, 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 de inmuebles fiscales mediante licitación pública, realizados por la Subsecretaría de Bienes Nacionales a través de su Secretaría Regional Ministerial Metropolitana, en adelante SEREMI. El equipo que ejecutó el trabajo fue integrado por las señoras Luz Marina Gómez Vera y Nikh Stavropoulos Castillo, como fiscalizadoras, y Elsa Reyes Huencho, en calidad de supervisora.

ANTECEDENTES GENERALES

El decreto ley N° 1.939, de 1977, del entonces Ministerio de Tierras y Colonización, hoy Ministerio de Bienes Nacionales, 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 Presidente de la República, a través del antedicho ministerio, autorizar la enajenación de inmuebles fiscales, fijar las condiciones, modalidades de venta y determinar su precio.

De igual forma, dispone en su Título IV, Párrafo I, artículo 83 y siguientes, que los bienes del Estado solo 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 Enajenaciones, cuya constitución y funcionamiento se encuentran regulados en el decreto N° 27, de 2001, del mismo origen.

A LA SEÑORITA
PATRICIA ARRIAGADA VILLOUTA

CONTRALOR GENERAL DE LA REPÚBLICA (S) *Contralor General de la República*
Subrogante
PRESENTE



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

Igualmente, cabe agregar que la orden ministerial N° 1, de 21 de septiembre de 2012, del Ministerio de Bienes Nacionales -vigente en la época auditada-, 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.

El antedicho documento advierte que se debe utilizar la licitación pública como procedimiento prioritario para la venta y concesión de los inmuebles fiscales, a fin de permitir igualdad de acceso a la propiedad fiscal, a través de procedimientos transparentes, dando preferencia a la enajenación por sobre el arriendo, concesión u otra forma de administración, respecto de aquellos inmuebles que son prescindibles y se encuentran disponibles, cuyo precio de venta debe ser pagado al contado.

Es dable señalar 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.

Las Secretarías Regionales Ministeriales realizan las labores de Secretario Ejecutivo de la respectiva Comisión de Enajenaciones y participan activamente en todo el proceso de licitación, a saber, en las etapas de recepción y apertura de las ofertas, tasación de inmuebles, y recepción y custodia de boletas de garantía, entre otras.

Por su parte, la Comisión de Enajenaciones está conformada según el artículo 2° del citado decreto, por el Intendente, la Secretaría Regional Ministerial 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.

Luego, el citado ministerio, a través de la subsecretaría del ramo, adjudica el bien y aprueba el contrato.

Por último, cabe precisar que, mediante el oficio N° 52.555, de 1 de julio de 2015, de este origen, fue puesto en conocimiento del Subsecretario de Bienes Nacionales, de manera reservada, el preinforme de observaciones N° 529, 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° 387, ingresado a esta Entidad de Control el 30 de julio del referido año, cuyo análisis y antecedentes aportados sirvieron de base para la elaboración del presente informe final.



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

OBJETIVO

La fiscalización tuvo por objeto realizar un examen de cuentas a los procesos de venta de inmuebles fiscales mediante licitaciones públicas, realizados por la Subsecretaría de Bienes Nacionales, a través de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana, durante el período comprendido entre el 1 de enero de 2013 y el 31 de diciembre de 2014.

La finalidad de la revisión fue determinar si las transacciones cumplen con las disposiciones legales y reglamentarias, se encuentran debidamente documentadas, sus cálculos son exactos y si están adecuadamente registradas. Todo lo anterior, en concordancia con la Ley de Organización y Atribuciones de esta Contraloría General.

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 estimaron necesarias. Asimismo, se realizó un examen de las cuentas relacionadas con la materia en revisión.

Se debe precisar que las observaciones que este Organismo de Control 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 la Contraloría General; en tanto, se clasifican como Medianamente complejas/Levemente complejas, aquellas que tienen menor impacto en esos criterios.

UNIVERSO Y MUESTRA

Para efectos de la auditoría, se consideró un universo conformado por las licitaciones públicas de inmuebles fiscales adjudicadas y por aquellas declaradas desiertas, durante el período comprendido entre el 1 de enero de 2013 y el 31 de diciembre de 2014, las que totalizaron quince y veintisiete, respectivamente.

Las partidas sujetas a examen se determinaron en base a un muestreo analítico, seleccionándose aquellas licitaciones públicas adjudicadas cuya cuantía superara los \$ 30.000.000, y las declaradas desiertas cuyo valor mínimo de venta establecido fuera mayor a UF 1.500, por tratarse



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

de las más significativas respecto de su monto. Conforme a ello, se determinó efectuar la revisión de ocho y seis expedientes, respectivamente.

Cabe agregar que las licitaciones públicas adjudicadas examinadas representaron el 77,5% del universo de recursos percibidos por concepto de enajenación de inmuebles fiscales, en tanto que aquellas declaradas desiertas correspondieron a un 52,2%, según se detalla a continuación:

Cuadro N° 1

MATERIA ESPECÍFICA	UNIVERSO	N°	MUESTRA	N°
Licitaciones públicas de inmuebles fiscales adjudicadas.	\$ 613.937.473	15	\$ 476.176.204	8
Licitaciones públicas de inmuebles fiscales declaradas desiertas	UF 37.963	27	UF 19.812	6

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

Además, corresponde señalar que la SEREMI puso a disposición de esta Contraloría General los antecedentes sobre la materia para su respectivo examen, hasta el 12 de junio de 2015.

RESULTADO DE LA AUDITORÍA

Producto del examen efectuado se determinó lo siguiente:

I. ASPECTOS DE CONTROL INTERNO

1. Estructura orgánica no se ajusta a reglamento vigente.

A través del decreto N° 386, de 1981, del Ministerio de Bienes Nacionales, se estableció el reglamento orgánico del mismo, el cual define las funciones, atribuciones y la estructura orgánica de las distintas dependencias que conforman dicha Secretaría de Estado.

Sobre la materia, se estableció que el organigrama vigente en la entidad no se ajusta al apuntado reglamento y éste tampoco se encuentra formalmente aprobado, aspectos que fueron confirmados mediante correo electrónico de fecha 20 de mayo de 2015, por el Jefe de la Unidad de Auditoría Interna de la Subsecretaría de Bienes Nacionales.

Lo antes señalado no se encuentra en armonía con el principio de escrituración, consagrado en el artículo 5° de la ley N° 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, el que señala que las decisiones que adopten estos últimos, deben materializarse entre otros, en un



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

documento escrito y aprobarse mediante el respectivo acto administrativo, siendo este el que produce el efecto jurídico básico de obligarlos conforme a la ley.

