



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE AUDITORIA 1

INFORME FINAL

Subsecretaría de Bienes Nacionales



Número de Informe: 603/2017
27 de diciembre de 2017



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE AUDITORÍA 1

I CRM.: N° 2.507/2017
REF. : N° 212.027/2017

REMITE INFORME FINAL QUE INDICA



SANTIAGO, 27 DIC 17 *019547

Cumplo con enviar a Ud. para su conocimiento y fines pertinentes, copia del Informe Final N° 603, de 2017, debidamente aprobado, con el resultado de la auditoría practicada por esta I Contraloría Regional Metropolitana de Santiago a esa Subsecretaría de Bienes Nacionales.

Sobre el particular, correspondió 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.,

VÍCTOR HENRIQUEZ GONZALEZ
CONTRALOR
I CONTRALORÍA REGIONAL
METROPOLITANA DE SANTIAGO



AL SEÑOR
SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES
PRESENTE

c/c a

Unidad de Apoyo al Cumplimiento de la I Contraloría Regional Metropolitana de Santiago
Unidad Técnica de Control Externo de la I Contraloría Regional Metropolitana de Santiago
Unidad de Seguimiento de Fiscalía de la Contraloría General de la República.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE AUDITORÍA 1

J CRM.: N° 2.508/2017
REF. : N° 212.027/2017

REMITE INFORME FINAL QUE INDICA

SANTIAGO, 27 DIC 17 *019548

Cumplo con enviar a Ud. para su conocimiento y fines pertinentes, copia del Informe Final N° 603, de 2017, debidamente aprobado, con el resultado de la auditoría practicada por esta I Contraloría Regional Metropolitana de Santiago a la Subsecretaría de Bienes Nacionales.

Saluda atentamente a Ud.,



VÍCTOR HENRÍQUEZ GONZÁLEZ
CONTRALOR
I CONTRALORÍA REGIONAL
METROPOLITANA DE SANTIAGO



AL SEÑOR
JEFE DE AUDITORÍA INTERNA
SUBSECRETARÍA DE BIENES NACIONALES
PRESENTE





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE AUDITORÍA 1

SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES N° 2.509/2017
REF. : N° 212.027/2017
28 DIC 2017
RECEPCION EN OFICINA
DE PARTES

REMITE INFORME FINAL QUE INDICA

SANTIAGO, 27 DIC 17 *019549

Cumplo con enviar a Ud. para su conocimiento y fines pertinentes, copia del Informe Final N° 603, de 2017, debidamente aprobado, con el resultado de la auditoría practicada por esta I Contraloría Regional Metropolitana de Santiago a la Subsecretaría de Bienes Nacionales.

Saluda atentamente a Ud.,

VÍCTOR HENRÍQUEZ GONZÁLEZ
CONTRALOR
I CONTRALORÍA REGIONAL
METROPOLITANA DE SANTIAGO

OTRA CENE

RTE
ANTECED

AL SEÑOR
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES
REGIÓN METROPOLITANA
PRESENTE

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
JUAN
SILVA
UNIDAD DE AUDITORÍA 1



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE AUDITORÍA 1

Resumen Ejecutivo Informe Final N° 603, de 2017.

Subsecretaría de Bienes Nacionales.

Objetivo: Realizar una auditoría para verificar el cumplimiento de funciones asociadas al catastro de bienes nacionales, junto con las acciones de control o monitoreo respecto al uso de éstos. Asimismo, comprobar que las transferencias gratuitas a las organizaciones de la sociedad civil entre los años 2011 al 2016 y arrendamientos vigentes al 5 de junio de 2017, se hayan ajustado a las disposiciones legales y reglamentarias y se encuentren debidamente respaldadas. Además, efectuar un examen de cuentas en relación con los pagos por concepto de arriendos. Todo ello, en concordancia con la ley N° 10.336, de Organización y Atribuciones de esta Entidad de Control.

Preguntas de Auditoría:

1. ¿La entidad adopta medidas que permiten mantener de forma eficaz el catastro de bienes nacionales?
2. ¿La entidad adopta medidas para controlar que la cobranza de los arriendos de inmuebles fiscales se haga conforme a los principios de eficiencia y probidad?

Principales Resultados:

- Se observó que la Subsecretaría de Bienes Nacionales no efectuó el cobro retroactivo de las rentas de arrendamiento por la ocupación irregular de los inmuebles, entre la fecha de término del contrato anterior o la de postulación al arrendamiento, según corresponda, y la que empieza a regir a contar del acto administrativo que lo concede, por un total de \$ 60.353.828, respecto de lo cual se evaluará la formulación del reparo pertinente, acorde a lo consignado en los artículos 95 y siguientes de la ley N° 10.336, de Organización y Atribuciones de la Contraloría General, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 116 de la misma. Asimismo, deberá informar acerca de las acciones administrativas o judiciales emprendidas en relación con las rentas de arrendamiento no cobradas y acreditar las notificaciones realizadas a los arrendatarios, según se indica en este informe, en el término de 60 días hábiles, contado desde la recepción del mismo.
- Al tenor de lo señalado, esta Contraloría Regional instruirá un proceso disciplinario para determinar las eventuales responsabilidades administrativas que se deriven de los hechos objetados.
- Se verificó que la entidad auditada no ha implementado procedimientos que permitan un adecuado control de acceso a las aplicaciones informáticas institucionales, puesto que existen 158 usuarios, correspondientes a funcionarios que dejaron de prestar servicios en la institución o fueron reasignados a otras funciones, cuyas cuentas todavía se encuentran vigentes, debiendo el servicio acreditar su desactivación en el plazo de 60 días hábiles, antes referido.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE AUDITORÍA 1

PMET N° 13.056
UCE UA 1

INFORME FINAL N° 603 DE 2017,
SOBRE AUDITORÍA AL CUMPLIMIENTO
DE FUNCIONES EN LA
SUBSECRETARÍA DE BIENES
NACIONALES.

SANTIAGO, 27 DIC. 2017

En cumplimiento del plan anual de fiscalización de esta Entidad de Control para el año 2017, 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 al cumplimiento de las funciones asociadas al catastro de bienes nacionales y a los procesos de transferencias gratuitas realizados por la Subsecretaría de Bienes Nacionales entre los años 2011 y 2016 y arrendamientos de inmuebles fiscales vigentes al mes de junio de 2017, a través de la Secretaría Regional Ministerial, SEREMI, de Bienes Nacionales de la Región Metropolitana.

El equipo que ejecutó la fiscalización fue integrado por los señores Felipe Montecinos Muñoz y Diego Pavéz Lizana, como fiscalizadores, y la señorita Ximena Olgún Herrera, en calidad de supervisora.

JUSTIFICACIÓN

La administración y disposición de bienes nacionales conlleva un importante impacto social y patrimonial, toda vez que éstos pueden destinarse al uso de otras entidades públicas para el cumplimiento de sus funciones institucionales o a generar ingresos, mediante su enajenación o arriendo. Lo anterior debe ejecutarse considerando variados requisitos y limitaciones que contempla la normativa vigente, los que, de no cumplirse, podrían dar origen a infracciones de tipos administrativas, civiles y/o penales. Lo descrito, fue considerado para la determinación de la presente auditoría.

Asimismo, a través de la actual revisión esta Contraloría Regional busca contribuir a la implementación y cumplimiento de los 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible, ODS, aprobados por la Asamblea

AL SEÑOR
VICTOR HENRÍQUEZ GONZÁLEZ
CONTRALOR REGIONAL
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
PRESENTE



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE AUDITORÍA 1

General de las Naciones Unidas en su Agenda 2030, para la erradicación de la pobreza, la protección del planeta y la prosperidad de toda la humanidad.

En tal sentido, esta revisión se enmarca en los ODS N^{os} 16, Paz, Justicia e Instituciones Sólidas.

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 3°, que corresponderá al Ministerio de Bienes Nacionales formar y conservar el catastro de los bienes raíces de propiedad fiscal y de todas las entidades del Estado. Además, las reparticiones de la administración pública centralizadas y descentralizadas deberán disponer los antecedentes e instrumentos relacionados con los bienes, en la forma, plazos y condiciones que señala el reglamento.

De igual forma, dispone en el artículo 87 del párrafo II, título IV, que el Presidente de la República, por intermedio del aludido Ministerio podrá transferir inmuebles fiscales en forma gratuita y por motivos fundados. El inmueble no podrá enajenarse antes de cinco años contados desde la respectiva inscripción de dominio en favor de la beneficiaria, salvo autorización del Ministerio.

Asimismo, indica que si dentro del plazo señalado precedentemente, la adquirente no utilizare el inmueble para sus fines propios, acreditada administrativamente la infracción, el Fisco recuperará el dominio, mediante el procedimiento contemplado en el artículo 80, bastando el decreto que así lo declare para practicar las inscripciones que correspondiere en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, cancelándose asimismo la inscripción de dominio de la entidad beneficiaria.

Adicionalmente, en el artículo 88 se autoriza la transferencia gratuita de inmuebles fiscales rústicos o urbanos, a personas naturales chilenas, siempre que por sus antecedentes socio económicos se justifique o se trate de casos contemplados en planes regionales o nacionales del Ministerio de Bienes Nacionales.

Es preciso mencionar que el precio de venta de los bienes fiscales, previa tasación practicada por el referido Ministerio, será fijado por la Comisión Especial de Enajenación -CEE-, según lo establecido en el decreto N° 27, de 2001, del Ministerio de Bienes Nacionales, que reglamenta su constitución y funcionamiento.

En relación con los arrendamientos, éstos se encuentran regulados en los artículos 66 al 82 del citado texto normativo. Así, el artículo 66 dispone que el uso y goce de bienes del Estado solo se concede a particulares mediante los respectivos contratos de arrendamiento, salvo las excepciones legales. Por su parte, el artículo 69 señala que la renta anual mínima



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE AUDITORÍA 1

que podrá fijarse en el arrendamiento de bienes raíces fiscales no podrá ser inferior al 8% del avalúo vigente para el pago del impuesto territorial.

A su vez, la orden ministerial N° 1, de 21 de septiembre de 2012, del Ministerio de Bienes Nacionales -derogada posteriormente por igual instrumento de fecha 9 de marzo de 2015-, imparte normas en materia de enajenación y administración de bienes raíces fiscales y formula los criterios que constituyen el marco que orienta la administración y asignación de aquellos. Además, indica que el citado Ministerio podrá transferir bienes prescindibles que se encuentren disponibles bajo alguno de los motivos señalados en el numeral 2 del título V. En relación con los arriendos, menciona que éste será el instrumento prioritario de gestión de inmuebles fiscales disponibles y para conceder el beneficio se debe cumplir alguna de las situaciones descritas en el numeral N° 2 del título VI, de la aludida orden anteriormente señalada.

Además, a través de la resolución exenta N° 2.127, de 10 de septiembre de 2015, se aprobó el Manual de Arriendos que contiene los procedimientos de arriendos del Ministerio de Bienes Nacionales, que fue preparado con el fin de sistematizar los mecanismos operativos que deben regir el arriendo de inmuebles fiscales.

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

Las Secretarías Regionales Ministeriales, además de realizar las labores de Secretario Ejecutivo de la Comisión Especial de Enajenación, son las encargadas de remitir los expedientes a la Subsecretaría de Bienes Nacionales respecto de las solicitudes de transferencia gratuita de los inmuebles fiscales. La facultad de dictar las resoluciones y celebrar los contratos de arriendos se encuentra delegada en los secretarios regionales ministeriales, por tanto, el proceso se realiza íntegramente en el órgano desconcentrado según lo establecido en el artículo N° 1, letra t), de la resolución exenta N° 1.831, del 11 de agosto de 2009, del Ministerio de Bienes Nacionales.

Por su parte, la Comisión Especial de Enajenación está conformada por el Intendente, 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, y su misión principal consiste en proponer al Ministro de Bienes Nacionales el valor mínimo de la enajenación.

El precitado Ministerio, a través de la Subsecretaría del ramo, autoriza y aprueba la transferencia gratuita.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO UNIDAD DE AUDITORÍA 1

Enseguida, se debe señalar que con carácter confidencial, el 14 de septiembre de 2017, a través del oficio N° 1.660, fue puesto en conocimiento de la Subsecretaría de Bienes Nacionales el preinforme de observaciones N° 603, del mismo año, con la finalidad que formulara los alcances y precisiones que, a su juicio procedieran, lo que se concretó mediante el oficio ORD N° 643, de igual anualidad, cuyo análisis y antecedentes aportados sirvieron de base para la elaboración del presente informe final.

OBJETIVO

La auditoría tuvo por finalidad verificar el cumplimiento de funciones asociadas al catastro de bienes nacionales, junto con las acciones de control o monitoreo respecto al uso de éstos. Asimismo, comprobar que las transferencias gratuitas a las organizaciones de la sociedad civil entre los años 2011 al 2016 y arrendamientos vigentes al 5 de junio de 2017, se hayan ajustado a las disposiciones legales y reglamentarias y se encuentren debidamente respaldadas. Además, efectuar un examen de cuentas en relación con los pagos por concepto de arriendos. Todo ello, en concordancia con la ley N° 10.336, de Organización y Atribuciones de la Contraloría General de la República.

METODOLOGÍA

El examen se practicó de acuerdo con las disposiciones contenidas 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 sancionados mediante la resolución exenta N° 1.485, de 1996, que Aprueba Normas de Control Interno, ambas de este origen, considerando los resultados de las 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.

Cabe precisar que las observaciones que la Contraloría General formula con ocasión de las fiscalizaciones que realiza se clasifican en diversas categorías, de acuerdo con su grado de complejidad. En efecto, se entiende por Altamente complejas/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

De acuerdo con los antecedentes provistos por la entidad fiscalizada, los arriendos de inmuebles fiscales que se encuentran vigentes al 5 de junio de 2017, en la Región Metropolitana, totalizaron 58, cuyo avalúo fiscal asciende a un total de \$ 296.027.621, materia que se examinó en su



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE AUDITORÍA 1

totalidad. Además, se analizaron las 4 transferencias gratuitas destinadas a organizaciones de la sociedad civil entre los años 2011 al 2016, cuyo valor de los inmuebles según avalúo fiscal asciende a \$ 302.489.228. Ambas muestras representan el 100% del universo de las materias en análisis, las cuales configuran el catastro regional revisado. El universo y el total examinado se grafican a continuación:

TABLA N° 1 UNIVERSO Y MUESTRA				
MATERIA ESPECÍFICA	UNIVERSO		TOTAL EXAMINADO	
	(\$)	N°	(\$)	N°
Arriendos	296.027.621	58	296.027.621	58
Transferencias gratuitas	302.489.228	4	302.489.228	4

Fuente: Datos proporcionados por la Subsecretaría de Bienes Nacionales.

