



# INFORME FINAL

## SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL BIENES NACIONALES REGIÓN DE TARAPACÁ

Número de informe: 725/2018  
31 de diciembre de 2018



CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO



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

PREG. N° 1.109/2018  
REF. N° 13.361/2018  
C.E. N° 557/2018

REMITE INFORME FINAL QUE INDICA.

---

CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA  
REGION 1

IQUIQUE,

31 DIC 2018

N° 3.957



21201812313857

Adjunto, remito a Ud. para su conocimiento y fines pertinentes, el Informe Final N° 725, de 2018, debidamente aprobado, sobre auditoría a los procesos de ventas directas, arrendamientos comerciales y asignación de viviendas fiscales realizados por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá.

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

Saluda atentamente a Ud.,

PHILIP CARRASCO CORTÉS  
Contralor Regional de Tarapacá  
Subrogante



Mané, cee Pílar  
Barricento Hernández  
9.225.586-7



A LA SEÑORA  
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES  
REGIÓN DE TARAPACÁ  
IQUIQUE



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

PREG. N° 1.109/2018  
REF. N° 13.361/2018  
C.E. N° 558/2018

REMITE INFORME FINAL QUE INDICA.

---

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
REGIÓN I

31 DIC 2018

N° 3.958

IQUIQUE,



Adjunto, remito a Ud. para su conocimiento y fines pertinentes, el Informe Final N° 725, de 2018, debidamente aprobado, sobre auditoría a los procesos de ventas directas, arrendamientos comerciales y asignación de viviendas fiscales realizados por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá.

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

Saluda atentamente a Ud.,

PHILIP CARRASCO CORTÉS  
Contralor Regional de Tarapacá  
Subrogante



*Manía del Pilar  
Barrientos Hernandez*

*9 225 586 7*



AL SEÑOR  
ENCARGADO DE AUDITORÍA INTERNA  
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES  
REGIÓN DE TARAPACÁ  
IQUIQUE



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

PREG. N° 1.109/2018  
REF. N° 13.361/2018  
C.E. N° 560/2018

REMITE INFORME FINAL QUE INDICA.

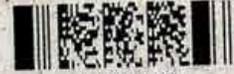
---

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
REGIÓN 1

IQUIQUE,

31 DIC 2018

N° 3.959



21201812313959

Adjunto, remito a Ud. para su conocimiento y fines pertinentes, el Informe Final N° 725, de 2018, debidamente aprobado, sobre auditoría a los procesos de ventas directas, arrendamientos comerciales y asignación de viviendas fiscales realizados por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá.

Saluda atentamente a Ud.,

PHILIP CARRASCO CORTES  
Contralor Regional de Tarapacá  
Subrogante



AL SEÑOR  
INTENDENTE REGIONAL DE TARAPACÁ  
IQUIQUE



17.09  
02 ENE. 2019



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

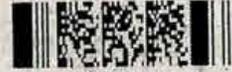
PREG. N° 1.109/2018  
REF. N° 13.361/2018  
C.E. N° 561/2018

REMITE INFORME FINAL QUE INDICA.

---

CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA  
REGION 1

IQUIQUE, 31 DIC 2018 N° 3.960



Adjunto, remito a Ud. para su conocimiento y fines pertinentes, el Informe Final N° 725 de 2018, debidamente aprobado, sobre auditoría a los procesos de ventas directas, arrendamientos comerciales y asignación de viviendas fiscales realizados por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá.

Saluda atentamente a Ud.,

PHILIP CARRASCO CORTÉS  
Contralor Regional de Tarapacá  
Subrogante



*12.613.970 - Ximene Naranjo*



AL SEÑOR  
GOBERNADOR PROVINCIAL DE IQUIQUE  
IQUIQUE



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

PREG. N° 1.109/2018  
REF. N° 13.361/2018  
C.E. N° 562/2018

REMITE INFORME FINAL QUE INDICA.

---

IQUIQUE,

31 DIC 2018

CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA  
REGION 1

N° 3.961

DENNYS BELTRAND SANTO  
DIRECTOR REGIONAL DE ADUANAS DE IQUIQUE  
REGION TARAPACA



ENE 2019

Adjunto, remito a Ud. para su conocimiento y fines pertinentes, el Informe Final N° 725, de 2018, debidamente aprobado, sobre auditoría a los procesos de ventas directas, arrendamientos comerciales y asignación de viviendas fiscales realizados por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá.

Saluda atentamente a Ud.,

PHILIP CARRASCO CORTÉS  
Contralor Regional de Tarapacá  
Subrogante



AL SEÑOR  
DIRECTOR REGIONAL ADUANA DE IQUIQUE  
SERVICIO NACIONAL DE ADUANAS  
IQUIQUE



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

PREG. N° 1.109/2018  
REF. N° 13.361/2018  
C.E. N° 563/2018

REMITE INFORME FINAL QUE INDICA.

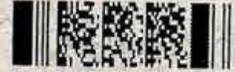
---

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
REGIÓN I

31 DIC 2018

N° 3.962

IQUIQUE,



21201612313962

Adjunto, remito a Ud. para su conocimiento y fines pertinentes, el Informe Final N° 725, de 2018, debidamente aprobado, sobre auditoría a los procesos de ventas directas, arrendamientos comerciales y asignación de viviendas fiscales realizados por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá.

Saluda atentamente a Ud.,

PHILIP CARRASCO CORTÉS  
Contralor Regional de Tarapacá  
Subrogante



*Handwritten signature and notes:*  
13.0669548  
CARRASCO CORTÉS



AL SEÑOR  
DIRECTOR REGIONAL  
CORPORACIÓN DE FOMENTO DE LA PRODUCCIÓN  
IQUIQUE



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

PREG. N° 1.109/2018  
REF. N° 13.361/2018  
C.E. N° 565/2018

REMITE INFORME FINAL QUE INDICA.



*Corina Pinto Pacheco  
Secretaria Regional  
6479.1656*

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
REGIÓN 1

IQUIQUE,

31 DIC 2018

N° 3.963



Adjunto, remito a Ud. para su conocimiento y fines pertinentes, el Informe Final N° 725, de 2018, debidamente aprobado, sobre auditoría a los procesos de ventas directas, arrendamientos comerciales y asignación de viviendas fiscales realizados por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá.

Saluda atentamente a Ud.,

PHILIP CARRASCO CORTÉS  
Contralor Regional de Tarapacá  
Subrogante



AL SEÑOR  
DIRECTOR REGIONAL  
SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS  
IQUIQUE



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

PREG. N° 1.109/2018  
REF. N° 13.361/2018  
C.E. N° 566/2018

REMITE INFORME FINAL QUE INDICA.

---

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
REGIÓN 1

IQUIQUE,

31 DIC 2018

N° 3.964



21201812313964

Adjunto, remito a Ud. para su conocimiento y fines pertinentes, el Informe Final N° 725, de 2018, debidamente aprobado, sobre auditoría a los procesos de ventas directas, arrendamientos comerciales y asignación de viviendas fiscales realizados por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá.

Saluda atentamente a Ud.,



*[Handwritten signature]*

*Corina Figueroa Bedilla*

*10541.418-8.*

*Directora Regional Jnji (s)*

*02/01/19*

*15:53 horas.*

*[Handwritten signature]*

PHILIP CARRASCO CORTES  
Contralor Regional de Tarapacá  
Subrogante



A LA SEÑORA  
DIRECTORA REGIONAL  
JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES  
REGIÓN DE TARAPACÁ  
IQUIQUE



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

PREG. N° 1.109/2018  
REF. N° 13.361/2018  
C.E. N° 567/2018

REMITE INFORME FINAL QUE INDICA.

---

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
REGIÓN 1

IQUIQUE,

31 DIC 2018

N° 3.965



Adjunto, remito a Ud. para su conocimiento y fines pertinentes, el Informe Final N° 725, de 2018, debidamente aprobado, sobre auditoría a los procesos de ventas directas, arrendamientos comerciales y asignación de viviendas fiscales realizados por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá.

Saluda atentamente a Ud.,

PHILIP CARRASCO CORTÉS  
Contralor Regional de Tarapacá  
Subrogante



AL SEÑOR  
DIRECTOR REGIONAL  
SERVICIO AGRÍCOLA Y GANADERO  
REGIÓN DE TARAPACÁ  
IQUIQUE



*Handwritten signature*  
13.005.165-0  
SUE - VNA  
04/01/2019



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

PREG. N° 1.109/2018  
REF. N° 13.361/2018  
C.E. N° 568/2018

REMITE INFORME FINAL QUE INDICA.

---

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
REGIÓN I

31 DIC 2018 N° 3.966

IQUIQUE,



Adjunto, remito a Ud. para su conocimiento y fines pertinentes, el Informe Final N° 725, de 2018, debidamente aprobado, sobre auditoría a los procesos de ventas directas, arrendamientos comerciales y asignación de viviendas fiscales realizados por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá.

Saluda atentamente a Ud.,

PHILIP CARRASCO CORTÉS  
Contralor Regional de Tarapacá  
Subrogante



A LA SEÑORA  
DIRECTORA (S)  
SERVICIO DE SALUD IQUIQUE  
IQUIQUE



16-5  
Dr Felipe Pizarro  
SDA. - SSI.  
V.O. 30  
02/01/2019  
CI  
503PT43.5



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

PREG. N° 1.109/2018  
REF. N° 13.361/2018  
C.E. N° 569/2018

REMITE INFORME FINAL QUE INDICA.

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
REGIÓN 1

31 DIC 2018

N° 3.967

IQUIQUE,



Adjunto, remito a Ud. para su conocimiento y fines pertinentes, el Informe Final N° 725, de 2018, debidamente aprobado, sobre auditoría a los procesos de ventas directas, arrendamientos comerciales y asignación de viviendas fiscales realizados por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá.

Saluda atentamente a Ud.,

PHILIP CARRASCO CORTÉS  
Contralor Regional de Tarapacá  
Subrogante

EDUARDO AVARIS SENO  
RUT 10.817.747  
SERVICIO MEDICO LEGAL  
REGION TARAPACA



AL SEÑOR  
DIRECTOR REGIONAL  
SERVICIO MÉDICO LEGAL  
REGIÓN DE TARAPACÁ  
IQUIQUE





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

PREG. N° 1.109/2018  
REF. N° 13.361/2018  
C.E. N° 570/2018

REMITE INFORME FINAL QUE INDICA.

---

*Respetado Sr. Carrasco Cortes*  
*Rt: 127470-7*  
*04.01.2019*

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
REGIÓN 1

IQUIQUE,

31 DIC 2018

N° 3.968



2120181201968

Adjunto, remito a Ud. para su conocimiento y fines pertinentes, el Informe Final N° 725, de 2018, debidamente aprobado, sobre auditoría a los procesos de ventas directas, arrendamientos comerciales y asignación de viviendas fiscales realizados por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá.

Saluda atentamente a Ud.,

PHILIP CARRASCO CORTES  
Contralor Regional de Tarapacá  
Subrogante



AL SEÑOR  
DIRECTOR REGIONAL  
INSTITUTO NACIONAL DE DEPORTES  
REGIÓN DE TARAPACÁ  
IQUIQUE



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

PREG. N° 1.109/2018  
REF. N° 13.361/2018  
C.E. N° 5717/2018

REMITE INFORME FINAL QUE INDICA.

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
REGIÓN I

IQUIQUE,

31 DIC 2018

N° 3.969



21201812313969

Adjunto, remito a Ud. para su conocimiento y fines pertinentes, el Informe Final N° 725, de 2018, debidamente aprobado, sobre auditoría a los procesos de ventas directas, arrendamientos comerciales y asignación de viviendas fiscales realizados por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá.

Saluda atentamente a Ud.,

PHILIP CARRASCO CORTÉS  
Contralor Regional de Tarapacá  
Subrogante



04/01/19

*Armando Rojas*  
13.05.981-1



AL SEÑOR  
DIRECTOR  
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN  
REGIÓN DE TARAPACÁ  
IQUIQUE



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

PREG. N° 1.109/2018  
REF. N° 13.361/2018  
C.E. N° 572/2018

REMITE INFORME FINAL QUE INDICA.

---

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
REGIÓN 1

IQUIQUE,

31 DIC 2018

N° 3.970



21201812313970

Adjunto, remito a Ud. para su conocimiento y fines pertinentes, el Informe Final N° 725, de 2018, debidamente aprobado, sobre auditoría a los procesos de ventas directas, arrendamientos comerciales y asignación de viviendas fiscales realizados por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá.

Saluda atentamente a Ud.,

EMA MORENO CHAMORRO  
DIRECTORA REGIONAL DE TARAPACÁ  
SERVICIO REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN

PHILIP CARRASCO CORTÉS  
Contralor Regional de Tarapacá  
Subrogante

04/01/2019



A LA SEÑORA  
DIRECTORA REGIONAL  
SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN  
REGIÓN DE TARAPACÁ  
IQUIQUE



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

PREG. N° 1.109/2018  
REF. N° 13.361/2018  
C.E. N° 573/2018

REMITE INFORME FINAL QUE INDICA.

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
REGIÓN 1

31 DIC 2018

N° 3.972

IQUIQUE,



21201812313972

Adjunto, remito a Ud. para su conocimiento y fines pertinentes, el Informe Final N° 725, de 2018, debidamente aprobado, sobre auditoría a los procesos de ventas directas, arrendamientos comerciales y asignación de viviendas fiscales realizados por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá.

Saluda atentamente a Ud.,

PHILIP CARRASCO CORTÉS  
Contralor Regional de Tarapacá  
Subrogante

DICREP IQUIQUE  
OFICINA PARTES

02 ENE. 2019 16.20.

RECIBIDO

MAURA CORTÉS PÉREZ

Administradora  
Unidad Iquique  
Dirección del Crédito Prendario

AL SEÑOR  
DIRECTOR REGIONAL  
DIRECCIÓN GENERAL DE CRÉDITO PRENDARIO  
REGIÓN DE TARAPACÁ  
IQUIQUE





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

PREG. N° 1.109/2018  
REF. N° 13.361/2018  
C.E. N° 574/2018

REMITE INFORME FINAL QUE INDICA.

---



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
REGIÓN 1

31 DIC 2018

N° 3.973

IQUIQUE,

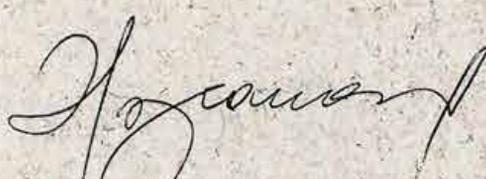


Adjunto, remito a Ud. para su conocimiento y fines pertinentes, el Informe Final N° 725, de 2018, debidamente aprobado, sobre auditoría a los procesos de ventas directas, arrendamientos comerciales y asignación de viviendas fiscales realizados por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá.

Saluda atentamente a Ud.,

  
MANUEL ALBALLAY SILVA  
DIRECTOR REGIONAL TESORERÍA  
I REGIÓN TARAPACÁ

*Recibido 04-01-2019*

  
PHILIP CARRASCO CORTÉS  
Contralor Regional de Tarapacá  
Subrogante



AL SEÑOR  
TESORERO  
TESORERÍA REGIONAL DE TARAPACÁ  
IQUIQUE



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

PREG. N° 1.109/2018  
REF. N° 13.361/2018  
C.E. N° 575/2018

REMITE INFORME FINAL QUE INDICA,

---

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
REGIÓN 1

31 DIC 2018

N° 3.974

IQUIQUE,



21201812313974

Adjunto, remito a Ud. para su conocimiento y fines pertinentes, el Informe Final N° 725, de 2018, debidamente aprobado, sobre auditoría a los procesos de ventas directas, arrendamientos comerciales y asignación de viviendas fiscales realizados por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá.

Saluda atentamente a Ud.,

PHILIP CARRASCO CORTÉS  
Contralor Regional de Tarapacá  
Subrogante



04 ENE. 2019



AL SEÑOR  
DIRECTOR REGIONAL  
JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS  
REGIÓN DE TARAPACÁ  
IQUIQUE

María Cristina Guzmán  
8544006-1



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

PREG. N° 1.109/2018  
REF. N° 13.361/2018  
C.E. N° 576/2018

REMITE INFORME FINAL QUE INDICA.

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
REGIÓN 1

31 DIC 2018

N° 3.975

IQUIQUE,



21201812313975

Adjunto, remito a Ud. para su conocimiento y fines pertinentes, el Informe Final N° 725, de 2018, debidamente aprobado, sobre auditoría a los procesos de ventas directas, arrendamientos comerciales y asignación de viviendas fiscales realizados por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá,

Saluda atentamente a Ud.,

PHILIP CARRASCO CORTÉS  
Contralor Regional de Tarapacá  
Subrogante



*Lucinda Amador*  
Marie Teresa Osorio LL  
10.544.051-0  
2 enero 2019.  
17:05 hrs.



A LA SEÑORA  
DIRECTORA REGIONAL  
SERVICIO NACIONAL DE MENORES  
REGIÓN DE TARAPACÁ  
IQUIQUE



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

PREG. N° 1.109/2018  
REF. N° 13.361/2018  
C.E. N° 577/2018

REMITE INFORME FINAL QUE INDICA.

---

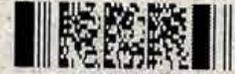


*[Handwritten Signature]*  
WELMUTH ESPINOZA ROJEL  
SARGENTO 1°  
SOF. AYUDANTE DIR. REGIONAL

CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA  
REGION 1.

31 DIC 2018

N° 3.976



IQUIQUE,

Adjunto, remito a Ud. para su conocimiento y fines pertinentes, el Informe Final N° 725, de 2018, debidamente aprobado, sobre auditoría a los procesos de ventas directas, arrendamientos comerciales y asignación de viviendas fiscales realizados por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá.

Saluda atentamente a Ud.,



*[Handwritten Signature]*

PHILIP CARRASCO CORTÉS  
Contralor Regional de Tarapacá  
Subrogante



AL SEÑOR  
DIRECTOR REGIONAL  
GENDARMERÍA DE CHILE  
REGIÓN DE TARAPACÁ  
IQUIQUE



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

PREG. N° 1.109/2018  
REF. N° 13.361/2018  
C.E. N° 578/2018

REMITE INFORME FINAL QUE INDICA.

---

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
REGIÓN I

31 DIC 2018

N° 3.977

IQUIQUE,



21201812313977

Adjunto, remito a Ud. para su conocimiento y fines pertinentes, el Informe Final N° 725, de 2018, debidamente aprobado, sobre auditoría a los procesos de ventas directas, arrendamientos comerciales y asignación de viviendas fiscales realizados por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá.

Saluda atentamente a Ud.,

PHILIP CARRASCO CORTÉS  
Contralor Regional de Tarapacá  
Subrogante



AL SEÑOR  
SECRETARIO REGIONAL  
MINISTERIAL DE OBRAS PÚBLICAS  
REGIÓN DE TARAPACÁ  
IQUIQUE



02.01.19.

María Angélica Jara B.



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

PREG. N° 1.109/2018  
REF. N° 13.361/2018  
C.E. N° 586/2018

REMITE INFORME FINAL QUE INDICA

---

IQUIQUE,

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
REGIÓN 1

31 DIC 2018

N° 3.978



21201812313978

Adjunto, remito a Ud. para su conocimiento y fines pertinentes, el Informe Final N° 725, de 2018, debidamente aprobado, sobre auditoría a los procesos de ventas directas, arrendamientos comerciales y asignación de viviendas fiscales realizados por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá.

Saluda atentamente a Ud.,

PHILIP CARRASCO CORTÉS  
Contralor Regional de Tarapacá  
Subrogante



AL SEÑOR  
JEFE I REGIÓN POLICIAL TARAPACÁ  
POLICÍA DE INVESTIGACIONES DE CHILE  
IQUIQUE



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

PREG. N° 1.109/2018  
REF. N° 13.361/2018  
C.E. N° 587/2018

REMITE INFORME FINAL QUE INDICA.



IQUIQUE,

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
REGIÓN 1

31 DIC 2018

N° 3.979



21201812313979

*Patricio Zúñiga*  
1260851-0

Adjunto, remito a Ud. para su conocimiento y fines pertinentes, el Informe Final N° 725, de 2018, debidamente aprobado, sobre auditoría a los procesos de ventas directas, arrendamientos comerciales y asignación de viviendas fiscales realizados por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá.

Saluda atentamente a Ud.,

PHILIP CARRASCO CORTÉS  
Contralor Regional de Tarapacá  
Subrogante



AL SEÑOR  
DIRECTOR DE LA  
CORPORACIÓN ADMINISTRATIVA DEL PODER JUDICIAL  
IQUIQUE



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

PREG. N° 1.109/2018  
REF. N° 13.361/2018  
C.E. N° 588/2018

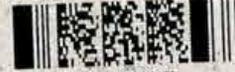
REMITE INFORME FINAL QUE INDICA.

CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA  
REGION 1

31 DIC 2018

N° 3.980

IQUIQUE,



21201812313980

Adjunto, remito a Ud. para su conocimiento y fines pertinentes, el Informe Final N° 725, de 2018, debidamente aprobado, sobre auditoría a los procesos de ventas directas, arrendamientos comerciales y asignación de viviendas fiscales realizados por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá.

Saluda atentamente a Ud.,



*[Handwritten signature]*  
Claudio Moya Garcia  
SOF

1102.431-4

*[Handwritten signature]*

PHILIP CARRASCO CORTÉS  
Contralor Regional de Tarapacá  
Subrogante



AL SEÑOR  
COMANDANTE EN JEFE  
VI DIVISIÓN DE EJÉRCITO  
IQUIQUE



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

PREG. N° 1.109/2018  
REF. N° 13.361/2018  
C.E. N° 589/2018

REMITE INFORME FINAL QUE INDICA.

---

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
REGIÓN 1

31 DIC 2018

N° 3.981

IQUIQUE,



Adjunto, remito a Ud. para su conocimiento y fines pertinentes, el Informe Final N° 725, de 2018, debidamente aprobado, sobre auditoría a los procesos de ventas directas, arrendamientos comerciales y asignación de viviendas fiscales realizados por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá.

Saluda atentamente a Ud.,

PHILIP CARRASCO CORTÉS  
Contralor Regional de Tarapacá  
Subrogante



AL SEÑOR  
ALCALDE DE LA  
MUNICIPALIDAD DE IQUIQUE  
IQUIQUE



02/07/2019



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

PREG. N° 1.109/2018  
 REF. N° 13.361/2018  
 C.E. N° 607/2018

REMITE INFORME FINAL QUE INDICA.

---

DIRECCIÓN DEL TRABAJO  
 DIRECCIÓN REGIONAL DEL TRABAJO  
 REGIÓN DE TARAPACÁ  
 OFICINA DE PARTES

04 ENE. 2019

RECEPCIÓN

FOLIO N° *91957295*

IQUIQUE, 31 DIC 2018

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
 REGIÓN I

N° 3.971



Adjunto, remito a Ud. para su conocimiento y fines pertinentes, el Informe Final N° 725, de 2018, debidamente aprobado, sobre auditoría a los procesos de ventas directas, arrendamientos comerciales y asignación de viviendas fiscales realizados por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá.

Saluda atentamente a Ud.,

**DISTRIBUCIÓN**

Director Regional

C. Gestión

C. R.R.L.L.

C. Jurídico

C. Inspectivo

Jefe Administrativo

Secretaria D.R.T.

PHILIP CARRASCO CORTÉS  
 Contralor Regional de Tarapacá  
 Subrogante



AL SEÑOR  
 DIRECTOR REGIONAL  
 DIRECCIÓN REGIONAL DEL TRABAJO TARAPACÁ  
 IQUIQUE



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

**Resumen Ejecutivo Informe Final N° 725, de 2018.**

**Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Región de Tarapacá**

**Objetivo:** Realizar un examen al proceso de administración y disposición de bienes fiscales, en la Secretaría Regional Ministerial, SEREMI, de Bienes Nacionales de Tarapacá, desde el 1 de enero de 2017 al 31 de mayo de 2018, a fin de constatar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias que regulan las operaciones relacionadas con la venta de inmuebles fiscales, el arrendamiento y la asignación de viviendas fiscales.

**Preguntas de la Auditoría:**

- ¿Se efectuó el proceso de venta directa de inmuebles conforme las exigencias establecidas para ello?
- ¿Se han mantenido y utilizados los inmuebles fiscales con fines habitacionales conforme la normativa?
- ¿Los contratos de arrendamientos comerciales cumplen con los objetivos para los cuales fueron cedidos por la SEREMI de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá?

**Principales Resultados:**

- Se constataron inobservancias en el proceso de ventas directas de inmuebles fiscales, toda vez que los expedientes digitales fueron creados sin tener incorporada la totalidad de la documentación requerida en el sistema de Ventas; también se observó la falta de renovación oportuna de las garantías de seriedad de las solicitudes ventas; además demoras en la notificación de los procesos de ventas a los postulantes, conductas que vulneraron lo previsto en el Manual de procedimiento de venta directa aprobado por resolución exenta N° 2.841, de 2013, y la Orden Ministerial N° 1, de 2015, ambas del Ministerio de Bienes Nacionales, que rigen los procedimientos de ventas de inmuebles fiscales. Al respecto, la entidad auditada deberá, en lo sucesivo, emprender las acciones necesarias que permitan asegurar que los expedientes digitales de la especie, cumplan, oportunamente, con la totalidad de los antecedentes de venta requeridos a objeto de dar estricto cumplimiento a la normativa antes citada; así como también adoptar las acciones de control necesarias a fin de resguardar la debida caución durante todo el proceso de venta; y por último, asegurarse de dar cabal cumplimiento al plazo establecido en el acápite III, numeral 6, de la resolución N° 2.841, de 2013, en lo referido a las notificaciones, ello, en concordancia con en el artículo 45 de la ley N° 19.880.
- Se constataron observaciones en el uso de inmuebles destinados a fines habitacionales, en efecto, se detectó que viviendas fiscales se encontraban ocupadas por ex funcionarios públicos las cuales no fueron informadas oportunamente a la SEREMI; además, se detectó que un beneficiario de inmueble fiscal además era propietario de un bien raíz en la misma comuna; también se verificó que los funcionarios beneficiados con viviendas fiscales mantenían deudas





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

impagas por derechos de Aseo Municipal y/o por gastos comunes. Al respecto, dichas irregularidades se apartan de lo establecido en la ley N° 18.834, que Aprueba Estatuto Administrativo, motivo por el cual, la entidad deberá acreditar e informar mediante el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, las regularizaciones de las observaciones formuladas, según cada caso corresponda, en un plazo no mayor de 60 días hábiles contado a partir del día siguiente a la recepción de este Informe Final.

- Se constató la existencia de contratos de arrendamientos destinados a fines comerciales, que sin embargo, a la fecha de la visita estos no cumplían el objeto de su arrendamiento, toda vez que se mantenían como sitios eriazos, sin contar con el cierre perimetral respectivo ni el letrero que lo identifique como arriendo fiscal. Al respecto, esa SEREMI deberá aportar a esta Contraloría Regional, mediante el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, los antecedentes documentales que acrediten la ejecución y el resultado de las medidas informadas en su respuesta, a fin de asegurar que los arrendamientos comerciales observados se produzcan conforme lo pactado en los respectivos convenios, ello, en un plazo no superior a 60 días hábiles contado desde el día siguiente a la fecha de recepción del presente Informe Final.





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

PREG N° 1.109/2018  
REF. N° 13.361/2018

INFORME FINAL N° 725, DE 2018, SOBRE  
AUDITORÍA A LOS PROCESOS DE  
VENTAS DIRECTAS, ARRENDAMIENTOS  
COMERCIALES Y ASIGNACIÓN DE  
VIVIENDAS FISCALES REALIZADAS POR  
LA SECRETARÍA REGIONAL  
MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES,  
REGIÓN DE TARAPACÁ.

IQUIQUE, 31 DIC 2018

En cumplimiento del programa anual de fiscalización de esta Contraloría General para el año 2018, y en conformidad con lo establecido en los artículos 95 y siguientes de la ley N° 10.336, de Organización y Atribuciones de la Contraloría General de la República, y el artículo 54 del decreto ley N° 1.263, de 1975, Orgánico de Administración Financiera del Estado, se efectuó una auditoría a los procesos de ventas directas, arriendos comerciales y asignación de viviendas fiscales realizados por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Región de Tarapacá, por el período comprendido entre el 1 de enero de 2017 y el 31 de mayo de 2018.

El equipo que ejecutó el trabajo estuvo integrado por doña Alicia Gutiérrez Conde, como fiscalizadora, y don Mario Saldivar Villegas, en calidad de supervisor.

## JUSTIFICACIÓN

Como resultado del proceso de planificación anual de auditoría de este Organismo Fiscalizador, es que se evidenciaron indicadores de riesgo sobre el uso y goce de los bienes inmuebles administrados por la cartera de Bienes Nacionales, considerando además la ausencia de revisión de esta materia, es que esta Contraloría General, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, ha estimado necesario efectuar una auditoría a la Secretaría Regional de Bienes Nacionales de Tarapacá.



AL SEÑOR  
PHILIP CARRASCO CORTÉS  
CONTRALOR REGIONAL DE TARAPACÁ(S)  
PRESENTE



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

Asimismo, a través de la presente auditoría esta Contraloría General busca contribuir a la implementación y cumplimiento de los 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible, ODS, aprobados por la Asamblea 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, la presente revisión se enmarca en los ODS, N<sup>os</sup> 8, Trabajo Decente y Crecimiento Económico; y 16, Paz, Justicia e Instituciones Sólidas.