Asimismo, se transgrede lo dispuesto en la resolución exenta N° 1.485, de 1996, de esta Contraloría General, sobre normas de control interno, letra b), capítulo I, sobre normas específicas, el que señala que la documentación relativa a las estructuras de control interno y todas las transacciones y hechos significativos deben estar claramente documentados y disponibles para su verificación.

En su oficio de respuesta, el servicio manifiesta que el diagrama de la estructura interna de la entidad se ajusta a lo dispuesto en el decreto antes señalado, no obstante, en cuanto al funcionamiento del ministerio, se incluyeron unidades funcionales, que se encuentran en proceso de actualización para ajustar la estructura interna a los nuevos desafíos y necesidades de la entidad. Conforme a ello, indica que mediante el oficio ORD.GABS. N° 27, de 23 de julio de 2015, se instruyó a la División Administrativa en orden a compatibilizar el organigrama con las funciones y atribuciones definidas en el reglamento orgánico.

Atendido que, si bien el servicio ha dispuesto acciones para regularizar la situación señalada, sus efectos solo serán posibles de validar a futuro, la observación formulada se mantiene.

2. Incumplimiento de la normativa sobre Acceso a la Información Pública

Se constató que se incumple lo consignado en la letra I), del artículo 7° de la Ley de Transparencia de la Función Pública y de Acceso a la Información de la Administración del Estado, aprobada por el artículo primero de la ley N° 20.285, Sobre Acceso a la Información Pública, en orden a que en la página web de transparencia del servicio no es posible acceder a los informes de auditoría realizados al ejercicio presupuestario por el respectivo órgano.

Lo expuesto contraviene lo prescrito en el numeral 44, capítulo III, de la citada resolución exenta N° 1.485, de 1996, en lo relativo a que la institución debe tener pruebas escritas de todos los aspectos pertinentes de las transacciones y hechos significativos.

La entidad examinada en su respuesta informa el cumplimiento de la Instrucción General N° 4 del Consejo para la Transparencia, en concordancia con lo instruido en la citada ley N° 20.285, acotando que el Ministerio de Bienes Nacionales ha cumplido permanentemente con la publicación de todos los informes, lo cual se puede observar en la página web que señala.

Respecto de lo argumentado por la entidad, cabe precisar, que si bien en la actualidad consta la publicación de los informes a que se ha hecho referencia, ello no acontecía en la fecha de la verificación realizada durante la auditoría -13 de mayo de 2015-, según se advierte de un impreso de la pantalla de la página de transparencia activa que se adjunta en el Anexo N° 1.



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

A tenor de lo expuesto, y que actualmente se evidencia el cumplimiento de la normativa sobre la materia, la observación formulada se da por subsanada.

3. Riesgos en el registro y control de datos a través de planillas excel.

Para el registro y control de las ventas de inmuebles fiscales, se verificó el uso de planillas excel por parte de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Bienes Nacionales, lo cual genera un riesgo en la administración de los datos contenidos en éstas, por cuanto dicha herramienta no cuenta con un control de ingreso de la información, ni registra las modificaciones que se realizan, sus fechas, o sus autores.

La situación descrita no se condice con lo previsto en los numerarles 61 y 62, de la letra f), del capítulo III, de la aludida resolución exenta N° 1.485, de 1996, que señalan, en lo pertinente, que el acceso a los recursos y registros debe limitarse a las personas autorizadas para ello, y que la restricción del acceso a los recursos permite reducir el riesgo de una utilización no autorizada o de pérdida de la información contenida en los mismos.

La autoridad del servicio fiscalizado informó en su oficio de respuesta que, si bien utiliza planillas como las señaladas, el proceso de venta de inmuebles fiscales considera su registro, ejecución y control en los sistemas informáticos del ministerio.

Agrega, que la tramitación de los expedientes de dichos procesos se realiza en el Sistema Modelo de Gestión Territorial (MGT), y que los registros contables relativos a precios, plazos y pagos de venta se realizan en el Sistema de Información para la Gestión Financiera del Estado (SIGFE).

Menciona, además, que para el mes de agosto de 2015 se encuentra planificada la puesta en marcha de un nuevo sistema de Control de Pagos de Ventas, software que permitirá gestionar y controlar de manera digital la recaudación y cobranza de cuotas de ventas de inmuebles a plazo que realice el ministerio.

En relación con lo argumentado por la entidad examinada, es dable hacer presente que, no obstante que el servicio señala contar con sistemas informáticos para el control de las ventas de inmuebles, la base de datos proporcionada a este Organismo de Control para efectos de la auditoría era una planilla excel, que contenía errores y se encontraba incompleta, por lo que no constituía información fidedigna y confiable. Dado lo anterior, y que la implementación del nuevo sistema previsto por la autoridad aún no se ha materializado, corresponde mantener la observación formulada.

4. Inexistencia de procedimientos formales acerca de las conciliaciones bancarias y falta de éstas.

En el examen efectuado a las conciliaciones bancarias de la cuenta corriente N° 9195041, que el servicio mantiene en el Banco del



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

Estado de Chile para el manejo de los recursos provenientes de las ventas de activos, se comprobó que no existe un procedimiento formal para su emisión, autorización y supervisión, no obstante, el encargado de Administración y Finanzas de la SEREMI indicó que estas se remiten al nivel central para su información y conocimiento, con la finalidad de elaborar el informe mensual de las variaciones de las cuentas.

Cabe consignar que esta Contraloría General no tuvo a disposición las conciliaciones bancarias de la referida cuenta corriente de los meses comprendidos entre abril y agosto de 2014, ambos inclusive, para su revisión, por cuanto dicho encargado informó no contar con ellas.

Respecto de los meses restantes del período sujeto a revisión, se proporcionaron a esta Entidad Fiscalizadora conciliaciones bancarias que no presentan evidencia sobre el responsable de su elaboración, registrando solo la firma del encargado de la unidad de administración y finanzas.

La situación descrita transgrede el principio de control consagrado en los artículos 3° y 5° de la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, y no se encuentra en armonía con lo dispuesto en el literal a) sobre documentación, punto 44, de la referida resolución exenta N° 1.485, de 1996, que estipula que una institución debe tener pruebas escritas de su estructura de control interno, incluyendo sus objetivos y procedimientos de control, y de todos los aspectos pertinentes de las transacciones y hechos significativos.

En relación con las observaciones formuladas, la Subsecretaría de Bienes Nacionales en su oficio de respuesta expresa que, durante el período 2014, y producto de diversas auditorías realizadas por el ministerio, se evidenciaron debilidades sobre el particular que fueron informadas a la SEREMI, para que ésta implementara medidas tendientes a subsanarlas, y que para asegurar el cumplimiento de éstas, la Unidad de Auditoría Interna envió periódicamente comunicaciones a los responsables de su ejecución.