La información examinada fue facilitada por la Subsecretaría de Bienes Nacionales y puesta a disposición de esta Entidad Fiscalizadora, hasta el 7 de agosto de 2017.

RESULTADO DE LA AUDITORIA

Del examen practicado, se determinaron las siguientes situaciones:

I. ASPECTOS DE CONTROL INTERNO

1. Inexistencia de manuales de procedimientos.

Se verificó que la Subsecretaría de Bienes Nacionales no ha diseñado un manual de procedimientos que consigne claramente las actividades, controles y operaciones que involucra el proceso de transferencias gratuitas, y que considere además, el contenido de la órdenes ministeriales N°s 1, de 9 de marzo de 2015, que imparte normas sobre materias de enajenación y administración de bienes fiscales; y 2, de 24 de septiembre de 2014, que imparte instrucciones sobre enajenación de inmuebles fiscales para ejecución de proyectos habitacionales en el marco de los decretos N°s 174, de 2005, y 49, de 2011, ambos del MINVU y el oficio circular N° 51, del año 2014, que imparte instrucciones sobre compra y venta de inmuebles por el fisco.

Lo anterior, no se condice con lo dispuesto en los numerales 43 al 47, de la citada resolución exenta N° 1.485, de 1996, en cuanto a que la información de las estructuras de control interno debe figurar en documentos tales como los manuales de operación y de contabilidad.

Sobre lo descrito, la autoridad del servicio fiscalizado señala que mediante oficio Ord. DBNS N° 514, de 3 octubre 2017, se procedió a instruir a la Jefa del Departamento de Enajenaciones (S), con el propósito que elabore un Manual sobre Transferencias Gratuitas, en el cual se consignent las



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE AUDITORÍA 1

actividades, controles y operaciones que comprende este procedimiento y demás materias que se estime relevante considerar.

Añade que, esta labor se realizará en conjunto con el equipo de la Unidad de Control de Procesos de la División de Bienes Nacionales, la que aportará los diagramas de flujos del proceso y otros elementos que pueda colaborar para la consecución de este objetivo.

En atención a que la entidad auditada prevé adoptar medidas en relación con la materia, cuya implementación y efectividad es futura, corresponde mantener lo objetado.

2. Falta de formalización de manual de procedimientos sobre seguimiento.

De acuerdo con lo informado por el Jefe de la Unidad de Auditoría Interna de la Subsecretaría de Bienes Nacionales, no se encuentra formalizado, por medio de un acto administrativo, el manual de procedimientos que instruye la recopilación de las observaciones expuestas por este Organismo de Control en los informes emitidos y/u oficios de esta procedencia, con el objeto de llevar un control o seguimiento de las mismas.

Cabe señalar que, la referida falta de control ya había sido observada por esta Entidad Fiscalizadora en el Informe Final N° 302, de 2016, y en el seguimiento al citado informe efectuado en mayo de 2017, en el cual la entidad informó que instruyó al auditor de dicha repartición la elaboración de un manual de procedimiento destinado al seguimiento de observaciones de este Órgano de Control.

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 los auditores internos deben aplicar procedimientos para el seguimiento de las conclusiones procedentes de la auditoría interna y externa a fin de asegurar que la dirección haya enfocado y resuelto correctamente los problemas apuntados.

Acerca de este punto, la autoridad del servicio auditado adjunta en su respuesta la resolución exenta N° 1.978, de 5 de octubre de 2017, mediante la cual se aprobó el Manual de Procedimientos de Observaciones de la Contraloría General de la República.

Conforme a los antecedentes proporcionados por la aludida Subsecretaría, se subsana lo observado.

3. Procedimientos de seguridad de la información sin formalizar.

La Subsecretaría de Bienes Nacionales, mediante la resolución exenta N° 470, de 9 de marzo de 2017, aprobó la política general de seguridad informática, tendiente a asegurar la confidencialidad,



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE AUDITORÍA 1

integridad y disponibilidad de los activos de información institucional en las distintas actividades que el personal del servicio realiza en el desempeño de sus funciones.

Por otra parte, se constató la existencia de procedimientos de seguridad de la información atinentes a la habilitación, cancelación y actualización de cuentas con la denominación DIPLAP-INFO-P3 de 27 de agosto de 2012; Alta de usuarios DIPLAP-INFO-P13 y Baja de usuarios DIPLAP-INFO-P16, ambos de 28 de diciembre de la misma anualidad, no obstante, éstos no cuentan con la debida formalización, a través de un acto administrativo.

Al respecto, cabe señalar que la omisión indicada contraviene lo dispuesto en el artículo 3° 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, en cuanto a que las decisiones formales que emitan los órganos de la Administración del Estado, en las cuales se contienen declaraciones de voluntad realizadas en el ejercicio de una potestad pública, deben expresarse por medio de actos administrativos, pudiendo adoptar la forma de decretos supremos y resoluciones.

En su respuesta, el servicio indica que, de acuerdo a lo informado por la Unidad de Informática, dependiente de la División de Planificación y Presupuesto (DIPLAP), se encuentra en marcha el proceso de actualización de los procedimientos de seguridad DIPLAP-INFO-P3 (actual TIC-AU-P1), DIPLAP-INFO-P13 y DIPLAP-INFO-P16, y que se solicitó mediante OF. DIPLAP N° 53, de 19 de octubre 2017, la formalización de un nuevo proceso bajo el código TIC-AU-P2-F1.

Se mantiene la situación advertida, considerando que las acciones propuestas para su regularización, aún no se han concretado.

4. Falta de formalización de plazos en los procedimientos de actualización del sistema catastral.

La División del Catastro Nacional es la unidad encargada de estudiar y proponer las normas relacionadas con la formación, conservación y actualización del catastro nacional de los bienes del Estado. Asimismo, la información procesada por los distintos usuarios del nivel central radicados en la citada División y en las Secretarías Regionales Ministeriales, cuya labor es desarrollada en las Unidades Regionales de Catastro, debe ser ingresada en una plataforma informática denominada "Sistema de Catastro", acorde a lo establecido en el manual de procedimientos de manejo de la información catastral, formalizado por medio de la resolución exenta N° 2.752, de 26 de diciembre de 2016.

Por su parte, en la sección N° 3, "Procedimientos de ingreso de la información catastral a la plataforma informática sistema de catastro", específicamente en el numeral 3.3 "Mantenimiento y conservación del catastro nacional de los bienes del estado en la plataforma



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE AUDITORÍA 1

informática”, del mencionado manual, se establecen criterios destinados a incorporar o modificar información relevante emitida por medio de actos administrativos, cuyo ingreso es fundamental para mantener la integridad de los registros del catastro nacional, junto con esta incorporación de datos, se añaden revisiones que puede efectuar la División del Catastro Nacional, a la información ingresada por la unidades regionales, estableciéndose un diagrama de flujo para desarrollar esta actividad contenida en el numeral 3.3.1 “Contenidos catastrales referidos a la revisión de la información catastral”.

Sin perjuicio de lo anterior, se verificó que no se encuentran establecidos, por medio de documentación formal, los plazos en que se debe incorporar la aludida información en el sistema catastral, lo que no permite verificar la actualización del señalado registro, de acuerdo a lo establecido en el artículo 23, del decreto N° 386, de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales.

Sobre lo observado, la autoridad del servicio informa en su respuesta que la División del Catastro Nacional, responsable del sistema, en el marco de un esfuerzo permanente en el sentido de dar cumplimiento a sus obligaciones, y con el objeto de mejorar y perfeccionar la mantención del referido registro, se encuentra actualmente ejecutando, dentro del cumplimiento del convenio de desempeño colectivo, CDC, 2017, una serie de inspecciones catastrales, y como fruto de la evaluación de este trabajo, ha propuesto para el CDC 2018, establecer un indicador que dé cuenta del proceso de mantención del catastro, en el cual deberá determinarse el plazo para ejecutar las acciones vinculadas a dicho proceso.

Al respecto, corresponde mantener lo objetado, toda vez que el organismo auditado prevé adoptar medidas que contemplan la situación observada, cuya aplicación y efectos son futuros.

5. Control de acceso a las aplicaciones informáticas institucionales.

5.1 Activación de cuentas en sistema de catastro sin un proceso formal.

En el análisis de las reglas de accesos y eliminación de cuentas de cada usuario, se advirtió que para la asignación de perfiles internos, las jefaturas de las distintas unidades de la entidad fiscalizada generan solicitudes de accesos a la plataforma catastral por medio de un correo electrónico dirigido a la casilla sistemadecatastro@mbienes.cl, indicando como datos obligatorios, el correo institucional y el perfil seleccionado; el procesamiento de estas solicitudes es efectuado por los profesionales que laboran en las unidades de catastro de las SEREMI regionales. En lo relativo a usuarios externos, las peticiones de accesos solo son emitidas por el Jefe de la División de Catastro, manifestando el motivo de la asignación de las cuentas y remitiendo al administrador catastral para que genere las claves de accesos.

Los procedimientos descritos en el párrafo anterior, se sustentan en correos de instrucción emitidos desde la administración



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE AUDITORÍA 1

del sistema catastral a los usuarios de la plataforma, además de los lineamientos señalados en las jornadas de capacitación del sistema, lo que no se condice con lo establecido en el artículo N° 28, del decreto N° 83, de 2004, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que establece que "La asignación de los identificadores se deberá controlar mediante un proceso formal de gestión, en que el jefe directo del usuario peticionario será el responsable de la respectiva solicitud. Para los efectos del referido control, en cada institución se impartirán instrucciones sobre la forma de asignación de identificadores que se aplicará".

Sobre este punto, la entidad auditada menciona en su respuesta que lo objetado refleja una situación real, por lo que se generó una petición específica contenida en el oficio ORD. DCNA N° 78, de 12 de octubre de 2017, del jefe de la División del Catastro Nacional, relacionada con la formalización del proceso de activación de cuentas, incluyéndolo en la modificación de los "procedimientos de habilitación, actualización y cancelación de cuentas y privilegios", TIC-AU-P1, que reemplaza al Código DIPLP-INFO-P3, actualmente en elaboración, bajo el Código TIC-AU-P2.

Añade, que lo anterior se realizará, a fin de tener un solo tipo de proceso que aborde sistémicamente este tema desde la perspectiva de la seguridad de la información y que debiera estar concluido en diciembre del año 2017.

Al respecto, corresponde mantener lo objetado, toda vez que el organismo auditado prevé adoptar medidas cuya implementación y efectividad es futura.

5.2 Caducidad de los derechos de acceso.

Se validó la caducidad de los derechos de acceso para los funcionarios que dejan de prestar servicios o son reasignados a otras funciones al interior del servicio, determinándose que la inactivación de las cuentas es realizada por el encargado del catastro a nivel regional, en base a las solicitudes efectuadas, a través de correo electrónico, por los jefes directos de los funcionarios respectivos, a la casilla electrónica anteriormente mencionada. Al respecto, se constató, además, que para aquellos usuarios que dejan de pertenecer al servicio no existe un canal de coordinación entre la División de Catastro y el Departamento de Recursos Humanos que permita realizar una depuración de las claves asignadas a ex funcionarios de la Subsecretaría o SEREMI.

En relación con la materia, se revisaron los usuarios de los sistemas vigentes al 14 de julio de 2017, determinándose que 12 de éstos incluidos en la plataforma de procesos del Ministerio de Bienes Nacionales, SISTRED, 5 del sistema Modelo de Gestión territorial (MGT), 3 de la plataforma del sistema de cartera de arriendo, SICAR, y 158 usuarios del sistema de Control de Expediente (CE) no cuentan con contrato o designación vigente en la entidad, debido a que pertenecen a otras reparticiones públicas; o bien, no presentan contrataciones en la plataforma del Sistema de Información y Control de Personal,



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE AUDITORÍA 1

SIAPER, de la Contraloría General. El detalle de lo observado se presenta en las tablas 2, 3 y 4, siguientes, y en el anexo N° 1:

TABLA N° 2: USUARIOS SISTRED				
N°	USUARIOS SIN DESIGNACIÓN VIGENTE	CALIDAD CONTRACTUAL	FECHA TÉRMINO CONTRATO	SERVICIO
1		Contrato a Honorarios	30-06-2017	Subsecretaría de Bienes Nacionales
2		Contrato a Honorarios	30-06-2017	Subsecretaría de Bienes Nacionales
3		Contrato a Honorarios	30-06-2017	Subsecretaría de Bienes Nacionales
4		Contrato a Honorarios	31-12-2003	Subsecretaría de Bienes Nacionales
5		Contrato a Honorarios	31-03-2014	Subsecretaría de Bienes Nacionales
6		Contrato a Honorarios	31-01-2014	Subsecretaría de Bienes Nacionales
7		Contrato a Honorarios	31-08-2014	Subsecretaría de Bienes Nacionales
8		Contrato a Honorarios	31-08-2014	Subsecretaría de Bienes Nacionales
9		Contrato a Honorarios	31-12-2014	Subsecretaría de Bienes Nacionales
10		Contrato a Honorarios	31-07-2014	Subsecretaría de Bienes Nacionales
11		Planta	28-08-1978	Subsecretaría de Educación
12		Código del trabajo	28-02-2005	Ejército de Chile

Fuente: Elaboración sobre la base de información proporcionada por la Unidad Informática del Ministerio de Bienes Nacionales.

TABLA N° 3: USUARIOS SICAR			
N°	USUARIOS SIN DESIGNACIÓN VIGENTE	CALIDAD CONTRACTUAL	FECHA TÉRMINO CONTRATO
1		Contrato a Honorarios	30-06-2017
2		Contrato a Honorarios	09-01-2017
3		Sin registro Siaper	Sin registro Siaper

Fuente: Elaboración sobre la base de información proporcionada por la Unidad Informática del Ministerio de Bienes Nacionales.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE AUDITORÍA 1

TABLA N° 4: USUARIOS MGT				
N°	USUARIOS SIN DESIGNACIÓN VIGENTE	CALIDAD CONTRACTUAL	FECHA TÉRMINO CONTRATO	SERVICIO
1		Contrato a Honorarios	31-12-2004	Subsecretaría de Bienes Nacionales
2		Contrato a Honorarios	31-12-2004	Subsecretaría de Bienes Nacionales
3		Contrato a Honorarios	30-06-2005	Subsecretaría de Bienes Nacionales
4		Contrato a Honorarios	01-02-2017	Subsecretaría de Bienes Nacionales
5		Prorroga de contrato	30-06-2011	Subsecretaría de Bienes Nacionales

Fuente: Elaboración sobre la base de información proporcionada por la Unidad Informática del Ministerio de Bienes Nacionales.