### ANTECEDENTES GENERALES

A modo preliminar, es del caso indicar que el decreto ley N° 1.939, de 1977, que establece las Normas sobre Adquisición, Administración y Disposición de Bienes del Estado, prevé en su artículo 1°, que corresponde en forma privativa y discrecional al Presidente de la República, a través del Ministerio de Bienes Nacionales, administrar, adquirir y autorizar la enajenación de inmuebles fiscales.

A su vez, corresponde agregar que la orden ministerial N° 1, de 21 de septiembre de 2015, de la antedicha Cartera de Estado, imparte normas en materia de administración de los bienes raíces fiscales, formulando los criterios fundamentales que constituyen el marco de la política ministerial que debe orientar la administración eficiente del patrimonio público y cautelar el interés fiscal. En ese contexto, dicho documento advierte que el citado Ministerio puede enajenar inmuebles fiscales prescindibles, efectuar arrendamientos comerciales, concesiones de uso; destinaciones de inmuebles, entre otros aspectos.

Ahora bien, en primer término, respecto del proceso de venta de inmuebles fiscales por regla general se realizan a través del procedimiento de licitación pública y excepcionalmente podrán acogerse las solicitudes de ventas directas, en los casos señalados en el literal IV.II, del mencionado documento, es decir, a la Orden Ministerial N° 1, de 2015, por causas debidamente fundadas, y especificando en el decreto respectivo el interés fiscal que justifica la aplicación del procedimiento excepcional, además dicha entidad cuenta con un Manual de Procedimientos de Venta Directa, el cual, se encuentra aprobado por la resolución exenta N° 2.841, de 2013, del Ministerio de Bienes Nacionales.

Cabe agregar que en el proceso de enajenación participan distintos estamentos, a saber, la Subsecretaría, las Secretarías Regionales Ministeriales de Bienes Nacionales y las Comisiones Especiales de Enajenaciones (CEE).

La Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, en adelante SEREMI, además de realizar las labores de Secretario Ejecutivo de la respectiva Comisión Especial de Enajenación, es la encargada de informar a la Subsecretaría de Bienes Nacionales respecto de la





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

procedencia de la venta directa, los términos propuestos para la enajenación y las razones que la justifican.

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

En cuanto al proceso de arrendamientos comerciales, el artículo 66 del anotado decreto ley N° 1.939, dispone que el uso y goce de bienes fiscales se concederá a los particulares mediante los respectivos contratos de arrendamiento, salvo las excepciones legales. Luego, el inciso primero de su artículo 69 preceptúa, en lo pertinente, que "La renta anual mínima que podrá fijarse en el arrendamiento de bienes raíces fiscales no podrá ser inferior al 8% del avalúo vigente para el pago del impuesto territorial."

En ese mismo orden de consideraciones, la orden ministerial N° 1, de 2015, y el oficio circular N° 3, de 2007, del Ministerio de Bienes Nacionales, que aprueba el Manual de Arriendos de esa Cartera expresan que, la renta anual de arrendamiento deberá corresponder al mayor valor entre: a) el 6% de la tasación comercial del inmueble; y b) del 8% del Avalúo Fiscal del inmueble.

Por otra parte, respecto de las viviendas fiscales, es dable indicar que el artículo 91 de la ley N° 18.834, sobre Estatuto Administrativo, señala que el funcionario tendrá derecho a ocupar con su familia, gratuitamente, la vivienda que exista en el lugar en que funcione la institución, cuando la naturaleza de sus labores sea la mantención o vigilancia permanente del recinto y esté obligado a vivir en él.

Dicho texto legal agrega además que, aún en el caso de que el funcionario no esté obligado por sus funciones a habitar la vivienda destinada al Servicio, tendrá derecho a que le sea cedida para vivir con su familia. En este caso, pagará una renta equivalente al diez por ciento del sueldo asignado al cargo, suma que le será descontada mensualmente. Este derecho podrá ser exigido, sucesiva y excluyentemente, por los funcionarios que residan en la localidad respectiva, según su orden de jerarquía funcionaria.

Ahora bien, cabe precisar que, mediante el oficio N° 3.111, de 2 de octubre de 2018, fue puesto en conocimiento de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Regional de Tarapacá, con carácter de reservado, el preinforme de observaciones N° 725, 2018, con la finalidad de que formulara los alcances y precisiones que, a su juicio procedieran, lo que se concretó a través del oficio N° SE01-3623, de la presente anualidad, cuyo análisis y





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

antecedentes aportados sirvieron de base para la elaboración del presente Informe Final.

## OBJETIVO

La presente auditoría tuvo por objeto realizar un examen al proceso de administración y disposición de bienes fiscales, en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Tarapacá, desde el 1 de enero de 2017 al 31 de mayo de 2018.

Lo anterior, a fin de constatar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias que regulan las operaciones relacionadas con la venta de inmuebles fiscales, el arrendamiento y la asignación de viviendas fiscales. Asimismo, evaluar las actividades de administración, gestión y cobros respectivos. Como también, corroborar que los cánones de arriendo se encuentren bien determinados, su monto se encuentre registrado y contabilizado, lo anterior con la finalidad de velar por el cuidado y buen uso de los recursos públicos, todo aquello, 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 la Metodología de Auditoría de este Organismo Fiscalizador contenida en la resolución N° 20, de 2015, que Fija Normas que Regulan las Auditorías Efectuadas por la Contraloría General de la República, y con los procedimientos de control aprobados mediante la resolución exenta N° 1.485, de 1996, ambas de este origen, considerando los resultados de evaluaciones de control interno en relación con las materias examinadas y, determinándose la realización de pruebas de auditoría en la medida que se consideraron necesarias. Asimismo, se realizó un examen de las cuentas relacionadas con las materias en revisión, a excepción del proceso de pago de las rentas por arrendamiento de inmuebles fiscales, debido a que de acuerdo al Manual de Arriendos, se encuentra centralizado en el Ministerio de Bienes Nacionales, y por consiguiente, los ingresos son depositados y contabilizados en ese nivel.

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





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

### UNIVERSO Y MUESTRA

De acuerdo con los antecedentes provistos por la entidad fiscalizada, los ingresos por ventas de inmuebles fiscales recaudados por la SEREMI de Bienes Nacionales de Tarapacá, durante el período comprendido entre el 1 de enero de 2017 y el 31 de mayo de 2018, sumaron ingresos por un total de \$ 2.103.980.738, según registros contables.

Las partidas sujetas a examen se determinaron selectivamente y ascendió a \$ 804.887.882, que equivale a un 38,3% de dicho total.

Asimismo, la SEREMI de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá informó que administra 140 viviendas fiscales, las cuales se encontraban en poder de funcionarios públicos a la fecha de la visita, y de las cuales se examinaron 97 asignaciones, equivalente a 69,3%. Para las verificaciones en terreno, se obtuvo una submuestra no estadística de 24 viviendas fiscales.

De igual forma, la entidad fiscalizada informó que durante el periodo en análisis suscribió un total de 307 arrendamientos comerciales de inmuebles de propiedad del fisco, de los cuales se examinaron 29 procesos de este tipo, correspondiendo a un 9,4% del total.

El detalle de la muestra de las citadas materias se expone en el siguiente cuadro, y un detalle en el anexo N° 1 del presente informe:

TABLA N° 1

MATERIA ESPECÍFICA	UNIVERSO		MUESTRA A EXAMINAR		
	(\$)	N°	(\$)	N°	%
Pagos por concepto de venta inmuebles fiscales (*)	2.103.980.738	26	804.887.882	8	38,3%
N° de viviendas fiscales (**)	-	140	-	97	69,3%
N° de arrendamientos comerciales	-	307	-	29	9,4%

Fuente: Información proporcionada por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Región Tarapacá, para el periodo en examen.

(\*): Información obtenida del Sistema de Información para la Gestión Financiera del Estado, SIGFE, para el periodo en análisis. Cabe indicar que son 26 comprobantes contables correspondientes a Ingresos por venta de inmuebles, que totalizan los \$ 2.103.980.738.

(\*\*): Información proporcionada por la Unidad de Bienes, que señaló que 27 inmuebles corresponden al Edificio Paisajes, de propiedad de la citada SEREMI y que los 113 bienes fiscales restantes corresponden a inmuebles que fueron financiados con fondos del FNDR.





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

La información utilizada fue proporcionada por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Tarapacá, y puesta a disposición de esta Contraloría Regional para su respectivo examen, siendo la última de ella, aportada el 21 de septiembre de 2018.

## RESULTADO DE LA AUDITORÍA

Ahora bien, del examen practicado se determinaron las siguientes situaciones:

### I. ASPECTOS DE CONTROL INTERNO

En cuanto a esta materia, de manera preliminar resulta útil destacar que conforme con la resolución exenta N° 1.485, de 1996, de este origen, que aprueba normas de control interno, y que por circular N° 37.556, de igual año, se hiciera de obligatoriedad para los servicios públicos, se estableció que éste es un instrumento de gestión que se utiliza para proporcionar una garantía razonable de que se cumplan los objetivos establecidos por la dirección. Por consiguiente, la responsabilidad en cuanto a la idoneidad y eficacia de la estructura de control interno incumbe a la dirección. El director de toda institución pública debe asegurar no sólo el establecimiento de una estructura de control interno adecuada, sino también la revisión y actualización de la misma para mantener su eficacia.

En ese contexto, el control interno es un proceso integral efectuado por la máxima autoridad de la entidad y el personal de esta para enfrentarse a los riesgos y dar una seguridad razonable de que en la consecución de la misión de la entidad, se alcancen: los objetivos institucionales; la ética; eficiencia, eficacia y economicidad de las operaciones; el cumplimiento de las obligaciones de responsabilidad, y las leyes y regulaciones aplicables; y salvaguarda de los recursos para evitar pérdidas, mal uso y daño al patrimonio de la institución.

Precisado lo anterior, corresponde señalar que durante la presente auditoría se determinaron las debilidades que a continuación se describen, las cuales atentan con la eficacia de la estructura de control interno en el manejo de los recursos involucrados sujetos a esta revisión.

#### 1. Sobre el registro e identificación oportuna de las transacciones

En cuanto a este punto, se advirtió que al 31 de mayo de 2018, la cuenta contable código N° 214-07-02, denominada "Otras Obligaciones Financieras", presentaba un saldo acreedor de \$ 52.738.670, que corresponde principalmente a depósitos por venta de terrenos y por el canon de arriendo de viviendas fiscales, sin embargo, no fueron identificados quienes efectuaron los depósitos respectivos en la cuenta corriente bancaria, en efecto, el 92% del saldo proviene de ejercicios anteriores al 2017, mientras que el 8% restante, corresponde a transacciones registradas en el transcurso del año en curso. Esta





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

situación no permite reconocer de manera efectiva el ingreso presupuestario percibido en el año en que fue recepcionado.

Lo anterior denota una falta de control contable en el reconocimiento oportuno de las personas naturales y/o jurídicas que efectúan depósitos en las cuentas corrientes de la SEREMI, lo que no se ajusta a la norma de control interno sobre "Registro oportuno y adecuado de las transacciones y hechos", establecida en la citada resolución exenta N° 1.485, en sus numerales 48 y 50, que indican, en lo que interesa, que "Las transacciones y hechos importantes deben registrarse inmediatamente y debidamente clasificados", lo cual, debe "garantizar que la dirección disponga continuamente de una información fiable...", respectivamente.

De lo descrito precedentemente, la autoridad del servicio fiscalizado, en su oficio de respuesta, reconoce la observación y señala que instruyó a las Encargadas de Bienes y de la Unidad Administrativa, de esa repartición pública, la elaboración de un procedimiento interno que les permita identificar oportunamente la procedencia de los depósitos recibidos en su cuenta corriente, y así dar cumplimiento íntegro a lo establecido en la citada resolución exenta N° 1.485, de 1996, de este origen.

Sobre el particular, y en consideración a que la implementación de las acciones correctivas, necesariamente tendrán efecto en el futuro, esta Entidad Superior de Control procede a mantener lo observado, mientras no se acredite su efectiva aplicación.

2. Sobre reglamento de uso de viviendas fiscales

Se constató que la SEREMI de Bienes Nacionales de Tarapacá, no cuenta con un reglamento que describa los principales hitos administrativos relacionados con los requisitos de postulación, asignación, mantención de las viviendas fiscales, deberes y obligaciones, que a su vez, haga extensivo a las entidades públicas beneficiadas con la destinación de tales inmuebles.

Lo anterior, además de denotar una falta de control, permite: a) Falta de uniformidad para acceder al uso de inmuebles fiscales, como ocurrió en los casos de tramitación directa de funcionarios ante la autoridad, los que se exponen con mayor detalle en el acápite II de "Examen de la Materia Auditada" del presente informe; b) Carencia de mecanismos de coordinación con la entidad beneficiaria para recepcionar los ingresos provenientes de los descuentos de remuneraciones del personal que tiene asignado inmuebles fiscales, tal como se expone en el siguiente numeral; c) Falta de actualización de la base de datos o del catastro de los inmuebles fiscales, toda vez que sus registros no se encontraban actualizados; y, d) Discrecionalidad en el pago del canon de arrendamiento, ya que, en algunos casos pagan trimestralmente el canon de arrendamiento asociado a su vivienda fiscal, entre otros aspectos que afectan el ambiente de control sobre la materia.





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

Lo expuesto, contraviene la norma específica de control interno contenida en la citada resolución exenta N° 1.485, denominada "Documentación", que sostiene que "Las estructuras de control interno y todas las transacciones y hechos significativos deben estar claramente documentadas y la documentación debe estar disponible para su verificación".

En su oficio respuesta, en síntesis, la autoridad precisa que conjuntamente con el Gobierno Regional de Tarapacá, han trabajado en la elaboración de un documento denominado "Reglamento de Organización y Administración General de Viviendas Fiscales de la Región de Tarapacá", que tiene por finalidad evaluar parámetros objetivos en la asignación de viviendas fiscales a funcionarios públicos, como así también, el establecimiento de las obligaciones que deben atender los asignatarios, a fin de resguardar el debido cuidado de dichos bienes.

Finalmente, contesta que dicho reglamento a la fecha, no ha seguido el curso esperado por los organismos que participaron en su elaboración, por cuanto, en base al criterio sostenido por la Contraloría General de la República, en los dictámenes N°s. 27.331, de 1991; 28.685, de 2008; 9.530, de 2012; y 73.001, de 2014, entre otros, han dispuesto que el único elemento que la ley considera para asignar una vivienda fiscal es la jerarquía funcionaria y que para tal efecto, se debe estar a lo dispuesto en el artículo 51, del Estatuto Administrativo, por lo que establecer otros requisitos resultaría improcedente, por lo que el citado documento está siendo analizado a fin de determinar la procedencia de reglamentar, por esa vía, un derecho funcionario establecido en una disposición legal.

Ahora bien, del análisis de lo expuesto por la SEREMI de Bienes Nacionales de Tarapacá, y sin perjuicio de lo indicado respecto de los traspasos de bienes al Gobierno Regional de Tarapacá, cabe precisar que la observación dice relación con la falta de un documento que describa los principales hitos administrativos relacionados con este proceso en general, y no solamente con la asignación de este beneficio, como por ejemplo la mantención de las viviendas fiscales, custodia, pago, deberes y obligaciones de los funcionarios beneficiarios, entre otras, por lo que en ese contexto, no cabe más que mantener la observación.

3. Sobre depósitos directos a la SEREMI de Bienes Nacionales por parte de beneficiarios de inmuebles fiscales

Sobre el particular, se constató que el pago de los arriendos de viviendas fiscales es realizado, en general, por los servicios públicos beneficiados, los cuales realizan el descuento respectivo en las remuneraciones de los funcionarios de su dependencia que tienen asignado un inmueble de esa naturaleza. Luego, mediante transferencia bancaria depositan en la cuenta corriente bancaria que la SEREMI habilitó para ese efecto. Sin embargo, en algunos casos existen funcionarios que efectúan el depósito de forma independiente y directa en dicha cuenta corriente. El detalle de los casos detectados, se muestra en el anexo N° 2. del presente informe.





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

Lo anterior, evidencia la falta de procedimientos uniformes para el proceso de pago del arriendo de viviendas fiscales, por cuanto, tanto la SEREMI como los servicios públicos, admiten que algunos funcionarios gestionen de forma directa e independiente esta materia, situación que no se condice con lo establecido en el numeral 38 de la resolución exenta N° 1.485, de 1996, Sobre Normas de control interno de Contraloría General, el que establece que los directivos deben vigilar continuamente sus operaciones y adoptar inmediatamente las medidas oportunas ante cualquier evidencia de irregularidad o de actuación contraria a los principios de economía, eficiencia o eficacia.

En cuanto a lo observado en el presente numeral, la SEREMI informa en su respuesta que la atribución de efectuar el descuento del canon de arriendo, se encuentra radicada en el servicio público al cual se le destinó el inmueble fiscal para uso de sus funcionarios, conforme lo establecido en el inciso segundo del artículo 91, de la ley N° 18.834.

Agrega, que en atención a que algunos servicios públicos destinatarios o concesionarios de inmuebles fiscales no efectuaron el depósito del canon de arriendo en la cuenta corriente habilitada para tal efecto en la SEREMI, ésta arbitró medidas de cobro tendientes a obtener el pago correspondiente, lo que conllevó a que sean los propios funcionarios quienes efectúan los depósitos directamente en la cuenta corriente antes señalada.

Al respecto, cabe señalar que si bien la citada norma, confiere la facultad de efectuar el descuento del canon de los arriendos de los inmuebles del Estado o fiscales a las entidades públicas beneficiadas con la destinación o concesión de viviendas para sus funcionarios, ello no obsta al deber de la SEREMI, de exigir el pago, conforme lo establece el inciso cuarto, del artículo N° 56 del mencionado decreto ley N° 1.939, de 1977, que dispone que "El Ministerio de Bienes Nacionales estará facultado para cobrar por el uso y goce de los bienes destinados a que se refiere este artículo, con excepción de aquellos destinados a los servicios dependientes del Congreso Nacional...".

A mayor abundamiento, al admitir que los funcionarios públicos beneficiados con inmuebles fiscales realicen en forma directa el descuento del canon de arriendo y posteriormente efectúen el depósito en la cuenta corriente de la SEREMI, ha ocasionado a dicha entidad mantener depósitos no identificados por larga data, exponiéndose al riesgo, a modo de ejemplo, que se deposite un canon de arriendo por un monto menor al que corresponde.

Por lo tanto, y dado que la entidad no desvirtúa la observación formulada, se mantiene lo objetado en el presente numeral.

4. Falta de antecedentes que acrediten la entrega del inmueble fiscal a la entidad beneficiaria

Se advirtió que la asignación de las viviendas fiscales individualizadas en el anexo N° 3 de este informe, no contaban con el acto administrativo emanado de la SEREMI de Bienes Nacionales de





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

Tarapacá que acreditara la entrega y recepción por parte de las autoridades competentes. Similar situación acontece con cuatro viviendas fiscales ubicadas en la comuna de Colchane, y que se exponen en la tabla N° 2, sobre las cuales tampoco se cuenta con información ni antecedentes actualizados que permitan acreditar la formalidad en la entrega de tales inmuebles, como por ejemplo, el nombre de los funcionarios públicos beneficiados con el uso de aquellas viviendas.

Lo expuesto, no se ajusta a lo estipulado en el numeral 46 de la resolución exenta N° 1.485, de 1996, que dispone que "La documentación sobre transacciones y hechos significativos debe ser completa, y exacta y facilitar su seguimiento de la transacción o hecho (y de la información concerniente) antes, durante y después de su realización".

Lo anterior además no se aviene a lo indicado en el artículo 3° de la ley N° 19.880, de Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, el cual establece que las decisiones escritas que adopte la administración se expresarán por medio de actos administrativos, esto es, decisiones formales emitidas por los órganos de la Administración del Estado, en las cuales se contienen declaraciones de voluntad, realizadas en el ejercicio de una potestad pública. En la tabla siguiente se indican los bienes en esa condición.

TABLA N° 2

DIRECCIÓN INMUEBLE FISCAL	FUNCIONARIO	RUT	TIEMPO HABITADO	RESOLUCIÓN QUE APRUEBA ASIGNACION
Sitio 17 y 19, Manzana 5, Casa N° 1	No indica	No indica	No indica	No indica
Sitio 13 y 15, Manzana 5, Casa N° 2	No indica	No indica	No indica	No indica
Sitio 11, Manzana 5, Casa N° 3	No indica	No indica	No indica	No indica
Sitio 7 y 9, Manzana 5, Casa N° 4	No indica	No indica	No indica	No indica

Fuente: en base a información aportada por el Encargado de DIPLAP, según certificado N° 85/2018.

Al respecto, la autoridad en su respuesta acepta lo observado, y expresa que ha solicitado a todas las reparticiones públicas que cuenten con inmuebles fiscales asignados para fines habitacionales de sus funcionarios, que remitan las nóminas actualizadas de aquellos que ocupan las viviendas, solicitándose además, los comprobantes de pagos relacionados al uso del inmueble, tales como, el retiro de residuos domiciliarios y gastos comunes, si corresponde.

Así las cosas, efectuado el análisis de lo expresado por el servicio, se procede a mantener el hecho reprochado, hasta que la efectividad de la acción comprometida en su respuesta sea verificada.





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

5. Ausencia de aprobación del organigrama, institucional mediante acto administrativo

Se advirtió que la estructura organizacional del Ministerio de Bienes Nacionales no se encuentra aprobada mediante el acto administrativo correspondiente, situación que fue ratificada por el Encargado de la División de Planificación y Presupuesto, DIPLAP, en la SEREMI, en correo electrónico de septiembre de 2018.

Dicha omisión, no se ajusta a lo establecido en el citado artículo 3° de la ley N° 19.880, que establece que las decisiones escritas que adopte la Administración se expresarán por medio de actos administrativos, los que, de acuerdo con su inciso tercero, tomarán la forma de decretos supremos y resoluciones.

Lo anterior además vulnera, lo señalado en el numeral 52 de la antes citada resolución exenta N° 1.485, de este origen que establece "Las transacciones y hechos relevantes sólo podrán ser autorizados y ejecutados por aquellas personas que actúen dentro del ámbito de sus competencias".

En su respuesta, la autoridad confirma el hecho observado señalando que al momento de la auditoría y de la entrega de la información, desconocía la existencia de la aprobación del organigrama institucional mediante el acto administrativo correspondiente, precisando en esta instancia que el mismo se encuentra aprobado por medio de la resolución exenta N° 1.136, de 4 de julio de 2016, emitida por la Subsecretaria de Bienes Nacionales, en virtud del cual estableció, entre otras materias, el organigrama funcional de la SEREMI.

Por lo tanto, en razón al nuevo antecedente aportado por la SEREMI de Bienes Nacionales de Tarapacá, se procede a dar por subsanada la observación.

6. Sobre procedimientos disciplinarios

En lo que respecta a los sumarios e investigaciones sumarias, la SEREMI informó la existencia de 6 procedimientos en ejecución. En ese contexto, se constató que 4 de ellos, se encontraban sin finalizar al 13 de septiembre de 2018, y que excedían el plazo de 1 año desde su inicio, situación que denota una falta de supervisión en el control de los procedimientos disciplinarios. El detalle de los casos reprochados se presenta a continuación:

TABLA N° 3

PROCEDIMIENTO DISCIPLINARIO		RESOLUCIÓN		DÍAS TRASCURRIDOS AL 31-08-18
TIPO	ETAPA	N°	FECHA	
Sumario Administrativo	Indagatoria / Investigativa	23	15-01-2016	972





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

PROCEDIMIENTO DISCIPLINARIO		RESOLUCIÓN		DÍAS TRASCURRIDOS AL 31-08-18
TIPO	ETAPA	N°	FECHA	
Sumario Administrativo	Prueba	479	08-09-2016	735
Investigación Sumaria	Indagatoria / Investigativa	536	14-07-2017	426
Investigación Sumaria	Resolutiva	1016	17-11-2017	300

Fuente elaboración en base al Informe proporcionado por la SEREMI de Bienes Nacionales Región de Tarapacá.

Lo anterior, no se condice con lo previsto en el numeral 38 de la resolución exenta N° 1.485, de 1996, de este origen, que aprobó las Normas de Control Interno de la Contraloría General, que dispone que los directivos deben vigilar continuamente sus operaciones y adoptar inmediatamente las medidas oportunas ante cualquiera evidencia de irregularidad o de actuación contraria a los principios de economía, eficiencia y eficacia; así como también lo señalado en el numeral 58, referido a que los supervisores deben examinar y aprobar cuando proceda el trabajo encomendado a sus subordinados. Asimismo, deben proporcionar al personal las directrices y las orientaciones necesarias para minimizar los errores, el despilfarro y los actos ilícitos y asegurar la comprensión y realización de las directrices específicas de la dirección.

Por otra parte, cabe recordar que los plazos de sustanciación de los procesos sumariales están establecidos en el título V de la ley N° 18.834, sobre Estatuto Administrativo, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue fijado por el decreto con fuerza de ley N° 29, de 2004, del Ministerio de Hacienda.

Seguidamente, es dable precisar que las investigaciones sumarias, así como los sumarios administrativos son procesos reglados que constituyen el medio idóneo con que cuenta la Administración para hacer efectiva la responsabilidad del servidor público que infringe sus obligaciones y deberes funcionarios (aplica criterio contenido en el dictamen N° 2.565, de 2013, de este origen).

Finalmente, si bien, la demora en la instrucción de un proceso disciplinario no constituye un vicio que afecte su validez, ya que no incide en aspectos esenciales del mismo, ello no obsta a que la superioridad del servicio pondere perseguir la responsabilidad administrativa de quién o quiénes originaron tal dilación (aplica criterio contenido en el dictamen N° 10.630, de 2015, de esta Contraloría General).

Al respecto, la autoridad de la SEREMI en su respuesta indicó que, al asumir el 20 de marzo de 2018, realizó un análisis pormenorizado de la situación interna del servicio, donde, de dicho examen se advirtieron distintas falencias administrativas, referidas principalmente al elevado número de solicitudes sin respuestas, procesos pendientes y una asignación de funciones deficiente, advirtiendo la necesidad de reorganizar las funciones y de





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

prescindir de los servicios de algunos funcionarios. En ese contexto, señala que dentro de los temas pendientes, se encontraban los 5 procesos disciplinarios observados por esta Contraloría Regional, por lo que designó nuevos fiscales, dándole carácter de urgente a la tramitación de los mismos.

En ese contexto, si bien, esa entidad ha establecido medidas correctivas, éstas, necesariamente se concretarán en el futuro, por lo que en ese caso, corresponde mantener el hecho observado, mientras no se finalicen a cabalidad los procedimientos disciplinarios en cuestión.

7. Sobre perfiles de usuarios de los sistemas internos de la entidad

Para el cumplimiento de sus funciones, la SEREMI de Bienes Nacionales de Tarapacá, utiliza diversos sistemas de información internos, tales como, el Sistema de Cartera de Arriendo, SICAR; el Sistema de Control de Expediente, CDE; el Sistema Modelo de Gestión Territorial, MGT; el Sistema de tramitación digital, SISTRED, entre otros, y su acceso se encuentra administrado desde el nivel central.

En ese contexto, del análisis efectuado a los perfiles de usuarios del aludido sistema, vigentes durante el año 2018, junto con el reporte remitido por el nivel central de esa entidad y la información provista por el Sistema de Administración de Personal, SIAPER de este origen, se advirtió que existen usuarios que mantienen activo el acceso a los sistemas CDE y SISTRED, no obstante, que se trata de personal desvinculado por el servicio, situación de riesgo que podría significar un eventual mal uso de información sensible y confidencial. El detalle se muestra en el anexo N° 4.

Lo expuesto precedentemente, representa un riesgo en el manejo y uso de la información contenida en dichos software, hecho que no se ajusta a lo dispuesto en los numerales 61 y 62, referido al "Acceso a los recursos y registro y responsabilidad ante los controles", contenida en la citada resolución exenta N° 1.485, de 1996, que indican que, "El acceso a los recursos y registros debe limitarse a las personas autorizadas para ello, quienes están obligadas a rendir cuentas de la custodia o utilización de los mismos. Para garantizar dicha responsabilidad, se cotejarán periódicamente los recursos con los registros contables y se verificará si coinciden. La frecuencia de estas comparaciones depende de la vulnerabilidad de los activos."; y que, "La restricción del acceso a los recursos permite al gobierno reducir el riesgo de una utilización no autorizada o de pérdida y contribuir al cumplimiento de las directrices de la dirección. El grado de limitación depende de la vulnerabilidad de los recursos y del riesgo potencial de pérdida. Ambos deben evaluarse periódicamente...", respectivamente.

Adicionalmente, cabe agregar lo dispuesto en numeral 52 de la citada resolución exenta N° 1.485, que señala que "Las transacciones y hechos relevantes sólo podrán ser autorizados y ejecutados por aquellas personas que actúen dentro del ámbito de sus competencias".





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

En su respuesta, la entidad auditada precisa que el Ministerio de Bienes Nacionales cuenta con el Manual denominado "Procedimientos de habilitación, actualización y cancelación de cuentas y privilegios", aprobado por la resolución exenta N° 2.183, de 17 de noviembre de 2017, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales, el cual, en lo pertinente establece que cada vez que un funcionario es desvinculado de la entidad, corresponde al encargado de personal la generación de un ticket o registro digital, con el que se solicita al Departamento de Informática, que proceda a la cancelación de las cuentas de acceso a la red y al correo electrónico institucional, asociados al exfuncionario, así como también al acceso y los privilegios en los sistemas de información institucionales.