Asimismo, señala que con fecha 23 de julio de 2015 instruyó a la División Administrativa del ministerio la formalización de un instructivo sobre procedimiento de conciliaciones bancarias.

Agrega que, respecto de las conciliaciones bancarias faltantes, se dispondrá la instrucción de un procedimiento disciplinario, a fin de determinar la existencia de eventuales responsabilidades administrativas.

En consideración a que la autoridad del servicio confirma lo observado y que, si bien ha impartido instrucciones sobre la materia y dispuesto la determinación de responsabilidades administrativas al respecto, sus efectos solo serán posibles de verificar a futuro, se mantiene lo observado.



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

5. Comprobantes contables sin firmas responsables y con información insuficiente.

De la revisión efectuada a los documentos contables, tanto de registro de ingresos como de egresos del período examinado, se verificó que estos no acreditan el responsable de su emisión, así como tampoco reflejan la existencia de supervisión y/o control, constatándose, en algunos casos, solo una rúbrica, sin identificar a quien pertenece.

Asimismo, en lo referido a los comprobantes que reflejan los ingresos por ventas de inmuebles, no se evidencia información en ellos que permita relacionar, a lo menos, al adquirente, la propiedad en cuestión y el comprobante de depósito correspondiente, información que se encuentra disgregada en distintas unidades.

La situación expuesta incumple lo establecido en el acápite III, sobre clasificación de las normas de control interno, normas específicas, letra a), N° 46 de la referida resolución exenta N° 1.485, de 1996, el que señala que la documentación sobre transacciones y hechos significativos debe ser completa y exacta y facilitar el seguimiento de la transacción o hecho (y de la información concerniente) antes, durante y después de su realización.

En su respuesta, la entidad informa que mediante el oficio ORD.GABS. N° 29, de fecha 23 de julio de 2015, se instruyó a la SEREMI de la Región Metropolitana a fin de cumplir con la obligación de registrar el timbre y la firma del responsable de la elaboración de los referidos comprobantes.

Añade que, durante el año 2015, y con el objeto de regularizar los ingresos efectuados en la cuenta bancaria N° 9195041, se procedió a contabilizar los depósitos identificados por la Unidad de Administración de Bienes de la SEREMI de la Región Metropolitana, señalando en los comprobantes de ingreso, el nombre del depositante y el número de resolución que autoriza la venta, procedimiento que aún se encuentra en desarrollo.

Al tenor de lo expresado por el servicio, que informa medidas cuya concreción se podrá validar a futuro, se mantiene lo observado.

6. Controles no contemplados en el plan de fiscalización de la Unidad de Auditoría Interna.

De acuerdo a lo informado por el Jefe de la Unidad de Auditoría Interna de la Subsecretaría de Bienes Nacionales, en el plan anual del año 2014 no se incorporó la fiscalización de materias relacionadas con arquezos de fondos de gastos menores puestos a disposición de sus unidades dependientes.

Lo expuesto no guarda armonía con lo consignado en la mencionada resolución exenta N° 1.485, de 1996, que aprueba las normas de control interno de este Organismo de Control, respecto de lo previsto en



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

los numerales 38, en cuanto a la debida vigilancia de los controles; 57, en relación con la supervisión competente que debe existir para el logro de los objetivos del control interno; y 61, respecto del acceso a los recursos y registros y responsabilidad ante los mismos, los cuales deben cotejarse permanentemente.

En su respuesta a este Organismo de Control, el Subsecretario de Bienes Nacionales precisa, en síntesis, que al momento de asumir la administración, ni el plan vigente a esa fecha, como tampoco su reformulación -efectuada en mayo de 2014- contemplaron revisiones de fondos de gastos menores, en consideración a los análisis de riesgo y materialidad determinados en dichas oportunidades.

Agrega que, no obstante lo anterior, para el período presupuestario 2015, se estima la revisión de gastos menores, de acuerdo a lo instruido en el documento técnico N° 73, de 2015, del Consejo de Auditoría Interna General de Gobierno.

En razón a que la autoridad confirma lo advertido por esta Contraloría General, y plantea acciones que se realizarán en el futuro, se mantiene la observación formulada.

II. EXAMEN DE LA MATERIA AUDITADA

1. Incumplimiento de los plazos establecidos en las bases administrativas.

Conforme a lo previsto en el numeral 7, letra d), del decreto N° 77, de 2011, del Ministerio de Bienes Nacionales -tomado razón con alcance mediante el oficio N° 18.560, de 30 de marzo de 2013, de esta Contraloría General-, que aprueba las denominadas "Bases Tipo Licitación Pública para la Venta de Inmuebles Fiscales a la mejor Oferta Económica", el acto administrativo que dispone la adjudicación de la venta se notificará mediante carta certificada a todos los oferentes participantes, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados desde la fecha de la total tramitación del mismo, y se entenderá practicada el tercer día hábil siguiente a su recepción en el correo.

No obstante lo anterior, la revisión practicada estableció que dicho plazo fue excedido en las siguientes licitaciones:

Cuadro N° 2

EXPEDIENTE N°	DECRETO EXENTO DE ADJUDICACIÓN		NOTIFICACIÓN		DÍAS HÁBILES DE DEMORA
	N°	FECHA	OFICIO N°	Fecha de Recepción de Oficio Correos Chile	
131VPP610635	1.413	04-12-13	1340	21-07-2014	152
131VPP610629	1.416	04-12-13	1536	29-07-2014	158
131VPP612962	119	12-02-14	1504	31-07-2014	112
131VPP612966	118	12-02-14	1210	13-06-2014	79



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

131VPP610633	1.414	04-12-13	1341	21-07-2014	152
131VPP610628	1417	04-12-13	1212	13-06-2014	127

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

Lo observado precedentemente, además de contravenir lo establecido en las bases antes señaladas, vulnera los principios de eficiencia, eficacia y control, consignados en los artículos 3° y 5° de la citada ley N° 18.575, considerando que las autoridades y funcionarios deben velar por el cabal cumplimiento de la función pública.

2. Demora en dictar el decreto aprobatorio del contrato una vez suscrita la escritura.

De acuerdo con lo consignado en el numeral 12, sobre aprobación de la escritura pública de compraventa y su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces, del citado decreto N° 77, de 2011, una vez suscrita la aludida escritura se debe dictar el decreto aprobatorio del contrato.