Adicionalmente, se determinó que en el informe interno de auditoría al proceso gestión catastral, código ASEG-5, versión 0.1, del año 2015, en el hallazgo N° 2. "Claves activas en el Sistema Catastral de ex funcionarios del Ministerio", se informó sobre la existencia de claves vigentes de funcionarios no activos, los cuales a la fecha de la validación efectuada el 25 de julio de 2017, se encontraban en la misma condición. El detalle de los usuarios se presenta a continuación:

TABLA N° 5: USUARIOS CON CONTRATO NO VIGENTE EN SUBSECRETARÍA DE BIENES NACIONALES		
NOMBRES	APELLIDOS	FECHA TÉRMINO CONTRATO
		31-05-2015
		31-05-2015
		10-05-2015
		31-05-2015

Fuente: Informe de auditoría interna ASEG-5, versión 0.1, Unidad de auditoría interna, Ministerio de Bienes Nacionales.

En su oficio de respuesta, la entidad confirma la observación formulada, señalando que está en proceso de corrección y que se emitió el oficio ORD. DADM. N° 84, de 19 de octubre de 2017, en que el jefe (S) de la División Administrativa, a petición del jefe de la División del Catastro Nacional; instruyó a la encargada de la Unidad de Personal para que remita una nómina mensual que contenga los alejamientos que, por cualquier causa impliquen la desvinculación de personas que prestaban servicios en el Ministerio de Bienes Nacionales.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE AUDITORÍA 1

Luego, en lo que se refiere a los usuarios de las diferentes plataformas del servicio, informa que 9 de ellos incluidos en el SISTRED y 1 del SICAR se encuentran con contrato vigente en calidad de honorarios, con cargo a fondos de terceros; en relación a los usuarios restantes, adjunta un correo electrónico de 19 de octubre de 2017, del jefe de la Unidad de Informática en el cual informa que las cuentas han sido desactivadas.

Además, adjunta el oficio OF. INFO N° 07, de 26 de septiembre de 2017, del jefe de la Unidad Informática, en el cual informa que las 5 cuentas de usuarios del sistema MGT, fueron desactivadas.

En relación con los usuarios de la tabla N° 5 que no cuentan con designación vigente, en su respuesta la Subsecretaría de Bienes Nacionales indica que doña [REDACTED] no mantiene vinculación vigente con el servicio y se instruyó la cancelación de la cuenta; respecto de los otros casos señala que se encontrarían en proceso de extensión contractual, sin embargo, se determinó desactivar dichas cuentas a la espera de la toma de razón de las prórrogas contractuales.

En lo que respecta, a los usuarios sin designación vigente incluidos en el anexo N° 1, se adjunta un correo electrónico de 19 de octubre de 2017, del jefe de la Unidad de Informática, en el cual informa que solicitó la desactivación de 158 usuarios del Sistema Control de Expedientes.

Al tenor de lo expuesto, se subsana lo objetado respecto de las cuentas de los usuarios que fueron desactivadas y se mantiene en lo concerniente a aquellas cuya desactivación fue solicitada, pero no consta la efectividad de tal medida.

5.3 Usuarios genéricos.

De acuerdo con la información proporcionada por la Unidad de Informática de la Subsecretaría de Bienes Nacionales, se corroboró la existencia de usuarios genéricos en el sistema "control de expediente", que no cuentan con una especificidad en el dato correspondiente al rol único nacional, lo que no permite identificarlos y determinar la procedencia de su inclusión en el mencionado sistema, incumpliendo el precepto singularizado en el literal anterior. En la tabla adjunta se individualizan los usuarios en dicha situación:

TABLA N° 6: USUARIOS GENÉRICOS PLATAFORMA CONTROL DE EXPEDIENTES				
N°	RUT	NOMBRES	FUNCIÓN	CARGO
1	-	[REDACTED]	Sección c.p.r	Profesional
2	-	[REDACTED]	Administración general	Auxiliar
3	-	Empresa Bioterra	Empresa externa	Otros
4	-	[REDACTED]	Sección bienes nacionales	Profesional
5	-	[REDACTED]	Adquisición	Técnico



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE AUDITORÍA 1

TABLA N° 6: USUARIOS GENÉRICOS PLATAFORMA CONTROL DE EXPEDIENTES				
N°	RUT	NOMBRES	FUNCIÓN	CARGO
6	-	Empresa los alerces	Empresa externa	Otros
7	-	[REDACTED]	Seremi	Seremi
8	-	[REDACTED]	Unidad de regularización	Secretario(a)
9	-	Asociación de funcionarios	Asociación de funcionarios	Otros
10	-	[REDACTED]	Seremi viii región Bío	Profesional
11	-	Teresa Lagos Allende	Empresa externa	Otros
12	-	[REDACTED]	Seremi	Administrativo
13	-	Verónica Morales Quezada	Empresa externa	Otros
14	-	[REDACTED]	Administración de bienes	Profesional
15	-	Geotecnia	Empresa externa	Otros
16	-	Empresa c.t.l	Empresa externa	Otros
17	-	Elizabeth Donoso Riquelme	Empresa externa	Otros
18	-	[REDACTED]	Unidad de regularización	Administrativo
19	-	[REDACTED]	Seremi	Administrativo

Fuente: Elaboración sobre la base de información proporcionada por la Unidad Informática del Ministerio de Bienes Nacionales.

Las situaciones mencionadas en el presente numeral 5 vulneran lo consagrado en el artículo 37, letra g), del decreto N° 83, ya citado, que indica para el control de accesos se aplicarán las normas del capítulo N° 9 de la NCh2777, específicamente en el numeral 9.2, Gestión de acceso de usuario, cuyo objetivo es prevenir el acceso no autorizado a los sistemas de información, lo que no se advierte en los procesos anteriormente descritos.

Además, se evidencia una transgresión a lo dispuesto en el numeral 38 de la resolución exenta N° 1.485, de 1996, en orden a que los directivos deben vigilar continuamente sus operaciones y adoptar inmediatamente medidas oportunas ante cualquier evidencia de irregularidad o de actuación contraria a los principios de eficiencia y eficacia.

Acerca de este punto, la autoridad del servicio adjunta en su respuesta el oficio OF. INFO N° 07, de 28 de septiembre de 2017, del Encargado de la Unidad de Informática, por el cual informa que se procedió a la desactivación de las 19 cuentas de usuarios genéricos.

Conforme a las medidas adoptadas por la autoridad y los antecedentes proporcionados, se subsana lo observado.

6. Registro y control de garantías en planilla electrónica.

La Unidad de Administración y Finanzas de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región Metropolitana es la encargada de la custodia de las boletas de garantía y vale vista de los arriendos de los inmuebles fiscales. Al respecto, se verificó que las respectivas



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE AUDITORÍA 1

cauciones son controladas por esa unidad en planillas excel, lo que representa un riesgo, atendidas las limitaciones de seguridad e integridad que ello implica, dado que es posible alterarlas, modificarlas o eliminar datos que las mismas contengan, sin que exista constancia de tales acciones.

Lo expuesto, no se condice con lo previsto en los numerales 7, del capítulo II; y 38, del acápite III, ambos de la aludida resolución exenta N° 1.485, de 1996, que señalan, en lo pertinente, que la estructura de control interno debe garantizar que se elaboren y mantengan datos financieros y de gestión fiables y, que los directivos deben vigilar continuamente sus operaciones y adoptar inmediatamente las medidas correctivas ante cualquier evidencia de irregularidad, respectivamente.

En su respuesta, el servicio indica que de acuerdo a lo informado por la Unidad de Administración y Finanzas de la SEREMI Metropolitana y por la Unidad de Finanzas, se ha iniciado el proceso de migración al SIGFE de la información relacionada con las boletas de garantía.

A su vez, agrega que con fecha 30 de agosto de 2017, se envió al Encargado de Finanzas de la SEREMI Metropolitana, el procedimiento contable de ingresos de garantías, por lo que se espera que vayan siendo incorporadas la totalidad de dichas boletas al SIGFE, manteniéndose las planillas excel solo como una herramienta auxiliar.

Además, señala que la instrucción de incorporar las boletas de garantía al SIGFE fue también distribuida en la totalidad de las Secretarías Regionales Ministeriales, de modo de uniformar los procesos vinculados a dicha operación contable, dando así cumplimiento a la normativa vigente en relación con este tipo de instrumentos.

En atención a que el organismo auditado no acompaña antecedentes suficientes que den cuenta de la materialización de las instrucciones informadas, se mantiene lo objetado.

7. Falta de segregación de funciones.

Se verificó que los comprobantes contables de ingresos por arriendos, que figuran en el Sistema de Información para la Gestión Financiera del Estado, SIGFE, en los meses de marzo a mayo de 2017, consignan que las instancias de elaboración y aprobación de estos fueron efectuadas por el mismo funcionario del Departamento de Administración y Finanzas, según detalle adjunto:

MES	N° FOLIO SIGFE	GENERADO	APROBADO
	1008	Patricio Olivares	Patricio Olivares
	1590	Patricio Olivares	Patricio Olivares



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE AUDITORÍA 1

TABLA N° 7: COMPROBANTES GENERADOS Y APROBADOS POR EL MISMO USUARIO EN SIGFE.

MES	N° FOLIO SIGFE	GENERADO	APROBADO
Marzo	1594	Patricio Olivares	Patricio Olivares
	1595	Patricio Olivares	Patricio Olivares
	1596	Patricio Olivares	Patricio Olivares
	1597	Patricio Olivares	Patricio Olivares
Abril	1798	Patricio Olivares	Patricio Olivares
	1747	Patricio Olivares	Patricio Olivares
	2144	Patricio Olivares	Patricio Olivares
	2145	Patricio Olivares	Patricio Olivares
Mayo	2311	Patricio Olivares	Patricio Olivares
	2820	Patricio Olivares	Patricio Olivares
	2829	Patricio Olivares	Patricio Olivares
	2832	Patricio Olivares	Patricio Olivares

Fuente de información: Departamento de Administración y Finanzas del servicio.

La situación anterior transgrede lo señalado en los numerales 54 a 56 de la referida resolución exenta N° 1.485, en cuanto a que las tareas y responsabilidades esenciales ligadas a la autorización, tratamiento, registro y revisión de las transacciones y hechos, deben ser asignadas a personas diferentes.

En su oficio de respuesta, el Subsecretario señala que mediante el oficio OF. ORD N° 85, de 19 de octubre de 2017, del jefe (S) de la División Administrativa al Encargado de Finanzas del nivel central, se dispuso la segregación de las funciones de generar y aprobar comprobantes SIGFE. En consecuencia, la generación continuará radicada en el tesorero y la aprobación será de responsabilidad del encargado de finanzas.

Al respecto, corresponde mantener lo objetado, toda vez que el organismo auditado prevé adoptar medidas en relación con la materia, cuya implementación y efectividad es futura.

8. Expedientes físicos incompletos.

En el examen realizado a los expedientes físicos de las transferencias gratuitas de inmuebles fiscales y que fueron puestos a disposición de este Organismo Fiscalizador, se verificó que no se encontraban archivados algunos documentos, a saber, certificados de inscripción por parte de los beneficiados, escrituras públicas y decretos aprobatorios del contrato de transferencia gratuita. Además, la totalidad de los expedientes revisados no se encontraban debidamente foliados ni ordenados en forma cronológica.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE AUDITORÍA 1

Las falencias advertidas, en cuanto a la falta de orden y documentación, incumplen lo consignado en la circular N° 01, de 17 de agosto de 2010, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales, antes mencionada, que imparte instrucciones sobre requisitos de forma y fondo en expedientes, que en su acápite N° 1 Contenido del expediente, numeral 1.1 "Formación del expediente" establece que, "Todo expediente deberá contener la totalidad de los antecedentes que justifiquen y fundamenten la procedencia del acto administrativo. Es imprescindible que el contenido del expediente sea completo y actualizado, para lo cual será obligatorio que se encuentre: a) Foliado; b) ordenado cronológicamente". El detalle de los casos observados se presenta a continuación.

TABLA N° 8: EXPEDIENTES NO FOLIADOS DEBIDAMENTE NI ORDENADOS CRONOLÓGICAMENTE		
N° EXPEDIENTE	SISTEMA	ENTIDAD BENEFICIARIA
132TE00000010	CE	Arzobispado de Santiago
13TE25	SISTRED	Congregación cristiana AGRIPACH
131TE493082	MGT	Congregación misioneras de la caridad
131TE612470	MGT	Organización no gubernamental de desarrollo agrupación de familiares de ejecutados políticos de Chile - AFEP

Fuente de Información: Antecedentes proporcionados por la Subsecretaría de Bienes Nacionales.

TABLA N° 9: DOCUMENTOS FALTANTES EN EXPEDIENTES FÍSICOS		
N° DE EXPEDIENTE	DECRETO EXENTO DE AUTORIZACIÓN/AÑO	DOCUMENTO FALTANTE
131TE493082	1390/2011	Certificado de inscripción del inmueble efectuado por el beneficiario.
13TE25	1262/2015	Certificado de inscripción del inmueble efectuado por el beneficiario y escritura pública de transferencia gratuita.
131TE612470	012/2016	Certificado de inscripción del inmueble efectuado por el beneficiario / escritura pública de transferencia gratuita / decreto de aprobación contrato de transferencia.
132TE00000010	587/2014	Escritura pública de transferencia gratuita / decreto de aprobación contrato de transferencia.

Fuente de Información: Elaboración sobre la base de los antecedentes proporcionados por la Subsecretaría de Bienes Nacionales.

Sobre el particular, el servicio en su respuesta indica que el jefe de la División de Bienes Nacionales instruyó mediante oficio ORD. DBSN. N° 552, de 20 de octubre de 2017, a las 15 Secretarías Regionales Ministeriales, que se debe dar estricto cumplimiento a la normativa



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE AUDITORÍA 1

vigente, en cuanto a la manera correcta de dar formación al expediente físico administrativo; y aportar los antecedentes generados a partir de la dictación del acto que autoriza, como por ejemplo: escrituras públicas, certificados de inscripción y propuesta del decreto aprobatorio, enviando dicha información al nivel central a efectos de su resguardo y archivo, lo que permitirá mantener los expedientes de manera completa e íntegra.

Añade, que a partir del año 2013, la tramitación de expedientes relacionados con transferencias gratuitas del artículo 87 del decreto ley N° 1.939, de 1977, se realiza electrónicamente, mediante expedientes digitales, con la sola excepción de los actos administrativos que deben someterse a control de legalidad que son enviados físicamente a este Organismo de Control.

Seguidamente, informa que la División de Bienes Nacionales mediante oficio ORD. DBSN. N° 543, de 18 de octubre de 2015, solicitó a la jefatura de la División Administrativa disponer una modificación de criterio en la recopilación del archivo de documentos conducentes a un acto administrativo, dado que en la actualidad, los expedientes físicos que se resguardan en el nivel central están organizados, clasificados y archivados en relación con el acto administrativo al cual sirven de soporte, por lo que algunas acciones posteriores al otorgamiento del acto administrativo que autoriza la transferencia no son incluidas en el respaldo físico, sino que son recopiladas y almacenadas en el sistema de catastro, herramienta que permite interoperar al nivel central con las SEREMIS encargadas de mantener resguardar el expediente físico y/o digital.