Agrega, que sin perjuicio de que la gestión antes señalada corresponde que sea realizada por el nivel central, manifestó que el 5 de octubre de 2018, el Encargado de la Unidad de Planificación y Presupuesto de la Regional de Tarapacá, creó el ticket N° 2488575, solicitando que se deshabilitara las cuentas de usuarios, añade que posteriormente solicitó la colaboración de la Jefa del Departamento de Gestión y Desarrollo de Personas de la División Administrativa del ministerio, y que con fecha 8 octubre de 2018, se resolvió el ticket por la unidad de informática, señalando que fueron desactivadas las cuentas de usuarios solicitadas, entre ellos, los casos observados por esta Contraloría Regional de Tarapacá.

En consideración a la acción correctiva y a los antecedentes aportados en esta instancia, se da por subsanada la deficiencia observada.

8. Manejo de cuentas corrientes bancarias

Como cuestión previa, es dable indicar que, en el manejo de las cuentas corrientes bancarias de los servicios públicos, la conciliación de ellas, es una herramienta cuyo mérito es verificar la igualdad entre las anotaciones contables y las constancias que surgen de los resúmenes bancarios, efectuando el cotejo por medio de un ejercicio básico de revisión, basado en la oposición de intereses entre la institución y el banco. Al carecer de ese instrumento de control, se produce un desorden financiero y administrativo, por cuanto la entidad no tendría la certeza acerca de los dineros disponibles, como tampoco del destino de estos mismos, es decir, se pierde el control de los depósitos, los giros y pagos de cheques, además de otros cargos y abonos realizados por el banco. Al respecto, es necesario indicar que este Organismo de Control ha emitido diversos dictámenes vinculados al manejo de cuentas corrientes bancarias, entre otros los N°s 11.629, de 1982; 22.057, de 1987; y 18.583, de 1999.

Puntualizado aquello, cabe señalar que, para el manejo de los recursos financieros, de acuerdo a lo informado por la ejecutiva de cuentas del Banco Estado, la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, de la Región de Tarapacá mantiene las siguientes cuentas corrientes en el Banco Estado, de las cuales no se evidenciaron observaciones que formular, a





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

saber:

TABLA N° 4

N°	N° DE CUENTA BANCARIA	NOMBRE	SALDO SEGÚN BANCO AL 30-04-2018(*) (\$)
1	1309079996	Remuneraciones y Viáticos	265.394
2	1309081176	Venta de Activos	520.471.347
3	1309100391	CONADI y Municipios	2.120.674
4	1309102041	Arriendo fiscal - FNDR	4.221.271
5	1309103030	Proyectos Ministeriales	64.546.266
6	1309103862	Bienes y Servicios de Consumo	83.249.566
TOTAL			674.874.518

Fuente: Conciliaciones bancarias de las citadas cuentas corrientes al 30 de abril de 2018, informadas por la Seremi de Bienes Nacionales, de la Región de Tarapacá, y confirmación bancaria de igual periodo suministrada por Ejecutiva de Cuentas Banco Estado.

(\*) Saldos se encuentran conciliados con lo registrado en la cuenta contable N° 111,02 "Banco Estado".

## II. EXAMEN DE LA MATERIA AUDITADA

### 1. De las ventas directas

Sobre el particular, cabe indicar que el numeral 1, del capítulo IV "Procedimiento de Venta", de la resolución exenta N° 2.841, de 2013, que aprueba el Manual de procedimientos de venta directa del Ministerio de Bienes Nacionales, dispone que toda persona que desee comprar un inmueble fiscal y crea reunir uno o más criterios para la venta directa establecidos en la normativa respectiva, deberá acompañar al documento "Formulario de Solicitud", los antecedentes allí individualizados, a saber: fotocopia del RUT, declaración de impuesto a la renta o las tres últimas liquidaciones de sueldo, dependiendo si se trata de personas naturales o jurídicas. El precitado formulario indica expresamente que los datos consignados en él son esenciales y mínimos para evaluar la postulación, por lo tanto, aquellos que se presenten incompletos, sin la documentación básica exigida, o que no se encuentren debidamente firmados por el postulante o el representante legal, no serán recepcionados por la oficina de partes de la mencionada SEREMI.

Además, la citada resolución exenta advierte en el numeral 1.2, que se debe presentar una minuta explicativa del proyecto a desarrollar en el inmueble, y en su inciso final agrega que los requirentes deberían entregar los antecedentes indicados en sus Anexos I o II, dependiendo si tienen personalidad jurídica o si son comuneros, arrendatarios, ocupantes, etc., entre los cuales, es dable mencionar el certificado de vigencia de personalidad jurídica, los certificados de nacimiento y matrimonio.

Finalmente, es dable señalar que el formulario denominado "Postulación a Inmueble Fiscal para presentación de





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

Proyectos Productivos, científicos o de conservación ambiental”, debe ser presentado por quienes postulen a una venta directa, tal documento requiere que el postulante informe: 1) la actividad económica a desarrollar; 2) Los bienes o servicios a ofrecer, clasificados por tipo de mercado; 3) La Estrategia de penetración de mercados; 4) El Plan de inversiones; 5) La Carta Gantt; 6) La Evaluación Económica del Proyecto con los indicadores VAN y TIR; y, 7) Los impactos esperados, entre otros datos que allí se solicitan.

Ahora bien, del examen de los expedientes de ventas directas, fue posible advertir las siguientes situaciones:

1.1. Expedientes creados sin tener adjunta en el sistema la totalidad de la documentación requerida

De la revisión efectuada a los expedientes contenidos en el sistema informático del Ministerio de Bienes Nacionales, MBN, dispuesto para efectuar la tramitación de varias materias, entre ellas, las ventas de inmuebles fiscales, se determinó lo siguiente:

a) Se constató en el expediente N° 1001890, presentado por doña Inés Rosaura Fuentes Castillo, que el ingreso del “Comprobante de Solicitud de Venta” al sistema informático fue el día 31 de marzo de 2015, sin embargo, tanto el Formulario en que se solicita la venta, -denominado “Postulación a inmueble fiscal para consolidación de dominio”-, como los antecedentes exigidos e individualizados en el mismo, fueron adjuntados como documentos anexos al aludido sistema, el 17 de marzo de 2016, es decir, casi un año después. En efecto, en dicha última data se ingresaron antecedentes tales como la cédula de identidad del solicitante, el certificado de nacimiento, la declaración jurada de soltería, liquidaciones de sueldo, ello en la instancia en que se estaba preparando el oficio o Informe a presentar a la SEREMI.

b) Que la empresa Transportes Vargas Ltda., en su expediente digital N° 1002264, que fue ingresado por la oficina de partes de la SEREMI, el 11 de noviembre de 2015, presentó dos certificados de vigencia emitidos por el Conservador de Bienes Raíces, el primero emitido el 23 de noviembre de 2016 y el segundo fechado el 8 de mayo de 2017, respectivamente, esto es, un año y un año y medio después de acogida su solicitud. En efecto, se estableció que los aludidos certificados fueron entregados con posterioridad a la notificación del solicitante del valor comercial de venta del inmueble para su aceptación, que fue el 4 de agosto de 2016, situación que se ilustra en el anexo N° 5, del presente informe.

c) En el expediente N° 1001508, de la empresa Servicios Generales Luis Henríquez Guíñez E.I.R.L., se constató que el “Comprobante de solicitud de venta” fue emitido en el sistema informático de ventas, el día 28 de agosto de 2014, no adjuntando ninguno de los antecedentes requeridos en la oportunidad. Dichos antecedentes, tales como, el formulario de postulación, la copia del RUT de la empresa, cédula de identidad del representante legal, copia de la escritura de la empresa, declaración de impuestos, detalle de las inversiones, y





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

los certificados de vigencia de la personalidad jurídica de la sociedad requirente, fueron ingresados al sistema a partir del 10 de junio de 2017, es decir, 1 año y 9 meses después de iniciar el trámite de solicitud de ventas.

d) Que en el expediente N° 1002638, de doña Margarita Gallardo, fue creado el 21 de julio de 2016, donde se advirtió que la cédula de identidad presentada junto con el formulario de postulación, se encontraba vencida desde el 6 de mayo de 2012, posteriormente, tal situación fue corregida el 27 de julio de 2017, procediendo a ingresar una cédula vigente, esto, después de transcurridos 1 año y 2 meses. Asimismo, se advirtió que las liquidaciones de sueldo presentadas por la peticionaria de la venta directa tenían a lo menos 8 meses de antigüedad a la fecha de postulación.

Por otra parte, se constató que el 27 de julio de 2017, se subieron al sistema los antecedentes omitidos a la fecha de presentación del expediente, como son el certificado de matrimonio y fotografías de las inversiones.

e) De la revisión del expediente de don Pedro Tomás Romero, creado con el N° 1002055, mediante la emisión de la "solicitud de venta" del día 23 de junio de 2015, se constató que presentó de manera extemporánea el formulario de postulación, el certificado de nacimiento, la cédula de identidad vigente, así como también el certificado de matrimonio y las liquidaciones de sueldos exigidas para iniciar el trámite, toda vez que éstos fueron incorporados al sistema, los días 8 y 9 de agosto de 2017, es decir, 25 meses después de iniciado el trámite.

Así entonces, los hechos observados precedentemente en las letras a), b), c), d) y e); dan cuenta del incumplimiento de lo establecido en el punto 1 del numeral IV "Procedimiento de Venta", de la nombrada resolución exenta N° 2.841, de 2013, que establece los procedimientos para la venta directa de inmuebles fiscales, así como, a lo exigido en los formularios de las solicitudes presentadas, en cuanto a los antecedentes que deben ser presentados junto a estas al momento de la postulación.

En específico la citada norma consigna en el punto 1.1) "Formulario de solicitud de venta directa; Se deberá completar el formulario que se encuentra publicado en la página web del Ministerio bajo el título "Solicitud de Venta Directa y adjuntar al mismo los antecedentes allí individualizados".

Además, se observa la vulneración de lo establecido en el acápite IV, numeral 1.3, inciso final de la Orden Ministerial N° 1, de 2015, que establece que se creará un expediente dentro del sistema Informático de Ventas, una vez que el solicitante haya acompañado todos los antecedentes indicados en los anexo I y II, siendo responsable el encargado SIAC regional de la correcta incorporación de los datos al sistemas y de la confirmación del expediente,





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

generando a través del sistema informativo aludido un número de ingreso que se entrega automáticamente el sistema.

Sobre el particular, como respuesta a tales debilidades, la SEREMI de Bienes Nacionales de Tarapacá, en cada caso y en lo esencial informó lo siguiente:

Respecto de las letras a), c) y e), correspondiente a los expedientes N<sup>os</sup>. 100189, N° 1001508, y 1002055, de doña Inés Rosaura Fuentes Castillo; de la Empresa Servicios Generales; Luis Henríquez Guiñes E.I.R.L.; y, de don Pedro Tomas Romero Concha, respectivamente, la entidad confirma que los antecedentes de aquellas solicitudes de ventas no fueron cargados oportunamente en el expediente digital de ventas del sistema informático SISTRED, enfatizando que ello, no quiere decir que los mismos antecedentes no hayan sido acompañados por los interesados en su solicitud, fundamentando, en síntesis y en lo principal, que los números de folios de los expedientes digitales de ventas en SISTRED, se crean una vez que se han ingresado físicamente todos los antecedentes.

Añaden que el artículo 17, letra c), de la ley N° 19.880, establece que las personas en sus relaciones con la Administración, tienen derecho a eximirse de presentar documentos que no correspondan al procedimiento, o que se encuentren en poder de la Administración, indicando a modo de ejemplo, un contrato de arriendo comercial suscrito con esa Secretaria de Estado, los certificados de nacimiento y de matrimonio -que el postulante hubiera presentado en otro proceso-, u otros antecedentes que ya poseyera esa SEREMI.

Además, señalan que otra de las circunstancias de no haber subido todos los antecedentes señalados al expediente digital en forma oportuna, se debió a fallas atribuibles al sistema informático SISTRED, y que tales omisiones fueron regularizadas en forma previa a la tramitación de la venta directa.

Continúa su respuesta, indicando que en relación a la letra b), referido al expediente N° 1002264, de la empresa Transportes Vargas Ltda., el primer certificado de vigencia del Conservador de Bienes Raíces, CBR, emitido el 27 de octubre de 2015, fue cargado oportunamente en la fecha de creación del aludido expediente de venta, esto, el 5 de noviembre de 2015, como archivo en formato pdf, bajo la denominación "vigencia", agrega que posteriormente, el día 7 de febrero de 2017, ese archivo fue reemplazado por otro -con el mismo nombre-, pero este último consignaba como fecha de emisión el 23 de noviembre de 2016, tal como fue advertido en la presente fiscalización.

Finalmente, sobre la letra d), relativa al expediente N°1002638, de doña Margarita Gallardo, la entidad auditada confirma que incorporó al expediente digital del proceso de venta una cédula de identidad que se encontraba vencida al momento de la postulación, no obstante lo anterior, reitera lo dispuesto en el artículo 17, letra c), de la ley N° 19.880, sobre el derecho





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

de eximir la presentación de documentos que se encuentren en poder de la Administración, en ese contexto manifiesta que mediante el expediente de arriendo comercial N° 1000229, creado el 4 de junio de 2013, a solicitud de la misma recurrente, consta en dicho proceso que la interesada acompañó una cédula de identidad vigente hasta el 8 de mayo de 2020, por lo tanto, la SEREMI a la fecha de la solicitud de venta, ya contaba con tal antecedente de forma previa y que dicho documento que fue cargado al sistema el 27 de julio de 2017.

Por su parte, en cuanto a las liquidaciones de sueldo que se adjuntaron al citado expediente digital de venta, la SEREMI reconoce el hecho observado, no obstante, señala que el manual de ventas que rige la materia, no establece que sea obligatoria la presentación de dichos antecedentes. Por último, precisa que bajo la nomenclatura "fotos" y "Rut y certificados" cargados al expediente digital de ventas del día 21 de julio de 2016, se cargaron al sistema oportunamente los antecedentes observados como publicados extemporáneamente.

Al respecto, del argumento señalado para los casos observados en los expedientes contenidos en las letras: a), N° 1001890, de la señora Inés Rosaura Fuentes Castillo; c), N° 1001508, de la empresa Servicios Generales Luis Henríquez Guíñez E.I.R.L.; y, e), N° 1002055, de don Pedro Tomás Romero, sobre la presentación problemas técnico del sistema SISTRED, situación que habría imposibilitado a la entidad auditada de subir a las carpetas digitales de ventas los antecedentes de respaldo de las solicitudes respectivas, si bien, la SEREMI, aportó antecedentes que respaldan su respuesta, corresponde indicar que del análisis realizado se constató que la documentación en comento se refiere a problemas ocurridos a otros números de expediente digital de venta y no a los casos observados.

En relación a lo anterior, cabe indicar que el aludido Manual de venta directa, prevé en el inciso tercero, numeral 6, del Capítulo III, sobre "Cuestiones de alcance general", que, "Si por razones técnicas no fuere posible ingresar un determinado documento al Sistema Informático de Ventas, sea por su peso, formato u otras razones análogas, el Secretario Regional Ministerial deberá determinar por resolución fundada las circunstancias que avalen el hecho, y ordenará que tal documento se agregue a la carpeta física, debiendo enviar copia del mismo al nivel central", procedimiento que no fue acreditado en los casos advertidos.

Por otra parte, en lo que respecta a la aplicación de lo estipulado en la letra c), del artículo N° 17, de la ley N° 19.880, cabe indicar que no consta en las carpetas digitales de las ventas en análisis, que el personal de la SEREMI a cargo de ingresar y/o subir los antecedentes hubiera complementado tales expedientes con la documentación requerida durante la fecha de su postulación.

Asimismo, de la observación relativa al expediente N° 1002264, contenido en la letra b), de la Empresa Transportes Vargas





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

Ltda., la entidad solo se limitó a explicar que inicialmente el documento observado fue cargado en forma oportuna y que la discrepancia se debe a que fue reemplazado posteriormente.

Finalmente, lo reprochado en la letra d) sobre el expediente N° 1002638, de doña Margarita Gallardo, esa entidad hace presente la aplicación del artículo 17, letra c), de la ley N° 19.880, sin embargo, corresponde indicar que la SEREMI señala el derecho del postulante, no obstante, en los casos observados no se publicó oportunamente en el expediente digital los antecedentes que posee del postulante, como tampoco se acreditó que el postulante hiciera efectivo tal derecho.

Así entonces, en mérito de los antecedentes y consideraciones que preceden, esta Contraloría Regional ha resuelto mantener los reproches informados en los literales a), b), c), d) y e) toda vez que, del análisis de los argumentos y antecedentes aportados en la respuesta, se determinó que no son suficientes para desvirtuar las debilidades, por el contrario, las ratifican y confirman los incumplimientos de la especie.

#### 1.2. Sobre la causal de la venta directa

Del análisis a los argumentos y fundamentos consignados en la solicitud de la venta directa y en los correspondientes decretos que aprueban tales transacciones, se advirtió:

a) Que los decretos aprobatorios de las ventas directas de inmuebles fiscales emitidos por el Ministerio de Bienes Nacionales -que son detallados en el anexo N° 6 del presente informe-, no consignan expresamente el fundamento de la autorización de la venta directa, ello, conforme las causales establecidas en la citada Orden Ministerial N° 1, de 2015.

A modo ilustrativo se pueden citar las resoluciones de autorización N°s. E-45 y E-217, de 24 de enero de 2017 y 16 de mayo de 2016, respectivamente, las que establecen como fundamento de la venta directa, que el fisco es dueño de los derechos sobre los inmuebles respectivos y que estos no se requieren para los fines propios del Estado; que los solicitantes mantienen contratos de arriendos vigente con el fisco por 5 años, y han realizado inversiones en ellos. Además, señalan que es de interés del fisco apoyar el emprendimiento de las PYMES, contribuyendo con la consolidación del dominio de terrenos en un solo titular, disponiendo para el primer caso de un inmueble para la ejecución de sus actividades comerciales y para el segundo, la ejecución de sus proyectos productivos considerados importantes para el desarrollo regional.

Al respecto, es dable señalar que la citada Orden Ministerial N°1, en el punto 1), del capítulo IV. II, indica, "El Ministerio podrá vender Bienes Fiscales Prescindibles y sin que medie un proceso de licitación pública, por causas debidamente fundadas, especificando expresamente en el decreto respectivo el interés fiscal que justifica la aplicación del procedimiento excepcional de venta directa...".





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

En su oficio de respuesta, la entidad precisa que la declaración de prescindibilidad de un inmueble fiscal es facultad legal y privativa del Ministro de Bienes Nacionales y del Presidente de la República, por lo tanto, son dichas autoridades quienes autorizan o no la venta de un inmueble, y que la SEREMI no tienen facultades delegadas sobre la materia.

A su turno, informa que todos los expedientes observados en el presente numeral, expresan en términos claros y categóricos el interés fiscal que justificó la enajenación por parte del Ministerio de Bienes Nacionales, en cumplimiento con la Orden Ministerial N° 1, de 2015.

Al respecto, cabe señalar que si bien, los oficios ordinarios N°s. E-8.563, de 2016, y E-6.250, de 2015, presentados ante el Jefe de la División de Bienes Nacionales, que contienen la opinión de la SEREMI Regional, respecto de los postulantes a la venta directa, y que además indican la causal establecida en la citada Orden Ministerial N° 1, de 2015, los decretos que aprueban la venta directa emanados por el Ministerio de Bienes Nacionales, no lo consignan expresamente, ello, conforme las causales establecidas en la Orden Ministerial N° 01, de 2015, que Imparte Normas en Materia de Enajenación y Administración de Bienes Raíces Fiscales

Por lo tanto, considerando que las situaciones observadas constituyen hechos administrativamente consolidados, se mantiene la observación formulada.

b) Que los formularios de solicitud de venta directa presentados por los 8 requirentes individualizados en el anexo N° 7 de este documento, fundamentaron su postulación en base a que mantienen vigente un contrato de arriendo sobre los terrenos solicitados. Sin embargo, se constató que 2 de ellos, los expedientes N°s. 1001890 y 1001361, correspondientes a doña Inés Fuentes Castillo y la Sociedad Comercial RECMETAL Compañía Ltda., respectivamente, a la fecha de su trámite, presentaban una antigüedad menor a la exigida, es decir, sus arriendos que no superaban los 4,2 y 5,2 años de vigencia, respectivamente, toda vez que según lo dispuesto en el numeral IV.II, letra c), de la orden ministerial N°1, de 2015, establece que pueden postular aquellos arrendatarios que posean una trayectoria de más de 6 años.

En su oficio respuesta y en lo principal, la entidad auditada informó que la causal de venta directa correspondiente a los citados expedientes, no se fundamentó principalmente en el arriendo previo de los postulantes. En efecto, para el caso del N° 1001890, la SEREMI acompañó el oficio ordinario N° E-8563, de 17 de marzo de 2016, mediante el cual la citada autoridad informó al Jefe de División de Bienes Nacionales del nivel central, la causal de la solicitud de venta contemplada en la citada orden Ministerial N° 1, de 2015, específicamente en el punto IV, numeral II, letra e) "inmuebles solicitados para la ejecución de proyectos productivos de relevancia para la región, por su desarrollo y rentabilidad social, requiriendo una ejecución pronta; aquellos solicitados para la





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

ejecución de proyectos productivos de microempresas, así como proyectos asociativos...”

Respecto de la causal de venta directa del expediente N°1001361, expuso que según consta en el oficio ordinario N° E-6.250, de 23 de octubre de 2015, también dirigido al Jefe de División de Bienes Nacionales, se informó la pertinencia de la solicitud de venta directa bajo la causal contemplada en la aludida Orden Ministerial N° 01, de 2015, punto IV, número II, letras c) y e), cabe precisar que, la causal c) “Los que sean solicitados por personas que han ocupado a título de arrendatario, por un periodo no inferior a 6 años, contados desde la fecha de postulación, y que cuenten con una inversión efectiva, cuyo pago de rentas se encuentren al día...”.

Agrega, que en ambos casos los interesados -en su calidad de arrendatarios- realizaron fuertes inversiones, según consta en los expedientes respectivos, no obstante, que en la época de postulación no contaban con el periodo de 6 años de arrendamiento, sin embargo, se determinó acoger a tramitación dichas solicitudes, en consideración a las inversiones efectuadas en los inmuebles, y a que los proyectos se encontraban ejecutados conforme lo establecido en los respectivos convenios.

Ahora bien, en consideración a los argumentos planteados por la entidad fiscalizada, esta Contraloría Regional, da por subsanado el hecho observado.

c) En las solicitudes de venta directa de las empresas, Transportes Vargas Ltda. y la Sociedad Comercial e Industrial TREIN Ltda., que fueron aprobadas, el primero mediante el decreto exento E-208, de 3 de mayo de 2017, por un inmueble ubicado en la Ruta A-1 km 10 s/n Bajo Molle, de la comuna de Iquique, y el segundo por el decreto supremo N° 82, de 21 de julio de 2017, por el inmueble emplazado en la Ruta A-16 s/n sector Huantajaya, de la comuna de Alto Hospicio, ambos emitidos por el Ministro de Bienes Nacionales, se advirtió lo siguiente:

Que, en los “considerando” de los citados actos administrativos, la venta directa se fundamentó indicando para ambos casos, que son inmuebles fiscales prescindibles para el estado; que los petitionarios son arrendatarios vigentes de los terrenos, sin deuda morosa, y que han realizado inversiones importantes en los recintos, especificando que en el interés fiscal para el primero, se debe a que en ese inmueble funciona un terminal de buses y transporte de pasajeros, por lo que la venta, permitirá continuar entregando un servicio a la comunidad y al personal que allí trabaja, además considera la importancia de ampliar la infraestructura del sistema de transporte; mientras que para el segundo caso, precisa, que el interés fiscal radica en la ampliación del proyecto industrial “Centro logístico de almacenamiento y bodegaje” propuesto por el petitionario que cuenta con los permisos sectoriales requeridos y que la construcción y funcionamiento beneficiaría el desarrollo económico y social de la región, por cuanto se emplearía la mano de obra de la zona cubriendo necesidades locales y de la región con servicios tales como el de almacenaje, y bodegaje,





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

necesario para las empresas de los sectores de la minería, construcción, comercio exportador e importador, entre otros.

Pues bien, de los antecedentes adjuntos a los expedientes no se acreditó que en dichos casos se cumpliera con el requisito de mantener un arriendo -letra c)- con una vigencia de más de 6 años como lo exige la citada Orden Ministerial N° 1, de 2015. Por su parte, tampoco se evidenció la existencia de la minuta explicativa del proyecto, tal como se exige en la nombrada resolución exenta N° 2.841, de 2013, en su acápite IV, numeral 1, punto 1.2, indicando que, si el inmueble -solicitado a venta- se requiere para ejecutar un proyecto de inversión, el solicitante deberá adjuntar la información sobre el proyecto en el documento denominado "Minuta Explicativa del Proyecto".

Similar situación aconteció con las peticiones de venta de los arrendatarios de inmuebles, tales como, doña Inés Rosaura Fuentes Castillo, expediente N° 1001890; Empresa Servicios Generales Luis Henríquez Guíñez E.I.R.L., expediente N° 1001508; Empresa RECMETAL, expediente N° 1001361, que tampoco presentaron una minuta explicativa del proyecto, contraviniendo la norma ya citada.

Sobre la materia, la entidad examinada señala que en el Manual de Procedimientos de Venta Directa del Ministerio de Bienes Nacionales, aprobado mediante la resolución exenta N° 2.841, de 2013, se estableció en el numeral 1.2, del título IV, que: "...si el inmueble se requiere para ejecutar un proyecto de inversión, el solicitante deberá adjuntar información sobre el proyecto, en la forma a que se refiere la ficha titulada "Minuta explicativa del Proyecto...". En ese contexto indica que los expedientes citados precedentemente, se encontrarían ejecutados conforme al contrato de arrendamiento previo, razón por la cual, en esos casos no se habría establecido el cumplimiento de un proyecto, y, por ende, la necesidad de adjuntar una minuta explicativa.

En relación con lo argumentado por la entidad en su oficio respuesta, cabe indicar que de los antecedentes de la venta realizada a la empresa de Transportes Vargas Ltda.; y a la empresa Comercial e Industrial TREIN Ltda., se procede a levantar lo objetado, ello, en consideración a que la causal invocada para aquellos casos fue la letra c), del punto IV:II, de la citada Orden Administrativa N° 1, de 2015, referida a que el solicitante posee un arriendo previo del inmueble fiscal por un periodo no inferior a 6 años contado desde la fecha de postulación, que cuente con una inversión efectiva en él y que se encuentre al día con el pago de sus rentas, por tanto, se desprende que no requiere de la presentación de la citada minuta.

Sin embargo, respecto de los procesos de venta directa efectuada a doña Inés Rosaura Fuentes Castillo, expediente N° 1001890 y a la empresa de Servicios General Luis Henríquez Guíñez EIRL, expediente N° 1001508, se mantiene lo observado, toda vez no se presentó la citada minuta explicativa de proyecto, requerida en la resolución exenta N° 2.841, de 2013, en su acápite IV, numeral 1, punto 1.2.





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

1.3. Presentación de solicitud de venta posterior a la determinación de la tasación

Del análisis a los expedientes de ventas se constató que los documentos que respaldan dicho trámite presentan fechas que no se condicen con el proceso establecido para ese fin. En efecto, en el acápite IV, sobre Procedimiento de Venta, de la referida resolución exenta N° 2.841, de 2013, se enumera una serie de etapas, desde la solicitud de venta directa de inmueble fiscal hasta la inscripción del mismo en el Conservador de Bienes Raíces, donde, a modo ilustrativo, se tiene contemplada la tasación del inmueble con posterioridad a la presentación de la referida petición del requirente, información que luego es sometida a la consideración de la Comisión Especial de Enajenación, CEE, encargada de establecer el valor comercial del bien raíz a enajenar.

En ese contexto, se verificó que doña Inés Rosaura Fuentes presentó una solicitud de venta el 31 de marzo de 2015, sobre el inmueble ubicado en calle sin nombre s/n a 200 metros de proyección de avenida los aromos plano N° 01107-1.482-C.U., comuna de Alto Hospicio; sin embargo, la tasación interna efectuada por la SEREMI, fue realizada en una fecha anterior a la solicitud de venta, es decir, el 23 de marzo de igual anualidad.

Similar situación aconteció con la empresa Transportes Vargas Ltda., que tramitó su venta bajo el expediente N° 1002264, por el terreno ubicado en ruta a-1 km 10 s/n, bajo molle, comuna de Iquique; donde consta que la solicitud de venta fue ingresada el 5 de noviembre de 2015, sin embargo se evidenció que la tasación externa efectuada por la empresa Hermes y Compañía Ltda., fue emitida el 10 de agosto de 2015, esto es, con una data anterior a la petición de venta y a la tasación interna efectuada por la SEREMI, correspondiente al 28 de enero 2016.