Al respecto, cabe precisar que si bien la normativa no establece un plazo específico para la dictación del acto administrativo correspondiente, la revisión practicada al 9 de junio de 2015, evidenció las situaciones que se detallan, acorde a la muestra examinada:

Cuadro N° 3

EXPEDIENTE N°	FECHA DE ESCRITURA	DECRETO EXENTO ABROBATORIO DEL CONTRATO - ESCRITURA		DÍAS HÁBILES TRANSCURRIDOS DESDE ELABORACIÓN DEL DECRETO
		N°	FECHA	
131VPP610629	04-02-2014	563	01-07-2014	102
131VPP610635	09-10-2014	SIN DECRETO APROBATORIO		166
131VPP612962	23-10-2014	332	16-03-2015	98
131VPP617072	21-10-2014	423	17-04-2015	123
131VPP617071	11-07-2014	892	17-10-2014	66
131VPP612966	05-08-2014	671	05-06-2015	Modificación escritura el 31.03.15
131VPP610633	14-10-2014	SIN DECRETO APROBATORIO		163
131VPP610628	19-08-2014	890	17-10-2014	41

Fuente: Antecedentes proporcionados por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Región Metropolitana, en el expediente de enajenación.

Las situaciones descritas no se encuentran en armonía con el principio de celeridad contemplado en el artículo 7° de la ley N° 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, que señala que las autoridades y funcionarios de la Administración del Estado deberán actuar por propia iniciativa en la iniciación del procedimiento de que se trate y en su prosecución, haciendo expeditos los trámites que debe cumplir el expediente y removiendo todo obstáculo



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

que pudiere afectar a su pronta y debida decisión, toda vez que se observó demora de hasta 166 días en la dictación del acto administrativo de aprobación de escritura de compraventa.

En cuanto a lo observado en los numerales 1 y 2, del presente acápite, la entidad informa en su oficio de respuesta que mediante los oficios ORD. GABS. N°s 30, 31 y 32, todos de 23 de julio de 2015, instruyó a las diversas instancias involucradas en la tramitación de las mencionadas bases tipo, en el sentido de respetar los plazos determinados en ellas a fin de cumplir con los principios de eficiencia y eficacia antes señalados.

Asimismo, indica que por oficio N° 347, de 2015, se comunicó a todos los jefes de División y a los Secretarios Regionales Ministeriales respecto de los mecanismos de adquisiciones, licitaciones y adjudicaciones, adjuntando copia del mismo.

No obstante lo argumentado por el servicio, la medida instruida es de aplicación futura, por ende, se mantienen las observaciones formuladas en los puntos 1 y 2 anteriores.

3. Comisión Especial de Enajenaciones no informada de cambio de tasación consignada en el acta respectiva.

En la sesión N° 56, de 20 de julio de 2012, suscrita por la Comisión Especial de Enajenaciones, esto es, por el Intendente de la Región Metropolitana, los Directores del Servicio de Impuestos Internos de Santiago Oriente, Poniente, Centro y Sur; el Director Regional de la Corporación de Fomento de la Producción; las Secretarías Regionales Ministeriales de Bienes Nacionales y de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana; y, el representante del Servicio Agrícola y Ganadero, se aprobó el valor mínimo de la propiedad fiscal ubicada en calle Sara del Campo N° 570, Departamento N° 403, consignándose que la tasación comercial -presentada por la SEREMI- ascendía a \$ 37.171.346, equivalente a UF 1.644,29.

Con posterioridad, esto es, el 4 de febrero de 2013, la Secretaria Ejecutiva de la Comisión Especial de Enajenaciones de la Región Metropolitana y el Secretario Técnico de la misma procedieron a rectificar la tasación aludida indicando que se había cometido un error en su registro y que esta correspondía a UF 2.042, sin aportar antecedentes que den cuenta de haber puesto en conocimiento a los integrantes de la comisión del señalado error y de la rectificación realizada.

La situación expuesta vulnera lo establecido en los artículos 3° y 5°, de la aludida ley N° 18.575, que consignan que la Administración debe observar en su actuar, entre otros principios, el control, la coordinación y transparencia, velando por la eficiente e idónea gestión de los recursos públicos.



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

En su oficio de respuesta la autoridad comunica que, en atención a la naturaleza de lo objetado por esta Contraloría General, se instruirá un proceso disciplinario a fin de establecer los hechos mencionados y las eventuales responsabilidades administrativas.

Sin perjuicio de lo anterior, lo observado se mantiene, por no constar que la situación haya sido regularizada.

4. Garantías.

a) Falta de renovación oportuna de garantía de fiel cumplimiento de contrato.

De acuerdo con lo dispuesto en el numeral 5 letra e), sobre la garantía de seriedad de la oferta, de las "bases tipo" ya citadas, el adjudicatario de una licitación tendrá la obligación de renovar la garantía las veces que sea necesario, en el evento que ésta pudiere vencer con anterioridad a la inscripción de dominio del inmueble respectivo a su nombre. Agrega, que dicha renovación deberá ser efectuada con ocho días hábiles de anticipación a la fecha de vencimiento y, en caso de incumplimiento a esta obligación por parte del adjudicatario, el Ministerio de Bienes Nacionales deberá hacer efectiva dicha boleta de garantía.

Ahora bien, la revisión practicada estableció la falta de garantía en algunos períodos del proceso de licitación en los casos que a continuación se detallan, incumpléndose lo instruido en el citado numeral:

Cuadro N° 4

EXPEDIENTE N°	ADJUDICATARIO	BOLETA DE GARANTÍA			
		N° - ENTIDAD BANCARIA	MONTO UF	VIGENCIA	
				DESDE	HASTA
131VPP610635	SOCIEDAD DE INVERSIONES AUTOPRO LTDA.	6225816 – BANCOESTADO	137,20	23-07-13	21-04-14
		50083 - BANCO ITAU		08-08-14	05-03-15
131VPP612962	MAURICIO VALENTIN SEPÚLVEDA OLIVARES	0156738 BCI	49,33	23-09-13	21-04-14
		0193297 BCI		13-08-14	04-03-15
		0213015 BCI		03-03-15	04-09-15
131VPP612966	WOLFANF STAU	0156836 SANTANDER	64,00	23-09-13	01-05-14
		69626 SANTANDER		06-02-15	05-09-15
131VPP610633	LUIS ALFONSO ALEGRÍA LAGOS	24254 SANTANDER	255,18	23-07-13	22-04-14
		27360 SANTANDER		20-08-14	18-11-14
131VPP617072	LEYSLAN PATRICIA ABAD	158013-4 CHILE	396,00	04-09-14	04-03-15



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

EXPEDIENTE N°	ADJUDICATARIO SUFAN	BOLETA DE GARANTÍA			
		N° - ENTIDAD BANCARIA	MONTO UF	VIGENCIA	
				DESDE	HASTA
		158014-2 CHILE		18-03-15	18-05-15

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

En efecto, conforme a lo anterior, el proceso consignado en el expediente 131VPP610635, estuvo sin caución entre el 22 de abril y el 7 de agosto de 2014; el expediente 131VPP612962, no tuvo garantía entre el 22 de abril y el 12 de agosto de la misma anualidad; el individualizado con el N° 131VPP612966, entre el 2 de mayo de 2014 y el 5 de febrero de 2015; el expediente N° 131VPP610633, no fue caucionado entre el 23 de abril y el 19 de agosto de 2014; y, finalmente, respecto al expediente N° 131VPP617072, el proceso no tuvo garantía, entre el 5 y el 17 de marzo de 2015.