Luego, en lo que concierne a los antecedentes faltantes, el servicio en esta oportunidad adjunta, a través del oficio ORD. N° 1.813, de 20 de octubre de la misma anualidad, los documentos individualizados respecto de cada expediente.

Al tenor de los nuevos antecedentes aportados por la entidad examinada, se subsana la observación inicialmente formulada.

II. EXAMEN DE LA MATERIA AUDITADA

1. Garantías no incluidas en las cuentas de orden del SIGFE.

Se verificó que en el SIGFE 2.0 no se registraron las garantías entregadas por los arrendatarios individualizados en el anexo N° 2, no obstante que las cuentas de orden correspondientes fueron habilitadas por la Dirección de Presupuestos, el 12 de junio de 2015, permitiendo registrar en forma separada los documentos en garantía e ingresarlos en la contabilidad como cuentas de responsabilidad.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE AUDITORÍA 1

Lo expuesto, no se condice con lo señalado en la resolución N° 16, de 2015, sobre Normativa del Sistema de Contabilidad General de la Nación, capítulo III "Plan de cuentas para el sector público", específicamente, respecto del apartado Cuentas de Responsabilidades o Derechos Eventuales, en las que deben registrarse, entre otros, las citadas garantías.

Sobre este punto, la institución auditada menciona en su respuesta que ha instruido a las 15 Secretarías Regionales Ministeriales, para que se registren en el SIGFE todas las garantías entregadas por los diversos beneficiarios, incluyendo las asociadas a los arrendamientos.

En atención a que el organismo auditado no acompaña antecedentes que den cuenta de la materialización de las instrucciones informadas, se mantiene lo objetado.

2. Falta de contabilización de intereses ganados por cuota de interés en mora.

Se constató que en el SIGFE no se han efectuado las contabilizaciones referidas a los intereses ganados por arriendos morosos, omisión que no se condice con lo señalado en el capítulo III "Plan de cuentas para el sector público", de la resolución N° 16 de 2015, antes citada, específicamente, respecto del registro de los aludidos intereses en las Cuentas de Responsabilidades o Derechos Eventuales.

Sobre el particular, la entidad fiscalizada manifiesta en su oficio de respuesta, que el control, cálculo e incorporación manual desagregada a los registros contables del SIGFE, de los intereses moratorios, solo puede efectuarse en el nivel central, lo que implicaría revisar mensualmente, más de 4.000 arriendos, lo que no es posible realizar sin descuidar otras labores y funciones esenciales.

Añade que, como solución destinada a automatizar el registro desagregado y la contabilización de lo que mensualmente se recibe por mora, se trabaja desde febrero de 2017, en la habilitación de la interoperabilidad del SICAR con el SIGFE, lo que ha tenido positiva acogida en la División de Tecnologías de la Información de la Dirección de Presupuestos (DIPRES), del Ministerio de Hacienda.

A su vez, informa que mediante el oficio ORD.GABS. N° 639, de 18 de octubre de 2017, del Subsecretario de Bienes Nacionales, se reiteró la petición efectuada en el oficio ORD. GABS. N° 125, de 22 de febrero de la misma anualidad, en cuanto a la habilitación de la funcionalidad de interoperabilidad para los procesos de arriendos y venta y, además, la reactivación de la instancia de coordinación sugerida al efecto por la División de Tecnologías de la Información de la DIPRES.

No obstante las gestiones realizadas por la entidad sobre la materia, la aplicación y efectividad de éstas solo es posible de validarlas a futuro, por ende, se mantiene lo observado.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE AUDITORÍA 1

3. Registro contable de los ingresos por arriendos.

3.1 Diferencia entre el Balance de Comprobación y de Saldos y el auxiliar extracontable respecto de deudores por arriendos.

Se determinó una diferencia entre el saldo contable de la cuenta N° 11506 rubro "cuentas por cobrar rentas de la propiedad", que según el Balance de Comprobación y de Saldos del SIGFE presentaba un monto de \$ 0, al 20 de julio de 2017, y el auxiliar extracontable respectivo de la plataforma del sistema de cartera de arriendo, SICAR, del servicio, que ascendía a \$ 8.641.880, en el cual se incluyen e identifican cada uno de los arrendatarios morosos que componen el mencionado rubro.

3.2 Diferencia entre la contabilización de ingresos de arriendos del Balance de Comprobación y de Saldos y el auxiliar extracontable.

Del análisis realizado, se detectó una diferencia de \$ 1.020.340, entre el saldo de la cuenta contable N° 11102 Banco Estado, del SIGFE, incluido en el Balance de Comprobación y de Saldos, correspondiente a los ingresos por arriendos percibidos en la Región Metropolitana y depositados en la cuenta corriente N° 902263-5, y el registro analítico de los pagos por arriendos del sistema SICAR entre los meses de marzo, abril y mayo de 2016. En efecto, el saldo del rubro cuentas por cobrar del SIGFE, entre el período de marzo al 31 de mayo de 2017, presenta un monto de \$ 33.070.423, en tanto el auxiliar extracontable del SICAR, en el cual se identifica cada una de las cuentas que componen el mencionado rubro, alcanza un total de \$ 32.050.083.

TABLA N° 11: DIFERENCIA CONTABILIZACIÓN Y AUXILIAR EXTRACONTABLE			
MES	MONTO		
	SIGFE \$	SICAR \$	DIFERENCIA \$
Marzo	8.564.147	8.564.147	0
Abril	8.346.892	8.939.548	-592.656
Mayo	16.159.384	14.546.388	1.612.996
Total	33.070.423	32.050.083	1.020.340

Fuente de información: Departamento de Administración y Finanzas del servicio

Lo anterior, no se condice con las características cualitativas de la información financiera, específicamente con la de "Representación Fiel", contenida en el capítulo I "Marco Conceptual" de la resolución N° 16, de 2015, de la Contraloría General, sobre Normativa del Sistema de Contabilidad General de la Nación NICSP – CGR Chile, que señala, en lo que importa, que la información será fiel cuando presente la verdadera esencia de las transacciones y no distorsione la naturaleza del hecho económico que expone; y que se alcanza cuando la descripción del hecho es completa, neutral y libre de error significativo. Además, refleja una falta de control en cuanto a los estados financieros y sus registros extracontables, que se aparta de lo establecido en los artículos 3°, inciso segundo, y 5° de la citada ley N° 18.575, en cuanto a que las autoridades y



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE AUDITORÍA 1

funcionarios deberán velar por la eficiente e idónea administración de los medios públicos.

En su respuesta, el servicio informa que las dos diferencias observadas al momento de la revisión, corresponden, en el primer caso, a arriendos por cobrar que se observan en SICAR, y como en este sistema se devenga y percibe inmediatamente, siempre este saldo está en \$0, y para el segundo, en cuanto a la diferencia entre lo reflejado como ingresos en el SICAR y la cartola de la cuenta del SIGFE, "se debe a que en SICAR existen movimientos de ajustes por arriendos no procesados y que son dados por pagados manualmente en el Sistema de Control de Arriendos".

Acorde a lo esgrimido por el servicio, las discrepancias existen y no se acompañan antecedentes que permitan validar los movimientos de ajustes por arriendos a que alude en su respuesta, por lo tanto, corresponde mantener la observación.

4. Deficiente acreditación de capacidad económica para pagar canon de arriendo.

Mediante la resolución exenta N° 2.127, de 10 de septiembre de 2015, se aprobó el Manual de Arriendos del Ministerio de Bienes Nacionales, estableciendo en el apartado "Análisis de pertinencia del arriendo", la verificación de la capacidad de pago del solicitante, indicando que el canon o renta de arrendamiento no podrá superar el 25% del total de los ingresos mensuales que acredite el posible arrendatario.

Sobre el particular, es dable precisar que, conforme a los antecedentes examinados, no consta el cumplimiento de este requisito en los siguientes casos:

4.1 Expediente N° 13-AR-5382.

Dentro de los antecedentes requeridos de acreditación de la capacidad económica para hacer frente al pago del arriendo del inmueble que se indica en la tabla N° 12, el señor [REDACTED] cédula de identidad N° [REDACTED] adjuntó la declaración anual de impuestos año tributario 2015, que mostraba una pérdida tributaria por \$ 1.466.710 y balance financiero del año 2014 con pérdida por \$ 1.189.530. En dicho contexto, no se advierte que la referida persona hubiere acreditado poseer la capacidad de pago aludida, cuyo canon de arriendo no debiese superar el 25% de sus ingresos, conforme a lo prescrito en el citado Manual de Arriendos, del Ministerio de Bienes Nacionales.

TABLA N° 12: EXPEDIENTE 13AR5382

N° EXPEDIENTE	MONTO MENSUAL CONTRATO (\$)	UBICACIÓN	RESOLUCIÓN EXENTA ARRENDAMIENTO N°/ AÑO



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE AUDITORÍA 1

13AR5382	567.486	Avenida Vicuña Mackenna N°3481, San Joaquín.	E-3530/2017
----------	---------	--	-------------

Fuente de información: Secretaría Regional Ministerial Región Metropolitana

Además, es dable señalar que el arrendatario presentaba una morosidad de tres cuotas al mes de julio de 2017, por un monto de \$ 1.743.942.

4.2 Expediente N° 13-AR-762-R1.

Los antecedentes para acreditar la capacidad económica de pago se encontraban adjuntos en el expediente original N° 13-AR-762, dado que se trata de una renovación automática de arriendo, verificándose que doña [REDACTED] cédula de identidad [REDACTED] presentó declaraciones de sueldo de los meses de marzo, abril y mayo del año 2014, las que en conjunto promediaron un ingreso mensual de \$ 584.837, y el monto equivalente al 25% alcanza a \$ 146.209, por lo que no se evidencia respaldo suficiente de la capacidad de pago del canon de arriendo del inmueble en cuestión. El detalle se presenta en la tabla N° 13.

TABLA N° 13: EXPEDIENTE 13AR762-R1			
N° EXPEDIENTE	MONTO MENSUAL CONTRATO (\$)	UBICACIÓN	RESOLUCIÓN EXENTA ARRENDAMIENTO N° /AÑO
13AR762-R1	200.000	Calle Antonia López de Bello N° 0334, Departamento 43, Providencia.	EE-1016/2017

Fuente de información: Secretaría Regional Ministerial Región Metropolitana

Cabe agregar, que la arrendataria anteriormente señalada presentaba una morosidad de cuatro cuotas al mes de julio de 2017, por un monto de \$ 806.020.

4.3 Expediente N° 13-AR-5630.

De manera similar, doña [REDACTED] cédula de identidad N° [REDACTED] para efectos de avalar su capacidad económica adjuntó la declaración mensual y pago simultáneo de impuestos formulario 29 del Servicio de Impuestos Internos, además de los depósitos por concepto de pensión alimenticia por los meses de febrero, marzo y abril del año 2016, las cuales en conjunto promediaron un ingreso mensual de \$ 339.050, y el 25% de tal monto, equivale a \$ 84.763, por lo que no se advierten antecedentes suficientes que permitan acreditar la capacidad de pago del canon de arriendo del siguiente inmueble:



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE AUDITORÍA 1

TABLA N° 14: EXPEDIENTE 13-AR-5630			
N° EXPEDIENTE	MONTO MENSUAL CONTRATO (\$)	UBICACIÓN	RESOLUCIÓN EXENTA ARRENDAMIENTO N°/AÑO
13-AR-5630	100.000	Calle los Clarines N°212. Lote 27, Manzana 17 Renca.	E-21047/2016

Fuente de información: Secretaría Regional Ministerial Región Metropolitana.

Asimismo, la arrendataria precitada presentaba una morosidad de seis cuotas al mes de julio de 2017, por un monto de \$ 734.088.

4.4 Expediente N° 131-AR-003785.

Por su parte, doña [REDACTED] [REDACTED] cédula de identidad N° [REDACTED] acompañó liquidaciones de pago de pensión de jubilación de los meses de julio, agosto y septiembre del año 2013, las cuales en conjunto promediaron un ingreso mensual de \$ 52.418, y el 25% de tal monto, equivale a \$13.037, monto que resulta insuficiente para hacer frente al pago del canon de arriendo del inmueble en cuestión, que se detalla en la siguiente tabla:

TABLA N° 15: EXPEDIENTE 131-AR-003785			
N° EXPEDIENTE	MONTO MENSUAL CONTRATO (\$)	UBICACIÓN	RESOLUCIÓN EXENTA ARRENDAMIENTO N°/AÑO
131-AR-003785	77.479	Obispo Umaña 351/ Bernal del Mercado N° 351 Estación Central.	E-10897/2016

Fuente de información: Secretaría Regional Ministerial Región Metropolitana.

La aludida arrendataria presentaba una morosidad de dos cuotas al mes de julio de 2017, por un monto de \$ 155.732.

Las situaciones anteriormente descritas en el presente numeral vulneran lo establecido en el Manual de Arriendos dispuesto por el Ministerio de Bienes Nacionales, el que dispone en su capítulo sobre Procedimientos, que la Unidad de Administración de Bienes revisará en el sistema de control de arriendos, que el postulante no cuente con arriendos o deudas anteriores, situación que se debe consignar en el expediente respectivo. Además, debe verificarse la capacidad de pago del solicitante, en que por regla general, la renta a pagar, como se señaló anteriormente, no puede superar el 25 % del total de los ingresos.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE AUDITORÍA 1

Además, se infringen los principios de control, eficiencia y eficacia, contemplados en los artículos 3° y 5° de la citada ley N° 18.575, así como el deber de ejercer el control jerárquico que el artículo 11 de dicha normativa impone a quienes ejercen cargos de jefatura en los organismos estatales.

En su respuesta, la entidad auditada señala que de acuerdo a lo informado por la SEREMI Metropolitana en los oficios ORD. N°s 1.723, de 5 de octubre de 2017, y 1.813, de 20 de octubre de igual año, la norma contenida en el manual de arriendo no define un requisito absoluto en lo que se refiere a la determinación del monto del arriendo y el 25% de los ingresos mensuales, sino que la normativa establece un criterio referencial que admite excepciones, en la medida que existan circunstancias acreditables por el beneficiario, y que configuren una situación socio-económica que aconseje y fundamente la excepción.

Adicionalmente, señala que uno de los criterios que permiten hacer aplicable la excepción, es el ingreso del grupo familiar, puesto que el mismo suele estar previamente determinado, a través de diversos instrumentos de evaluación ya en uso, y que incluso son determinantes a la hora de establecer las políticas de focalización del gasto social.

Los argumentos esgrimidos por la entidad no resultan suficientes, por cuanto no se aportan antecedentes que acrediten los instrumentos de evaluación y los ingresos de los grupos familiares en cuestión, que permitieran hacer frente al canon de arriendo establecido, por ende, se mantiene la observación formulada.