En su oficio de respuesta, la autoridad explica que para el primer caso se trataría de un error informático atribuible al SISTRED, donde, en ese contexto, resulta imposible que la tasación observada se hubiera realizado en forma previa a la creación del expediente, toda vez que a esa fecha desconocían los datos del postulante como también el número de expediente que otorga el sistema SISTRED, añade que tampoco resultaría concebible que la tasación hubiera sido sometida a conocimiento de la Comisión Especial de Enajenación CEE, por cuanto no se condice con los tiempos del proceso de substanciación de dicho proceso de venta, considerando que en el intervienen terceros ajenos a dicha repartición pública.

Por su parte, respecto del caso del expediente N° 1002264 de la empresa Transportes Vargas Ltda., expone que el 1 de diciembre de 2012, aquella había solicitado la venta directa del mismo inmueble, bajo el expediente administrativo N° 01-VE-000351, el cual fue tramitado en el sistema informático antiguo denominado "DA VINCI", y posteriormente migrado al SISTRED, en el año 2013.





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

Continúa, señalando que en atención a que el valor comercial del inmueble excedía las 2.500 UTM, se requería contar con la autorización previa del Ministro de Bienes Nacionales, por lo cual, esa Secretaría Ministerial Regional mediante el oficio ordinario N° SE01-755-2013, de 7 de marzo de 2013, solicitó el pronunciamiento a dicha autoridad, mientras tanto archivó provisoriamente el citado expediente.

Luego, informa que la máxima autoridad del Ministerio de Bienes Nacionales, se pronunció negativamente al respecto, por lo que el interesado interpuso un recurso de reposición. En ese contexto, la SEREMI precisa que no existe constancia de que se haya resuelto formalmente tal recurso y que a propósito de diversas insistencias, se les informó verbalmente que el Ministro había resuelto acoger el referido recurso, informando que de esa forma y atendido al largo tiempo transcurrido desde la primera tasación externa realizada el año 2012, durante el mes abril del año 2015, se solicitó actualizar tal procedimiento.

En ese contexto, del análisis de los nuevos argumentos descritos por la entidad, esta Contraloría Regional da por subsanada la observación.

#### 1.4. Sobre la Escritura Pública

a) Previo a suscribir la escritura pública de compraventa, la parte compradora, debe hacer entrega en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, del comprobante de depósito realizado en la cuenta corriente de la entidad por el valor convenido como precio de venta del inmueble; copia legalizada de la personería del representante legal vigentes, si el comprador es una persona jurídica; y un Certificado emitido por la Dirección de Obras Municipales competente, que señale si las obras de urbanización del terreno objeto de la compraventa se encuentran ejecutadas, o si bien, se encuentran actualmente garantizadas, de conformidad a lo dispuesto en la "Ley General de Urbanismo y Construcciones".

Al respecto, se debe indicar que los expedientes analizados y que se muestran en la tabla siguiente, no contenían la totalidad de dichos antecedentes, situación que no se aviene a lo dispuesto en el numeral 12, letras a), b) y c), de la citada resolución exenta N° 2.842, de 2013, donde requiere expresamente aquella documentación, a saber:

TABLA N° 5

N°	NOMBRE	EXPEDIENTE	DEPÓSITO	CERTIFICADO DE DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES	PERSONERÍA VIGENTE
1	Inés Rosaura Fuentes Castillo	1001890	SI	SI	N/A
2	Transportes Vargas Ltda.	1002264	SI	NO	NO
3	Sociedad Comercial e Industrial TREIN Ltda.	1002418	SI	NO	NO





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

N°	NOMBRE	EXPEDIENTE	DEPÓSITO	CERTIFICADO DE DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES	PERSONERÍA VIGENTE
4	Servicios Generales Luis Henríquez Guíñez E.I.R.L.	1001508	SI	NO	NO
5	Margarita Gabriela Gallardo Monárdez	1002638	SI	NO	N/A
6	RECMETAL	1001361	SI	SI	NO
7	Pedro Tomás Romero Concha	1002055	SI	NO	N/A

Fuente, en base a información provista del sistema SISTRED de la SEREMI de Bienes Nacionales, Región de Tarapacá.

En cuanto a la presente observación, el servicio responde que en uso de las facultades establecidas en el Decreto Supremo N° 386, de 1981, del Ministerio de Bienes Nacionales, la División Jurídica mediante oficio DIJUR N° 512, de 9 de agosto de 2010, instruyó a las Secretarías Regionales Ministeriales los lineamientos a seguir al momento de confeccionar las escrituras públicas estableciendo, en lo pertinente, que "... En cada escritura se debe incorporar todas y cada una de las cláusulas contenidas en el decreto que autoriza el acto, no siendo posible bajo ningún pretexto introducir nueva información o indicaciones, así como tampoco es posible omitir dato o instrucción alguna contenida en el mencionado decreto...", "En conclusión, la escritura pública debe plasmarlo más fiel posible lo establecido en el decreto que autoriza el respectivo acto, sin dejar de cumplir con las formalidades esenciales y propias de toda escritura pública...".

Añade, que en el numeral 12 del capítulo IV del citado Manual de Procedimientos de Venta Directa, se establece que la elaboración de la escritura pública de compraventa, deberá confeccionarse en los términos señalados en el decreto que autoriza el proceso, siguiendo las directrices y cláusulas modelo de la División Jurídica del Ministerio. Además, en la letra c), del citado numeral 12, capítulo IV, establece que "... Si la normativa vigente exigiera que se garanticen las obras de urbanización para vender el inmueble, el solicitante deberá acreditar tal garantía en forma previa a la suscripción de la escritura, acompañando el respectivo certificado municipal...", asimismo, menciona los dictámenes N°s. 56.265, de 2016 y 12.419 y 26.590, ambos de 2017, entre otros, todos de esta Contraloría General, señalando que han concluido que "... en aquellos casos en que el Ministerio de Bienes Nacionales ya había dictado los respectivos decretos autorizando de las ventas directas -fijando el precio y sus modalidades de pago conforme con la tasación efectuada el año 2009, solo procede que se adopten las medidas necesaria para suscribir las escrituras públicas pertinentes en esas condiciones, no pudiendo modificar dichos parámetros mediante actos administrativos posteriores, especialmente el monto asignado al terreno...", en ese contexto expone que por tratarse de una disposición cuyo cumplimiento se encuentra sujeto a la condición consistente en que la normativa vigente lo exija.

Luego, precisa que no en todos los expedientes se requirió ese cumplimiento, por cuanto algunos inmuebles fiscales eran rurales. Posteriormente, indica que para el expediente N° 1001508, de la empresa Servicios Generales Luis Henríquez Guíñez EIRL, cuyo inmueble se





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

encontraba ubicado en el sector urbano, se acreditó dicha condición de urbanización, según consta en el documento que se adjunta a la presente respuesta.

En cuanto a la exigencia de la copia legalizada de la personería del representante legal vigente, explicó que a dicha entidad le resultó suficiente obtener el certificado de vigencia de la sociedad, por cuanto, entre otros aspectos, dicho documento da cuenta de eventuales modificaciones a la personería del representante legal de la sociedad, la cual no habría ocurrido en la especie, es decir no fue modificada, agregando que en el caso del expediente N° 1002418, de la Sociedad Comercial TREIN Ltda., el certificado de vigencia de la sociedad que fue extendido el 5 de octubre de 2017, fue publicado el 12 de octubre de 2018, el cual se adjunta a la presente respuesta.

En razón de los argumentos expuestos y a los nuevos antecedentes aportados se procede a subsanar el reproche formulado.

b) Asimismo, previo a la suscripción de la escritura pública de compraventa, la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Tarapacá, debe dictar la resolución mediante la cual se ponga término al arriendo comercial otorgado a la parte compradora, situación que no aconteció en los casos expuestos toda vez que a la fecha de aprobación del contrato de compraventa no se había emitido el respectivo acto administrativo que dispusiera el término anticipado del contrato de arrendamiento previo.

TABLA N° 6

COMPRADOR		EXPEDIENTE		OBSERVACIÓN
N°	NOMBRE	CÓDIGO	RESOLUCIÓN DE TÉRMINO DEL CONTRATO ARRIENDO	
1	Servicios Generales Luis Henríquez Guíñez E.I.R.L.	1001508	NO SE ADJUNTA	Sin resolución de término a la fecha de venta.
2	Pedro Romero Tomás Concha	1002055	NO SE ADJUNTA	Sin resolución de término a la fecha de venta

Fuente, en base a información provista del sistema SISTRED de la SEREMI de Bienes Nacionales de Tarapacá.

Por otra parte, se constató que en los expedientes indicados en la tabla siguiente, si bien, se acompañaron las resoluciones que ponen fin a los contratos previos de arrendamientos correspondientes, se advirtió que estas fueron tramitadas de manera posterior a la suscripción por escritura pública de la venta del terreno.





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

TABLA N° 7

NOMBRE	EXPEDIENTE	FECHA DE DECRETO QUE APRUEBA VENTA	FECHA DE SUSCRIPCIÓN DE ESCRITURA COMPRAVENTA (A)	FECHA DE TÉRMINO DE CONTRATO ARRIENDO (B)	N° DE DIAS DE DESFACE (B-A)
Sociedad Comercial E Industrial TREIN Ltda.	1002418	26-01-2018	03-11-2017	03-01-2018	61
Margarita Gabriela Gallardo Monárdez	1002638	21-06-2018	02-01-2018	17-01-2018	15

Fuente: En base a información provista del sistema SISTRED de la SEREMI de Bienes Nacionales, Región de Tarapacá.

Lo precedentemente expuesto, no se condice con el principio de celeridad lo establecido en el artículo 7°, de la ley N° 19.880, de Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, el que impone que el procedimiento se impulsará de oficio en todos sus trámites, lo que se traduce en que las autoridades y funcionarios de tales órganos deberán actuar por propia iniciativa en la iniciación del procedimiento de que se trate y en su prosecución, haciendo expeditos los trámites que debe cumplir el expediente y removiendo todo obstáculo que pudiera afectar a su pronta y debida decisión.

En su respuesta, y en lo principal, la entidad hace presente que de manera frecuente se presentaba un problema al momento en que se realizaba una solicitud de venta directa de inmueble fiscal proveniente de un proceso de arrendamiento previo, pues habitualmente y por distintas razones el decreto aprobatorio del contrato de compraventa, podría demorar en ser emitido, y dado que tanto las escrituras como los decretos autorizatorios incluyen la condición suspensiva que impide al comprador inscribir a su nombre el bien sino hasta la total tramitación del decreto aprobatorio, por lo cual se producía la paradoja de que una persona que haya pagado el precio de un inmueble vendido, seguía pagando arriendo.

En ese contexto, la División de Bienes Nacionales instruyó a las Secretarías Regionales Ministeriales y jefes de oficinas provinciales, mediante el oficio ordinario DBSN N° 23, de 22 de febrero de 2016, "sobre el procedimiento a seguir en caso de inmuebles fiscales que son vendidos a arrendatarios", documento que adjunta a la respuesta, y que en lo que interesa estableció el siguiente criterio: "...cada vez que se verifique un caso de estas características, la SEREMI podrá poner término al arriendo vigente respecto del inmueble que sea materia del trámite de venta, cuando se verifiquen copulativamente las siguientes circunstancias: a) Que la Escritura Pública respectiva se encuentre firmada y b) Que el precio de la venta se encuentre pagado. También hace presente lo establecido en el artículo 686 del código civil que establece "Se efectuara la tradición del dominio de los bienes raíces por la inscripción del título en el registro del conservador..."

En base a lo anterior, el servicio señala que la interpretación armónica, que ha efectuado respecto de la instrucción precedentemente expuesta, en contraposición al decreto autorizatorio, es dictar la





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

resolución mediante el cual se pone término al arriendo otorgado a la parte compradora, en la medida que se verifiquen las 2 circunstancias copulativas antes señaladas, solución que dicha entidad considera lógica y racional, la cual le ha permitido precaver un eventual perjuicio fiscal y tendiendo a la efectividad del cumplimiento de las funciones que la ley ha asignado a esa cartera de estado.

Seguidamente, argumenta que si diera estricto cumplimiento al decreto autorizador podría darse el caso que una vez terminado el arriendo, finalmente no se suscriba la escritura de compraventa. Ello, en la eventualidad en que el interesado solicite el otorgamiento de un nuevo plazo, generalmente de 60 a 120 días hábiles, para suscribir la escritura pública de compraventa o bien, podría no pagar el precio de venta, periodo durante en que no se percibirían ingresos. Agrega además, que la ocupación de los inmuebles en las citadas circunstancias se tornaría en irregular, a causa de haber dado término al contrato de arriendo, sin que previamente se hayan configurado las condiciones señaladas en el citado ordinario DBSN N° 230, de 2016.

Luego de lo anterior y sobre los casos observados en la tabla N° 6, señala que ellos no contaban con un arriendo vigente al momento de suscribirse la escritura pública de compraventa, toda vez que los mismos habían terminado naturalmente, esto es, por el transcurso de su periodo o plazo de vigencia, por lo que dicha Secretaría, mal pudo haber dictado una resolución que ponga término a un arriendo previamente terminado.

Respecto de los casos de la tabla N° 7, reconoce que en el expediente N° 1002418, de la Sociedad Comercial e Industrial TREIN Ltda., la resolución que puso término al arriendo no fue inmediatamente coetánea a la fecha de suscripción de la escritura pública, cuestión que se pretende subsanar mediante la instauración de un procedimiento regional que establezca, que en el caso en que interactúe un proceso de arriendo y uno de venta sobre un mismo inmueble, previo a la firma de la escritura pública de compraventa por parte de la SEREMI y una vez que se verifiquen las 2 circunstancias señaladas en el citado ORD DBSN N° 230, de 2016, debe terminarse el arrendamiento vigente, si lo hubiera, lo anterior dentro de un plazo de 30 días.

Ahora bien, del análisis de los argumentos contenidos en la respuesta de la SEREMI, corresponde señalar respecto de los casos identificados en la tabla N° 6, en que se hace mención a que los contratos se encontraban terminados, y por ende no se requería de la dictación de las resoluciones de término, dicha entidad no aportó los antecedentes que respalden sus dichos, es decir, los contratos de arrendamientos de inmuebles fiscales, la notificación del contrato, etc., ello a fin de acreditar la fecha de término legal de los citados acuerdos de voluntades.

Además, en cuanto a los expedientes ilustrados en la tabla N°7, si bien, por una parte, reconoce el hecho objetado respecto del expediente N° 1002418, de la Sociedad Comercial e Industrial TREIN Ltda., por otra, no se pronunció sobre la situación del expediente N° 1002638 de





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

doña Margarita Gabriela Gallardo Monárdez, ello, sin perjuicio de la medida correctiva que se compromete a instaurar.

Por lo tanto, se procede a mantener lo observado.

1.5. De la demora en la notificación del proceso de venta

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

No obstante, se constató que algunas notificaciones de aceptación de la solicitud de venta directa, se cursaron con demora. Lo anterior, se resume en el siguiente cuadro:

TABLA N° 8

N	NOMBRE	EXPEDIENTE	DECRETO QUE AUTORIZA VENTA		NOTIFICACIÓN RESPECTIVA		DÍAS HÁBILES DE DEMORA
			N°	FECHA	N°	FECHA	
1	Inés Rosaura Fuentes Castillo	1001890	E-45	24-01-2017	SE01-582-2017	15-03-2017	50
2	Pedro Tomás Romero Concha	1002055	E-588	20-11-2017	SE01-345-2018	25-01-2018	66

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

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

En relación a esta materia, el servicio confirma lo observado exponiendo que a la fecha ha adoptado acciones correctivas tendientes a evitar, en lo sucesivo, situaciones de esta naturaleza mediante la coordinación permanente entre los funcionarios de esa repartición pública, posibilitando el cumplimiento de dicha obligación.

En este sentido, cabe indicar que sin perjuicio de la medida adoptada por la entidad, esta Contraloría Regional mantiene lo observado, por cuanto dichas acciones correctivas propuestas son de materialización para futuros procesos de ventas, debiendo ser revisadas en cuanto a su implementación.





**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ**  
**UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

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

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

En relación con lo descrito, se constató que la SEREMI de Bienes Nacionales de la región Tarapacá, no mantenía cauciones vigentes que garantizaran la seriedad de la solicitud durante todo el proceso de venta, constatándose periodos de entre 98 y 190 días sin cobertura, que no estaban resguardados con estos documentos, incumpliendo con ello la instrucción antes señalada, situación que se muestra en la siguiente tabla:

TABLA N° 9

ADJUDICATARIO	BOLETA DE GARANTÍA (BG) O PAGARE (P)					DÍAS SIN GARANTÍA
	EXPE-DIENTE	N°	MONTO (UF)	VIGENCIA		
				DESDE	HASTA	
SERVICIOS GENERALES LUIS HENRIQUEZ GUIÑEZ E.I.R.L.	1001508	(BG) 191669, BCI	173,33	06-10-2014	07-10-2015	98
		(P) 229140, BCI	173,33	15-01-2016	30-12-2016	
		(P) 229140, BCI	173,33	15-01-2016	30-12-2016	190
		(BG) 0363467, BCI	173,33	10-07-2017	06-07-2018	
RECMETAL	1001361	(BG) 0146262, Scotiabank	277,5	02-07-2015	02-07-2016	143
		(BG)-0143848, Scotiabank	277,5	23-11-2016	22-11-2017	

Fuente: en base a las boletas de garantía incluidas en las carpetas de la muestra examinada, proporcionadas por la Secretaría de Bienes Nacionales, Región de Tarapacá.

El servicio responde, en lo principal, que en el caso del expediente N° 1001508, de la empresa de Servicios Luis Henríquez Guiñez EIRL, confirma que el interesado no renovó oportunamente el documento de garantía previo a la dictación del decreto autorizador, por lo cual se habría paralizado la tramitación del procedimiento durante todo dicho periodo. No obstante, la garantía acompañada con posterioridad por la parte interesada, fue tomada con fecha 10 de julio de 2017, y ésta cubrió todo el periodo de tiempo requerido en el decreto exento N° E-574, de 15 de noviembre de 2017, señalando que no vislumbra irregularidad al respecto.

Por otra parte, en el caso del expediente N° 1001361, de la Sociedad Comercial RECMETAL Cía. Ltda., indica que pese a haberse dictado el decreto exento N° E- 217, el 16 de mayo de 2016, no se renovó ni se hizo efectiva la garantía de seriedad, pudiendo hacerlo, sin embargo, manifiesta





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

que se trata de una situación excepcional que no refleja el tratamiento habitual que esa SEREMI aplica en esos casos.

Ahora bien, del análisis de la respuesta aportada por la SEREMI, es del caso puntualizar que la presente observación no dice relación con el hecho de paralizar los procesos, sino que se refiere a la circunstancia de haber dejado periodos no caucionados; por lo que sin perjuicio de los argumentos esgrimidos por la entidad fiscalizada, se debe mantener lo objetado en el presente numeral.

2. Sobre viviendas fiscales

2.1. De viviendas fiscales ocupadas por ex funcionarios públicos

a) Se constató que el inmueble ubicado en calle Palo Buque N° 3112, de la ciudad de Iquique, a la fecha de la presente auditoría, se encontraba habitada por doña Sara Benavides, RUN [REDACTED], ex funcionaria pública, según los registros del Sistema de Información de Personal, SIAPER, de esta Contraloría General, quien desempeñó labores del Servicio de Gobierno Interior hasta el día 22 de enero de 2007, por cuanto mediante el decreto supremo N° 92, de 2007, se dispuso el cese de sus funciones en tal entidad, manteniéndose en uso del bien desde esa fecha.

Posteriormente, se verificó que en el periodo comprendido entre el 1 de septiembre de 2014 hasta el 15 de marzo de 2018, fue contratada en calidad de honorarios, y en forma sucesiva, por el Gobierno Regional de Tarapacá, según consta en SIAPER.

Sin embargo, es dable hacer presente que si bien, los prestadores de servicios a honorarios pueden hacer uso de una vivienda fiscal, dicho beneficio debe estar contemplado en su convención, conforme lo precisa el dictamen N° 1.300, de 2017, de este origen, no obstante, ello no ocurrió en la especie, toda vez que de la lectura de los contratos suscritos entre las partes correspondiente a los años 2016, 2017 y 2018, no se fijó el otorgamiento de tal beneficio.

Al respecto, la SEREMI responde que se solicitó a la señora Sara Benavides González la restitución voluntaria del inmueble en cuestión, otorgándose para dichos efectos un plazo de 15 días hábiles, sin embargo, al no haber recepcionado el inmueble en el plazo antes señalado, dicha repartición pública requirió colaboración a la Gobernación Provincial competente, para que dicho organismo, en uso de sus facultades y atribuciones, se dispusiera la restitución administrativa del inmueble fiscal, bajo su desalojo con auxilio de la fuerza pública.

Añade, previa tramitación de la resolución exenta N° 471, de 7 de agosto de 2018, la autoridad competente dispuso la restitución administrativa otorgándose un nuevo plazo de 10 días hábiles, a contar de su notificación para su cumplimiento. Finalmente, expone que habida





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

consideración del nuevo plazo sin que la vivienda haya sido restituida de forma voluntaria, la resolución fue ejecutada materialmente el día 9 de octubre de 2018, recuperando así el bien fiscal.

b) Por otra parte, el señor Nelson Raúl Meza Abarca, ex funcionario del Gobierno Regional de Tarapacá, actualmente se mantiene haciendo uso de la vivienda fiscal ubicada en pasaje la Puntilla, Block B-7, Departamento N° 404, de la ciudad de Iquique, sin embargo, según lo informado por dicha entidad, aquel se acogió a retiro a partir del 14 de agosto de 2018, información que fue corroborada en el sistema SIAPER. Asimismo, no se constató la existencia de otorgamiento de plazo por parte del servicio para hacer abandono y devolución de dicho bien raíz fiscal.

En cuanto a este caso, la entidad indicó que no fue informada oportunamente de la entregada por el organismo público destinatario o concesionario del inmueble fiscal, que en este caso fue el Gobierno Regional de Tarapacá, lo que conllevó a que la SEREMI no tomara conocimiento de que quien ocupaba el inmueble fiscal había dejado de ser funcionario público.

No obstante lo anterior, agrega que con fecha 10 de septiembre de 2018, mediante el oficio N° 95/2018, del Intendente Regional de Tarapacá, tomó conocimiento de esa situación, por cuanto se informó la devolución del inmueble por parte del ex funcionario, entregándose en dicho acto, las llaves y los comprobantes de pago de servicios básicos.

c) Similar situación acontece con la ex funcionaria del Servicio de Registro Civil e Identificación doña María Angélica Díaz Viano quien habita la vivienda fiscal ubicada en pasaje la Puntilla, Block B-7, N° 301, que según consta en la resolución exenta N° 2.685, de 6 de diciembre de 2017, se acogió a retiro a partir del 1 de enero de 2018.

En ese sentido, lo expuesto en las letras a), b) y c), los ex funcionarios, se encuentran en uso y goce de viviendas fiscales de forma irregular, vulnerando lo indicado en el artículo 91 de la ley N° 18.834, Estatuto Administrativo, en lo que respecta a que este beneficio aplica a los funcionarios públicos que siguen activos en la Administración de Estado, tal como lo ha señalado la jurisprudencia administrativa de esta Entidad de Control, entre otros, en el dictamen N° 234, de 2012, respecto a que el derecho en estudio subsiste mientras el trabajador permanezca en la entidad que le concedió tal beneficio, por lo tanto el cese de funciones es causal de término del mismo, debiendo añadirse que dado que en el mencionado texto legal no se establece una norma que fije el plazo para la restitución de un inmueble fiscal, debe entenderse que ello tiene que producirse inmediatamente de acaecida la desvinculación del empleado, lo cual, es por cierto, sin perjuicio de que la pertinente autoridad administrativa, acorde con el criterio contenido en el dictamen N° 72.825, de 2009, de esta Entidad de Control, otorgue un plazo prudencial para que el funcionario ponga a disposición de la institución la vivienda cuyo uso le fuera cedido, lo que no ha ocurrido en la especie.





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

Sobre esta vivienda el servicio informa que del mismo modo que el caso anterior, esa SEREMI al tomar conocimiento del hecho, por medio del oficio ordinario SE01-3544-2018, de 18 de octubre de 2018, cuya copia se adjunta en su respuesta, accedió a la solicitud de un nuevo plazo para hacer entrega voluntaria del mismo.

d) Finalmente, respecto de la ex funcionaria de la Dirección Regional de Aduana de Iquique, doña Rubilia Salazar Romero (Q.E.P.D.), según certificado de defunción, falleció el 8 de junio de 2018, se constató que a la fecha de la fiscalización, la vivienda fiscal ubicada en Pasaje Playa Palo de Buque N° 3106, comuna de Iquique, se encontraba habitada por su hija quien manifestó que el citado servicio público le habría concedido un lapso de tiempo para gestionar la entrega de tal inmueble, el cual se encuentra vigente al momento de la presente fiscalización.

Respecto de este inmueble, la entidad auditada nada indica, por lo que debe entenderse que este aún no es restituido.

Conjuntamente con lo antedicho, y sin perjuicio de las situaciones específicas descritas precedentemente en las letras a, b, c y d, la SEREMI de Bienes Nacionales de Tarapacá, en lo principal, responde que a pesar de haber realizado fiscalizaciones a viviendas fiscales, no siempre puede detectar que la situación funcionaria del ocupante ha cesado o variado, lo que podría ser constatado en caso que el organismo público destinatario o concesionario le informara oportunamente de tal hecho.

Por lo tanto, y en atención a la documentación proporcionada en la respuesta, es posible dar por subsanada las observaciones contenidas en las letras a) y b). Por su parte, respecto de los literales c) y d), estos se mantienen, dado que, a la fecha, esa SEREMI no ha acreditado la restitución de los bienes inmuebles en estudio.

2.2. Sobre beneficiario de inmueble fiscal que es propietario de un bien raíz en la misma comuna

En cuanto a este punto, según los registros del Conservador de Bienes Raíces de Iquique, el funcionario señor Mario Córdova Gavilán, RUN [REDACTED] profesional del Servicio Médico Legal, es propietario de los bienes que se exponen en la tabla adjunta, mientras que de manera simultánea, es beneficiario de la casa fiscal ubicada en avenida José Francisco Vergara N° 3.138, de la comuna de Iquique.





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

TABLA N° 10

ROL	COMUNA	DIRECCIÓN	DESTINO	AVALÚO \$	FOJA	NUMERO	AÑO
	Iquique	Teresa Willsmontt N° 2260. Dp B 2003	Habitacional	45.485.028	3458	4434	2017
	Iquique	Teresa Willsmontt 2260 BX 245	Estacionamiento	4.267.856	2794	3583	2017

Fuente: En base a información extraídas del informe comercial de DICOM y confirmada con la base de datos del Conservador de Bienes Raíces de Iquique.

La situación expuesta vulnera lo establecido en el inciso final del citado artículo 91 de la ley N° 18.834, que dispone que "El derecho a que se refiere este artículo, no corresponderá a aquel funcionario que sea, él o bien su cónyuge, propietario de una vivienda en la localidad en que presta sus servicios".

Por otra parte, y a modo informativo, cabe agregar que el citado funcionario tampoco informó la propiedad del inmueble en su declaración de intereses y patrimonio, por lo que en ese sentido, el artículo 68 de la ley N° 18.575, establece "La inclusión de datos relevantes inexactos y la omisión inexcusable de la información relevante requerida por la ley en la declaración de intereses se sancionarán administrativamente con la medida disciplinaria de destitución."

En su respuesta, el servicio auditado señala que la anomalía detectada justifica el término anticipado de la administración del inmueble otorgado en favor del Servicio Médico Legal, de esa forma mediante el oficio ordinario N° SE01-3545-2018, de 18 de octubre de 2018, solicitó la restitución voluntaria del inmueble otorgando para tal efecto un plazo de 10 días hábiles.

Ahora bien, en consideración a que la medida adoptada por la SEREMI de Bienes Nacionales se encuentra en proceso, la presente observación debe mantenerse mientras no se concrete la restitución del inmueble en análisis.

### 2.3. Funcionarios que laboran en un servicio público distinto, manteniendo la misma vivienda fiscal

Al respecto, se constató que 3 funcionarios fueron beneficiados con el uso de una vivienda fiscal durante el desempeño de funciones en un servicio público, y que pese a haber cesado funciones en aquella entidad, continúan habitando el inmueble prestando funciones en otra repartición fiscal, sin que conste algún acto administrativo suscrito entre la SEREMI de Bienes Nacionales y las actuales entidades públicas correspondientes, situación que vulnera lo dispuesto en el artículo 3° de la ley N° 19.880, como también el artículo 56 del citado decreto ley N° 1.939, de 1977, que indica, en lo pertinente que, "Los bienes destinados deberán ser empleados exclusivamente en el objeto para el cual se solicitaron. Si por cualquier motivo dejaren de utilizarse en dicho objeto, deberán ser puestos de inmediato a disposición del Ministerio de Bienes Nacionales para su





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

debida administración...". Un resumen se presenta en la tabla siguiente, mientras que el detalle de muestra en el anexo N° 8 de este documento.