En relación con lo objetado en este punto, el servicio responde que, en consideración al oficio Ord. Circular N° 265, de 2013, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales, que asigna la responsabilidad a distintos estamentos del ministerio y de las SEREMIS, de informar el vencimiento de los documentos o valores extendidos a favor de la Cartera de Estado, y velar para que aquellos próximos a vencer se renueven o remplacen, y a lo observado por esta Contraloría General, se ordenará a la SEREMI de la Región Metropolitana dar cabal cumplimiento a lo señalado en el citado oficio.

Considerando el argumento entregado por la entidad, en cuanto a que dará una instrucción a fin de cumplir a futuro con los procedimientos definidos, y dado que se trata de una situación consolidada, se mantiene lo objetado en este punto.

b) Glosa incompleta en la boleta de garantía.

Acorde a lo previsto en el anexo N° 2 de las citadas "bases tipo", la glosa de la garantía debe expresar que la misma es "para garantizar la seriedad y fiel cumplimiento de la oferta y las obligaciones establecidas en las bases de licitación del inmueble fiscal ubicado en...", señalando la ubicación del mismo.

Sobre el particular, se determinó que las boletas de garantía N°s 6225816 y 50083, del Banco del Estado de Chile e ITAU, respectivamente, del inmueble ubicado en calle Paz N° 8.411, población Cooperativa Francisca Encina, sitio 21, subdivisión de un predio ubicado en Avenida Colón, comuna de La Cisterna, correspondiente al expediente de licitación 131VPP610635, no identifican la dirección.

Al respecto, la entidad señala en su informe de respuesta que se instruyó a la SEREMI de la Región Metropolitana, mediante el Oficio ORD. GABS. N° 32, de 23 de julio de 2015, en cuanto a dar cabal cumplimiento



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

a lo dispuesto en las denominadas bases tipo y, en lo particular, sobre la obligatoriedad de incluir en las garantías de seriedad y fiel cumplimiento la dirección del inmueble fiscal materia de la licitación.

En atención a que la entidad no desvirtúa lo señalado por esta Contraloría General y que la medida informada es de aplicación futura, se mantiene lo observado.

c) Garantías faltantes.

En el arqueo de garantías realizado por esta Contraloría General con fecha 10 de junio de 2015, se verificó que la SEREMI de la Región Metropolitana mantenía registro de las siguientes garantías, no obstante, éstas no se encontraron en custodia en el momento de realizar el indicado procedimiento.

Cuadro N° 5

TIPO DE GARANTÍA	NOMBRE DE OFERENTE	N° DE DOCUMENTO	MONTO DEL DOCUMENTO	FECHA DE EMISIÓN
Vale Vista	Brígida Donoso Godoy	5335935	\$ 54.602	17-05-2011
Letra de Cambio	Fabiola Maregatti Herrera	No identifica	\$ 149.801	17-12-2008
Boleta de Garantía	Jeannette Rojas Valdés	058258-1	UF 111,26	12-09-2013

Fuente: Antecedentes proporcionados por la SEREMI en el expediente de enajenación.

Al respecto, el encargado de Administración y Finanzas informó que tampoco se mantenía registro de que estas hayan sido devueltas a sus suscriptores.

Lo observado en el presente numeral, además de contravenir lo establecido en las bases antes señaladas, vulnera los principios de eficiencia, eficacia y control, consignados en los artículos 3° y 5° de la mencionada ley N° 18.575, en orden a que las autoridades y funcionarios deben velar por el cabal cumplimiento de la función pública.

Sobre el particular, la autoridad del servicio manifiesta en su oficio de respuesta que, en razón de la naturaleza de la observación, se instruirá un proceso disciplinario a fin de establecer los hechos y eventuales responsabilidades administrativas, por lo tanto, se mantiene lo objetado.

III. EXAMEN DE CUENTAS

1. Errónea imputación contable.

De acuerdo con lo señalado en los artículos 14 y 17 de las leyes N°s 20.641 y 20.713, de Presupuestos del Sector Público para los años 2013 y 2014, respectivamente, el producto de las ventas de bienes inmuebles fiscales que no estén destinados por aplicación de lo dispuesto en el artículo 56 del



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

citado decreto ley N° 1.939, de 1977, y las cuotas que se reciban por ventas efectuadas desde el año 1986 al 2013, se incorporarán transitoriamente como ingreso presupuestario de dicho ministerio.

Por su parte, el oficio circular 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 11510 "Cuentas por Cobrar Venta de Activos no Financieros".

De la revisión efectuada a los registros contables de los ingresos percibidos por la SEREMI por concepto de venta de inmuebles, se constató que ellos son contabilizados en las cuentas denominadas "Otras Obligaciones Financieras" y en "Anticipo de Clientes", contraviniendo con ello lo establecido en las normas precitadas.

Cabe indicar que lo señalado precedentemente, ya había sido informado por esta Contraloría General en el Informe Final N° 61, de 2011, sobre auditoría al procedimiento de ventas de los bienes inmuebles fiscales en la Subsecretaría de Bienes Nacionales y, de su correspondiente seguimiento efectuado en el año 2012, ocasiones en las cuales se observó que los ingresos producto de la venta de bienes inmuebles fiscales no son registrados en la cuenta 11510 "Cuentas por Cobrar Venta de Activos no Financieros", ni en la cuenta 4530101 "Venta de Terrenos", por la SEREMI, comprometiéndose en su oportunidad, la regularización correspondiente; no obstante, dicha situación se mantiene en los registros contables de los años 2013 y 2014, examinados.

En relación con lo consignado, el Subsecretario de Bienes Nacionales indica en su respuesta que, desde el año 2012 y hasta la fecha, todos los depósitos en la cuenta bancaria N° 9195041, producto de la venta de terrenos, son regularizados mediante la utilización de la cuenta "Otras Obligaciones Financieras" y que la cuenta "Otros Activos" se utilizó hasta el año 2013.

Agrega que, durante el período 2014, la Subsecretaría realizó dos auditorías respecto de esta materia en la SEREMI de la Región Metropolitana que dieron cuenta de los hechos descritos en el informe de esta Contraloría General, las que fueron informadas en su oportunidad para la implementación de medidas tendientes a subsanarlas.