5. Expedientes físicos y digitales sin la documentación requerida.

De la revisión efectuada a los expedientes físicos de las transferencias gratuitas de los inmuebles N°s 131TE493082 y 13TE25, otorgadas a la Congregación Misioneras de la Caridad y Congregación Cristiana AGRIPACH, respectivamente, se advirtió la existencia de las minutas de deslindes exigidas por la normativa, sin embargo, éstas no consignaban las firmas de autorización correspondientes.

Lo expuesto, transgrede lo establecido en los oficios circulares N°s 01, de 17 de agosto de 2010, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales, que imparte instrucciones sobre requisitos de forma y fondo en expedientes; y 51, de 11 de abril de 2014, de la División Jurídica del Ministerio de Bienes Nacionales, referido a documentación de los actos administrativos, el que en sus acápite V y IV, ambos sobre procedimiento de Transferencias gratuitas, en sus numerales 8 y 9, respectivamente, indican que la minuta de deslindes del inmueble debe ser elaborada por el funcionario responsable de la unidad de catastro y el SEREMI respectivo, situación que no es advertida en los documentos tenidos a la vista.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE AUDITORÍA 1

Asimismo, se verificó que el expediente físico N° 132TE00000010, correspondiente al inmueble rol N° 596-6, ubicado en Avenida Fermín Vergara N° 128, de la población las canteras, de la Comuna de Colina, no contaba con el certificado de calle y número de la dirección de obras municipales competente, señalando la ex calle y número si correspondiere, de acuerdo a lo consignado en la normativa precitada, debido a que se trata de una propiedad urbana.

Ahora bien, de la revisión efectuada a los expedientes respaldados con documentos digitales que mantiene la Subsecretaría de Bienes Nacionales en los distintos sistemas en los que se pueden encontrar los inmuebles transferidos de forma gratuita, como es Sistred, Control de expedientes (CE), Modelo de gestión territorial (MGT) y Sistema Catastral, se observó que el expediente N° 132TE00000010, no contaba con el certificado de inscripción del inmueble por parte del beneficiario, conjuntamente con la prohibición de enajenar por un período de 5 años, tampoco se encontraba la declaración jurada de uso que debe entregar el beneficiario, por cada año y mientras subsista la prohibición señalada anteriormente, infringiendo con tales omisiones lo establecido en los numerales 14 y 16 de la resolución exenta N° 587, de 31 de julio de 2014, que autoriza la transferencia gratuita del inmueble a favor del Arzobispado de Santiago.

En relación con el expediente N° 13TE25, cuyo inmueble fue transferido a la Agrupación Intercomunal de Pastores de Chile, se detectó que no se encontraban en las carpetas físicas ni digitales, el decreto aprobatorio del contrato de transferencia gratuita, la declaración jurada de uso y el acto administrativo que pone término a la concesión de uso de corto plazo, aprobado mediante la resolución exenta N° 2.124, el 10 de junio de 2013, situación previa del inmueble antes de la transferencia. La falta de dicha documentación incumple lo dispuesto en los numerales 12, 13 y 17 del decreto exento N° 1.262, de 24 de diciembre de 2015, que autoriza la transferencia gratuita del inmueble a la referida agrupación.

En su respuesta, la autoridad del servicio expresa que de acuerdo a lo informado por la SEREMI Metropolitana en oficios ORD. N°s 1723 y 1813, ambos de octubre 2017, se han ubicado y agregado diversos documentos en los expedientes, tales como los que se adjuntan.

Sin perjuicio de lo indicado por el servicio, se mantiene lo objetado, debido a que los antecedentes de respaldo acompañados son los mismos que se presentaron para la respuesta a lo observado en el numeral 8 del acápite I del presente informe, sobre expedientes físicos incompletos, los cuales no corresponden a los documentos faltantes señalados en este numeral.

6. Diferencias en bases de datos.

Por medio del cruce de las bases de datos de la plataforma SICAR –que administra la División de Bienes Nacionales- y del sistema catastral –que mantiene la División de Catastro Nacional-, se determinaron



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE AUDITORÍA 1

diferencias en la información respecto de cuatro inmuebles fiscales detallados en la tabla N° 16, que no se encontraban incorporados en la base de datos de la División de Bienes Nacionales, que lleva el control de los arriendos de los inmuebles fiscales, situación que afecta la integridad de los datos contenidos en la plataforma SICAR, por cuanto no se puede establecer fehacientemente, a la fecha de entrega de la información -5 de junio de 2017-, la totalidad de arriendos vigentes en la región, además, del estado de pago de las cuotas pertenecientes a los arriendos concedidos.

El detalle de lo observado se presenta a continuación.

TABLA N° 16: EXPEDIENTES NO CONTENIDOS EN LA BASE DE DATOS DE LA DIVISIÓN DE BIENES NACIONALES			
N° EXPEDIENTE	ROL	FECHA INICIO ARRIENDO	ESTADO DE TRAMITACIÓN SICAR AL 5-06-2017
13AR1020	325-18	01-05-2017	No se encuentra incorporada
13AR5895	4036-23	01-05-2017	No se encuentra incorporada
13AR54	5246-5	01-05-2017	No se encuentra incorporada (Fue incorporada el 30-06-2017)
13AR7605	936-1	01-05-2017	No se encuentra incorporada

Fuente: Elaboración en base a los datos entregados por la Subsecretaría de Bienes Nacionales.

La situación expuesta denota una falta de control respecto del manejo de las bases de datos y no se condice con los principios de eficiencia y eficacia con que debe actuar la Administración, contenidos en los artículos 3° y 5°, de la ley N° 18.575, antes citada.

En su oficio de respuesta, la entidad indica que de acuerdo a lo informado por la SEREMI Metropolitana en los oficios ORD. N°s 1.723 y 1.813, ambos de octubre 2017, los cuatro expedientes individualizados N°s 13AR1020, 13AR5895, 13AR54 y 13AR7605, fueron incorporados al sistema de cobranzas de arriendos SICAR, adjuntando las capturas de pantalla que lo acreditan.

En atención a los antecedentes presentados por el servicio y que se adoptaron las medidas a fin de regularizar lo objetado, lo que fue validado por esta Contraloría Regional, se subsana la observación formulada.

III. EXAMEN DE CUENTAS

1. Cobro retroactivo parcial de arriendos por ocupación irregular.

Se verificó que las resoluciones exentas examinadas –identificadas en el anexo N° 3-, que conceden la renovación de los



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE AUDITORÍA 1

arriendos de inmuebles fiscales, establecen un cobro retroactivo por la ocupación efectuada por el arrendatario, por el periodo que media entre la fecha de término del contrato anterior y aquella en que empieza a regir a contar del nuevo plazo de arriendo, por el monto total de \$ 16.525.431.

Sobre el particular, se determinó que el referido monto no considera la totalidad de meses efectivamente ocupados por los arrendatarios, los cuales implican el cobro de un arriendo por la suma total de \$ 63.241.156, lo que genera una diferencia de \$ 46.715.725 de arriendos no cobrados, según se detalla en el anexo N° 3.

Lo expuesto, no guarda armonía con lo previsto en el inciso segundo del artículo 19 del decreto ley N° 1.939, de 1977, sobre Normas de Adquisición, Administración y Disposición de Bienes del Estado, el cual indica que los bienes raíces del Estado no podrán ser ocupados si no mediare una autorización, concesión o contrato originado en conformidad a esta ley o de otras disposiciones legales especiales.

Igualmente, no da cumplimiento a lo señalado en el numeral 7 de las Condiciones Generales y la letra l) de los Tipos de Solicitudes del Manual de Arriendos del Ministerio de Bienes Nacionales, que indican que en caso de ocupación previa, podrá perseguirse el pago de una indemnización por todo el tiempo de dicha ocupación y ejercerse las demás acciones que en derecho correspondan para resguardar los intereses fiscales y que la indemnización será equivalente a la renta mensual multiplicada por los meses de ocupación, la que se cobrará en 1 cuota y en forma excepcional en un máximo de 6 cuotas, lo que deberá quedar estipulado en la resolución de arriendo o en el respectivo contrato, y se agregará como cobro retroactivo al momento de emitir el cupón de pago.

Asimismo, no resulta consistente con el sistema de control financiero a que se refiere el artículo 51 del aludido decreto ley N° 1.263, de 1975, el cual obliga a los organismos y funcionarios de la Administración del Estado a cautelar y fiscalizar la correcta administración de los recursos públicos.

Además, la referida situación infringe los principios de control, eficiencia y eficacia, contemplados en los artículos 3° y 5° de la citada ley N° 18.575, así como al deber de ejercer el control jerárquico que el artículo 11 de dicha normativa impone a quienes ejercen cargos de jefatura en los organismos estatales.

En su respuesta, la autoridad del servicio señala que la normativa establece un criterio referencial en lo que respecta a la definición de las rentas de arriendo, y por ende de las rentas por ocupación anterior, toda vez que la regla general admite excepciones, en la medida que existan circunstancias acreditables por el beneficiario, y que configuren una situación socio-económica que aconseje y fundamente dicha excepción.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE AUDITORÍA 1

Añade que, debe tenerse presente, por una parte, que los arriendos respecto de los cuales se decide un cobro parcial, están asociados a situaciones de vulnerabilidad social y, por otra, que el ejercicio de esta facultad por parte de la autoridad, permite normalizar la ocupación irregular, cobijar a las familias beneficiarias, sustrayéndolas de una situación de precariedad habitacional, generando además un ingreso para el Fisco, constituyéndose en una herramienta eficiente y eficaz en el desarrollo de las políticas sociales, ya que las excepciones a la regla general estarán siempre en directa armonía con las prioridades sociales definidas por el Supremo Gobierno y su aplicación concreta en el ámbito local.

El servicio complementa su respuesta, mediante la minuta sin número que adjunta al correo electrónico de fecha 20 de diciembre de 2017, refiriéndose, en lo sustancial, a la forma de determinación de una indemnización para situaciones de ocupación ilegal e irregular de inmuebles fiscales y a la prescripción del derecho a ejercer acciones judiciales en tal sentido, indicando finalmente que, tratándose del incumplimiento de cualquier obligación o infracción relativas a los contratos de arrendamiento celebrados con particulares respecto de los inmuebles fiscales, en virtud de lo dispuesto en el artículo 80 del citado decreto ley N° 1.939, de 1977, poseen atribuciones para transar con los privados, siempre teniendo en cuenta el mejor interés fiscal.

En relación con lo argumentado por el servicio, cabe indicar en primer término, que la observación efectuada dice relación con el cobro parcial de rentas de arrendamiento por los períodos en que los inmuebles fiscales fueron ocupados irregularmente, y no se refiere a la indemnización a que podría dar lugar dicha situación, como parece entenderlo el servicio de acuerdo con la respuesta emitida.

Al respecto, cabe señalar que según se desprende de las aludidas resoluciones exentas, a través de las cuales se regularizaron las ocupaciones de que se trata, se estableció el pago retroactivo por dicha ocupación irregular que abarcó en algunos casos hasta 38 meses, sin embargo, ese servicio estableció aparentemente, a modo de compensación por aquello, sumas inferiores a las que hubieren correspondido, de haberse efectuado el cobro de las rentas por los meses efectivamente adeudados.

A su vez, corresponde indicar que de la normativa que regula la materia, específicamente, en lo que concierne a los contratos de arriendo de propiedad fiscal que celebra la entidad auditada, no se advierte precepto legal alguno que lo faculte para establecer discrecionalmente el monto de una compensación económica por el uso irregular de los inmuebles del Estado.

En este orden de ideas, es dable precisar que el citado Manual de Arriendo de inmuebles que posee ese organismo, en lo que interesa, establece la forma de cálculo del canon de arriendo, indicando los montos mínimos a cobrarse, los que podrán aumentarse, y solo en casos excepcionales,



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE AUDITORÍA 1

podrán rebajarse, mediante decreto fundado. Además, el artículo 19 del decreto ley N° 1.939, de 1977, se refiere a las acciones penales que puede ejercer ese servicio y al pago de una indemnización por el tiempo de ocupación cuando ésta ha sido ilegal.

Sobre este punto, es menester recordar que el artículo 6°, inciso primero, de la Constitución Política de la República dispone que "Los órganos de Estado deben someter su acción a la Constitución y a las normas dictadas conforme a ella, y garantizar el orden institucional de la República". Agrega el precepto en su inciso final que la infracción de esta norma generará las responsabilidades y sanciones que determine la ley.

Por su parte, el artículo 7° de la Carta Fundamental previene que "Los órganos de Estado actúan válidamente previa investidura regular de sus integrantes, dentro de su competencia y en la forma que prescriba la ley". Agrega a continuación que "Ninguna magistratura, ninguna persona ni grupo de personas podrán atribuirse, ni aun a pretexto de circunstancias extraordinarias, otra autoridad o derechos que los que expresamente se les hayan conferido en virtud de la Constitución o las leyes", indicando que todo acto en contravención a este artículo es nulo y originará las responsabilidades y sanciones que la ley señale.

De acuerdo con lo expuesto, lo objetado se mantiene, en atención a que la entidad no adjunta antecedentes que permitan sostener que posee atribuciones para cobrar parcialmente el canon de los arriendos analizados, inclusive si esta decisión se hubiere fundamentado en las condiciones socio-económicas de los arrendatarios –cuestión que tampoco acredita-; fijar discrecionalmente montos compensatorios por la ocupación irregular de los inmuebles fiscales que administra; y respaldar sus facultades para transar con los privados, en el entendido que ese hubiera sido el fundamento de la rebaja de las rentas adeudadas, haciendo presente, que tampoco se desprende de su actuar que haya tenido en cuenta el mejor interés fiscal en los casos analizados.

Por consiguiente, se observa la suma de \$ 46.715.725, por arriendos no cobrados, al tenor de los artículos 95 y siguientes de la ley N° 10.336.

2. Ocupación irregular sin cobro retroactivo.

Se estableció que las resoluciones exentas examinadas, correspondientes al período entre el 1 de octubre de 2015 y el 1 de mayo de 2017, que conceden la renovación de los arriendos de inmuebles fiscales, no señalan un cobro retroactivo por la ocupación irregular del arrendatario, entre la fecha de término del contrato anterior y la que empieza a regir a contar del nuevo plazo del arriendo.