TABLA N° 11

FUNCIONARIO	INSTITUCIÓN ANTERIOR	INSTITUCIÓN ACTUAL
Roxana Galleguillo Cordero	SERVICIO AGRÍCOLA Y GANADERO, TARAPACÁ	GOBIERNO REGIONAL DE TARAPACÁ
Renato Vera Flores	GOBIERNO REGIONAL DE TARAPACÁ	SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIONES
Gonzalo Vidal Salinas	MUNICIPALIDAD DE ALTO HOSPICIO	MUNICIPALIDAD DE POZO ALMONTE

Fuente: elaboración en base a informes proporcionado por la Unidad de Bienes de la SEREMI de Bienes Nacionales Región de Tarapacá.

Además, respecto de la asignación del funcionario Gonzalo Vidal, dependiente de la Municipalidad de Pozo Almonte, cabe agregar, que la vivienda fiscal en análisis al no estar ubicada en la localidad en que presta servicios el citado funcionario, no se ajusta a lo establecido en el artículo 89, inciso primero, de la ley N°18.883, Sobre Estatuto Administrativo para Funcionarios Municipales, en lo que interesa, indica que "...Este derecho podrá ser exigido, sucesiva y excluyentemente, por los funcionarios que residan en la localidad respectiva...".

Al respecto, la SEREMI manifiesta en su respuesta que solicitó a todas las reparticiones públicas con inmuebles fiscales asignados para fines habitacionales de sus funcionarios, que remitan una nómina actualizada de los servidores que ocupan las viviendas, además de los comprobantes de pagos relacionados al uso del inmueble, retiro de aseo domiciliario y gastos comunes.

Agrega, que una vez recepcionada la información actualizada de aquellos servicios públicos, procederá a regularizar la situación de tenencia de todos los inmuebles fiscales, en coordinación con el organismo público respectivo.

Por su parte, respecto del ocupante de la vivienda fiscal habitada por el señor Gonzalo Vidal Salinas, ubicada en calle Francisco Vergara N° 3168, la SEREMI precisa que arbitrará las medidas tendientes a obtener la pronta restitución administrativa del citado inmueble fiscal.

Por lo tanto, y sin perjuicio que las medidas e instrucciones adoptadas por la entidad, las cuales tendrán efecto a futuro y necesariamente deben ser verificadas por esta Entidad de Control, no es posible dar por subsanada la observación, mientras no se concrete lo comprometido por dicha SEREMI, referente al estado de los 3 casos observados en la tabla N° 11.





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

2.4. Determinación de canon de arriendo

Se observó que en 3 casos –de los 27 inmuebles ubicados en el Edificio Paisaje de propiedad del Ministerio de Bienes Nacionales- el canon de arriendo de los funcionarios no era concordante con el 10% de su sueldo base. En efecto, de la comparación realizada a los depósitos realizados por los arrendatarios que fueron contabilizados en el sistema contable SIGFE se constató que el monto era menor al que correspondía en cada caso, ello debido a que el beneficiario utilizó una base distinta al que correspondía a su respectivo grado, los cuales se muestran en el anexo N° 9 del presente informe. Lo anterior, vulnera el artículo 91 de la ley N° 18.834, sobre Estatuto Administrativo.

Respecto de las 113 viviendas fiscales financiadas con los fondos FNDR, no fue posible verificar si los depósitos corresponden al canon de arriendo actualizado, ello debido a que los registros contables de esos ingresos no individualizan quien efectúa los depósitos. Si bien es cierto, la SEREMI de Bienes Nacionales mantiene un registro extracontable sobre los pagos mensuales de los funcionarios beneficiados, éste no puede correlacionarse con los depósitos contabilizados en el SIGFE y/o en las cartolas, toda vez que no tienen algún dato en común que dé la certeza de son correspondientes.

Sobre el particular, es dable señalar que la SEREMI de Bienes Nacionales es el organismo que recibe los pagos por concepto de arriendos de viviendas fiscales, sin embargo, no cuenta con información precisa y actualizada proveniente de los servicios públicos beneficiarios cuando sus funcionarios cambian de renta o cual es el personal que habita en los inmuebles arrendados o cedidos.

En cuanto a esta observación, el servicio expone en su respuesta que solicitó a los organismos destinatarios o concesionarios de los 3 inmuebles fiscales ubicados en el edificio Paisajes, para que remitan la nómina actualizada de los funcionarios que ocupan las viviendas fiscales, requiriendo además los comprobantes de pagos relacionados al uso del inmueble, tales como, retiro de aseo domiciliario y de gastos comunes:

Asimismo, precisa que de esa forma, una vez recepcionada la información actualizada, solicitará a las entidades respectivas que procedan a arbitrar las medidas de cobro, tendientes a obtener el pago de las diferencias de valor no enterado por los funcionarios respectivos.

Por otra parte, en cuanto a las 113 viviendas fiscales correspondientes al FNDR, esa secretaria de estado informa que igualmente está solicitando el detalle de los pagos realizados, en los cuales conste la información relativa a la individualización del funcionario a nombre de quien se efectúa el depósito y verificar si el monto depositado es equivalente al 10% de su sueldo base.





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

En ese particular, si bien la SEREMI de Bienes Nacionales de Tarapacá anuncia medidas correctivas, la observación se mantiene hasta que no sean estas verificadas en el futuro.

2.5. Deudas morosas asociadas al domicilio de inmuebles del fisco

Al respecto, cabe indicar que mediante el oficio N° 1.823, de junio de 2018, esta Contraloría Regional solicitó, a los servicios públicos que tienen asignadas viviendas fiscales, para que remitieran los antecedentes que acrediten que las cuentas asociadas al domicilio de las viviendas fiscales se mantienen al día.

Del análisis respectivo se advirtió lo siguiente:

2.5.1. Deudas impagas por derechos de Aseo Municipal

Sobre el particular, es dable señalar que las viviendas fiscales no están exentas del cobro de los derechos de aseo por parte de las municipalidades, por cuanto desde la dictación de la ley N° 19.388 -que modifica la ley N° 18.695, el decreto ley N° 3.063 de 1979, la ley N° 17.235, y otros cuerpos legales- facultando a los municipios para fijar las condiciones generales para determinar las tarifas y los requisitos para su liberación total o parcial, debiendo solventar el gasto el usuario del servicio u ocupante de la casa fiscal, es decir, el que genera los residuos a extraer (criterio contenido en dictamen N° 29.070, de 1996, de esta Contraloría General).

Al respecto, la Municipalidad de Iquique informó al 22 de agosto de 2018, un estado de deuda por este concepto, de cuyo análisis se advirtieron deudas morosas por un total de \$ 76.785.820, detalle que se presenta en el anexo N° 10, del presente informe.

Finalmente, cabe advertir que en conformidad a lo establecido en el artículo 119, inciso primero, de la ley N° 18.834, el funcionario que infringiere sus obligaciones o deberes -en este caso el deber de mantener al día las cuentas asociadas al domicilio del bien fiscal- podrá ser objeto de anotaciones de demérito en su hoja de vida o de medidas disciplinarias. De tal suerte que la autoridad, en tal caso, deberá determinar y ponderar la magnitud de la infracción o incumplimiento de los deberes del servidor público, pudiendo disponer una anotación de demérito que tendrá incidencia en las calificaciones del funcionario, o bien, si estimare que la infracción a los deberes inherentes al cargo es susceptible de la aplicación de una medida disciplinaria, disponer la instrucción del procedimiento administrativo correspondiente a fin de acreditar el referido incumplimiento (aplica criterio contenido en el dictamen N° 72.825, de 2009, de este origen).

En cuanto a lo observado en el presente numeral, la SEREMI en su respuesta informa, que ha solicitado a las reparticiones públicas que cuenten con inmuebles fiscales asignados para fines habitacionales de sus funcionarios, especialmente, las consignadas en el anexo N° 10, de este Informe





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

Final, para que acompañen una nómina actualizada de los funcionarios que ocupan dichas viviendas fiscales, requiriéndoles además, los comprobantes de pagos relacionados al uso del inmueble, retiro de aseo domiciliario y gastos comunes.

De esa forma, una vez recepcionada la información actualizada de los de los servicios públicos, se procederá a regularizar dicha situación, en coordinación con el organismo público al cual pertenece el ocupante del inmueble.

Así entonces, sin perjuicio que la SEREMI de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá anuncia medidas correctivas, la observación se debe mantener, hasta que el cumplimiento de éstas sean verificadas.

### 2.5.2. Deudas de gastos comunes impagas y acumuladas

Del análisis realizado a la muestra de viviendas fiscales, se constató que algunos departamentos fiscales mantienen deudas vigentes y de periodos anteriores, tal como se muestra en el anexo N° 11 de este informe, donde se puede apreciar que los departamentos fiscales ubicados en el Edificio Paisajes, en total presentan una deuda de \$ 1.474.700, al 31 de agosto de 2018; por su parte, aquellos inmuebles ubicados en el Conjunto Habitacional Cavanha, a la misma data, presentaban una deuda total de \$ 400.000; y los ubicados en el sector de calle Ricardo Ossandón, al mes de julio del año en curso, presentaban una deuda ascendente a \$ 4.620.000. Al respecto, es dable reiterar que el derecho de los funcionarios a ocupar viviendas fiscales sin pagar renta o pagando el 10 % de su sueldo, no conlleva a que la entidad que asigna el inmueble asuma los pagos por consumo de agua, electricidad, gas, teléfono u otros servicios domiciliarios, ello, porque la habitación de la casa implica el uso de sus servicios, el pago de los consumos corresponde a quien los efectúa y aprovecha y no al que cede el goce del inmueble, salvo que la ley o el contrato hayan establecido expresamente lo contrario (aplica criterio contenido en el dictámenes N°s 3.350, de 1996, y 72.825, de 2009, de la Contraloría General de la República).

Sobre el particular, y del mismo modo que en los numerales anteriores, en su oficio de respuesta la SEREMI informa que solicitó a todas las reparticiones públicas que cuenten con inmuebles fiscales asignados para fines habitacionales de sus funcionarios, especialmente las consignadas en el anexo N° 11, de este informe, para que acompañen una nómina actualizada de los funcionarios que ocupan las viviendas, solicitándoles además los comprobantes de pagos relacionados al uso del inmueble, tales como, retiro de aseo domiciliario y gastos comunes. Además, indica que una vez recepcionada la información actualizada de los de los servicios públicos, procederá a regularizar la situación observada, en coordinación con el organismo público al cual pertenece el ocupante del inmueble.

Expuesto lo anterior, y no obstante las medidas correctivas propuestas por esa Secretaría de Estado, hasta que dichas





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

acciones no sean estas verificadas por esta Contraloría Regional, se debe mantener la observación.

2.6. Sobre los actos administrativos que autorizan el uso de viviendas fiscales

2.6.1. Omisión de emisión de resoluciones

Como antecedente previo, corresponde precisar lo que se entiende por "Destinación" y por "Concesión de uso a título oneroso", CUO. El primero, corresponde a la asignación, de uno o más bienes del Estado a la Institución que lo solicita, con el objeto que lo emplee en el cumplimiento de sus fines propios, como lo dispone el citado artículo 56 del decreto ley N° 1.939, de 1977. Las destinaciones sólo se dispondrán a favor de las entidades centralizadas, es decir, las que conforman la administración central del Estado, el Poder Judicial, los Servicios dependientes del Congreso Nacional y la Contraloría General de la República, y esa destinación cesará si los bienes ya no se usan para el objeto para el cual se solicitaron.

En segundo término, para el caso de entidades descentralizadas, éstas pueden acceder a viviendas fiscales para su personal, mediante la Concesión de Uso a Título Oneroso, que consiste en el otorgamiento de un derecho especial de uso y goce de un bien de dominio fiscal con un objetivo preestablecido, por un plazo y renta determinada, conforme lo indicado en el artículo 57 y siguientes de citado decreto ley N° 1.939, de 1977, el cual señala "...el Ministerio podrá otorgar concesiones sobre bienes fiscales, con un fin preestablecido y en las condiciones que para cada caso se determine a personas jurídicas de nacionalidad chilena".

Sobre la materia, se verificó que exista el correspondiente acto administrativo que apruebe formalmente las destinaciones o concesiones de inmuebles fiscales a entidades públicas, según sea el caso, detectándose la falta de emisión de la resolución respectiva debidamente aprobada que autorice tal proceder. Los casos observados, se muestran en el anexo N° 12, de este documento.

Lo anterior, no se ajusta a lo indicado en el artículo 3° de la ley N° 19.880, de Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, en cuanto a que las decisiones que adopta la administración se expresan por medio de actos administrativos.

En cuanto a este punto, la entidad auditada en su oficio de respuesta reconoce la falta e indica que solicitó a las reparticiones públicas que cuenten con inmuebles fiscales asignados para fines habitacionales de sus funcionarios, que remitan una nómina actualizada de los funcionarios que las ocupan, solicitando además los comprobantes de pagos relacionados al uso del inmueble, retiro de aseo domiciliario y gastos comunes, manifestando que una vez que cuente con la información actualizada procederá a regularizar la situación de





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

tenencia de todos los inmuebles fiscales en coordinación con el organismo público respectivo.

Ahora bien, en atención a que la respuesta del servicio, solo hace mención a acciones que tendrán efecto en el futuro, se procede a mantener lo observado en este numeral.

2.6.2. Resoluciones que aprueban la concesión de uso a título oneroso vencidas

Al respecto, se constató que los actos administrativos que aprobaron la asignación de viviendas fiscales, - individualizadas en el anexo N° 13-, se encontraban fenecidos, manteniéndose por larga data de forma irregular y sin regularizar a la fecha, transgrediendo con ello, lo establecido en el citado artículo 3°, de la aludida ley N° 19.880.

En relación con esta observación, la entidad pública, en su oficio de respuesta, reconoce el hecho observado, señalando que respecto de los expedientes indicados en el anexo N° 13 de este informe, ha solicitado a las reparticiones públicas que cuenten con inmuebles fiscales asignados para fines habitacionales de sus funcionarios, que remitan una nómina actualizada de los funcionarios que las ocupan. Señalando además que con la información provista por los servicios públicos procederá a regularizar lo observado, en coordinación con ellos.

No obstante lo anterior, se mantiene la observación, toda vez que la medida comprometida a la fecha no ha sido acreditada.

2.6.3. Entrega de viviendas fiscales solamente con actas

En cuanto a esta materia, se advirtió que la entrega de algunos inmuebles fiscales, detallados en la tabla N° 12, quedó oficializada solo con el "Acta de Entrega" firmada por el funcionario beneficiario que recibió la vivienda, el Fiscalizador y el SEREMI de Bienes Nacionales. Sin embargo, no consta la emisión de la correspondiente resolución exenta aprobada por la autoridad competente que exprese la voluntad administrativa encaminada a producir efectos jurídicos a nivel general y/o particular, por lo tanto, tal omisión no se ajusta a lo establecido en el citado artículo 3° de la ley N° 19.880.

TABLA N° 12

INMUEBLE FISCAL	BENEFICIARIO		DETALLE.
	FUNCIONARIO	INSTITUCIÓN	
Pasaje Playa Chanavayita N° 3171		SEREMI DE BIENES NACIONALES	Acta de Entrega de 19/12/14
Pasaje Salitrera Dalmacia N° 3194			Acta de Entrega de 22/12/17
Pasaje Playa Palo de Buque N° 3156		SEREMI DE EDUCACIÓN	Acta de Entrega de 12/04/07
Pasaje Salitrera Dalmacia N° 3178			Acta de Entrega de 06/02/16
Pasaje Playa Blanca N° 2286, Depto. N° 46		TESORERÍA REGIONAL DE TARAPACÁ	Acta de Entrega de 05/06/17





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

INMUEBLE FISCAL	BENEFICIARIO		DETALLE.
	FUNCIONARIO	INSTITUCIÓN	
Edificio Paisajes. Depto. N° 74	[REDACTED]	GOBIERNO REGIONAL DE TARAPACÁ	Acta de Entrega de 03/12/07
Edificio Paisajes. Depto. N° 106			Acta de Entrega de 07/15
Edificio Paisajes. Depto. N° 113		MOP	Acta de Entrega de 11/05/09

Fuente: Elaboración propia en base a información proporcionada por la Seremi de Bienes Nacionales.

En su respuesta el servicio confirma lo observado en el presente numeral, exponiendo que solicitó a las reparticiones públicas que cuenten con inmuebles fiscales asignados para fines habitacionales de sus funcionarios, que remitan una nómina actualizada de éstos que las ocupan, y agrega que, una vez que cuente con la información actualizada de los servicios públicos, procederá a regularizar los hechos observados, en coordinación con el organismo público al cual pertenece el ocupante del inmueble.

Al respecto, corresponde mantener lo observado en este numeral, por cuanto al igual que en los precedentes sólo se informan acciones que se concretaran en futuro y que necesariamente deben ser acreditados.

#### 2.6.4. Destinación de inmuebles fiscales a organismos descentralizados

Se advirtió que las resoluciones exentas - detalladas en tabla adjunta- fueron emitidas con el fin de autorizar la asignación de inmuebles del Estado a entidades descentralizadas, tales como, el Servicio de Salud Iquique, la Dirección del Trabajo, y el SERVIU.

Al respecto, es dable precisar que resulta improcedente la destinación de inmuebles fiscales a los organismos descentralizados del estado, ello, dado que el decreto ley N° 1.939. de 1977, que regula la adquisición, administración y disposición de los bienes del estado, en su artículo 56, inciso segundo, prevé que las destinaciones solo se dispondrán en favor de los servicios y entidades que conforman la administración central del estado, el poder judicial, los servicios dependientes del congreso y este ente de control.

Además, el artículo 57 del mencionado decreto, al referirse a la concesión de uso de los bienes fiscales, establece en su inciso segundo, que este derecho solo se podrá otorgar en favor de las municipalidades, empresas, sociedades o instituciones del estado, que tengan patrimonio distinto del fisco, y empresas y entidades públicas o privadas en que el estado tenga aporte de capital, participación o representación. También en favor de las personas jurídicas de derecho público o privado, siempre que estas últimas no persigan fines de lucro. A saber:





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

TABLA N° 13

INMUEBLE FISCAL	BENEFICIARIOS		DETALLE
	FUNCIONARIOS	INSTITUCIÓN	
Pasaje Playa Lígate N° 3176	Raúl Almonte Bennett	SERVICIO DE SALUD IQUIQUE	Resolución Exenta N°3 de 02/01/1986
Pasaje Playa Palo de Buque N° 3142	María Matamala Cárdenas	DIRECCIÓN DEL TRABAJO	Resolución Exenta N°38, de 16/06/1984,
Pasaje Playa Lígate N° 3168	Néstor Jorquera	DIRECCIÓN DEL TRABAJO	Resolución Exenta 657, de 28/10/2016,
Edificio Paisajes. Depto. N° 85	Karlynn Mattos	SERVIU	Resolución Exenta N°12, De Fecha 08/01/2018

Fuente: Elaboración propia en base a informe aportado por la SEREMI de Bienes Nacionales.

En su respuesta el servicio confirma lo observado en el presente numeral, exponiendo que solicitó a las reparticiones públicas que cuenten con inmuebles fiscales asignados para fines habitacionales de sus funcionarios, que remitan una nómina actualizada de éstos que las ocupan, y agrega que, una vez que cuente con la información actualizada de los servicios públicos, procederá a regularizar los hechos observados, en coordinación con el organismo público al cual pertenece el ocupante del inmueble.

Por lo tanto, corresponde mantener íntegramente lo observado en este numeral, por cuanto sólo se informan acciones a realizar en el futuro, las cuales deberán revisadas.

### 3. Arrendamiento de inmuebles fiscales

Sobre el particular, cabe indicar que el artículo 66 del decreto ley N° 1.939, de 1977, prescribe que el uso y goce de bienes fiscales se concederá a los particulares mediante los respectivos contratos de arrendamiento, salvo las excepciones legales, agregando que esas convenciones se registrarán especialmente por lo dispuesto en ese cuerpo legal. Luego, el artículo 69 del mismo decreto ley ordena, en lo pertinente, que la renta anual mínima que podrá fijarse en el arrendamiento de bienes raíces fiscales no podrá ser inferior al 8% del avalúo vigente para el pago del impuesto territorial.

Al respecto, se procedió a examinar los procedimientos establecidos por el Ministerio de Bienes Nacionales, contenidos en el Manual de Arriendos, aprobado por el oficio circular N° 3, de 27 de septiembre de 2007, y efectuar una visita aleatoria a algunos terrenos arrendados durante los años 2017 y 2018.

#### 3.1. De la fiscalización en terreno

Este Organismo de Control en conjunto con personal técnico de la SEREMI de Bienes Nacionales de Tarapacá, efectuó validaciones en terreno los días 20 y 21 de agosto de 2018, determinándose las siguientes observaciones:





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

3.1.1. Incumplimiento al contrato de arriendo

Se advirtió que los arrendatarios individualizados en la tabla siguiente, no han dado cumplimiento a lo dispuesto en la cláusula N° 11, de la resolución que aprueba el contrato de arriendo, relativa a la obligación de instalar una cerca perimetral del inmueble fiscal, por cuanto se constató que estos se mantienen como sitios eriazos.

Al respecto, la citada cláusula dispone que "El arrendatario deberá cercar perimetralmente a su costo el inmueble fiscal en caso de que no exista una delimitación con los inmuebles colindantes. Para estos efectos, se aplicarán las reglas contenidas en los numerales 9 y 10 precedentes".

TABLA N° 14

RÚT	ARRENDATARIO	UBICACIÓN	RESOLUCIÓN DE ARRENDAMIENTO
	Ingeniería en Sistemas Integrados e Investigaciones Limitada	Punta Gruesa Virgen 26.600 Mt2	E-14604
	Electrotecnia GPR Obras Civiles	Coordenadas Datum Wgs 84 (Norte y Este) 10.000 Mt2	E-13523
	Transportes Isaver Limitada	Plano01107-2581 Cu (10.000 Mt2)	23
	Importadora y Exportadora Unitex Limitada	Cruce De Rutas A-610 Y A-616 (60.000 Mt2)	E-7343
	Importadora y Exportadora Buena Vista Limitada	Al Este De Alto Hospicio, A Un Costado De La Ruta 5. (10.000 Mt2)	E-6682
	Did Maquinaria y Servicios Limitada	Al Este De Alto Hospicio, A Un Costado De La Ruta 5. (10.000 Mt2)	E-10197
	Sociedad de Servicios Dluxtouch Ltda.	Sector Playa Lobito 10.000 Mt2	E-12208
	Sociedad Comercial B y M Limitada	A Un Costado De La Ruta A-610. (2.510,17 Mt2)	E-3466
	Marina Margarita Ceballos Rojas	Caleta Los Verdes 20.000 Mt2	E-12216
	Neumaservicio Iquique Limitada	Ruta A 616 Con Ruta A 610 (10.000 Mt2)	E-9312
	Servicios a la Construcción y Minería Richard Luis Olcay Cornejo E.I.R.L.	Sector Huantajaya Frente A La Cárcel Lado Norte (5.000 Mt2)	E-9563
	Carlos Alberto Curi Dávila Servicios E.I.R.L.	Palo Buque40.000 Mt2	E-20909

Fuente: Elaboración propia en base a contratos de arrendamiento y a visita en terreno realiza entre los días 20 y 21 de agosto de 2018.

Al respecto, la entidad en su respuesta confirma lo observado, y señala que los hechos advertidos solo pueden ser detectados al fiscalizar en terreno, oportunidad donde es necesario contar con el expediente completo, a fin de determinar la fecha del acto administrativo, desde el cual se deben computar los plazos establecidos en la carta Gantt del proyecto a desarrollar en el inmueble fiscal arrendado.

Agrega, que con el fin de subsanar la observación planteada, procederá a notificar a todos los arrendatarios que fueron constatados en incumplimiento al momento de la fiscalización efectuada por esta





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

Contraloría Regional, a objeto de que informen los motivos o causas que justifiquen dicha conducta. Asimismo, añade que en aquellos arriendos que cuenten con más de un año de vigencia y aún no hubieren cercado el inmueble materia de arriendo, esa SEREMI evaluará la gravedad del hecho a fin de considerar las acciones tendientes a poner término inmediato a los mismos. Además, responde que el citado criterio se contendrá en un procedimiento cuyo cumplimiento se instruirá para futuras fiscalizaciones de propiedades fiscales administradas por esa Secretaría de Estado.

Sobre el particular, y en atención a que la respuesta otorgada sólo hace mención a medidas que se concretarán en el futuro, se procede a mantener lo objetado, ello, hasta que la efectividad de la medida adoptada sea acreditada.

### 3.1.2. Incumplimiento en la instalación de letrero

Se constató que los arrendadores contenidos en la antepuesta tabla N° 14, tampoco instalaron el letrero exigido en el punto 12 del contrato suscrito con la SEREMI de Bienes Nacionales, referido a "Publicidad del inmueble fiscal para arriendos comerciales e industriales", que dispone, en lo que interesa, que "dentro de un mes a partir del inicio del arriendo, el arrendatario deberá instalar en el lugar de acceso el inmueble y de modo visible un letrero, según formato establecido por el Ministerio de Bienes Nacionales ...".

Sobre este punto, la entidad indicó que reconoce el hecho observado, y señala que tal situación solo puede ser detectada al momento de la fiscalización en terreno, además señala que instruirá al Fiscalizador Regional sobre la materia, para que, en el caso de encontrar en terreno al asignatario o al representante legal, según corresponda, se le otorgue un plazo de 10 días hábiles para su instalación, situación que posteriormente debe ser informada por el beneficiario ante esa SEREMI.

No obstante, si durante la fiscalización no encontrare al arrendatario o su representante, deberá notificar mediante carta certificada a fin de otorgar el mismo plazo de 10 días hábiles para su instalación y posterior informe. En ese contexto, si el asignatario no cumpliera con lo solicitado dentro del plazo otorgado, esa SEREMI procederá a evaluar la gravedad del hecho, a fin de considerar las acciones tendientes a poner término inmediato del contrato.

Ahora bien, si bien, esa entidad compromete medidas correctivas a implementar a fin de mitigar la situación observada, éstas deben ser verificadas en una futura etapa.

### 3.1.3. Incumplimiento en el pago de canon de arriendo

Se evidenció que los arrendatarios señalados en la tabla N° 15, mantienen sus contratos con deuda, incumpliendo con ello los compromisos financieros adquiridos y establecidos en el numeral 5 "Rentas de arrendamiento, forma y lugar de pago" del citado convenio de voluntades, el cual





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

establece, en lo que interesa que "esta renta se pagará en forma mensual, por periodos anticipados, dentro de los cinco primeros días de cada lapso".

TABLA N° 15

N° EXPEDIENTE	ARRENDATARIO		RESOLUCIÓN DE ARRENDAMIENTO	DEUDA AL 20-08-2018	
	RUT	NOMBRE		TOTAL \$	N° CUOTAS ADEUDADAS
1AR6710	[REDACTED]	Electrotecnia GPR Obras Civiles	E-13523	257.528	1
1AR7168	[REDACTED]	Importadora Y Exportadora Unitex Limitada	E-7343	1.257.816	2
1AR7308	[REDACTED]	Did Maquinaria y Servicios Limitada	E-10197	1.868.037	8
1AR7398	[REDACTED]	Sociedad Comercial B Y M Limitada	E-3466	102.822	1
1AR7601	[REDACTED]	Marina Margarita Ceballos Rojas	E-12216	3.313.319	8
1AR9142	[REDACTED]	Carlos Alberto Curi Dávila Servicios E.I.R.L.	E-20909	13.981.104	8

Fuente: Elaboración propia en base a información extraída del sistema SICAR del Ministerio de Bienes Nacionales.

En relación a la objeción formulada en el presente numeral, esa SEREMI expresa en su respuesta que reconoce el hecho observado, y hace presente que realizó las gestiones de cobranza respectivas, conforme lo establece el citado Manual de Arriendos.

En ese contexto, efectuadas las gestiones de cobranza prejudicial, se obtuvo el pago de la totalidad de la deuda del arrendatario Electrotecnia GPR Obras Civiles Ltda., acompañando en su respuesta los antecedentes que acreditan tal acción, motivo por el cual permite subsanar este caso en particular.

No obstante lo anterior, la observación se debe mantener respecto los 5 casos restantes, a la espera que el servicio recupere dichas sumas.

### 3.2. Procedimiento de entrega de inmueble fiscal por arriendos comerciales sin acta de entrega y recepción

Sobre el particular, cabe observar que en todos los casos incluidos en la muestra de arrendamientos comerciales de inmuebles fiscales otorgados por la SEREMI, se verificó que los expedientes no contenían el acta de entrega del inmueble, en la cual se dejara constancia de las características propias de cada propiedad, debidamente visada por el arrendatario y algún funcionario la reseñada repartición pública.

Lo recientemente expuesto, vulneró lo señalado por el ya citado Manual de Arriendos, el cual indica en su apartado sobre el contenido de la resolución de arriendo, del numeral 3, sobre "Entrega material del Inmueble", que "...se formalizará mediante el levantamiento de la correspondiente





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

acta de entrega por parte del Ministerio de Bienes Nacionales, junto con la aceptación del inventario...”.

Respecto a esta observación, esa autoridad reconoce que no se está efectuando el procedimiento de entrega y recepción de inmuebles para arriendos comerciales, motivo por el cual, ha instruido dar cumplimiento al mismo, conforme lo establece el Manual de Arriendo previamente citado.

Sobre el particular, y en atención a que el argumento planteado no acompaña antecedentes que den cuenta de las instrucciones informadas, se debe mantener la observación, toda vez que su aplicación deberá necesariamente ser validada a futuro.