De igual forma, expresa que durante el año 2015, y con el objeto de regularizar estos depósitos mediante la imputación correcta a las cuentas referidas, se procedió a identificar un total de \$ 335.561.700, no obstante, aún quedan depósitos por aclarar, sobre los cuales la Unidad de Administración de Bienes de la SEREMI se encuentra trabajando para proceder a su regularización.

Adicionalmente, reitera que para el mes de agosto de 2015, se encuentra planificada la puesta en marcha del Sistema de Control de Pagos de Ventas, software que permitirá gestionar y controlar de forma digital la recaudación y cobranza de ventas de inmuebles fiscales.



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

En atención a que la entidad informa que se encuentra en proceso la regularización contable y enuncia la futura implementación de un sistema de control sobre la materia, se mantiene lo objetado.

2. Demora en la destinación de ingresos percibidos.

Las leyes de presupuestos N^{os} 20.641 y 20.713, antes citadas, indican en lo pertinente, que el producto de las enajenaciones de bienes fiscales, será destinado en un 10% al Ministerio de Bienes Nacionales, en tanto el 65% se incorpora a los Gobiernos Regionales de la región en el cual está ubicado el inmueble enajenado para su programa de inversión, y el 25% restante, es de beneficio fiscal y debe ser ingresado a las rentas generales de la Nación.

Sobre el particular, se constató que la SEREMI, al 1 de enero de 2013, mantenía como saldo de años anteriores de los referidos ingresos un monto de \$ 870.115.205, a su vez, se verificó que ésta recaudó en dicho año \$ 512.973.206, y que transfirió a los destinatarios antes enunciados la suma de \$ 804.111.806, quedando por asignar al 31 de diciembre de esa anualidad un total de \$ 578.976.605.

De igual forma, durante el año 2014 la SEREMI recaudó \$ 796.675.889, sin embargo, conforme a los registros presentados a esta Contraloría General, se advierte una distribución de la suma de \$ 335.561.700, monto menor a los ingresos percibidos en ese período, permaneciendo por distribuir la cantidad de \$ 461.114.189, infringiendo la respectiva ley de presupuestos.

La distribución realizada a las diferentes entidades se detalla a continuación:

Cuadro N° 6

COMPROBANTE DE EGRESO N°	FECHA COMPROBANTE DE EGRESO	INSTITUCIÓN	MONTO TRANSFERIDO (\$)
37254	16-10-2013	Ministerio de Bienes Nacionales	40.456.021
37215	16-10-2013	Gobierno Regional Metropolitano	262.964.133
37216	16-10-2013	Tesorería General de la República	101.140.051
12533	29-04-2013	Tesorería General de la República	399.551.601
Subtotal año 2013			804.111.806
14393	27-05-2015	Gobierno Regional Metropolitano	218.115.105
14380	27-05-2015	Tesorería General	83.890.425



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

COMPROBANTE DE EGRESO N°	FECHA COMPROBANTE DE EGRESO	INSTITUCIÓN	MONTO TRANSFERIDO (\$)
		de la República	
14669	28-05-2015	Ministerio de Bienes Nacionales	33.556.170
Subtotal año 2014			335.561.700

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

En consecuencia, durante el período fiscalizado -2013 al 2014-, quedó pendiente de distribuir a las entidades correspondientes un monto total ascendente a \$ 1.040.090.794.

Cabe señalar que, el 5 de junio de 2015, el encargado de Administración y Finanzas de la SEREMI informó a esta Entidad Fiscalizadora que el saldo pendiente se debe a la falta de identificación de los depósitos registrados en la cuenta corriente bancaria y que a medida que se asocian a un expediente de enajenación se procede a su distribución, conforme los porcentajes indicados.

No obstante lo indicado precedentemente, los hechos expuestos denotan un incumplimiento a lo establecido en las aludidas leyes de Presupuestos para el Sector Público de 2013, N° 20.641, y de 2014, N° 20.713.

En su respuesta, la autoridad institucional indica que la Unidad de Administración y Finanzas de la SEREMI requiere como insumo principal la identificación de la persona que realizó el depósito y la resolución asociada a la venta del inmueble para proceder a imputar el ingreso a las cuentas destinadas por la normativa vigente y generar así la distribución señalada en las leyes antes citadas. Agrega, que esta información debe ser proporcionada por la Unidad de Administración de Bienes de la SEREMI, la que actualmente se encuentra trabajando en la depuración de las ventas realizadas con anterioridad, a fin de resolver la observación formulada por esta Contraloría General.

Asimismo, comunica que lo objetado será final y completamente resuelto durante el mes de agosto de 2015, mediante la implementación del Sistema de Control de Pagos de Ventas, anteriormente señalado.

En consideración a que la entidad no desvirtúa lo objetado por este Organismo de Control y que la regularización de la situación planteada, relativa a la distribución del producto de las enajenaciones de bienes fiscales acorde a lo dispuesto por las referidas leyes de presupuesto N°s 20.641 y 20.713, se encuentra en proceso, se mantiene lo observado.

3. Pago de menos en venta de bien fiscal.

Las citadas bases administrativas indican en su punto 10) sobre el precio y forma de pago, que el precio de compraventa será



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

aquel correspondiente a la oferta económica realizada por el oferente que se adjudique el inmueble, el que deberá pagarse al contado, mediante depósito bancario en pesos, según la equivalencia de la unidad de fomento (UF) al día de la suscripción de la escritura pública de compraventa.

De la revisión efectuada al expediente de enajenación N° 131VPP610633, se verificó que don Luis Alfonso Alegría Lagos, adjudicatario del inmueble ubicado en la calle Samurai N° 1.388, de la comuna de La Florida, suscribió el contrato respectivo el 14 de octubre de 2014, por un valor de UF 2.670, conforme a su oferta presentada. Asimismo, se adjunta un documento de depósito bancario por un valor de \$ 64.343.663, monto consignado también en el citado contrato, sin embargo, realizado el cálculo de la equivalencia en unidades de fomento a la fecha de la escrituración, conforme lo requerían las bases, se determinó una diferencia no pagada de \$ 326.033.

Lo observado en el presente punto da cuenta de debilidades en la gestión de las autoridades y funcionarios en su rol de velar por la eficiente e idónea administración de los recursos públicos, y a su vez, no se condice con lo consignado en los artículos 3° y 5° de la aludida ley N° 18.575, que consigna los principios de eficiencia, eficacia y control.

En su respuesta a este Organismo de Control, la Subsecretaría de Bienes Nacionales señala que, efectivamente, se produjo un error de parte del adjudicatario al depositar la suma correspondiente, y precisa que si bien se firmó la escritura, esta no fue tramitada, por lo que el proceso no ha concluido.