En dicho contexto, se determinó un monto de \$ 13.638.103, de arriendos no percibidos, por concepto de la referida ocupación irregular, según detalle que se muestra en la tabla siguiente:



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE AUDITORÍA 1

TABLA N°17: ARRIENDOS SIN COBROS RETROACTIVOS

N° EXPEDIENTE	FECHA TÉRMINO ARRIENDO ANTERIOR	N° RESOLUCIÓN EXENTA	FECHA RESOLUCIÓN	MONTO RENTA \$	FECHA INICIO	ARRIENDOS NO COBRADOS	
						N° MES ES	MONTO \$
131AR002435-R2	01-07-2016	E-23447	23-12-2016	127.694	01-01-2017	6	766.164
131AR002802-R2	01-06-2016	E-23446	23-12-2016	82.896	01-01-2017	6	497.376
131AR003089-R2	31-10-2016	E-2370	14-03-2017	170.000	01-04-2017	5	850.000
131AR003251-R1	01-12-2014	E-20872	23-12-2015	67.931	01-10-2015	10	679.310
131AR003268-R1	01-12-2014	E-20871	23-12-2015	38.405	01-10-2015	10	384.050
131AR003285-R2	30-04-2016	E-10219	26-08-2016	111.904	01-09-2016	4	447.616
131AR455373-R2	01-07-2016	E-21042	14-12-2016	29.745	01-01-2017	6	178.470
13AR1543-R1	31-08-2016	E-601	01-02-2017	168.991	01-02-2017	5	844.955
13AR326-R1	01-07-2016	E-21040	14-12-2016	65.000	01-01-2017	6	390.000
13AR762-R1	30-09-2016	E-1016	10-02-2017	200.000	01-03-2017	5	1.000.000
13AR2892	06-06-2016	E-6937	01-07-2016	80.330	01-07-2016	1	80.330
13AR5382	04-04-2016	E-3530	05-04-2017	567.486	01-05-2017	12	6.809.832
13AR6406	12-08-2016	E-840	08-02-2017	40.000	01-03-2017	7	280.000
13AR6856	19-10-2016	E-2364	14-03-2017	86.000	01-04-2017	5	430.000
TOTAL							13.638.103

Fuente de información: Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región Metropolitana.

Lo anteriormente señalado, vulnera lo establecido en el inciso segundo del artículo 19 del decreto ley N° 1.939, de 1977, sobre Normas de Adquisición, Administración y disposición de bienes del Estado, el cual indica que los bienes raíces del Estado no podrán ser ocupados si no mediare una autorización, concesión o contrato originado en conformidad a esta ley o de otras disposiciones legales especiales. A su vez, no se condice con lo dispuesto en el artículo 51 del aludido decreto ley N° 1.263, de 1975, que obliga a los organismos y funcionarios de la Administración del Estado a cautelar y fiscalizar la correcta administración de los recursos públicos.

En su oficio de respuesta, la autoridad hace presente que la SEREMI Metropolitana ha señalado que en los 14 casos individualizados, las resoluciones que otorgan el arriendo señalan que el Fisco se reserva las acciones legales para efectos de lo establecido en el artículo 19 del decreto ley N° 1.939, de 1977.

Añade, que el sentido de lo anterior es terminar con la ocupación irregular de un inmueble fiscal, normalizándola a través del contrato de arriendo, para luego evaluar caso a caso las acciones de cobro retroactivas que procedan, tomando en consideración la situación socioeconómica y de vulnerabilidad social que pueda acreditarse respecto de cada beneficiario.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE AUDITORÍA 1

Seguidamente, informa que en cada situación se notificará lo resuelto a los arrendatarios antes del 31 de diciembre de 2017, tanto para los efectos de iniciar el cobro retroactivo, si procediere, como para dar continuidad y eficacia al proceso de normalización.

Agrega que, el artículo 19 del citado D.L N° 1.939, de 1977, señala que "se podrán ejercer las acciones penales que correspondieren y perseguir el pago de una indemnización por el tiempo de la ocupación ilegal..."; que se trata de procesos de normalización que, de acuerdo al criterio definido por la Contraloría General de la República, se pueden distinguir entre ocupaciones irregulares y ocupaciones ilegales; y que el ejercicio de la facultad del inciso final del artículo 19 debe efectuarse en consonancia con las políticas sociales y de administración fijadas por la autoridad; por lo que el servicio entiende que se ha actuado dentro del ámbito legal de sus atribuciones, y respetando el marco regulatorio vigente para estos casos, que concede un cierto ámbito de discrecionalidad para decidir el mejor modo de conciliar el interés fiscal comprometido y la satisfacción de la necesidad pública asociada.

Como cuestión previa, es dable manifestar que del análisis de la respuesta emitida por el servicio, se desprende claramente que éste reconoce el hecho observado, sin que indique ninguna acción concreta relativa al cobro de las rentas de arrendamiento por los períodos en que los inmuebles de que se trata, fueron ocupados irregularmente.

Luego, en cuanto a lo argumentado por el servicio con respecto a las facultades que posee y el ámbito de discrecionalidad en virtud del cual ha actuado, según entiende conciliando las políticas sociales y el interés fiscal comprometido, cabe señalar que esa entidad no indica cuáles serían esas políticas ni en qué instrumento están contenidas.

Al respecto, es menester señalar que no existe disposición alguna relativa a los arrendamientos de inmuebles fiscales, que haya considerado una necesidad pública para que un contrato de esa naturaleza se celebre en atención a ese fundamento, considerando que no es ese el sentido que tienen dichos acuerdos de voluntades, sino que únicamente la administración de los bienes inmuebles del Estado.

Ahora bien, con respecto a la ocupación irregular de un inmueble fiscal, y su posterior regularización mediante la suscripción de un contrato de arriendo, acerca de lo cual indica el servicio que la evaluación del cobro se efectuará de manera casuística, en atención a la situación socioeconómica que acredite cada beneficiario, corresponde indicar que la ley no ha conferido a esa entidad facultades para ello.

En este sentido, es útil reiterar que conforme lo indican los artículos 6° y 7° de la Constitución Política de la República, los órganos de Estado deben someter su acción a la Constitución y a las normas dictadas conforme a ella, lo que significa que sólo pueden actuar en el ámbito de



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE AUDITORÍA 1

sus facultades, sin que puedan atribuirse, ni aun a pretexto de circunstancias extraordinarias, otra autoridad o derechos que los que expresamente se les hayan conferido en virtud de la Constitución o las leyes. La infracción a este imperativo contenido en la Carta Fundamental es nulo y originará las responsabilidades y sanciones que la ley señale.

Por consiguiente, en mérito de lo expuesto, corresponde mantener lo observado.

Al tenor de lo precedente y considerando la falta de cobro retroactivo de \$ 13.638.103, se observa dicha suma conforme a lo consignado en los artículos 95 y siguientes de la ley N° 10.336, antes señalada.

CONCLUSIONES

Atendidas las consideraciones expuestas durante el desarrollo del presente trabajo, la Subsecretaría de Bienes Nacionales ha aportado antecedentes y ha iniciado acciones correctivas que han permitido salvar parte de las situaciones planteadas en el Preinforme de Observaciones N° 603, de 2017, de este origen.

En efecto, las objeciones contenidas en los capítulos I, aspectos de control interno, numerales 2, falta de formalización de manual de procedimientos sobre seguimiento; 5, control de acceso a las aplicaciones informáticas institucionales, puntos 5.2, caducidad de los derechos de acceso, respecto de las cuentas de los usuarios que fueron desactivadas; y 5.3, usuarios genéricos; y 8, expedientes físicos incompletos; y II, examen de la materia auditada, numeral 6, diferencias en bases de datos, se dan por subsanadas, en consideración a los antecedentes acompañados.

Ahora bien, en relación con lo objetado en el capítulo III, examen de cuentas, numerales 1, cobro retroactivo parcial de arriendos por ocupación irregular (AC)¹, por \$ 46.715.725; y 2, ocupación irregular sin cobro retroactivo (AC)², por \$ 13.638.103, se evaluará la formulación del reparo pertinente, acorde a lo consignado en los artículos 95 y siguientes de la ley N° 10.336, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 116 de la misma ley.

Asimismo, respecto de las observaciones precedentemente citadas, esta Contraloría Regional iniciará un proceso disciplinario para determinar las eventuales responsabilidades administrativas que se deriven de los hechos objetados.

Luego, sobre aquellas objeciones que se mantienen, se deberán adoptar medidas con el objeto de dar estricto cumplimiento

¹ AC, observación altamente compleja. Incumplimiento de procedimiento que dicta la normativa.

² AC, observación altamente compleja. Incumplimiento de procedimiento que dicta la normativa.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE AUDITORÍA 1

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, inexistencia de manuales de procedimiento (AC)³, la Subsecretaría de Bienes Nacionales deberá elaborar y sancionar formalmente un manual de procedimientos sobre transferencias gratuitas donde se consignen las actividades, controles y operaciones que comprende tal procedimiento, remitiendo copia del acto administrativo que así lo disponga, dentro del plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe.

En cuanto a los numerales 3, procedimientos de seguridad de la información sin formalizar (C)⁴; y 5, control de acceso a las aplicaciones informáticas institucionales, punto 5.1, activación de cuentas en sistema de catastro sin un proceso formal (C)⁵, del mismo capítulo I, el servicio deberá remitir el acto administrativo que formalice el nuevo procedimiento de seguridad aludido, que incorpore el proceso de activación de cuentas, acorde a lo comprometido por la entidad en su respuesta, en el plazo de 60 días hábiles, ya citado.

Tratándose del numeral 4, falta de formalización de plazos en los procedimientos de actualización del sistema catastral (C)⁶, del mismo capítulo, la entidad deberá formalizar el modelo de mantención catastral, que establezca un indicador del proceso y determine el plazo para ejecutar las acciones vinculadas al mismo, según lo informado por el propio servicio, remitiendo copia del acto administrativo que así lo disponga, dentro del referido término de 60 días hábiles.

Sobre lo consignado en el aludido numeral 5, control de acceso a las aplicaciones informáticas institucionales, punto 5.2, caducidad de los derechos de acceso (C)⁷, respecto de las cuentas de los 158 usuarios que se solicitó su desactivación, la Subsecretaría de Bienes Nacionales deberá remitir los antecedentes que permitan acreditar la efectividad de tal acción, en el mencionado plazo de 60 días hábiles.

En lo que concierne al numeral 6, registro y control de garantías en planilla electrónica (C)⁸, la autoridad del servicio auditado deberá acreditar el registro de las boletas de garantías en el SIGFE, dentro del referido plazo de 60 días hábiles.

³ AC, observación altamente compleja. Falta de revisión de operaciones, procesos y actividades.

⁴ C, observación compleja. Falencias de seguridad de sistema.

⁵ C, observación compleja. Falencias de seguridad de sistema.

⁶ C, observación compleja. Falta de políticas de resguardo de información o que éstas no se encuentran formalizadas.

⁷ C, observación compleja. Falta de revisión de operaciones, procesos y actividades.

⁸ C, observación compleja. Incumplimiento de procedimientos contables, establecidos en la normativa impartida por la CGR.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE AUDITORÍA 1

En relación con la observación consignada en el numeral 7, falta de segregación de funciones (C)⁹; el servicio auditado deberá, en lo sucesivo, adoptar las medidas necesarias con la finalidad de que la función de elaboración y aprobación de los comprobantes de ingresos de arriendos no sea efectuada únicamente por el tesorero de la entidad.

2. En cuanto a lo observado en el capítulo II, examen de la materia auditada, numerales 1, garantías no incluidas en las cuentas de orden SIGFE (C)¹⁰; y 2, falta de contabilización de intereses ganados por cuota de interés en mora (AC)¹¹; la Subsecretaría de Bienes Nacionales deberá acreditar el registro de las boletas de garantías de arriendos en el SIGFE, e informar sobre el grado de avance de las actividades que señala en la respuesta, en relación con el registro contable de los intereses moratorios, en el plazo de 60 días hábiles, ya citado.

Sobre lo objetado en el numeral 3, registro contable de los ingresos por arriendos, puntos 3.1, diferencia entre el Balance de Comprobación y de Saldos y el auxiliar extracontable respecto de deudores por arriendos (C)¹²; y 3.2, diferencia entre la contabilización de ingresos de arriendos del Balance de Comprobación y de Saldos y el auxiliar extracontable (C)¹³, la autoridad del servicio auditado deberá remitir los antecedentes que permitan aclarar las diferencias advertidas, en el citado término de 60 días hábiles.

Respecto a lo consignado en el numeral 4, deficiente acreditación de capacidad económica para pagar canon de arriendo (C)¹⁴, el servicio deberá remitir los antecedentes sobre los instrumentos de evaluación utilizados y los ingresos tanto del beneficiario como de su grupo familiar, con la finalidad de acreditar fehacientemente el cumplimiento de la regla general que indica que el arrendamiento no podrá superar el 25% del total de ingresos mensuales acreditables, en el referido plazo de 60 días hábiles.

Acerca del numeral 5, expedientes físicos y digitales sin la documentación requerida (C)¹⁵, la entidad fiscalizada deberá remitir los antecedentes faltantes en los expedientes, en el mismo plazo de 60 días hábiles.

3. En cuanto a lo indicado en el capítulo III, examen de cuentas, numeral 1, cobro retroactivo parcial de arriendos por ocupación irregular (AC)¹⁶; el servicio deberá, en lo sucesivo, adoptar las medidas necesarias

⁹ C, observación compleja. Concentración de funciones en una unidad o funcionario de la entidad

¹⁰ C, observación compleja. Incumplimiento de procedimientos contables, establecidos en la normativa impartida por la CGR.

¹¹ AC, observación altamente compleja. Limitaciones del sistema contable.

¹² C, observación compleja. Incumplimiento de procedimientos contables, establecidos en la normativa impartida por la CGR.

¹³ C, observación compleja. Incumplimiento de procedimientos contables, establecidos en la normativa impartida por la CGR.

¹⁴ C, observación compleja. Falta de revisión de operaciones, procesos y actividades.

¹⁵ C, observación compleja. Falta de revisión de operaciones, procesos y actividades.

¹⁶ AC, observación altamente compleja. Incumplimiento de procedimiento que dicta la normativa.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE AUDITORÍA 1

con el objeto de revisar y controlar los otorgamientos de renovaciones de arriendos con ocupación irregular, con el objeto de evitar la ocurrencia de lo observado; y además, informar acerca de las acciones administrativas o judiciales emprendidas en relación con las rentas de arrendamiento no cobradas en cuestión, en el plazo de 60 días hábiles, antes mencionado.

Respecto de lo objetado en el numeral 2, ocupación irregular sin cobro retroactivo (AC)¹⁷, del mismo capítulo señalado precedentemente, la entidad deberá tomar las acciones pertinentes que permitan garantizar las renovaciones automáticas de los arrendamientos, con el fin de evitar las situaciones expuestas en el presente informe; asimismo, acreditar las notificaciones realizadas a los arrendatarios individualizados en la tabla N° 17 del presente informe, antes del 31 de diciembre del año 2017, en el término de 60 días hábiles, ya citado.

Finalmente, en relación con las observaciones que se mantienen, la Subsecretaría de Bienes Nacionales deberá remitir el "Informe de Estado de Observaciones" de acuerdo al formato adjunto en el anexo N° 4, en un plazo máximo de 60 días hábiles, a contar de la recepción del presente documento, informando las medidas adoptadas y acompañando los antecedentes de respaldo respectivos.