### 3.3. Acreditación de la capacidad económica

Cabe indicar que, en conformidad con los antecedentes tenidos a la vista en el expediente N° 1AR4989, correspondiente a doña Aurora Apala Huayllas, no fueron habidos los antecedentes que permitieran acreditar la capacidad de pago del canon mensual de arrendamiento por cinco años.

Lo anterior, no se aviene a lo establecido en el Manual de Arriendos dispuesto por el Ministerio de Bienes Nacionales, el que dispone en su capítulo sobre Procedimientos “Análisis de Pertinencia del Arriendo”, que la Unidad de Bienes: “...Además verificará la capacidad de pago del solicitante y dejará constancia de dicho antecedente, a fin de que el SEREMI califique su situación socioeconómica; a este respecto, y por regla general, el canon o renta de arrendamiento no podrá superar el 25% del total de los ingresos mensuales que acredite el solicitante.

Sobre el particular, la entidad auditada precisa que bajo la denominación o nomenclatura “Inversión Asociada al Proyecto”, se cargó al expediente digital de la postulante una cartola correspondiente al saldo de un fondo mutuo, extendida con fecha 30 de noviembre de 2015, y con un capital de \$ 15.986.216, monto que guarda relación con el cumplimiento del desarrollo del proyecto ofertado en el formulario de postulación, que en el primer año sería de UF 150.

Ahora bien, del análisis efectuado a la respuesta de la entidad y sus antecedentes adjuntos, es del caso señalar que el citado Manual de Arriendo instruye que si el postulante es una persona natural, aquel debe acreditar su capacidad de pago presentando liquidaciones de sueldo de los 3 últimos meses (para trabajadores dependientes); las 3 últimas declaraciones de IVA y declaración de Impuesto a la Renta, del último año tributario (para trabajadores independientes); o, la documentación que acredite fehacientemente que el solicitante cuenta con la capacidad de pago suficiente para responder por las rentas de arrendamiento”.





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

Sobre ese contexto, cabe indicar que doña Aurora Apala Huayllas, conforme la consulta realizada a la base de datos del Servicio de Impuestos Internos, presenta actividades de transporte de carga, como contribuyente de primera categoría, por lo tanto, siendo trabajadora independiente, razón por la cual lo más idóneo es presentar las declaraciones de impuesto, que le permitieran acreditar su capacidad de pago por el canon mensual de arrendamiento por cinco años.

Además, el hecho de aceptar una cartola de un fondo mutuo, no permite visualizar fehacientemente la situación económica o capacidad de pago del postulante, ni efectuar el cálculo señalado como regla general, es decir, que el canon o renta de arrendamiento no supere el 25% del total de los ingresos mensuales que acredite el solicitante.

Por lo anteriormente expuesto, corresponde mantener íntegramente la observación planteada.

### III. EXAMEN DE CUENTAS

#### 1. Ventas directas

##### 1.1. Contabilización del costo de ventas de los inmuebles enajenados

De la revisión efectuada a los expedientes de ventas seleccionados en la muestra, se evidenció que si bien, es contabilizada la venta de los inmuebles con el respectivo ingreso presupuestario y patrimonial, no se efectúa el reconocimiento en su patrimonio a través de la cuenta contable N° 55-301, "Costo de Venta de Terrenos", en cada una de las transacciones de venta examinadas, lo que se encuentra explicitada en los procedimientos G-17 y G-18, según corresponda, denominados "Venta de bienes de uso no depreciables con cobro en el ejercicio" y "Venta de bienes de uso no depreciables con cobro en ejercicios futuros", respectivamente, e indicados en el oficio CGR N° 96.016, de 2015, de esta Contraloría General, sobre Procedimientos Contables para el Sector Público NICSP - CGR Chile.

En ese contexto, tal omisión, además no se ajusta a lo establecido en la resolución N° 16, de 2015, de la Contraloría General de la República, en lo referido a las "Características cualitativas de la información financiera", específicamente en lo que dice relación con la Representación Fiel, toda vez que establece que "La información presentada en los estados financieros deberá reflejar todas las operaciones y hechos económicos del período al que corresponde, dentro de los límites de su importancia o materialidad relativa y el costo involucrado."

Asimismo, es menester dejar establecido, que esta omisión corresponde a una situación que ya fue observada en el Informe Final N° 1.201, de 2015, de esta Contraloría Regional, y que a la fecha aún persiste.





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

En relación a esta observación, la entidad auditada en su respuesta ratifica el hecho observado señalando que aun no se cuenta con la información actualizada para el reconocimiento contable de los inmuebles en su patrimonio.

Agrega que dicha situación se encuentra en proceso de actualización, por parte de la División de Bienes Nacionales y la División de Catastro, quienes se encuentran realizando un levantamiento de información con el objeto de que durante la convergencia hacia la normativa del Sistema de Contabilidad General de la Nación NICSP-Chile, el Ministerio de Bienes Nacionales pueda dar cumplimiento al principio contable de "Exposición".

Asimismo, hace presente que se solicitó a Contraloría General, extender el periodo de transición previsto inicialmente, el cual fue autorizado mediante el oficio N° 20.163/2016, el 15 de marzo de 2016, extendiéndolo hasta el término del año 2018.

En consecuencia, y en virtud de que se encuentra pendiente el proceso de regularización de los bienes de uso para la convergencia a la normativa del Sistema de Contabilidad General de la Nación NICSP-Chile, no es posible dar por subsanada la presente observación, ello mientras no se materialice la actualización comprometida.

#### 1.2. Depósitos de antigua data no identificados

De acuerdo con lo consignado en el artículo 13 de la ley N° 21.053, de Presupuestos del Sector Público para el año 2018, el producto de las ventas de bienes inmuebles fiscales que no estén destinados por aplicación de lo dispuesto en el artículo 56 del citado decreto ley N° 1.939, de 1977, que efectúe durante el año 2018 el Ministerio de Bienes Nacionales, y las cuotas que se reciban en dicho año por ventas efectuadas en años anteriores, se incorporarán transitoriamente como ingreso presupuestario de dicho Ministerio. Esos recursos se destinarán a los siguientes objetivos: 65% al Gobierno Regional de la Región en la cual está ubicado el inmueble enajenado, para su programa de inversión; 10% al Ministerio de Bienes Nacionales, y 25% a beneficio fiscal, que ingresará a Rentas Generales de la Nación.

Por su parte, el citado oficio N° 96.016, de 2015, establece que el ingreso de la venta de bienes inmuebles fiscales debe ser registrado en la cuenta de activo N° 11510 denominada "Cuentas por Cobrar Venta de Activos no Financieros".

Pues bien, del análisis a los Estados Financieros de la SEREMI se constató que, al 31 de mayo de 2018, existen ingresos no identificados, que corresponderían a ingresos por concepto de enajenaciones y, en alguna medida a ingresos por arriendo de viviendas fiscales, que se encuentran registrados transitoriamente en la cuenta contable N° 214-07-02 de nombre "Otras Obligaciones Financieras", por la suma de \$ 52.738.670, sin embargo, dicho monto





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

proviene principalmente de años anteriores, situación que no permite dar cumplimiento a las normas antes señaladas.

En este contexto, se infringe el principio de "Imputación Presupuestaria", contenido en la citada resolución N° 16, de 2015, de este Organismo de Control.

En relación con lo antes consignado, la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales indica en su respuesta que dispuso la regularización de tales partidas e instruyó a la encargada de la Unidad de Bienes y a la Encargada de la unidad Administrativa, que trabajen de manera conjunta y coordinada en la elaboración de un procedimiento interno. Asimismo, señala que habiendo agotado las instancias para reconocer o identificar los montos, sin obtener resultados positivos, procederá a solicitar a la Unidad de Finanzas del nivel central la autorización para registrar aquellos depósitos no identificados de larga data como otros ingresos presupuestarios.

Así entonces, en atención a que la respuesta otorgada solo hace mención a medidas correctivas que se deberán concretar a futuro, se procede a mantener lo observado.

2. Viviendas Fiscales

2.1. Del registro contable

2.1.1. Imputación errónea

De acuerdo a la información contable examinada, se advirtió que las rentas por arrendamientos de las viviendas fiscales del Edificio "Paisajes", durante el año 2017 fueron erróneamente contabilizadas en las cuentas contables N°s. 11508 "Cuentas por Cobrar - Otros Ingresos Corrientes" y 4610499 "Otros", en circunstancias que debieron ser imputadas en la cuenta contable N°s. 11506 "Rentas de la Propiedad, y 43301 de "Arriendos de Bienes de Uso y Propiedades de Inversión", contraviniendo con ello, las instrucciones del oficio N° 96.016, de 2015, sobre Procedimientos Contables para el Sector Público NICSP – CGR Chile, específicamente aquel consignado en el código L-09, relativo a las "Rentas por arrendamientos de Casa Fiscal".

TABLA N° 16

2017		
N° CUENTA CONTABLE / NOMBRE	DÉBITO \$	CRÉDITO \$
11508 / Cuentas por Cobrar - Otros Ingresos Corrientes	1.435.611	
4610499 / Otros		1.435.611

Fuente: Elaboración en base al libro mayor de la cuenta contable de la 11508 Cuentas por Cobrar -Otros Ingresos Corrientes, al 31 de mayo de 2018.





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

En su respuesta, el servicio informa que los registros contables de los ingresos por concepto de arriendos funcionarios del edificio Paisajes, desde diciembre del año 2017 hacia atrás, se registraban como "otros ingresos corrientes". No obstante, señala que el Nivel Central del Ministerio, en un constante trabajo de mejorar la calidad de la información financiera contable, ha ido incorporando en las contabilidades regionales las cuentas que permitan reflejar fielmente los hechos económicos que se suceden en las SEREMI, por lo que desde que se incorporó la cuenta contable N° 11506, Rentas de la Propiedad y la cuenta contable N° 43301, Arriendos de Bienes de uso y propiedades de Inversión, esa repartición ha registrado los ingresos según lo indica el Manual de Procedimientos Contables para el Sector Público.

No obstante, la acción correctiva efectuada en el registro contable de esa SEREMI, si bien, se ve correctamente reflejada a partir de diciembre de 2017, cabe señalar que los hechos constatados corresponden a una situación consolidada administrativa que no es posible corregir a la fecha, por lo cual se mantiene lo objetado.

### 2.1.2. Falta de registro contable por devengo de ingresos

Se constató que al 31 de diciembre de 2017, la SEREMI de Bienes Nacionales de Tarapacá, no registró en la contabilidad el devengamiento por concepto de ingresos por percibir por el arriendo de las viviendas fiscales del edificio "Paisajes", de su propiedad, por un monto de \$ 938.078, -cuyo detalle se expone en el anexo N° 14-, situación que vulnera el principio contable de devengo consignado en la resolución N° 16, de 2015, de este Organismo de Control, que aprueba Normativa del Sistema de Contabilidad General de la Nación NICSP – CGR Chile, que prescribe que las transacciones y otros hechos económicos deben reconocerse en los registros contables cuando estos ocurren y no en el momento en que se produzca el flujo monetario o financiero derivado de aquellos.

En su oficio de respuesta, se confirma lo observado en el presente numeral, señalando que no fue posible reconocer al 31 de diciembre de 2017 el devengo de los ingresos por concepto de arriendos de viviendas fiscales expuestas en el anexo 14, debido a que no fueron identificados en su oportunidad. Asimismo, precisa que algunos funcionarios citados en el anexo pagaron directamente el importe por concepto de arriendo, sin embargo, no informaron de ello a la SEREMI, razón por la cual no fue posible registrar los devengos señalados.

En virtud de lo expuesto, y dado de que el hecho observado trata de una situación consolidada sobre la materia, se ha resuelto mantener la observación formulada en este punto.

### 3. Arrendamiento de bienes inmuebles fiscales

En atención a que el procedimiento de pago de las rentas por arrendamiento de inmuebles fiscales, contenido en el Manual de Arriendos, se encuentra centralizado en el Ministerio de Bienes Nacionales, y por





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

consiguiente, los ingresos son depositados y contabilizados en ese nivel, manteniéndose en dichas dependencias la documentación de respaldo, no fue posible efectuar un examen de cuentas de los ingresos sobre la materia.

## CONCLUSIONES

Atendidas las consideraciones expuestas durante el desarrollo del presente trabajo, la SEREMI de Bienes Nacionales de Tarapacá, ha aportado antecedentes e iniciado acciones que han permitido levantar y/o subsanar parte de las situaciones planteadas en el Preinforme de Observaciones N° 725, de 2018.

En efecto, se subsanan las observaciones contenidas en los numerales 5 sobre "Ausencia de aprobación del organigrama institucional mediante acto administrativo"; y, 7. "Sobre perfiles de usuarios de los sistemas internos de la entidad", ambas, del acápite de "Aspectos de Control Interno"; como así también aquellas contenidas en letra b), del numeral 1.2. "Sobre la causal de la venta directa"; 1.3 "Presentación de solicitud de venta posterior a la determinación de la tasación"; 1.4, letra a) "Sobre la Escritura Pública", correspondiente al apartado de "Examen de la Materia Auditada".

Por otra parte, fue posible dar por subsanadas de manera parcial, aquellos reproches contenidos en los numerales 2.1 "De viviendas fiscales ocupadas por ex funcionarios públicos", en sus letras a) y b); y 3.1.3 "Incumplimiento en el pago de canon de arriendo", respecto del arrendatario Electrotecnia GPR Obras Civiles Ltda; todas correspondientes al acápite de "Examen de la Materia Auditada".

Adicionalmente, se levanta lo observado en el numeral 1.3, letra c), respecto de las empresas Transportes Vargas Ltda. y la Sociedad Comercial e Industrial TREIN Ltda., del título de "Examen de la Materia Auditada".

Sin embargo, respecto de las objeciones que se mantienen, se deberán adoptar las medidas pertinentes con el objeto de dar estricto cumplimiento a las normas legales y reglamentarias que las rigen, entre las cuales se estima necesario atender, a lo menos, las siguientes:

- Del título I "Aspectos de control interno"

1. Sobre lo observado en el numeral 1 "Sobre el registro e identificación oportuno de las transacciones - (MC)", esa entidad deberá acreditar, en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, la formalización del procedimiento interno para la identificación oportuna de la procedencia de los depósitos recibidos en su cuenta corriente, tal como fuera comprometido en su respuesta, lo cual no podrá ser superior a 60 días hábiles, contado desde el día siguiente a la recepción del presente Informe Final. Acción que deberá ser acreditada





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

por el auditor interno de dicha repartición pública.

2. En cuanto a lo reprochado en el numeral 2 "Sobre reglamento de uso de viviendas fiscales - (MC)", corresponde que esa Secretaría de Estado, adopte las medidas de control necesarias que le permitan regular los procedimientos administrativos respecto de la entrega, uso, custodia, pago y mantención de las viviendas fiscales que mantiene esa entidad, para lo cual se concede un plazo no superior a 60 días hábiles, contado a partir del día siguiente a la recepción del presente Informe Final, todo mediante el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR. Acción que deberá ser acreditada por el auditor interno de dicha repartición pública.

3. De la observación contenida en el numeral 3 "Sobre depósitos directos a la SEREMI de Bienes Nacionales por parte de beneficiarios de inmuebles fiscales - (C)", la entidad deberá establecer procedimientos tendientes a uniformar el proceso de recaudación del canon de arriendo a través de los respectivos servicios públicos, lo que conlleva a que deberá adoptar medidas de control, a fin de evitar que, en lo sucesivo, sean los funcionarios públicos quienes gestionen el depósito en la cuenta corriente institucional.

4. Respecto de lo reprochado en el numeral 4 "Falta de antecedentes que acrediten la entrega del inmueble fiscal a la entidad beneficiaria - (MC)", esa SEREMI deberá materializar la medida correctiva comprometida en su oficio de respuesta, referida a la actualización y regularización de la información que dicha entidad posee, a fin de, en lo sucesivo, mantener toda la documentación referida a la identificación de los funcionarios que mantienen asignada una vivienda fiscal administrada por esa secretaría.

5. Sobre los hechos expuestos en el numeral 6 "Sobre procedimientos disciplinarios - (MC)", el servicio deberá reportar en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR y en un plazo no superior a los 60 días hábiles, contado desde el día siguiente a la recepción del presente informe, los actos administrativos que afinen los procedimientos disciplinarios, que a la fecha de la presente fiscalización se mantenían pendientes, o bien, se informe sobre el estado de avance de los mismos, situación que debe ser verificada por el encargado de auditoría interna de dicho servicio. Sin perjuicio de ello, a la entidad le incumbe velar para que, en lo sucesivo, se consideren los plazos de los procesos disciplinarios que la autoridad disponga instruir.

- Del acápite II "Examen de la Materia Auditada

6. En cuanto a lo señalado en el numeral 1.1. "Expedientes creados sin tener adjunta la totalidad de la documentación requerida, de las letras a) a la e) - (MC)", esa entidad deberá, en lo sucesivo, emprender las acciones necesarias que permitan asegurar que los expedientes digitales de la especie, cumplan, oportunamente, con la totalidad de los antecedentes de venta requeridos. Asimismo, en el evento que se presenten problemas técnicos en el sistema informático, antes referidos, proceder conforme lo





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

establecido, en el inciso tercero, numeral 6, del Capítulo III, sobre "Cuestiones de alcance general", del Manual de Ventas Directas.

7. En lo referente a lo observado en la letra a), del numeral 1.2. "Sobre la causal de la venta directa - (MC)", considerando que las situaciones observadas constituyen hechos consolidados, procede que la entidad, en lo sucesivo, procure que las causales de venta directas se encuentren indicadas en el decreto aprobatorio conforme lo establece la Orden Ministerial N° 1, de 2015, del Ministerio de Bienes Nacionales.

8. En torno a lo expuesto la letra c), del numeral 1.2 "Sobre la causal de la venta directa - (MC)", respecto de doña Inés Rosaura Fuentes Castillo y a la empresa de Servicios General Luis Henríquez Guíñez EIRL; la SEREMI deberá, en lo sucesivo, implementar controles tendientes a garantizar que en los casos que corresponda se exija la citada Minuta Explicativa del Proyecto, conforme lo establece la nombrada resolución exenta N° 2.841, de 2013, en su acápite IV, numeral 1, punto 1.2.

9. Respecto de lo representado en la letra b), del numeral 1.4. "Sobre la escritura pública - (MC)", la SEREMI deberá acreditar los antecedentes que respalden el término de los arriendos a fin de corroborar la fecha de término legal de los citados acuerdos de voluntades. Asimismo, tendrá que implementar la medida anunciada en su respuesta respecto de la dictación oportuna del acto administrativo que de término del arriendo en caso de venta directa. Todo lo anterior deberá ser sustentado documentalmente en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en un plazo no superior a 60 días hábiles contado desde el día siguiente a la recepción del presente Informe Final.

10. - Referente a la observación formulada en el numeral 1.5. "De la demora en la notificación del proceso de venta - (MC)", esa entidad deberá, en lo sucesivo, dar cabal cumplimiento al plazo establecido en el acápite III, numeral 6, de la resolución N° 2.841, de 2013, en lo referido a las notificaciones, ello, en concordancia con en el artículo 45 de la ley N° 19.880.

11. En cuanto a lo consignado en el numeral 1.6 "Falta de renovación oportuna de garantía de seriedad de la solicitud - (C)", corresponde que la SEREMI, en lo sucesivo, adopte las acciones de control necesarias a fin de resguardar la debida caución durante todo el proceso de venta.

12. En lo que concierne a lo observado en el numeral 2.1 "De viviendas fiscales ocupadas por ex funcionarios públicos - (AC)", la entidad deberá, en un plazo no superior de 60 días hábiles, contado a partir del día siguiente a la recepción del presente Informe Final, remitir los antecedentes documentales que acrediten el estado de los requerimientos efectuados a los ocupantes de las viviendas expuestas en los casos contenidos en las letras c) y d); todo lo cual mediante el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR.





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

13. En cuanto a lo observado en el numeral 2.2. "Sobre beneficiario de inmueble fiscal que es propietario de un bien raíz en la misma comuna - (C)", la entidad deberá informar documentadamente a esta Contraloría Regional, el estado final del proceso de restitución en que se encuentra la vivienda fiscal en análisis, ello en un plazo no superior a 60 días hábiles, contado desde el día siguiente a la recepción del presente Informe Final, y mediante el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR. Acción que debe ser verificada por el encargado de auditoría interna de dicha repartición pública.

14. En relación a lo observado en el numeral 2.3. "Funcionarios que laboran en un servicio público distinto, manteniendo la misma vivienda fiscal - (C)", la entidad en un plazo no superior a 60 días, contado desde el día siguiente a la recepción del presente informe final, deberá, por una parte, comunicar a esta Contraloría Regional sobre la regularización de la ocupación de las viviendas fiscales, de acuerdo a lo expuesto en la tabla N° 11 del presente documento; y por otra, informar sobre el estado de avance de las gestiones comprometidas en su respuesta, referidas a la obtención de una nómina actualizada de los servidores que ocupan inmuebles fiscales, a fin de proceder a regularizar la situación de tenencia de los mismos, ello, en coordinación con el organismo público respectivo. Todo lo anterior, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR

15. Respecto de lo observado en el numeral 2.4. "Determinación de canon de arriendo - (MC)", la entidad deberá acreditar en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, el estado de avance de las gestiones comprometidas en su oficio de respuesta, referido a la obtención de información que acredite que todos aquellos funcionarios públicos que se encuentran haciendo uso de viviendas fiscales el descuento y recaudación corresponda al 10% de su sueldo base por concepto de arriendo; ello, en un plazo máximo de 60 días, contado a partir del día siguiente al de la recepción del presente Informe Final.

16. Respecto a lo observado en los numerales 2.5.1 "Deudas impagas por derechos de Aseo Municipal - (MC)" y 2.5.2 "Deudas de gastos comunes impagas y acumuladas - (MC)", la entidad deberá acreditar el estado de avance de las gestiones comprometidas en su respuesta, las que dicen relación a obtener de aquellos servicios públicos que tengan asignadas viviendas fiscales, una nómina de los funcionarios que hacen uso de aquellos bienes, junto con la acreditación del pago respectivo por el derecho a retiro de aseo domiciliario y gastos comunes. Lo anterior, en un plazo no mayor de 60 días hábiles contado a partir del día siguiente a la recepción de este Informe Final, e informado mediante el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR. Acción que deberá ser revisada por el encargado de auditoría interna.

17. Respecto a lo observado en los numerales 2.6.1 "Omisión de emisión de resoluciones - (C)"; 2.6.2. "Resoluciones que aprueban la concesión de uso a título oneroso vencidas - (C)"; 2.6.3. "Entrega de viviendas fiscales solamente con actas - (C)"; y, 2.6.4. "Destinación de inmuebles fiscales a organismos descentralizados - (C)" la entidad deberá informar a esta





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

Contraloría Regional, el estado de avance de las gestiones comprometidas en su respuesta respecto de las situaciones allí planteadas, todo aquello en un plazo no superior a 60 días hábiles contado a partir del día siguiente de la recepción del presente informe y mediante el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR.

18. De la observación contenida en los numerales 3.1.1 "Incumplimiento al contrato de arriendo - (C)" y 3.1.2. "Incumplimiento en la instalación de letrero - (C)", esa SEREMI deberá aportar a esta Contraloría Regional, mediante el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, los antecedentes documentales que acrediten la ejecución y el resultado de las medidas informadas en su respuesta, a fin de asegurar que los arrendamientos comerciales observados se produzcan conforme lo pactado en los respectivos convenios, ello, en un plazo no superior a 60 días hábiles contado desde el día siguiente a la fecha de recepción del presente Informe Final.

19. Sobre lo reprochado en el numeral 3.1.3, "Incumplimiento en el pago de canon de arriendo - (C)", excepto el caso de la empresa Electrotecnia GPR Obras Civiles Ltda.; la SEREMI de Bienes Nacionales de la región de Tarapacá, deberá, en un plazo no superior a 60 días hábiles, contado desde el siguiente a la recepción del presente informe final, y mediante el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, proporcionar los antecedentes documentales que respalden el pago de la deuda por los arriendos comerciales de inmuebles y/o las gestiones de cobro realizadas.

20. En relación a lo planteado en el numeral 3.2 "Procedimiento de entrega de inmueble fiscal por arriendos comerciales sin acta de entrega y recepción - (MC)", esa entidad, en lo sucesivo, deberá implementar las medidas necesarias que permitan asegurar que la totalidad de los expedientes contengan el acta de entrega del inmueble.

21. En lo que se refiere al numeral 3.3. "Acreditación de la capacidad económica - (MC)", esa entidad deberá adoptar acciones correctivas tendientes a que, en lo sucesivo, se verifique y acredite fehacientemente que el postulante cuenta con la capacidad de pago.

- Del acápite III "Examen de cuentas

22. En lo concerniente a la observación expuesta en el numeral 1.1 "Contabilización del costo de ventas de los inmuebles enajenados - (MC)", esa entidad deberá continuar, de acuerdo a los plazos autorizados, el proceso de implementación de las medidas tendientes a obtener información contable que, le permita reflejar los terrenos de su propiedad en su patrimonio y, cuando corresponda, reconocer su costo al momento de la venta, todo lo anterior, en función de la convergencia que deberá efectuar a la normativa contable NICSP-Chile.

23. Sobre lo reprochado en el numeral 1.2 "Depósitos de antigua data no identificados - (MC)", la autoridad deberá acreditar, en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, la documentación que evidencie el





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

análisis de los depósitos no identificados y registrados en la cuenta contable código N° 214-07-02, denominada "Otras Obligaciones Financieras", a fin de aclarar el saldo acreedor de \$ 52.738.670. Para lo anterior, cuenta con un plazo no superior de 60 días hábiles contado a partir desde el día siguiente a la recepción del presente Informe Final. Acción que debe ser verificada por el encargado de auditoría interna.

24. En cuanto a lo objetado en el numeral 2.1.1 "Imputación errónea - (MC)" y 2.1.2 "Falta de registro contable por devengo de ingresos - (MC)", la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Tarapacá deberá arbitrar las medidas necesarias para que, en lo sucesivo, las operaciones se contabilicen y devenguen oportunamente, conforme a la normativa contable referida en el cuerpo de este informe final.

Finalmente, para aquéllas observaciones que se mantienen, y que fueron categorizadas como AC y C, se deberá registrar en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, la información requerida en el "Informe de Estado de Observaciones", contenido en el anexo N° 15, en los plazos allí establecidos, contados desde el día siguiente a la recepción del presente informe final, comunicando las medidas adoptadas y acompañando los antecedentes de respaldo respectivos.

Por su parte, respecto de aquellas observaciones que se mantienen y que fueron categorizadas como MC y LC, la responsabilidad asociada a la validación de las acciones correctivas emprendidas, será del área encargada del control interno y/o auditoría interna del servicio, lo que deberá ser acreditado en el Sistema antes indicado, que esta Entidad Superior de Control puso a disposición de las entidades públicas a contar del 2 de julio de 2018.





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

Remítase el presente Informe Final a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, y al encargado de Auditoría Interna de dicha repartición pública. Ahora bien, para conocimiento y fines pertinentes al Intendente de la región Tarapacá; al Gobernador Provincial de Iquique; al Director Regional de Aduanas de Iquique; a los Directores Regionales de Tarapacá de: la Corporación de Fomento de la Producción; del Servicio de Impuestos Internos; de la Junta Nacional de Jardines Infantiles; del Servicio Agrícola y Ganadero; del Servicio de Salud Iquique; del Servicio Médico Legal; del Instituto Nacional del Deporte; del Servicio de Vivienda y Urbanización; del Registro Civil e Identificación; del Trabajo; de la Dirección General del Crédito Prendario; del Tesorero Regional de Tarapacá, de la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas; del Servicio Nacional de Menores; de Gendarmería; al Secretario Regional Ministerial de Obras Públicas Región de Tarapacá, al Director Regional de la Policía de Investigaciones de Chile, a la Corporación Administrativa del Poder Judicial, Región de Tarapacá; al comandante Jefe de la VI División del Ejército de Chile; y al Alcalde de la Municipalidad de Iquique.

Saluda atentamente a Ud.,

**ALEJANDRO MIRANDA MUNIZAGA**  
Jefe Control Externo  
Contraloría Regional Tarapacá





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

ANEXO N° 1  
a) Muestra: Venta de Inmuebles

N°	FECHA	FOLIO	COMPRADOR	MONTO \$
1	05/07/2017	679	Inés Rosaura Fuentes Castillo	20.931.281
2	31/07/2017	765	Transportes Vargas Ltda.	196.956.499
3	30/11/2017	1247	Soc. Com Ind. TREIN Ltda.	246.341.005
4	21/04/2018	296	Ramón Barbachan	45.114.363
5	21/04/2018	298	Servicios Generales Luis Henríquez Guíñez E.I.R.L.	92.994.889
6	21/04/2018	300	Margarita Gabriela Gallardo Monardes	41.533.103
7	17/05/2017	399	Soc. Comercial Recmetal Comp. Ltda.	146.711.087
8	21/04/2018	304	Pedro Tomás Romero Concha	14.305.655
TOTAL				804.887.882

Fuente: Información proveniente del mayor contable de la cuenta 4530101 Venta De Terrenos, extraída del sistema SIGFE, periodo 01-01-2017 al 31-05-2018.