Asimismo, acredita mediante el comprobante de pago de fecha 15 de junio de 2015 y la escritura de rectificación suscrita por ambas partes el 19 del mismo mes y año, que se regularizó el error y se pagó la diferencia del precio, por lo cual se subsana la observación formulada.

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° 529, de 2015, de esta Contraloría General.

En efecto, las observaciones formuladas en los capítulos I, aspectos de control interno, numeral 2, incumplimiento de la normativa sobre acceso a la información pública, y III, examen de cuentas, numeral 3, pago de menos en venta de bien fiscal, se dan por subsanadas, atendidos los antecedentes aportados sobre la materia.

En relación a aquellas objeciones que se mantienen, se deberán adoptar medidas con el objeto de dar estricto cumplimiento a



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

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, numerales 1, estructura orgánica no se ajusta a reglamento vigente (LC)¹; 3, riesgos en el registro y control de datos a través de planillas excel (MC)², y 6, controles no contemplados en el plan de fiscalización de la Unidad de Auditoría Interna (C)³; la Subsecretaría de Bienes Nacionales deberá formalizar y compatibilizar la estructura organizacional actual con las funciones y atribuciones definidas en el reglamento orgánico vigente; implementar, acorde a lo informado en su respuesta, el software denominado Sistema de Control de Pagos de Ventas; e informar el estado de avance de la revisión de gastos menores por parte de la Unidad de Auditoría Interna, respectivamente, todo lo que deberá acreditar a esta Contraloría General dentro del plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe.

En relación con el numeral 4, inexistencia de procedimientos formales acerca de las conciliaciones bancarias y falta de éstas (C)⁴ y numeral 5, comprobantes contables sin firmas responsables y con información insuficiente (C)⁵, del mismo acápite, la entidad deberá informar respecto del avance en la formalización y aplicación del instructivo sobre procedimiento de conciliaciones bancarias requerido a la División Administrativa del ministerio; y de la regularización de los documentos contables, en orden a que cuenten con las aprobaciones e información necesarias, que permitan dar confiabilidad y certeza de las transacciones registradas, respectivamente, conforme a lo indicado en el oficio ORD.GABS. N° 29, de 23 de julio de 2015, en el aludido plazo.

2. Sobre el capítulo II, examen de la materia auditada, numerales 1, incumplimiento de los plazos establecidos en las bases administrativas (MC)⁶; 2, demora en dictar el decreto aprobatorio del contrato una vez suscrita la escritura (MC)⁷; y, 4, sobre garantías, letras a), falta de renovación oportuna de garantías de fiel cumplimiento de contrato (MC)⁸, y b), glosa incompleta en la boleta de garantía (MC)⁹, la autoridad deberá implementar medidas de control que permitan verificar el cumplimiento de lo establecido en las bases de licitación, así como de lo instruido por el Subsecretario de Bienes Nacionales, a través del oficio ORD. GABS. N° 32, de 23 de julio de 2015, en lo pertinente, lo que será verificado en próximas auditorías que realice esta Contraloría General.

¹ LC: Observación Levemente Compleja: Incumplimiento de procedimientos que dicta la normativa.

² MC: Observación Medianamente Compleja: Inexistencia de procedimientos formalizados.

³ C: Observación Compleja: Falta de revisión de operaciones, procesos y actividades.

⁴ C: Observación Compleja: Falta de procedimientos en la realización de conciliaciones bancarias.

⁵ C: Observación Compleja: Falta de revisión de operaciones, procesos y actividades.

⁶ MC: Observación Medianamente Compleja: Incumplimiento de plazos de licitación.

⁷ MC: Observación Medianamente Compleja: Incumplimiento de plazos de licitación.

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

⁹ MC: Observación Medianamente Compleja: Incumplimiento de procedimiento que dicta la normativa.



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

Respecto al mismo capítulo, numerales 3, sobre comisión especial de enajenaciones no informada de cambio de tasación consignada (MC)¹⁰ y 4, letra c), respecto de garantías faltantes (C)¹¹, la Subsecretaría fiscalizada deberá acreditar documentadamente ante este Organismo de Control, la regularización de los aspectos observados, dentro del referido término de 60 días hábiles.

3. A su turno, en lo referido al capítulo III, examen de cuentas, número 1, errónea imputación contable (MC)¹², la entidad fiscalizada 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 plazo antes citado.

Sobre el numeral 2, demora en la destinación de ingresos percibidos (C)¹³, del capítulo señalado precedentemente, la autoridad deberá remitir a este Organismo de Control antecedentes que informen la regularización realizada al efecto, para dar cumplimiento a lo establecido en las Leyes de Presupuestos del Sector Público N°s 20.641, de 2013, y 20.713, de 2014, dentro del referido plazo de 60 días hábiles.

4. En relación con los procedimientos sumariales que la autoridad del servicio fiscalizado informó se instruirían, en su respuesta al preinforme de la presente auditoría, y que se consignan en los numerales 4, del capítulo I, sobre aspectos de control interno, inexistencia de procedimientos formales acerca de las conciliaciones bancarias y falta de éstas; 3, del capítulo II, examen de la materia auditada, sobre comisión especial de enajenaciones no informada de cambio de tasación consignada; y 4, letra c), también del último capítulo, respecto de garantías faltantes; la entidad deberá remitir a esta Contraloría General copia de los actos administrativos que así lo dispongan, dentro del término de 15 días hábiles, contado desde la recepción de este documento.

Finalmente, para aquellas observaciones que se mantienen, se deberá remitir el "Informe de Estado de Observaciones", de acuerdo al formato adjunto en Anexo N° 2, en un plazo máximo de 60 días hábiles o el que específicamente se menciona, 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 Auditor Ministerial de esa cartera de Estado, a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región Metropolitana, a la Unidad de Seguimiento de Fiscalía y a las Unidades Técnica de

¹⁰ MC: Observación Medianamente Compleja: Incumplimiento de procedimientos que dicta la normativa.

¹¹ C : Observación Compleja: Incumplimiento de garantías y/o seguros de los contratos.

¹² MC: Observación Medianamente Compleja: Incumplimiento de procedimientos contables establecidos en la normativa impartida por la CGR.

¹³ C: Observación Compleja: Incumplimiento de procedimiento administrativo.



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

Control Externo y de Seguimiento, ambas de la División de Auditoría Administrativa,
todas de esta Contraloría General.

Saluda atentamente a Ud.,

María Cristina Calderón Vidal
Jefe de Área
Administración Interior y Justicia



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

ANEXO N° 1

PANTALLA PÁGINA WEB SUBSECRETARÍA DE BIENES NACIONALES DE FECHA 13 DE MAYO DE 2015.