Transcríbese al señor Subsecretario de Bienes Nacionales, al Jefe de Auditoría Interna de esa Secretaría de Estado y al Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región Metropolitana.

Saluda atentamente a Ud.,

MARIA CALDERÓN VIDAL
JEFA
UNIDAD DE AUDITORÍA 1
I CONTRALORÍA REGIONAL
METROPOLITANA DE SANTIAGO

¹⁷ AC, observación altamente compleja. Incumplimiento de procedimiento que dicta la normativa.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE AUDITORÍA 1

ANEXO N° 1

Usuarios en el Sistema Control de Expedientes sin designación vigente en la Subsecretaría de Bienes Nacionales al 14 de julio de 2017.

N°	RUN USUARIOS	SERVICIO ÚLTIMA DESIGNACIÓN	FECHA ÚLTIMA DESIGNACIÓN
1		AGENCIA NACIONAL DE INTELIGENCIA	29-11-2016
2		CARABINEROS DE CHILE	01-03-2017
3		COMISION NACIONAL DE RIEGO	29-12-2016
4		COMITE INNOVA CHILE	10-11-2009
5		CONSEJO NACIONAL DE LA CULTURA Y LAS ARTES	01-12-2016
6		CONSEJO NACIONAL DE LA CULTURA Y LAS ARTES	31-08-2015
7		CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA	30-01-2017
8		CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA	30-01-2017
9		CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA	30-01-2017
10		CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA	30-01-2017
11		CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA	30-01-2017
12		CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA	02-04-2007
13		CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA	06-05-2009
14		CORPORACION DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGION METROPOLITANA	27-03-2017
15		CORPORACIÓN DE FOMENTO DE LA PRODUCCIÓN	14-10-2016
16		CORPORACION NACIONAL DE DESARROLLO INDIGENA	29-05-2017
17		CORPORACION NACIONAL DE DESARROLLO INDIGENA	03-03-2017
18		CORPORACION NACIONAL DE DESARROLLO INDIGENA	11-01-2017
19		CORTE DE APELACIONES DE VALDIVIA	03-04-2014
20		DIRECCION DE VIALIDAD	22-12-2016
21		DIRECCION DE VIALIDAD	22-12-2016
22		DIRECCION DE VIALIDAD	13-01-2017
23		DIRECCIÓN DEL TRABAJO	13-01-2017
24		DIRECCION GENERAL DE AGUAS	20-12-2016
25		DIRECCION GENERAL RELACIONES ECONOMICAS INTERNACIONALES	31-03-2017
26		DIRECCION NACIONAL DEL SERVICIO CIVIL	05-01-2017
27		DIRECCIÓN REGIONAL JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES VALPARAÍSO	18-01-2017
28		EJERCITO DE CHILE	10-09-2013
29		FISCALIA MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS	09-01-2017
30		FISCALIA MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS	15-12-2016
31		FONDO DE SOLIDARIDAD E INVERSION SOCIAL	06-01-2017
32		FONDO DE SOLIDARIDAD E INVERSION SOCIAL	13-03-2017
33		FONDO DE SOLIDARIDAD E INVERSION SOCIAL	18-01-2017



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE AUDITORÍA 1

N°	RUN USUARIOS	SERVICIO ÚLTIMA DESIGNACIÓN	FECHA ÚLTIMA DESIGNACIÓN
34		FONDO DE SOLIDARIDAD E INVERSION SOCIAL	09-01-2017
35		FONDO DE SOLIDARIDAD E INVERSION SOCIAL	20-01-2017
36		GENDARMERIA DE CHILE	30-11-2016
37		HDI SEGUROS S.A.	23-05-2011
38		INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL	19-12-2016
39		INSTITUTO NACIONAL DE LA JUVENTUD	30-01-2017
40		MINISTERIO PÚBLICO	01-12-2009
41		MINISTERIO PÚBLICO	07-02-2013
42		MINISTERIO PÚBLICO	09-01-2017
43		MUNICIPALIDAD DE ANGOL	12-04-2017
44		MUNICIPALIDAD DE ARICA	13-01-2017
45		MUNICIPALIDAD DE CASTRO	22-03-2017
46		MUNICIPALIDAD DE CONCHALI	08-05-2017
47		MUNICIPALIDAD DE CON-CON	26-04-2017
48		MUNICIPALIDAD DE EL QUISCO	14-12-2016
49		MUNICIPALIDAD DE FUTRONO	29-10-2014
50		MUNICIPALIDAD DE GENERAL LAGOS	01-10-2015
51		MUNICIPALIDAD DE GORBEA	03-07-2017
52		MUNICIPALIDAD DE HUALAIHUE	06-05-2015
53		MUNICIPALIDAD DE PAPUDO	28-03-2016
54		MUNICIPALIDAD DE SAN JAVIER	27-01-2017
55		MUNICIPALIDAD DE SAN JOAQUÍN	30-09-2014
56		MUNICIPALIDAD DE SAN RAMÓN	09-06-2017
57		MUNICIPALIDAD DE TALCAHUANO	28-09-2009
58		PODER JUDICIAL	30-01-2013
59		PODER JUDICIAL	24-01-2017
60		PODER JUDICIAL	30-03-2007
61		PODER JUDICIAL	18-02-2010
62		SERVICIO ADMINISTRATIVO DEL GOBIERNO REGIONAL DE ANTOFAGASTA	12-01-2017
63		SERVICIO ADMINISTRATIVO DEL GOBIERNO REGIONAL DE AYSÉN DEL GENERAL CARLOS IBAÑEZ DEL CAMPO	29-03-2017
64		SERVICIO ADMINISTRATIVO DEL GOBIERNO REGIONAL DE COQUIMBO	23-05-2017
65		SERVICIO ADMINISTRATIVO DEL GOBIERNO REGIONAL DE LA ARAUCANIA	27-01-2017
66		SERVICIO ADMINISTRATIVO DEL GOBIERNO REGIONAL DE LA ARAUCANIA	27-01-2017
67		SERVICIO ADMINISTRATIVO DEL GOBIERNO REGIONAL DE LOS LAGOS	02-03-2017
68		SERVICIO ADMINISTRATIVO DEL GOBIERNO REGIONAL DE MAGALLANES Y ANTARTICA CHILENA	19-01-2017
69		SERVICIO ADMINISTRATIVO DEL GOBIERNO REGIONAL DEL BÍO BÍO	27-01-2017



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE AUDITORÍA 1

N°	RUN USUARIOS	SERVICIO ÚLTIMA DESIGNACIÓN	FECHA ÚLTIMA DESIGNACIÓN
70		SERVICIO ADMINISTRATIVO DEL GOBIERNO REGIONAL DEL BÍO BÍO	02-12-2016
71		SERVICIO ADMINISTRATIVO GOBIERNO REGIONAL DE ANTOFAGASTA	15-10-2015
72		SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL	18-05-2017
73		SERVICIO DE GOBIERNO INTERIOR	22-02-2017
74		SERVICIO DE GOBIERNO INTERIOR	13-01-2017
75		SERVICIO DE GOBIERNO INTERIOR	08-06-2017
76		SERVICIO DE GOBIERNO INTERIOR	18-07-2017
77		SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS	11-01-2017
78		SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS	04-01-2017
79		SERVICIO DE SALUD CONCEPCIÓN	30-12-2016
80		SERVICIO DE SALUD COQUIMBO	29-06-2017
81		SERVICIO DE SALUD METROPOLITANO CENTRAL	21-03-2017
82		SERVICIO DE SALUD METROPOLITANO ORIENTE	16-01-2017
83		SERVICIO DE SALUD METROPOLITANO ORIENTE	15-12-2016
84		SERVICIO DE TESORERIAS	02-02-2017
85		SERVICIO DE TESORERIAS	04-11-2016
86		SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS	17-05-2017
87		SERVICIO NACIONAL CAPACITACION Y EMPLEO	19-05-2015
88		SERVICIO NACIONAL DE MENORES	14-03-2017
89		SERVICIO NACIONAL GEOLOGIA Y MINERIA	03-01-2017
90		SERVIU BÍO-BÍO	06-01-2017
91		SERVIU BÍO-BÍO	03-04-2017
92		SUBSECRETARÍA BIENES NACIONALES	07-12-2016
93		SUBSECRETARÍA BIENES NACIONALES	10-06-1998
94		SUBSECRETARÍA BIENES NACIONALES	10-06-1998
95		SUBSECRETARÍA BIENES NACIONALES	10-06-1998
96		SUBSECRETARÍA BIENES NACIONALES	10-06-1998
97		SUBSECRETARÍA BIENES NACIONALES	10-06-1998
98		SUBSECRETARÍA BIENES NACIONALES	10-06-1998
99		SUBSECRETARÍA BIENES NACIONALES	10-06-1998
100		SUBSECRETARÍA DE ECONOMIA Y EMPRESAS DE MENOR TAMAÑO	06-05-2015
101		SUBSECRETARÍA DE EDUCACION	29-12-2016
102		SUBSECRETARÍA DE EDUCACION	29-12-2016
103		SUBSECRETARÍA DE EDUCACION	29-12-2016
104		SUBSECRETARÍA DE EDUCACION	07-06-2017
105		SUBSECRETARÍA DE EDUCACION	09-01-2017



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE AUDITORÍA 1

N°	RUN USUARIOS	SERVICIO ÚLTIMA DESIGNACIÓN	FECHA ÚLTIMA DESIGNACIÓN
106		SUBSECRETARÍA DE EDUCACION	15-06-2017
107		SUBSECRETARÍA DE EDUCACION PARVULARIA	20-12-2016
108		SUBSECRETARÍA DE ENERGIA	30-11-2016
109		SUBSECRETARÍA DE EVALUACION SOCIAL	27-12-2013
110		SUBSECRETARÍA DE INTERIOR	22-07-2015
111		SUBSECRETARÍA DE INTERIOR	05-12-2013
112		SUBSECRETARÍA DE INTERIOR	06-06-2012
113		SUBSECRETARÍA DE JUSTICIA	10-01-2017
114		SUBSECRETARÍA DE JUSTICIA	08-04-2014
115		SUBSECRETARÍA DE JUSTICIA	13-07-2016
116		SUBSECRETARÍA DE JUSTICIA	22-02-2012
117		SUBSECRETARÍA DE JUSTICIA	12-06-2015
118		SUBSECRETARÍA DE MINERIA	01-04-2014
119		SUBSECRETARÍA DE PREVENCIÓN DEL DELITO	03-02-2017
120		SUBSECRETARÍA DE SALUD PUBLICA	10-08-2015
121		SUBSECRETARÍA DE SALUD PUBLICA	13-02-2017
122		SUBSECRETARÍA DE SALUD PUBLICA	04-05-2017
123		SUBSECRETARÍA DE SALUD PUBLICA	29-05-2017
124		SUBSECRETARÍA DE SALUD PUBLICA	24-07-2017
125		SUBSECRETARÍA DE SERVICIOS SOCIALES	04-01-2017
126		SUBSECRETARÍA DE SERVICIOS SOCIALES	04-01-2017
127		SUBSECRETARÍA DE SERVICIOS SOCIALES	04-01-2017
128		SUBSECRETARÍA DE SERVICIOS SOCIALES	16-01-2017
129		SUBSECRETARÍA DE TRANSPORTES	08-02-2017
130		SUBSECRETARÍA DE TRANSPORTES	30-12-2016
131		SUBSECRETARÍA DE TRANSPORTES	23-01-2017
132		SUBSECRETARÍA DE TRANSPORTES	30-12-2016
133		SUBSECRETARÍA DE TRANSPORTES	10-05-2017
134		SUBSECRETARÍA DE TRANSPORTES	30-12-2016
135		SUBSECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE	28-12-2016
136		SUBSECRETARÍA DESARROLLO REGIONAL Y ADMINISTRATIVO	13-02-2017
137		SUBSECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO	30-12-2016
138		SUBSECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO	15-02-2016
139		SUBSECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO	10-07-2017
140		SUBSECRETARÍA PARA LAS FUERZAS ARMADAS	19-12-2016
141		SUBSECRETARÍA VIVIENDA Y URBANISMO	14-01-2017
142		SUBSECRETARÍA VIVIENDA Y URBANISMO	01-02-2017



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE AUDITORÍA 1

N°	RUN USUARIOS	SERVICIO ÚLTIMA DESIGNACIÓN	FECHA ÚLTIMA DESIGNACIÓN
143		SUBSECRETARÍA VIVIENDA Y URBANISMO	16-01-2017
144		SUBSECRETARÍA VIVIENDA Y URBANISMO	09-01-2017
145		SUBSECRETARÍA VIVIENDA Y URBANISMO	09-01-2017
146		SUBSECRETARÍA VIVIENDA Y URBANISMO	26-01-2017
147		SUBSECRETARÍA VIVIENDA Y URBANISMO	12-01-2017
148		SUBSECRETARÍA VIVIENDA Y URBANISMO	12-01-2017
149		SUPERINTENDENCIA DE EDUCACION	31-01-2017
150		SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE	23-01-2017
151		UNIVERSIDAD DE ATACAMA	30-11-2016
152		UNIVERSIDAD DE CHILE	23-11-2016
153		UNIVERSIDAD DE CHILE	27-12-2016
154		UNIVERSIDAD DE LA FRONTERA	20-06-2017
155		UNIVERSIDAD DE MAGALLANES	21-03-2017
156		UNIVERSIDAD DE SANTIAGO	04-05-2017
157		VICEPRESIDENCIA EJECUTIVA JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES	24-02-2017
158		VICEPRESIDENCIA EJECUTIVA JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES	03-01-2017

Fuente de Información: Elaboración sobre la base de los antecedentes proporcionados por la Subsecretaría de Bienes Nacionales.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE AUDITORÍA 1

ANEXO N° 2

Boletas no contabilizadas en SIGFE.