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

ANEXO N° 1  
(Continuación)

b) Muestra: Arrendamientos Comerciales

N°	N° EXDIENTE	NUMERO DOCUMENTO	ARRENDATARIO
1	1AR4989	109	Eduardo José Mamani Mamani
2	1AR6120	E-5485	Aguas del Altiplano S.A.
3	1AR6424	E-7934	Transdieciocho Gestión de Flotas y Transportes Limitada
4	1AR6534	E-14604	Ingeniería en Sistemas Integrados e Investigaciones Limitada
5	1AR6710	E-13523	Electrotecnia GPR Obras Civiles
6	1AR6861	475	Sociedad Guzmán y Venandy Limitada
7	1AR6966	E-9496	DID Maquinaria y Servicios Limitada
8	1AR7072	23	Transportes Isaver Limitada
9	1AR7168	E-7343	Importadora y Exportadora Unitex Limitada
10	1AR7184	E-8579	Sociedad de Transportes Nueva Imperial Limitada
11	1AR7305	E-6682	Importadora y Exportadora Buena Vista Limitada
12	1AR7308	E-10197	DID Maquinaria y Servicios Limitada
13	1AR7336	E-12208	Sociedad de Servicios Dluxtouch
14	1AR7398	E-3466	Sociedad Comercial B Y M Limitada
15	1AR7517	E-6937	Sociedad de Transportes y Maquinarias Spa
16	1AR7582	E-8641	Clear Channel Chile Publicidad Limitada
17	1AR7584	E-8642	Clear Channel Chile Publicidad Limitada
18	1AR7601	E-12216	Marina Margarita Ceballos Rojas
19	1AR7919	E-9312	Neumaservicio Iquique Limitada
20	1AR7968	E-8404	Electrotecnia G.P.R. Obras Civiles Limitada
21	1AR8079	E-17	Sociedad de Servicios Integral Plaza e Hijos Limitada
22	1AR8104	E-23091	Empresa de Servicios Integrales Seinco Sitio Temporal de Contenedores Sociedad de Responsabilidad Limitada
23	1AR8213	E-16941	Construtora Maga Limitada
24	1AR8348	E-24420	Senen Miguel Duran Cisternas
25	1AR8666	E-2575	Comercializadora y Servicios Benavides y Lillo y Cia. Ltda.
26	1AR8761	E-9563	Servicios a la Construcción y Minería Richard Luis Olcay Cornejo E.I.R.L.
27	1AR9142	E-20909	Carlos Alberto Curi Dávila Servicios E.I.R.L.
28	1AR6897	E-6686	Consorcio FCC Construcción S.A.
29	1AR5688	E-1686	Equipos y Servicios Aura Limitada

Fuente: En base a información proporcionada por la SEREMI de Bienes Nacionales Región de Tarapacá, mediante certificado 83/2018.





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

ANEXO N° 1  
(Continuación)

c) Muestra: Viviendas Fiscales

N°	DIRECCIÓN DE INMUEBLE FISCAL	FUNCIONARIOS	INSTITUCIÓN
1	Pasaje La Puntilla, B-7 Depto.108		SERVICIO NACIONAL DE ADUANAS, DIRECCIÓN EQUIQUE
2	Pasaje Salitrera Dalmacia N° 3186		
3	Pasaje Playa Palo De Buque N° 3106		
4	Edificio Paisajes Depto.116		
5	Edificio Paisajes Depto.117		
6	Pasaje La Puntilla B-7 Depto.406		
7	Edificio Paisajes Depto. 64		SEREMI DE BIENES NACIONALES, REGIÓN DE TARAPACÁ
8	José Francisco Vergara 3185 Depto. 24		
9	José Francisco Vergara 3174		
10	Pasaje Playa Ligate 3182		
11	Pasaje Playa Chanavayita 3171		
12	Pasaje Salitrera Dalmacia 3194		
13	Edificio Paisajes Depto.96		
14	Edificio Paisajes Depto.105		
15	Edificio Paisajes Depto.127		CORFO
16	Pasaje La Puntilla B-7. Depto. N° 304	DIRECCIÓN DE CRÉDITO PRENDARIO	
17	Pasaje Playa Palo de Buque N° 3142		DIRECCIÓN DEL TRABAJO, REGIÓN DE TARAPACÁ
18	Pasaje Playa Ligate N° 3168		
19	Santa Coloma De Farnes N° 2806 Depto. 44		
20	Pasaje Playa Blanca, N° 2286 Depto.16		SEREMI DE EDUCACIÓN, REGIÓN DE TARAPACÁ
21	Pasaje Playa Palo De Buque 3156		
22	Pasaje Salitrera Dalmacia 3178		
23	José Francisco Vergara 3164		EJERCITO
24	Av. Arturo Prat N°867, Depto. 41		
25	Playa Blanca, N°2286 Depto. 45		
26	Pasaje Playa Chanavayita 3165		
27	Pasaje Playa Ligate 3162		
28	Santa Coloma De Farnes, N°2806 Depto. 14	GOBERNACIÓN PROVINCIAL DE IQUIQUE	
29	Santa Coloma De Farnes, N°2806 Depto. 31		
30	Edificio Paisajes Depto.122		
31	José Francisco Vergara 3114	GOBIERNO REGIONAL DE TARAPACÁ	
32	Edificio Paisajes Depto.74		
33	Edificio Paisajes Depto.104		
34	Edificio Paisajes Depto.106		
35	Edificio Paisajes Depto.115		
36	Edificio Paisajes Depto.125		





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

N°	DIRECCIÓN DE INMUEBLE FISCAL	FUNCIONARIOS	INSTITUCIÓN
37	Pasaje La Puntilla B-7 Depto.404		GOBIERNO REGIONAL DE TARAPACÁ
38	Pasaje Playa Blanca, N°2286 Depto. 26		
39	Pasaje Playa Blanca, N°2236 Depto.38		
40	Pasaje Salitrera Dalmacia 3174		
41	José Francisco Vergara 3175 Depto. 11		
42	Pasaje Playa Palo De Buque 3120		
43	Pasaje Playa Palo De Buque 3112		
44	Pasaje Playa Chanavayita 3185		
45	José Francisco Vergara 3185 Depto. 44		
46	Playa Blanca, N°2236 Depto.27		
47	José Francisco Vergara 3168		MUNICIPALIDAD DE IQUIQUE MUNICIPALIDAD DE POZO ALMONTE
48	Edificio Paisajes Depto.121		INTENDENCIA DE TARAPACÁ
49	José Francisco Vergara 3102		
50	José Francisco Vergara 3148		
51	Pasaje La Puntilla B-7 Depto.302		
52	Pasaje Playa Blanca, N°2286 Depto. 25		
53	José Francisco Vergara 3175 Depto. 21		
54	Pasaje Salitrera Dalmacia 3182		
55	Pasaje Playa Ligate 3172		
56	Pasaje Playa Seremeño 3123		
57	Pasaje La Puntilla B-7 Depto.107		
58	Edificio Paisajes Depto.91		
59	Edificio Paisajes Depto.113		
60	José Francisco Vergara 3142		
61	José Francisco Vergara 3184		
62	José Francisco Vergara 3124		
63	Pasaje Playa Ligate 3196		
64	José Francisco Vergara 3137		
65	Pasaje La Puntilla B-7 Depto.405		
66	Pasaje Playa Blanca, N°2286 Depto. 36		
67	Pasaje Playa Palo De Buque3148		
68	Edificio Paisajes Depto.75		
69	Edificio Paisajes Depto.103		
70	Pasaje Playa Blanca, N°2236 Depto.28		
71	Av. Arturo Prat 867-C depto. 14		
72	Edificio Paisajes Depto.84		MOP
73	Pasaje Salitrera Dalmacia 3190		
74	Pasaje Playa Palo De Buque 3134		
75	Pasaje Playa Ligate 3142		PDI
			PODER JUDICIAL





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

N°	DIRECCIÓN DE INMUEBLE FISCAL	FUNCIONARIOS	INSTITUCIÓN
76	Pasaje Playa Ligate 3192		PODER JUDICIAL
77	Pasaje Playa Ligate 3107		
78	Pasaje Playa Blanca (R. Ossandon) N°2294		
79	José Francisco Vergara 3134		
80	Edificio Paisajes Depto.81		SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN
81	Pasaje La Puntilla B-7 Depto.301		SENAME
82	Pasaje Playa Paño De Buque 3128		SERVICIO MÉDICO LEGAL
83	José Francisco Vergara 3138		SERVICIO SALUD IQUIQUE
84	Pasaje Playa Ligate3176		SERVIU
85	Edificio Paisajes Depto.85		
86	Pasaje La Puntilla B-7 Depto.104		
87	Pasaje Playa Blanca, N°2236 Depto.37		
88	Pasaje La Puntilla B-7, Depto. 106		
89	José Francisco Vergara 3192		SII
90	José Francisco Vergara 3188		
91	José Francisco Vergara 3154		
92	José Francisco Vergara 3158		TESORERÍA REGIONAL
93	Pasaje Playa Ligate 3186		
94	Pasaje La Puntilla B-7 Depto.303		
95	José Francisco Vergara 3175 Depto. 41		
96	José Francisco Vergara 3175 Depto. 42		
97	Pasaje Playa Blanca, N°2286 Depto. 46		

Fuente: En base a información proporcionada por la SEREMI de Bienes Nacionales Región de Tarapacá, mediante certificado 85/2018





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

ANEXO N° 2

Depósitos directos a la SEREMI de Bienes Nacionales por parte de beneficiarios de inmuebles fiscales

N°	INMUEBLE FISCAL	BENEFICIARIOS	
		FUNCIONARIO	INSTITUCIÓN
1	Edificio Paisajes. Depto. N° 74		GOBIERNO REGIONAL DE TARAPACÁ
2	Edificio Paisajes. Depto. N° 81		REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIONES
3	Edificio Paisajes. Depto. N° 94		POLICÍA DE INVESTIGACIONES
4	Edificio Paisajes. Depto. N° 127		CORFO
5	Edificio Paisajes. Depto. N° 85		SERVIU
6	Edificio Paisajes. Depto. N° 75		MOP
7	Edificio Paisajes. Depto. N° 101		IND
8	Edificio Paisajes. Depto. N° 103		MOP
9	Edificio Paisajes. Depto. N° 84		PODER JUDICIAL
10	Edificio Paisajes. Depto. N° 117		DIRECCIÓN REGIONAL DE ADUANAS
11	Edificio Paisajes. Depto. N° 104		GOBIERNO REGIONAL DE TARAPACÁ
12	Edificio Paisajes. Depto. N° 122		GOBERNACIÓN PROVINCIAL DE IQUIQUE
13	Edificio Paisajes. Depto. N° 113		MOP
14	Edificio Paisajes. Depto. N° 66		JUNAEB
15	José Francisco Vergara N° 3168		MUNICIPALIDAD DE POZO ALMONTE
16	Pasaje Playa Blanca N° 2286-46		TESORERÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
17	Pasaje La Puntilla Depto. N° 107		SEREMI DE DESARROLLO SOCIAL
18	Santa Coloma de Farnes Depto. N° 44		DIRECCIÓN DEL TRABAJO

Fuente: elaboración en base a informe proporcionado por la Unidad de Bienes de la SEREMI de Bienes Nacionales Región de Tarapacá.





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

ANEXO N° 3

Falta de antecedentes que acrediten la entrega del inmueble fiscal a la entidad beneficiaria

INMUEBLE FISCAL			BENEFICIARIO	
DIRECCIÓN	TIEMPO HABITANDO	RESOLUCIÓN O DECRETO	FUNCIONARIO	INSTITUCIÓN
Pasaje la Puntilla B-7, Depto. N° 406	1 Año y 1 Mes	No Registra		SERVICIO NACIONAL DE ADUANA
Pasaje Playa Palo de Buque N° 3112	3 Años y 8 Meses	No Registra		GOBIERNO REGIONAL DE TARAPACÁ
José Francisco Vergara N° 3185. Depto. N° 44	No Registra	No Registra		GOBIERNO REGIONAL DE TARAPACÁ
Playa Blanca N° 2286. Depto. N° 45	No Registra	No Registra		EJÉRCITO DE CHILE
Pasaje Playa Chanavayita N° 3165	No Registra	No Registra		EJÉRCITO DE CHILE
Pasaje Playa Ligate N° 3162	No Registra	No Registra		EJÉRCITO DE CHILE
Santa Coloma de Farnes N° 2806. Depto. N° 14	No Registra	No Registra		EJÉRCITO DE CHILE
José Francisco Vergara N° 3168	2 Años Y 3 Meses	No Registra		MUNICIPALIDAD DE POZO ALMONTE
Pasaje Playa Ligate N° 3107	No Registra	No Registra		PODER JUDICIAL
Edificio Paisajes Depto. N° 81	4 Años	No Registra		SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIONES
Edificio Paisajes Depto. N° 127	6 Años	No Registra		CORFO

Fuente: en base a información aportada por el Encargado de DIPLAP, según certificado 85/2018.





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

ANEXO N° 4

Perfiles de usuarios de exfuncionarios vigentes en los sistemas internos de la entidad

RUT	NOMBRE	PERFIL VIGENTE	SISTEMA DE INFORMACIÓN	
	Karina Patricia Urriola Benucci	SI	CDE	Control de Expediente
	Paulina Pompella Pizarro Garrido	SI	CDE	Control de Expediente
	Ricardo Walter Maldonado Ramos	SI	CDE	Control de Expediente
	Jorge Aliro Julio Robles	SI	CDE	Control de Expediente
	Alfredo Guzmán Pérez	SI	CDE	Control de Expediente
	Álvaro Andrés Jorquera Tapia	SI	CDE	Control de Expediente
	Diego Muñoz Oliva	SI	CDE	Control de Expediente
	Marco Antonio Guerrero Hinojosa	SI	CDE	Control de Expediente
	Andrea Ramos Leiva	SI	CDE	Control de Expediente
	Yendery Ester Castillo Muñoz	SI	CDE	Control de Expediente
	Rosa Ruiz Mansilla	SI	SICAR	Sistema de Cartera de Arriendo
	Héctor Alejandro Silva Berón	SI	CDE	Control de Expediente
	Fidel Alberto Santos Cifuentes	SI	CDE	Control de Expediente

Fuente: en base a información del Departamento de informática del Ministerio de Bienes Nacionales.





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

ANEXO N° 5

Expedientes creados sin adjuntar la totalidad de la documentación requerida  
a) Certificado de vigencia emitido el 23-11-16

**C.B.R.**

Conservador de Bienes Raíces Iquique.-

Dirección : Eleuterio Ramírez Nro. 1597, Iquique.  
Fono : 57-2413309 57-2421416  
Web : www.conservadoriquique.cl  
Email : contacto@conservadoriquique.cl

**CERTIFICADO DE VIGENCIA**

Código Inscrito:  
16112311225SC  
Página 1 de 1

Certifico: Que con fecha 18 de Agosto del año 2004, se inscribió a fojas 695V bajo el número 632 en el Registro de Comercio a mi cargo el extracto de la Sociedad "TRANSPORTES VARGAS LIMITADA".-

Dicha Sociedad se encuentra:

- 1.-) MODIFICADA a fojas 1450 N° 1323 del año 2.013.-
- 2.-) SANEADA a fojas 1451 N° 1324 del año 2.013.-

Al margen de la inscripción NO hay constancia que la Sociedad haya sido disuelta.-

IQUIQUE, a las 17:11 del 23 de Noviembre del año 2016.-

b) Certificado de vigencia emitido el 08-05-17

**M.S.R.**

MANUEL SCHEPELER RAVEAU  
Conservador de Bienes Raíces Iquique

Dirección : Eleuterio Ramírez Nro. 1597, Iquique.  
Fono : 57-2413309 57-2421416  
Web : www.conservadoriquique.cl  
Email : contacto@conservadoriquique.cl

**CERTIFICADO DE VIGENCIA**

Certifico: Que con fecha 18 de Agosto del año 2004 se inscribió a fojas 695V bajo el número 632 en el Registro de Comercio a mi cargo el extracto de la Sociedad "TRANSPORTES VARGAS LIMITADA".-

Dicha Sociedad se encuentra:

- 1.-) MODIFICADA a fojas 1450 N° 1323 del año 2.013.-
- 2.-) SANEADA a fojas 1451 N° 1324 del año 2.013.-

Al margen de la inscripción NO hay constancia que la Sociedad haya sido disuelta.-

IQUIQUE, a las 10:47 del 08 de Mayo del año 2017.-

170508101242SC  
Página 1 de 1





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

ANEXO N° 6  
Causal de la venta directa

N	NOMBRE	DECRETO	FECHA	DETALLE
1	Inés Rosaura Fuentes Castillo Expediente N° 1001890	E-45	24-01-2017	VISTOS: Que la presente venta se fundamenta en el interés del Fisco de reunir el terreno y las mejoras introducidas en él, en un solo titular, teniendo presente además, que es de interés fiscal apoyar el emprendimiento de las PYMES, disponiendo de inmuebles fiscales para que éstas desarrollen su actividad comercial, debido a la importancia que tiene para el desarrollo regional, la ejecución de proyectos productivos.
2	Transportes Vargas Ltda. Expediente N° 1002264	E-208	25-01-2017	VISTOS: Que la presente venta es de interés para el Fisco, debido a que en el inmueble fiscal funciona actualmente un Terminal de Buses y Transportes de Pasajeros, lo que permitirá continuar entregando un buen servicio a la comunidad y al personal que allí trabaja, teniendo presente además, la importancia de ampliar la infraestructura del sistema de transporte de la comuna de Iquique, beneficiando con ello a la comunidad toda y al sistema de transporte en general de la ciudad.
3	Sociedad Comercial E Industrial Trein Ltda. Expediente N° 1002418	DS 82	26-01-2017	VISTOS: Que la presente venta es de interés del fisco, debido a que la ampliación del proyecto industrial cuenta con todos los permisos sectoriales requeridos y su construcción y funcionamiento beneficiará el desarrollo económico y social de la región, por cuanto se emplea mano de obra de la zona, cubriéndose las necesidades locales y de la región con servicios tales como el de la minería, construcción, comercio exportador e importador, entre otros.
4	Ramón Montalván Expediente N° 1002591	E-576	27-01-2017	VISTOS: Que el inmueble es prescindible; que el peticionario requiere regularizar la ocupación en calidad de arrendatario, donde ha realizado mejoras por \$112.000.000. Que mediante la Rex 560, de 1-7-11, renovada mediante REX E-10112, de 24-08-16de la SEREMI de Tarapacá, se concedió en arrendamiento el inmueble fiscal al peticionario por 5años, el cual se encuentra vigente y los pagos al día.
5	Servicios Generales Luis Henríquez Guíñez E.I.R.L Expediente N° 1001508	E-574	28-01-2017	VISTOS: Que peticionaria solicita la venta del inmueble fiscal con la finalidad de consolidar el dominio de las mejores e inversiones introducidas en el terreno fiscal destinado actualmente al funcionamiento del Proyecto denominado "Planta de Revestimiento Caucho, granallado y aplicación de pinturas industriales" "Que la presente venta directa se fundamenta en el interés del fisco Chile, de apoyar el desarrollo productivo de la región, particularmente el desarrollo de las PYMES
6	Margarita Gallardo Expediente N° 1002638	E-567	15-11-2017	VISTOS: Que la presente venta directa se fundamenta en el interés del Fisco, de regularizar la ocupación que ejerce la peticionaria en el inmueble fiscal en calidad de arrendador, y reunir en un solo titular, las mejoras y el dominio del terreno.





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

N	NOMBRE	DECRETO	FECHA	DETALLE
7	Recmetal Expediente N° 1001361	E-217	16-05-2016	VISTOS: Que la Secretaría Regional Ministerial ha informado en Oficio N° E-6250 de 23 de octubre de 2015, que el proyecto completo se desarrolla en dos inmuebles fiscales colindantes, al que se refieren estos antecedentes además de otro, cuya venta se tramita paralelamente en el expediente N° 1001362, cuya inversión total en ambos inmuebles alcanza una cantidad superior a los \$350.000.000, estimando conveniente acceder a la solicitud de venta, debido a que la solicitante ha mantenido el arriendo vigente en el inmueble, por a lo menos cinco años, con sus pagos de rentas al día, realizando inversiones significativas en el inmueble y que el proyecto productivo que desarrolla beneficia a la región, y en particular a las PYMES, ya que contribuye favorablemente a la conservación del medio ambiente, logrando reciclar desechos y chatarra para su aprovechamiento, dando a estos materiales un destino final acabado, de relevancia para la región. Que la presente venta directa se fundamenta en el interés del Fisco de Chile, de contribuir con la consolidación de dominio de terrenos para la ejecución y desarrollo de proyectos productivos, los cuales son importantes para el desarrollo regional, apoyando el emprendimiento y la diversificación productiva de las pequeñas y medianas empresas (PYMES), aportando de esta manera a la necesaria reactivación económica del país.
8	Pedro Tomás Romero Concha Expediente N° 1002055	E-588	20-11-2017	VISTOS Que asimismo, mediante Resolución (Exenta) N° 1363, de fecha 22 de octubre de 2009, renovándose con fecha 5 de noviembre de 2012, mediante Resolución (Exenta) N° 1355, de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá, se concedió a don Pedro Tomas Romero Concha el arrendamiento de la señalada propiedad fiscal, con la condición de ser destinado a vivienda e implementación del mencionado proyecto, estando con sus pagos de rentas al día.

Fuente: En base a los decretos que autorizaron las ventas directas.





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

ANEXO N° 7  
Antigüedad de arriendos menor a la exigida

N°	NOMBRE	EXPEDIENTE DE VENTAS	FECHA DEL ARRIENDO (*) *A*	FECHA INFORME SEREMI A MINISTRO "E"	DIAS TRANSCURRIDOS B-A =C
1	Inés Rosaura Fuentes Castillo	1001890	21-12-2011	17-03-2016	4,2
2	Soc. Comercial Recmetal Comp. Ltda.	1001361	17-08-2010	23-10-2015	5,2

Fuente: En base a antecedentes provistos del expediente de ventas y los decretos.





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

ANEXO N° 8

Funcionarios que laboran en un servicio público distinto, manteniendo la misma vivienda fiscal

INMUEBLE FISCAL	BENEFICIARIO		TIEMPO HABITANDO EN CASA FISCAL	DETALLE
	FUNCIONARIO	INSTITUCIÓN ACTUAL		
Edificio Paisajes, Depto. N° 74, Iquique	[REDACTED]	GOBIERNO REGIONAL DE TARAPACÁ	Más de 7 años	Acta de Entrega emanada de la SEREMI de Bienes Nacionales el 03/12/2007. Antes de prestar servicios en el GORE, según el sistema SIAPER, trabajó hasta el 01-09-2015, en el Servicio Agrícola y Ganadero.
Edificio Paisajes, Depto. N° 81, Iquique	[REDACTED]	SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIONES	Más de 4 años	No Registra Acto administrativo con el Registro Civil. Antes de trabajar en el SRCel, según el sistema SIAPER, laboró en el GORE, hasta el 01-12-2015.
José Francisco Vergara N° 3168, Iquique	[REDACTED]	MUNICIPALIDAD DE POZO ALMONTE	Más de 2 años	No Registra Acto administrativo con la Municipalidad de Pozo Almonte. Según el sistema SIAPER, el beneficiario antes desempeñaba labores en el GORE, ello hasta el 01-07-2015, luego, a partir de esa data inició labores en la Municipalidad de Alto Hospicio, finalmente a partir del 03/02/2017 y hasta la fecha es funcionario de la Municipalidad de Pozo Almonte.

Fuente: elaboración en base a informes proporcionado por la Unidad de Bienes de la SEREMI de Bienes Nacionales Región de Tarapacá.





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

ANEXO N° 9  
Determinación de canon de arriendo

INMUEBLE	BENEFICIARIO		CANON MENSUAL		DIFERENCIA \$
	FUNCIONARIO	ENTIDAD	SEGÚN REGISTRO CONTABLE SIGFE \$	SEGÚN CONTRALORIA \$	
Edificio Paisajes Depto. N° 117	[REDACTED]	ADUANA	19.286	38.571	-19.285
Edificio Paisajes Depto. N° 122	[REDACTED]	GOBERNACIÓN PROVINCIAL DE IQUIQUE	32.154	32.957	-803
Edificio Paisajes Depto. N° 74	[REDACTED]	GOBIERNO REGIONAL DE TARAPACÁ	30.000	41.511	-11.511

Fuente: Elaboración propia en base a información del sistema SIAPER y registro del sistema SIGFE.





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

ANEXO N° 10  
Deudas impagas por derechos de Aseo Municipal

N	UBICACIÓN DE INMUEBLE FISCAL		ROL AVALÚO	BENEFICIARIOS		INSTITUCIÓN	MONTO \$
	CALLE			FUNCIONARIOS			
1	Edificio Paisajes, Depto. N° 116				ADUANA	\$ 782.429	
2	Pasaje Salitrera Dalmacia N° 3186				ADUANA	\$ 36.730	
3	Pasaje La Puntilla -B-7. Depto. N° 406				ADUANA	\$ 61.602	
4	Edificio Paisajes, Depto. N° 117				ADUANA	\$ 1.570.350	
5	Pasaje Playa Palo de Buque N° 3106				ADUANA	\$ 18.219	
6	José Francisco Vergara N° 3185. Depto. N° 24				BIENES NACIONALES	\$ 18.219	
7	Edificio Paisajes, Depto. N° 96				BIENES NACIONALES	\$ 18.219	
8	José Francisco Vergara N° 3174				BIENES NACIONALES	\$ 18.511	
9	Pasaje Salitrera Dalmacia N° 3194				BIENES NACIONALES	\$ 293.100	
10	Edificio Paisajes, Depto. N° 105				BIENES NACIONALES	\$ 18.219	
11	Edificio Paisajes, Depto. N° 64				BIENES NACIONALES	\$ 1.570.350	
12	Pasaje Playa Chanavayita N° 3171				BIENES NACIONALES	\$ 988.590	
13	Pasaje Playa Ligate N° 3182				BIENES NACIONALES	\$ 604.605	
14	José Francisco Vergara N° 3129				BIENES NACIONALES	\$ 805.848	
15	Edificio Paisajes, Depto. N° 101				CHILEDEPORTES	\$ 1.570.350	
16	Edificio Paisajes, Depto. N° 127				CHILEDEPORTES	\$ 1.570.350	
17	Pasaje La Puntilla-B-7. Depto. N° 304				CORFO	\$ 86.738	
18	Pasaje Playa Palo de Buque N° 3142				DIRECCIÓN DEL TRABAJO	\$ 1.538.495	
19	Pasaje Playa Ligate N° 3168				DIRECCIÓN DEL TRABAJO	\$ 521.811	





**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACA**  
**UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

UBICACIÓN DE INMUEBLE FISCAL		ROL AVALÚO	BENEFICIARIOS		MONTO \$
N	CALLE		FUNCIONARIOS	INSTITUCIÓN	
20	Santa Coloma de Farnes N° 2806. Depto. N° 44			DIRECCIÓN DEL TRABAJO	\$ 697.731
21	Pasaje Playa Palo de Buque N° 3156			EDUCACIÓN	\$ 782.429
22	Pasaje Playa Blanca N° 2286. Depto. N° 16			EDUCACIÓN	\$ 577.785
23	José Francisco Vergara N° 3164			EDUCACIÓN	\$ 521.811
24	Pasaje Salitrera Dalmacia N° 3178			EDUCACIÓN	\$ 1.054.949
25	Pasaje Playa Lígata N° 3162			EJÉRCITO	\$ 36.730
26	Pasaje Playa Blanca N° 228. Depto. N° 45			EJÉRCITO	\$ 36.730
27	Santa Coloma De Farnes N° 2806. Depto. N° 14			EJÉRCITO	\$ 110.021
28	José Francisco Vergara N° 3175. Depto. N° 12			GENDARMERÍA	\$ 1.570.350
29	Pasaje Playa Blanca N° 2236. Depto. N° 47			GENDARMERÍA	\$ 1.570.350
30	José Francisco Vergara N° 3114			GOBERNACION PROVINCIAL	\$ 869.749
31	Edificio Paisajes, Depto. N° 122			GOBERNACIÓN PROVINCIAL	\$ 1.570.350
32	Pasaje Playa Blanca N° 2236. Depto. N° 38			GOBIERNO REGIONAL	\$ 18.219
33	Pasaje Playa Chanavayita N° 3185			GOBIERNO REGIONAL	\$ 221.789
34	Edificio Paisajes, Depto. N° 104			GOBIERNO REGIONAL	\$ 18.219
35	Pasaje Playa Palo de Buque N° 3120			GOBIERNO REGIONAL	\$ 1.327.936
36	Edificio Paisajes, Depto. N° 125			GOBIERNO REGIONAL	\$ 1.570.350
37	Edificio Paisajes, Depto. N° 106			GOBIERNO REGIONAL	\$ 1.570.350
38	Edificio Paisajes, Depto. N° 404			GOBIERNO REGIONAL	\$ 61.894
39	José Francisco Vergara N° 3175. Depto. N° 11			GOBIERNO REGIONAL	\$ 1.570.350