Intranet Privada V3 x 1.2 Antecedentes del ser. x Gobierno de Chile - Direc. x

Inicio » [Ministerio de Bienes Nacionales](#) » [Subsecretaría de Bienes Nacionales](#)

Fuente desde donde fueron obtenidos los datos

<p>Marco Normativo</p> <ul style="list-style-type: none"> > Marco normativo > Potestades, competencias, responsabilidades, funciones, atribuciones y/o tareas > Actos y documentos publicados en el Diario Oficial 	<p>Compras y Adquisiciones</p> <ul style="list-style-type: none"> > En Mercado Público > Otras compras y adquisiciones <p>Transferencias</p> <ul style="list-style-type: none"> > Registro de la Ley N° 19.862 > Otras transferencias <p>Información Presupuestaria</p> <ul style="list-style-type: none"> > Informes de ejecución Presupuestaria <p>Auditorías al Ejercicio Presupuestario</p> <ul style="list-style-type: none"> > No es posible acceder a la información 	<p>Trámites del Organismo</p> <ul style="list-style-type: none"> > Trámites en ChileAtiende > Otros trámites <p>Participación Ciudadana</p> <ul style="list-style-type: none"> > Mecanismos de participación ciudadana <p>Subsidios y Beneficios</p> <ul style="list-style-type: none"> > Programas de subsidios y otros beneficios <p>Vínculos Institucionales</p> <ul style="list-style-type: none"> > Participación, representación e intervención 	<p>Derecho de Acceso a la Información Pública</p> <ul style="list-style-type: none"> > Solicitudes de Información Ley de Transparencia > Índice de actos y documentos calificados como secretos o reservados <p>Costos Directos de Reproducción</p> <ul style="list-style-type: none"> > Costos directos de reproducción de la información requerida vía Ley N° 20.285 <p>Antecedentes preparatorios de normas que afecten a EMT Ley N° 20.416</p> <ul style="list-style-type: none"> > Formularios y antecedentes de propuestas normativas que afecten a empresas de menor tamaño (EMT) <p>Información Ley N° 20.285</p> <ul style="list-style-type: none"> > Normas de la Ley sobre Acceso a la Información Pública
---	---	---	---

Última actualización que publica el organismo: 10/04/2015

Ministerio de Bienes Nacionales, MBN
RUT: 61.402.000-8
Av. Libertador Bernabé OHiggins 770, Santiago - Fono: 56 2 2037 51 00

2. Seguimiento Vent...xlsx image2015-05-13-1...pdf image2015-05-13-1...pdf VENTAS SEREMI RM ...xls PLANILLA VENTAS 20...xls

Mostrar todas las descargas...



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

ANEXO N° 2

Estado de Observaciones de Informe Final N° 529, de 2015

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.	Estructura Orgánica no se ajusta a reglamento vigente.	LC: Observación Compleja: Incumplimiento de procedimientos que dicta la normativa.	La Subsecretaría de Bienes Nacionales deberá formalizar y compatibilizar la estructura organizacional actual con las funciones y atribuciones definidas en el reglamento orgánico vigente; implementar, acorde a lo informado en su respuesta, el software denominado Sistema de Control de Pagos de Ventas; e informar el estado de avance de la revisión de gastos menores por parte de la Unidad de Auditoría Interna, respectivamente, todo lo que deberá acreditar a esta Contraloría General dentro del plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe.			
I. Aspectos de Control interno. N° 3	Riesgos en el registro y control de datos a través de planillas excel.	MC: Observación Compleja: Mediana existencia de procedimientos formalizados				
I. Aspectos de Control interno. N° 6.	Controles no contemplados en el plan de fiscalización de la Unidad de Auditoría Interna.	C: Observación Compleja: Falta de revisión de operaciones, procesos y actividades.				



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

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° 4.	Inexistencia de procedimientos formales acerca de conciliaciones bancarias y falta de éstas.	C: Observación Compleja: Falta de procedimientos en la realización de conciliaciones bancarias.	La entidad deberá informar respecto del avance en la formalización y aplicación del instructivo sobre procedimiento de conciliaciones bancarias requerido a la División Administrativa del ministerio y de la regularización de los documentos contables, en orden a que cuenten con las aprobaciones e información necesarias, que permitan dar confiabilidad y certeza de las transacciones registradas, respectivamente, conforme a lo indicado en el oficio ORD.GABS. N° 29, de 23 de julio de 2015, en el aludido plazo.			
I. Aspectos de Control interno. N° 5.	Comprobantes contables sin firmas responsables y con información insuficiente.	C: Observación Compleja: Falta de revisión de operaciones, procesos y actividades.				



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

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
II. Examen de la Materia Auditada. N° 3.	Comisión Especial de Enajenaciones no informada de cambio de tasación consignada en el acta respectiva.	MC: Medianamente Compleja: Incumplimiento de procedimientos que dicta la normativa.	La Subsecretaría fiscalizada deberá acreditar documentadamente ante este Organismo de Control, la regularización de los aspectos observados, dentro del referido término de 60 días hábiles.			
II. Examen de la Materia Auditada. N° 4 c).	Garantías faltantes.	C: Observación Compleja: Incumplimiento de garantías y/o seguros de los contratos.				
III. Examen de Cuentas N° 1.	Errónea imputación contable.	MC: Medianamente Compleja: Incumplimiento de procedimientos contables establecidos en la normativa impartida por la CGR.	La entidad examinada 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 plazo antes citado.			



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

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
III. Examen de Cuentas N° 2.	Demora en la destinación de ingresos percibidos.	C: Observación Compleja: Incumplimiento de procedimiento administrativo.	La autoridad deberá remitir a este Organismo de Control antecedentes que informen la regularización realizada al efecto, para dar cumplimiento a lo establecido en las Leyes de Presupuestos del Sector Público N°s 20.641, de 2013 y 20.713, de 2014, dentro del referido plazo de 60 días.			
I. Aspectos de Control Interno. N° 4.	Inexistencia de procedimientos formales acerca de las conciliaciones bancarias y falta de éstas.	C: Observación Compleja: Falta de procedimientos en la realización de conciliaciones bancarias	Respecto de los procedimientos sumariales que la autoridad del servicio fiscalizado informó se instruirían, de acuerdo a lo indicado en la respuesta al preinforme de la presente auditoría, la entidad deberá remitir a esta Contraloría General copia de los actos administrativos que así lo dispongan, dentro del término de 15 días hábiles, contado desde la recepción de este documento.			
II. Examen de la Materia Auditada. N° 3.	Comisión Especial Enajenaciones no informada de cambio de tasación consignada en el acta respectiva.	MC: Observación Medianamente Compleja: Incumplimiento de procedimientos que dicta la normativa.				
II. Examen de la Materia Auditada. N° 4 c).	Garantías faltantes.	C: Observación Compleja: Incumplimiento de garantías y/o seguros de los contratos.				




www.contraloria.cl