EXPEDIENTE	N° BOLETA DE GARANTÍA	UNIDAD MONETARIA	MONTO
131-AR-000501	6843861	\$	74.605
131AR002435-R2	7140355	\$	127.694
131AR002802-R2	18806772	\$	82.896
131AR003089-R2	7182902	\$	170.000
131AR003251-R1	6615079	\$	67.931
131AR003268-R1	390449	\$	38.405
131AR003278-R1	6590914	\$	163.910
131AR003285-R2	7047015	\$	112.409
131AR003318-R1	8810690	\$	751.151
131AR003347-R1	6741222	\$	189.080
131AR003400-R1	7106786	\$	70.000
131-AR-003569	7182980	\$	121.000
131-AR-003575	7095527	\$	58.543
131-AR-003629	6995431	\$	250.000
131-AR-003785	7005724	\$	77.479
131-AR-003929	6995431	\$	250.000
131AR455373-R2	6987941	\$	29.745
13AR1363	6387446	\$	1.443.788
13AR1368	6387437	\$	369.672
13AR1543-R1	7140485	\$	168.991
13AR2399	6724213	\$	65.000
13AR5382	7211823	\$	567.486
13AR5734	7095542	\$	252.407
13AR5659	7094631	\$	107.800
13AR6419	7140431	\$	90.000
13AR6412	7182586	\$	68.440
13AR5525	7092565	\$	140.000
13AR4241	7127469	\$	90.000
13AR6418	7140194	\$	125.000
13AR6856	7023698	\$	86.000
13AR5648	7095192	\$	100.000
13AR5617	7095411	\$	190.000
13AR6949	8878720	\$	786.618
13AR5921	7140167	\$	100.000
13AR6472	7182731	\$	96.275
13AR6587	7140457	\$	158.000



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE AUDITORÍA 1

EXPEDIENTE	N° BOLETA DE GARANTÍA	UNIDAD MONETARIA	MONTO
13AR6354	7140315	\$	55.000
13AR6557	7182882	\$	80.000
13AR5908	6985871	\$	67.017
13AR5630	7095559	\$	100.000
13AR6473	69967476	\$	100.000
13AR5589	7095513	\$	150.000
13AR5930	7124985	\$	110.000
13AR5606	7094620	\$	100.000
13AR5052	7005948	\$	83.759
13AR762-R1	7100186	\$	200.000
13AR6351	7140471	\$	80.000
13AR6071	6713155	\$	30.000
13AR5769	7140889	\$	190.000
13AR2892	6940917	\$	80.330
13AR5070	7005995	\$	72.156
13AR7724	7023883	\$	140.877
13AR5926	7140284	\$	150.000
13AR326-R1	1909937	\$	65.000
13AR5535	692442240	\$	30.000
13AR5592	7095562	\$	67.200
13AR6406	7182466	\$	40.000
SUB TOTAL			9.631.664
13AR6525	7004018	UF	3,80
SUB TOTAL			3,80

Fuente de Información: Elaboración sobre la base de los antecedentes proporcionados por la Subsecretaría de Bienes Nacionales.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE AUDITORÍA 1

ANEXO N° 3

Montos de arriendos mensuales por ocupación irregular (cobrados y pendientes de cobro)

N° EXPEDIENTE	FECHA INICIO OCUPACIÓN (*)	RESOLUCIÓN EXENTA QUE CONCEDE ARRENDAMIENTO N°	FECHA RESOLUCIÓN	MONTO RENTA \$	FECHA INICIO DEL NUEVO ARRIENDO	ARRIENDO POR OCUPACIÓN IRREGULAR		ARRIENDO COBRADO POR OCUPACIÓN IRREGULAR \$	DIFERENCIA PENDIENTE DE COBRO \$
						N° DE MESES	MONTO \$		
131AR003278-R1	01-12-2014	E-1166	02-03-2016	133.156	01-11-2015	11	1.464.716	266.312	1.198.404
131AR003318-R1	01-01-2015	E-20870	23-12-2015	751.151	01-10-2015	9	6.760.359	3.004.604	3.755.755
131AR003347-R1.	01-01-2015	E-5369	31-12-2016	189.080	01-06-2016	17	3.214.360	189.080	3.025.280
131AR003400-R1	31-07-2016	E-18338	24-11-2016	70.000	01-12-2016	4	280.000	210.000	70.000
131-AR-000501	26-05-2015	E-24131	28-12-2016	74.605	01-01-2017	19	1.417.495	1.230.983	186.512
131-AR-003569	26-05-2015	E-2360	14-03-2017	121.000	01-04-2017	22	2.662.000	242.000	2.420.000
131-AR-003575	26-05-2015	E-21037	14-12-2016	58.543	01-01-2017	19	1.112.317	117.086	995.231
131-AR-003629	19-08-2013	E-16298	28-10-2016	250.000	01-11-2016	38	9.500.000	750.000	8.750.000
131-AR-003785	16-09-2013	E-10897	31-08-2016	77.479	01-09-2016	36	2.789.244	77.479	2.711.765
131-AR-003929	31-12-2013	1723	28-10-2015	164.104	01-11-2015	22	3.610.288	164.104	3.446.184
13AR2399	31-10-2014	E-378	29-01-2016	65.000	01-10-2015	11	715.000	130.000	585.000
13AR4241	24-09-2015	E-2362	14-03-2017	80.000	01-04-2017	18	1.440.000	240.000	1.200.000
13AR5052	21-01-2016	E-7820	19-07-2016	83.759	01-08-2016	6	502.554	83.759	418.795
13AR5070	22-01-2016	E-7965	22-07-2016	72.156	01-08-2016	6	432.936	72.156	360.780



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE AUDITORÍA 1

N° EXPEDIENTE	FECHA INICIO OCUPACIÓN (*)	RESOLUCIÓN EXENTA QUE CONCEDE ARRENDAMIENTO N°	FECHA RESOLUCIÓN	MONTO RENTA \$	FECHA INICIO DEL NUEVO ARRIENDO	ARRIENDO POR OCUPACIÓN IRREGULAR		ARRIENDO COBRADO POR OCUPACIÓN IRREGULAR \$	DIFERENCIA PENDIENTE DE COBRO \$
						N° DE MESES	MONTO \$		
13AR5525	26-04-2016	E-16964	11-11-2016	140.000	01-12-2016	7	980.000	420.000	560.000
13AR5535	27-04-2016	E-15277	21-10-2016	30.000	01-11-2016	6	180.000	60.000	120.000
13AR5589	09-05-2016	E-21050	14-12-2016	150.000	01-01-2017	7	1.050.000	450.000	600.000
13AR5592	09-05-2014	E-21049	14-12-2016	67.200	01-01-2017	32	2.150.400	201.600	1.948.800
13AR5606	12-05-2014	E-21048	14-12-2016	100.000	01-01-2017	31	3.100.000	500.000	2.600.000
13AR5617	13-05-2016	E-24129	28-12-2016	190.000	01-01-2017	7	1.330.000	950.000	380.000
13AR5630	16-05-2014	E-21047	14-12-2016	100.000	01-01-2017	31	3.100.000	300.000	2.800.000
13AR5648	16-05-2014	E-21046	14-12-2016	100.000	01-01-2017	31	3.100.000	500.000	2.600.000
13AR5659	18-05-2014	E-21045	14-12-2016	107.800	01-01-2017	31	3.341.800	539.000	2.802.800
13AR5734	24-05-2016	E-21044	14-12-2016	252.407	01-01-2017	7	1.766.849	1.262.035	504.814
13AR5769	30-05-2016	E-1015	10-02-2017	190.000	01-03-2017	9	1.710.000	950.000	760.000
13AR5908	16-06-2016	E-25092	29-12-2016	67.017	01-01-2017	6	402.102	335.085	67.017
13AR5921	06-06-2016	E-23451	23-12-2016	100.000	01-01-2017	7	700.000	600.000	100.000
13AR5930	20-06-2016	E-598	01-02-2017	110.000	01-02-2017	7	770.000	660.000	110.000
13AR6071	06-07-2016	E-600	01-02-2017	30.000	01-02-2017	7	210.000	180.000	30.000
13AR6412	16-08-2016	E-2365	14-03-2017	68.440	01-04-2017	7	479.080	205.320	273.760
13AR6418	17-08-2016	E-23449	23-12-2016	125.000	01-01-2017	4	500.000	250.000	250.000
13AR6472	29-08-2016	E-1508	21-02-2017	96.276	01-03-2017	6	577.656	288.828	288.828
13AR6473	29-08-2016	E-2367	14-03-2017	100.000	01-04-2017	7	700.000	300.000	400.000



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE AUDITORÍA 1

N° EXPEDIENTE	FECHA INICIO OCUPACIÓN (*)	RESOLUCIÓN EXENTA QUE CONCEDE ARRENDAMIENTO N°	FECHA RESOLUCIÓN	MONTO RENTA \$	FECHA INICIO DEL NUEVO ARRIENDO	ARRIENDO POR OCUPACIÓN IRREGULAR		ARRIENDO COBRADO POR OCUPACIÓN IRREGULAR \$	DIFERENCIA PENDIENTE DE COBRO \$	
						N° DE MESES	MONTO \$			
13AR6557	07-09-2016	E-1995	03-03-2017	80.000	01-04-2017	7	560.000	480.000	80.000	
13AR6587	12-09-2016	E-25089	29-12-2016	158.000	01-01-2017	4	632.000	316.000	316.000	
TOTAL								63.241.156	16.525.431	46.715.725

Fuente de información: Antecedentes proporcionados por el sistema SISTRED del Ministerio de Bienes Nacionales.

(*): Se consideraron las fechas de ingreso de las postulaciones de arrendamiento establecidas en las resoluciones exentas que los conceden y de término de los contratos de arriendos anteriores,

SA



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE AUDITORÍA 1

ANEXO N° 4

ESTADO DE OBSERVACIONES DE INFORME FINAL N° 603 DE 2017.

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, numeral 1	Inexistencia de manuales de procedimiento.	Observación altamente compleja. Falta de revisión de operaciones, procesos y actividades.	La Subsecretaría de Bienes Nacionales deberá elaborar y sancionar formalmente un manual de procedimientos sobre transferencias gratuitas donde se consignen las actividades, controles y operaciones que comprende tal procedimiento, remitiendo copia del acto administrativo que así lo disponga, dentro del plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe.			

48



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE AUDITORÍA 1**

Nº DE OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	NIVEL DE COMPLEJIDAD	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN SOLICITADA POR CONTRALORIA 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, numeral 3	Procedimientos de seguridad de la información sin formalizar.	Observación compleja. Falencia de seguridad de sistema	El servicio deberá remitir el acto administrativo que formalice el nuevo proceso de seguridad aludido, que incorpore el proceso de activación de cuentas, acorde a lo comprometido por la entidad, según lo señalado en la respuesta, en el plazo de 60 días hábiles, ya citado.			
I, aspectos de control interno, numeral 4	Falta de formalización de plazos en los procedimientos de actualización del sistema catastral	Observación compleja. Falta de políticas de resguardo de información o que éstas no se encuentran formalizadas.	La entidad deberá formalizar el modelo de mantención catastral, que establezca un indicador del proceso y determine el plazo para ejecutar las acciones vinculadas al mismo, según lo informado por el propio servicio, remitiendo copia del acto administrativo que así lo disponga, dentro del referido término de 60 días hábiles.			

js



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE AUDITORÍA 1

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, numeral 5.1	Activación de cuentas en sistema de catastro sin un proceso formal.	Observación compleja. Falencia de seguridad de sistema	El servicio deberá remitir el acto administrativo que formalice el nuevo proceso de seguridad aludido, que incorpore el proceso de activación de cuentas, acorde a lo comprometido por la entidad en su respuesta, en el plazo de 60 días hábiles, ya citado.			
I, aspectos de control interno, numeral 5.2	Caducidad de los derechos de acceso.	Observación compleja. Falta de revisión de operaciones, procesos y actividades.	Respecto de las cuentas de los 158 usuarios que se solicitó su desactivación, la Subsecretaría de Bienes Nacionales deberá remitir los antecedentes que permitan acreditar la efectividad de tal acción, en el mencionado plazo de 60 días hábiles.			

#



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE AUDITORÍA 1

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, numeral 6	Registro y control de garantías en planilla electrónica	Observación compleja. Incumplimiento de procedimientos contables, establecidos en la normativa impartida por la CGR.	La Subsecretaría de Bienes Nacionales deberá acreditar el registro de las boletas de garantías en el SIGFE, en el referido plazo de 60 días hábiles.			
II, examen de la materia auditada, numeral 1	Garantías no incluidas en las cuentas de orden SIGFE	Observación compleja. Incumplimiento de procedimientos contables, establecidos en la normativa impartida por la CGR.	La Subsecretaría de Bienes Nacionales deberá acreditar el registro de las boletas de garantías de arriendos en el SIGFE, en el plazo de 60 días hábiles.			
II, examen de la materia auditada, numeral 2	Falta de contabilización de intereses ganados por cuota de interés en mora	Observación altamente compleja. Limitaciones del sistema contable	La entidad deberá informar sobre el grado de avance de las actividades que señala en la respuesta, en relación con el registro contable de los intereses moratorios, en			

Handwritten signature or mark in blue ink.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE AUDITORÍA 1

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
			el plazo de 60 días hábiles, ya citado.			
II, examen de la materia auditada, numeral 3.1	Diferencia entre el Balance de comprobación y de saldo y el auxiliar extracontable respecto de deudores por arriendos	Observación compleja. Incumplimiento de procedimientos contables, establecidos en la norma impartida por la CGR.	La autoridad deberá remitir los antecedentes que permitan aclarar las diferencias advertidas, en el término de 60 días hábiles, ya citado.			
II, examen de la materia auditada numeral 3.2	Diferencia entre la contabilización de ingresos de arriendo del Balance de comprobación y de saldos y el auxiliar extracontable.	Observación compleja. Incumplimiento de procedimiento contables, establecidos en la normativa impartida por la CGR	La autoridad deberá remitir los antecedentes que permitan aclarar las diferencias advertidas, en el mismo término.			
II, examen de la materia auditada numeral 4	Deficiente acreditación de capacidad económica	Observación compleja. Falta de revisión de operaciones,	El servicio deberá remitir los antecedentes sobre los instrumentos de evaluación utilizados y los ingresos			

✗



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE AUDITORÍA 1

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
	para pagar canon de arriendo.	procesos y actividades.	tanto del beneficiario como de su grupo familiar, con la finalidad de acreditar fehacientemente el cumplimiento de la regla general que indica que el arrendamiento no podrá superar el 25% del total de ingresos mensuales acreditables, en el referido plazo de 60 días hábiles.			
II, examen de la materia auditada numeral 5	Expedientes físicos y digitales sin la documentación requerida.	Observación compleja. Falta de revisión de operaciones, procesos y actividades.	La entidad fiscalizada deberá remitir los antecedentes faltantes en los expedientes, en el mismo plazo de 60 días hábiles.			
III, examen de cuentas, numeral 1.	Cobro retroactivo parcial de arriendos por ocupación irregular.	Observación altamente compleja. Incumplimiento de procedimiento	Informar acerca de las acciones administrativas o judiciales emprendidas en relación con las rentas de arrendamiento no cobradas en cuestión, en el plazo de			



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE AUDITORÍA 1**

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
		que dicta la normativa.	60 días hábiles, antes mencionado.			
III, examen de cuentas, numeral 2.	Ocupación irregular sin cobro retroactivo.	Observación altamente compleja. Incumplimiento de procedimiento que dicta la normativa.	La entidad deberá acreditar las notificaciones realizadas a los arrendatarios individualizados en la tabla N° 17 del presente informe, antes del 31 de diciembre del año 2017, en el término de 60 días hábiles, ya citado.			

48