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

N	UBICACIÓN DE INMUEBLE FISCAL		ROL AVALÚO	BENEFICIARIOS		MONTO \$
	CALLE	FUNCIONARIOS		INSTITUCIÓN		
40	Pasaje Playa Blanca N° 2286. Depto. N° 26				GOBIERNO REGIONAL	\$ 18.219
41	José Francisco Vergara N° 3185. Depto. N° 44				GOBIERNO REGIONAL	\$ 1.570.350
42	Edificio Paisajes, Depto. N° 74				GOBIERNO REGIONAL	\$ 1.570.350
43	Pasaje Playa Palo de Buque N° 3112				GOBIERNO REGIONAL	\$ 577.785
44	Edificio Paisajes, Depto. N° 115				GOBIERNO REGIONAL	\$ 1.570.350
45	Pasaje Salitrera Dalmacia N° 3174				GOBIERNO REGIONAL	\$ 864.644
46	José Francisco Vergara N° 3148				INTENDENCIA	\$ 150.429
47	Pasaje Playa Blanca N° 2286. Depto. N° 25				INTENDENCIA	\$ 1.328.365
48	Edificio Paisajes, Depto. N° 121				INTENDENCIA	\$ 1.570.350
49	José Francisco Vergara N° 3175. Depto. N° 21				INTENDENCIA	\$ 18.219
50	Pasaje Salitrera Dalmacia N° 3182				INTENDENCIA	\$ 18.219
51	José Francisco Vergara N° 3102				INTENDENCIA	\$ 1.314.344
52	Edificio Paisajes, Depto. N° 302				INTENDENCIA	\$ 998.103
53	Pasaje Playa Ligate N° 3172				INTENDENCIA	\$ 18.219
54	Edificio Paisajes, Depto. N° 66				JUNAEB	\$ 1.410.372
55	Edificio Paisajes, Depto. N° 111				JUNJI	\$ 1.570.350
56	Pasaje Playa Seremeño N° 3123				MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL	\$ 18.219
57	Edificio Paisajes, Depto. N° 84				MINISTERIO DE JUSTICIA	\$ 1.570.350
58	José Francisco Vergara N° 3168. Depto. N° 23				MINISTERIO DE TRANSPORTES Y TELECOMUNICACIONES	\$ 748.879
59	Pasaje Playa Palo de Buque N° 3148				MOP	\$ 18.219





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

UBICACIÓN DE INMUEBLE FISCAL		BENEFICIARIOS		INSTITUCIÓN	MONTO \$
N	CALLE	ROL AVALÚO	FUNCIONARIOS		
60	Edificio Paisajes, Depto. N° 405			MOP	\$ 1.209.201
61	Edificio Paisajes, Depto. N° 91			MOP	\$ 1.570.350
62	José Francisco Vergara N° 3184			MOP	\$ 224.484
63	Edificio Paisajes, Depto. N° 113			MOP	\$ 934.893
64	José Francisco Vergara N° 3124			MOP	\$ 1.423.319
65	Pasaje Playa Ligate N° 3196			MOP	\$ 785.496
66	José Francisco Vergara N° 3142			MOP	\$ 18.219
67	José Francisco Vergara N° 3137			MOP	\$ 1.216.818
68	Edificio Paisajes, Depto. N° 103			MOP	\$ 1.570.350
69	Edificio Paisajes, Depto. N° 75			MOP	\$ 1.570.350
70	Pasaje Playa Blanca N° 2236, Depto. N° 27			MUNICIPALIDAD DE IQUIQUE	\$ 1.570.350
71	José Francisco Vergara N° 3168			MUNICIPALIDAD DE ALMONTE	\$ 256.278
72	Pasaje Playa Ligate N° 3142			PODER JUDICIAL	\$ 18.219
73	José Francisco Vergara N° 3134			PODER JUDICIAL	\$ 58.959
74	Pasaje Playa Ligate N° 3107			PODER JUDICIAL	\$ 18.219
75	Pasaje Salitrera Dalmacia N° 3190			PODER JUDICIAL	\$ 18.219
76	Pasaje Playa Palo De Buque N° 3134			PODER JUDICIAL	\$ 36.730
77	Pasaje Playa Ligate N° 3192			PODER JUDICIAL	\$ 36.730
78	Pasaje Playa Blanca (R. Ossandon) N° 2294			PODER JUDICIAL	\$ 18.219
79	Edificio Paisajes, Depto. N° 94			POLICIA DE INVESTIGACIONES	\$ 36.730
80	Edificio Paisajes, Depto. N° 76			POLICIA DE INVESTIGACIONES	\$ 685.779
81	Av. Arturo Prat N° 867-C. Depto. N° 14			POLICIA DE INVESTIGACIONES	\$ 678.314





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

N	UBICACIÓN DE INMUEBLE FISCAL		ROL AVALÚO	BENEFICIARIOS		INSTITUCIÓN	MONTO \$
	CALLE	FUNCIÓN		FUNCIÓNARIOS	INSTITUCIÓN		
82	Pasaje Playa Blanca N° 2236. Depto. N° 18					POLICIA DE INVESTIGACIONES	\$ 18.511
83	José Francisco Vergara N° 3185. Depto. N° 14					POLICIA DE INVESTIGACIONES	\$ 371.751
84	Pasaje Playa Blanca N° 2236. Depto. N° 17					POLICIA DE INVESTIGACIONES	\$ 18.219
85	Pasaje Playa Blanca N° 2236. Depto. N° 28					POLICIA DE INVESTIGACIONES	\$ 403.348
86	Santa Coloma De Farnes N° 42806. Depto. N° 11					POLICIA DE INVESTIGACIONES	\$ 39.088
87	Pasaje Salitreja Dalmacia N° 3170					POLICIA DE INVESTIGACIONES	\$ 132.580
88	Pasaje Playa Blanca N° 2286. Depto. N° 15					SENAM	\$ 1.504.766
89	Pasaje Playa Palo de Buque N° 3128					SENAM	\$ 58.959
90	Edificio Paisajes, Depto. N° 85					SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO (SERVIU)	\$ 1.511.391
91	Pasaje Playa Blanca N° 2286. Depto. N° 35					SERNAM	\$ 1.570.350
92	Pasaje Playa Ligate N° 3186					SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS	\$ 18.219
93	Edificio Paisajes, Depto. N° 95					SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS	\$ 58.959
94	José Francisco Vergara N° 3105					SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS	\$ 18.219
95	José Francisco Vergara N° 3158					SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS	\$ 18.511
96	José Francisco Vergara N° 3154					SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS	\$ 18.219
97	Pasaje La Puntilla-B-7. Depto. N° 101					SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS	\$ 18.219
98	Pasaje La Puntilla-B-7. Depto. N° 301					SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIONES	\$ 18.511





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

UBICACIÓN DE INMUEBLE FISCAL		BENEFICIARIOS		MONTO \$	
N	CALLE	ROL AVALÚO	FUNCIONARIOS		INSTITUCIÓN
99	Edificio Paisajes, Depto. N° 81			SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIONES	\$ 47.856
100	Edificio Paisajes, Depto. N° 126			SERVICIO MEDICO LEGAL	\$ 1.570.350
101	Pasaje La Puntilla -C-10, Depto. N° 107			SERVICIO MÉDICO LEGAL	\$ 525.724
102	José Francisco Vergara N° 3138			SERVICIO MÉDICO LEGAL	\$ 1.570.350
103	Pasaje Playa Seremeño N° 3107			SERVICIO SALUD IQUIQUE	\$ 744.201
104	José Francisco Vergara N° 3185, Depto. N° 13			SERVICIO SALUD IQUIQUE	\$ 748.879
105	Pasaje Playa Ligate N° 3176			SERVICIO SALUD IQUIQUE	\$ 18.219
106	Pasaje La Puntilla-B-7, Depto. N° 104			SERVIU	\$ 759.722
107	José Francisco Vergara N° 3192			SERVIU	\$ 655.057
108	José Francisco Vergara N° 3188			SERVIU	\$ 806.140
109	Pasaje Playa Blanca N° 2236, Depto. N° 37			SERVIU	\$ 1.570.350
110	Pasaje La Puntilla-B-7, Depto. N° 106			SERVIU	\$ 1.057.884
111	José Francisco Vergara 3108			CONTRALORIA REGIONAL	\$ 58.959
112	Pasaje Playa Blanca N° 2236, Depto. 48			CONTRALORIA REGIONAL	\$ 18.219
113	José Francisco Vergara N° 3175, Depto. N° 42			TESORERÍA REGIONAL	\$ 468.929
114	Pasaje La Puntilla-B-7, Depto. N° 303			TESORERÍA REGIONAL	\$ 390.972
115	Pasaje Playa Blanca N° 2286, Depto. N° 46			TESORERÍA REGIONAL	\$ 1.244.801
				TOTAL	\$ 76.785.820

Fuente: Preparado en base a Informe presentado por la Municipalidad de Iquique, sobre derechos de aseo impagos al 22-08-2018.





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

ANEXO N° 11

a) Deudas de Gastos Comunes atrasadas y acumuladas – Edificio Paisajes

BENEFICIARIO DE INMUEBLES FISCALES		ESTADO DE DEUDA DE GASTOS COMUNES							
N° DE DEPARTAMENTO	FUNCIONARIO	INSTITUCIONES	JUNIO	JULIO	AGOSTO	TOTAL GASTO COMUN	GASTO COMÚN EXTRAORDINARIO (ASCENSOR)	GASTO COMÚN EXTRAORDINARIO (PROYECTO)	TOTAL AL 30-08-18
64		SEREMI DE BIENES NACIONALES	\$ 0	\$ 0	\$ 45.000	\$ 45.000	\$ 0	\$ 0	\$ 45.000
66		SERVICIO DE SALUD IQUIQUE	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
74		SAG	\$ 0	\$ 0	\$ 45.000	\$ 45.000	\$ 0	\$ 25.000	\$ 70.000
75		SEREMI DE BIENES NACIONALES	\$ 0	\$ 0	\$ 45.000	\$ 45.000	\$ 0	\$ 0	\$ 45.000
76		PDI	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
81		INTENDENCIA REGIONAL DE TARAPACA	\$ 0	\$ 0	\$ 45.000	\$ 45.000	\$ 0	\$ 0	\$ 45.000
84		MINISTERIO DE JUSTICIA	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
85		SERVIU	\$ 0	\$ 0	\$ 45.000	\$ 45.000	\$ 0	\$ 0	\$ 45.000
91		MOP	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
94		PDI	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
95		S.I.I	\$ 0	\$ 0	\$ 45.000	\$ 45.000	\$ 0	\$ 25.000	\$ 70.000
96		SEREMI DE BIENES NACIONALES	\$ 0	\$ 0	\$ 45.000	\$ 45.000	\$ 0	\$ 0	\$ 45.000
101		SEREMI DE EDUCACIÓN	\$ 0	\$ 0	\$ 45.000	\$ 45.000	\$ 0	\$ 0	\$ 45.000
103		MOP	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 25.000	\$ 25.000







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

ANEXO N° 11

(Continuación)

b) Deudas de Gastos Comunes atrasadas y acumuladas –Edificios de  
Península Cavancha

DEPARTAMENTO	NOMBRE RESIDENTE	INSTITUCION RESIDENTE	MESES QUE SE ADEUDAN AÑO 2018	MONTO
Av. Arturo Prat 867-C. Depto. N° 14	[REDACTED]	PDI	Abril	\$ 20.000
			Enero	\$ 20.000
			Febrero	\$ 20.000
			Julio	\$ 20.000
			Junio	\$ 20.000
			Marzo	\$ 20.000
			Mayo	\$ 20.000
			Dic-16 a dic-17	\$ 260.000
			TOTAL	\$ 400.000

Fuente: en base a información aportada por la administración de los Edificios de la Península Cavancha al 31-07-2018.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORIA REGIONAL DE TARAPACA  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N° 11  
(Continuación)

c) Deudas de Gastos Comunes atrasadas y acumuladas – Edificios sector Ricardo Ossandón

N°	INMUEBLE FISCAL DIRECCIÓN	BENEFICIARIOS		ESTADO DE DEUDA A JULIO DE 2018		
		FUNCIONARIOS	INSTITUCIÓN	SALDOS ANTERIORES \$	CUENTA AL MES DE JULIO \$	TOTAL \$
1	José Francisco Vergara N° 3185, Depto. N° 24		SEREMI DE BIENES NACIONALES	150.000	25.000	175.000
2	Pasaje Playa Blanca N° 2286, Depto. N° 45		EJÉRCITO	0	25.000	25.000
3	José Francisco Vergara N° 3175, Depto. N° 12		GENDARMERÍA	0	25.000	25.000
4	José Francisco Vergara N° 3175, Depto. N° 11		GOBIERNO REGIONAL DE TARAPACA	0	25.000	25.000
5	Pasaje Playa Blanca N° 2286, Depto. N° 26		GOBIERNO REGIONAL DE TARAPACA	300.000	25.000	325.000
6	Pasaje Playa Blanca N° 2236, Depto. N° 38		GOBIERNO REGIONAL DE TARAPACA	0	25.000	25.000
7	José Francisco Vergara N° 3185, Depto. N° 44		GOBIERNO REGIONAL DE TARAPACA	250.000	25.000	275.000
8	José Francisco Vergara N° 3175, Depto. N° 21		INTENDENCIA DE TARAPACA	100.000	25.000	125.000
9	Pasaje Playa Blanca N° 2286, Depto. N° 25		INTENDENCIA DE TARAPACA	0	25.000	25.000
10	Pasaje Playa Blanca N° 2286, Depto. N° 16		SEREMI DE EDUCACIÓN	200.000	25.000	225.000
11	Pasaje Playa Blanca N° 2236, Depto. N° 47		MINISTERIO DE JUSTICIA GENDARMERÍA	550.000	25.000	575.000
12	Pasaje Playa Blanca N° 2286, Depto. N° 36		MOP	0	25.000	25.000





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

INMUEBLE FISCAL		BENEFICIARIOS		ESTADO DE DEUDA A JULIO DE 2018		
N°	DIRECCIÓN	FUNCIONARIOS	INSTITUCIÓN	SALDOS ANTERIORES \$	CUENTA AL MES DE JULIO \$	TOTAL \$
13	Pasaje Playa Blanca N° 2236, Depto. N° 27		MUNICIPALIDAD DE IQUIQUE	500.000	25.000	525.000
14	José Francisco Vergara N° 3185, Depto. N° 14		PDI	75.000	25.000	100.000
15	Pasaje Playa Blanca N° 2236, Depto. N° 17		PDI	25.000	25.000	50.000
16	Pasaje Playa Blanca N° 2236, Depto. N° 18		PDI	0	25.000	25.000
17	Pasaje Playa Blanca N° 2236, Depto. N° 28		PDI	45.000	25.000	70.000
18	Pasaje Playa Blanca N° 2286, Depto. N° 15		SENAME	600.000	25.000	625.000
19	José Francisco Vergara N° 3185, Depto. N° 13		SERVICIO SALUD IQUIQUE	250.000	25.000	275.000
20	Pasaje Playa Blanca N° 2236, Depto. N° 37		SERVIU	500.000	25.000	525.000
21	José Francisco Vergara N° 3175, Depto. N° 41		TESORERÍA REGIONAL	0	25.000	25.000
22	José Francisco Vergara N° 3175, Depto. N° 42		TESORERÍA REGIONAL	0	25.000	25.000
23	Pasaje Playa Blanca N° 2286, Depto. N° 46		TESORERÍA REGIONAL	500.000	25.000	525.000
				TOTAL	TOTAL	4.620.000

Fuente: En base a información aportada por la administración del Rubén Donoso y por comuneros de Edificios al 31-07-2018.





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

ANEXO N° 12  
Omisión de emisión de resoluciones

INMUEBLE FISCAL	BENEFICIARIO	
	FUNCIONARIO	INSTITUCIÓN
Pasaje La Puntilla B-7, Depto. N° 406		SERVICIO NACIONAL DE ADUANA (QUIQUE)
Edificio Paisajes Depto. N° 127		CORFO
Playa Blanca 2286, Depto. N° 45		EJÉRCITO DE CHILE
Pasaje Playa Chanavayita N° 3165		EJÉRCITO DE CHILE
Pasaje Playa Lígate N° 3162		EJÉRCITO DE CHILE
Santa Coloma de Farnes N° 2806		EJÉRCITO DE CHILE
Pasaje Playa Palo de Buque N° 3112		GOBIERNO REGIONAL DE TARAPACÁ
José Francisco Vergara N° 3185		GOBIERNO REGIONAL DE TARAPACÁ
José Francisco Vergara N° 3168		MUNICIPALIDAD DE POZO ALMONTE
Pasaje Playa Lígate N° 3107		PODER JUDICIAL
Edificio Paisajes. Depto. N° 81		REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIONES

Fuente: en base a información aportada por la Unidad de Bienes de la SEREMI de Bienes Nacionales Región de Tarapacá





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

ANEXO N° 13

Resoluciones que aprueban la concesión de uso a título oneroso vencidas

INMUEBLE FISCAL	BENEFICIARIOS		TIEMPO DE OCUPACIÓN	DETALLE CUO*
	FUNCIONARIO	INSTITUCIÓN		
Pasaje la Puntilla, B-7, Depto. N° 108	[REDACTED]	SERVICIO NACIONAL DE ADUANA, IQUIQUE	Más de 12 años	No Vigente Resolución Exenta N° 464, de 02/10/2000
Pasaje Playa Palo De Buque N° 3106			Más de 2 años	No Vigente Resolución Exenta N° 5, de 02/01/1986
Edificio Paisajes Depto. N° 116			Un año	No Vigente Resolución Exenta N° 398, de 21/12/1998
Edificio Paisajes, Depto. N° 117			Más de 6 años	No Vigente Resolución Exenta N° 414, de 31/12/1998
Pasaje La Puntilla B7, Depto. N° 404		GOBIERNO REGIONAL DE TARAPACÁ	15 años y 4 meses	No Vigente Resolución Exenta N° 31, de 31/01/2003
Pasaje Playa Blanca 2236, Depto. N° 38			20 años y 7 meses	No Vigente Resolución Exenta N° 492, de 09/11/2000
Pasaje Playa Palo de Buque N° 3120			Más de 9 años	No Vigente Resolución Exenta N° 96, de 30/03/2000
Edificio Paisajes, Depto. N° 104			Más de 17 años	No Vigente Resolución Exenta N° 481, de 09/11/2000
Edificio Paisajes, Depto. N° 115			Más de 13 años	No Vigente Resolución Exenta N° 417, de 20/09/2000
Pasaje La Puntilla B-7, Depto. N° 301		REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIONES	Más de 15 años	No Vigente Resolución Exenta N° 70, de 24/04/2003
Pasaje La Puntilla B-7, Depto. N° 106	SERVIU	Más de 23 años	No Vigente Resolución Exenta N° 434, de 02/09/2000	
José Francisco Vergara N° 3154	SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS	No registra	No Vigente Resolución Exenta N° 131, de 17/05/1995	
José Francisco Vergara N° 3158		No registra	No Vigente Resolución Exenta N° 3, de 1986	
Pasaje Playa Ligate N° 3186		No registra	No Vigente Resolución Exenta N° 68, de 22/04/2000	

Fuente: En base a información aportada por la Unidad de Bienes de la SEREMI de Bienes Nacionales Región de Tarapacá.  
\* CUO: Concesión de uso a título oneroso.





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

ANEXO N° 14  
Falta de registro contable por devengo de ingresos

N° DEPARTAMENTO	BENEFICIARIO		CANON MENSUAL MES DE DICIEMBRE DE 2017	
	RUT	INSTITUCIÓN	SUELDO BASE 2018 (\$)	10% 2018 (\$)
64		SEREMI DE BIENES NACIONALES	169.487	16.949
66		JUNAEB	305.151	30.515
74		GOBIERNO REGIONAL DE TARAPACÁ	415.113	41.511
75		MOP (VIALIDAD)	194.055	19.406
76		PDI	435.550	43.555
81		SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIONES	384.390	38.439
84		PODER JUDICIAL	415.113	41.511
85		SERVIU	282.501	28.250
91		MOP	305.151	30.515
94		POLICÍA DE INVESTIGACIONES	403.500	40.350
95		SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS	506.190	50.619
96		SEREMI DE BIENES NACIONALES	384.390	38.439
101		IND	336.492	33.650
103		MOP (VIALIDAD)	415.113	41.511
104		GOBIERNO REGIONAL DE TARAPACÁ	384.390	38.439
105		SEREMI DE BIENES NACIONALES	448.367	44.837
106		GOBIERNO REGIONAL DE TARAPACÁ	305.151	30.515
111		JUNJI	237.560	23.756
113		MOP	384.390	38.439
115		GOBIERNO REGIONAL	525.384	52.538
116		ADUANA	484.470	48.447
117		ADUANA	385.710	38.571
122		GOBERNACIÓN PROVINCIAL	329.573	32.957
125		GOBIERNO REGIONAL DE TARAPACÁ	305.151	30.515
126		SML	282.501	28.250
127		CORFO	355.942	35.594
		TOTAL		938.078

Fuente: En base a información proporcionada por la SEREMI de Bienes Nacionales de Tarapacá.





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

ANEXO N° 15

Estado de Observaciones del Informe Final N° 725, de 2018  
Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales - Región de Tarapacá

N° DE OBSERVACIÓN	COMPLEJIDAD DE LA OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN SOLICITADA POR CONTRALORIA GENERAL EN INFORME FINAL	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DE LA ENTIDAD
Acápites I Numeral 1	Medianamente Compleja	Sobre el registro e identificación oportuno de las transacciones	Esa entidad deberá acreditar, en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, la formalización del procedimiento interno para la identificación oportuna de la procedencia de los depósitos recibidos en su cuenta corriente, tal como fuera comprometido en su respuesta, lo cual no podrá ser superior a 60 días hábiles, contado desde el día siguiente a la recepción del presente Informe Final. Acción que deberá ser acreditada por el auditor interno de dicha repartición pública.		
Acápites I Numeral 2	Medianamente Compleja	Sobre reglamento de uso de viviendas fiscales	Corresponde que esa Secretaría de Estado, adopte las medidas de control necesarias que le permitan regular los procedimientos administrativos respecto de la entrega, uso, custodia, pago y mantenimiento de las viviendas fiscales que mantiene esa entidad, para lo cual se concede un plazo no superior a 60 días hábiles, contado a partir del día siguiente a la recepción del presente Informe Final, todo mediante el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR. Acción que deberá ser acreditada por el auditor interno de dicha repartición pública.		
Acápites I Numeral 6	Medianamente Compleja	Sobre procedimientos disciplinarios	El servicio deberá reportar en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, y en un plazo no superior a los 60 días hábiles, contado desde el día siguiente a la recepción del presente informe, los actos administrativos que afinen los procedimientos disciplinarios, que a la fecha de la presente fiscalización se mantenían pendiente, o bien, se informe sobre el estado de avance de los mismos, situación que debe ser verificada por el encargado de auditoría interna de dicho servicio.		





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

Nº DE OBSERVACIÓN	COMPLEJIDAD DE LA OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN SOLICITADA POR CONTRALORÍA GENERAL EN INFORME FINAL	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DE LA ENTIDAD
Acápite II Numeral 1.4., letra b)	Medianamente Compleja	Sobre la escritura pública	La SEREMI deberá acreditar los antecedentes que respalden el término de los arriendos a fin de corroborar la fecha de término legal de los citados acuerdos de voluntades. Asimismo, tendrá que implementar la medida anunciada en su respuesta respecto de la dictación oportuna del acto administrativo que de término del arriendo en caso de venta directa. Todo lo anterior deberá ser sustentado documentalmente en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en un plazo no superior a 60 días hábiles contado desde el día siguiente a la recepción del presente Informe Final.		
Acápite II Numeral 2.1	Altamente Compleja	De viviendas fiscales ocupadas por ex funcionarios públicos.	La entidad deberá, en un plazo no superior de 60 días hábiles, contado a partir del día siguiente a la recepción del presente Informe Final, remitir los antecedentes documentales que acrediten el estado de los requerimientos efectuados a los ocupantes de las viviendas expuestas en los casos contenidos en las letras c) y d); todo lo cual mediante el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR.		
Acápite II Numeral 2.2	Altamente Compleja	Sobre beneficiario de inmueble fiscal que es propietario de un bien raíz en la misma comuna	La entidad deberá informar documentadamente a esta Contraloría Regional, el estado final del proceso de restitución en que se encuentra la vivienda fiscal en análisis, ello en un plazo no superior a 60 días hábiles, contado desde el día siguiente a la recepción del presente Informe Final, y mediante el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR. Acción que debe ser verificada por el encargado de auditoría interna de dicha repartición pública.		





**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ**  
**UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

N° DE OBSERVACIÓN	COMPLEJIDAD DE LA OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN SOLICITADA POR CONTRALORÍA GENERAL EN INFORME FINAL	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DE LA ENTIDAD
Acápites II Numeral 2.3	Compleja	Funcionarios que laboran en un servicio público distinto, manteniendo la misma vivienda fiscal	La entidad en un plazo no superior a 60 días, contado desde el día siguiente a la recepción del presente informe final, deberá, por una parte, comunicar a esta Contraloría Regional sobre la regularización de la ocupación de las viviendas fiscales; de acuerdo a lo expuesto en la tabla N° 11 del presente documento; y por otra, informar sobre el estado de avance de las gestiones comprometidas en su respuesta, referidas a la obtención de una nómina actualizada de los servidores que ocupan inmuebles fiscales, a fin de proceder a regularizar la situación de tenencia de los mismos, ello, en coordinación con el organismo público respectivo. Todo lo anterior, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR.		
Acápites II Numeral 2.4	Medianamente Compleja	Determinación de canon de arriendo	La entidad deberá acreditar en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, el estado de avance de las gestiones comprometidas en su oficina de respuesta, referido a la obtención de información que acredite que todos aquellos funcionarios públicos que se encuentra haciendo uso de viviendas fiscales el descuento y recaudación correspondiente al 10% de su sueldo base por concepto de arriendo; ello, en un plazo máximo de 60 días, contado a partir del día siguiente al de la recepción del presente Informe Final		
Acápites II Numeral 2.5.1	Medianamente Compleja	Deudas impagas por derechos de Aseo Municipal	La entidad deberá acreditar el estado, de avance de las gestiones comprometidas en su respuesta, las que dicen relación a obtener de aquellos servicios públicos que tengan asignadas viviendas fiscales, una nómina de los funcionarios que hacen uso de aquellos bienes, junto con la acreditación del pago respectivo por el derecho a retiro de aseo domiciliario y gastos comunes. Lo anterior, en un plazo no mayor de 60 días hábiles contado a partir del día siguiente a la recepción de este Informe Final, e informado mediante el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR. Acción que deberá ser revisada por el encargado de auditoría interna.		
Acápites II Numeral 2.5.2	Medianamente Compleja	Deudas de gastos comunes impagas y acumuladas	La entidad deberá acreditar el estado, de avance de las gestiones comprometidas en su respuesta, las que dicen relación a obtener de aquellos servicios públicos que tengan asignadas viviendas fiscales, una nómina de los funcionarios que hacen uso de aquellos bienes, junto con la acreditación del pago respectivo por el derecho a retiro de aseo domiciliario y gastos comunes. Lo anterior, en un plazo no mayor de 60 días hábiles contado a partir del día siguiente a la recepción de este Informe Final, e informado mediante el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR. Acción que deberá ser revisada por el encargado de auditoría interna.		





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

Nº DE OBSERVACIÓN	COMPLEJIDAD DE LA OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN SOLICITADA POR CONTRALORÍA GENERAL EN INFORME FINAL	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DE LA ENTIDAD
Acápite II Numeral 2.6.1	Compleja	Omisión de emisión de resoluciones	La entidad deberá informar a esta Contraloría Regional, el estado de avance de las gestiones comprometidas en su respuesta respecto de las situaciones allí planteadas, todo aquello en un plazo no superior a 60 días hábiles contado a partir del día siguiente de la recepción del presente informe y mediante el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR.		
Acápite II Numeral 2.6.2	Compleja	Resoluciones que aprueban la concesión de uso a título oneroso "vencidas".			
Acápite II Numeral 2.6.3	Compleja	Entrega de viviendas fiscales solamente con "actas"			
Acápite II Numeral 2.6.4	Compleja	Destinación de inmuebles fiscales a organismos descentralizados"			
Acápite II Numeral 3.1.1	Compleja	Incumplimiento al contrato de arriendo			
Acápite II Numeral 3.1.2	Compleja	Incumplimiento en la instalación de letrero	Esa SEREMI deberá aportar a esta Contraloría Regional, mediante el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, los antecedentes documentales que acrediten la ejecución y el resultado de las medidas informadas en su respuesta, a fin de asegurar que los arrendamientos comerciales observados se produzcan conforme lo pactado en los respectivos convenios, ello, en un plazo no superior a 60 días hábiles contado desde el día siguiente a la fecha de recepción del presente Informe Final.		





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

N° DE OBSERVACIÓN	COMPLEJIDAD DE LA OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN SOLICITADA POR CONTRALORÍA GENERAL EN INFORME FINAL	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DE LA ENTIDAD
Acápito II Numeral 3.1.3	Compleja	Incumplimiento en el pago de canon de arriendo	La SEREMI de Bienes Nacionales de la región de Tarapacá, deberá, en un plazo no superior a 60 días hábiles, contado desde el siguiente a la recepción del presente informe final, y mediante el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, proporcionar los antecedentes documentales que respalden el pago de la deuda por los arriendos comerciales de inmuebles y/o las gestiones de cobro realizadas		
Acápito III Numeral 1.2.	Medianamente Compleja	Depósitos de antigua data no identificados	La autoridad deberá acreditar, en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, la documentación que evidencie el análisis de los depósitos no identificados y registrados en la cuenta contable código N° 214-07-02, denominada "Otras Obligaciones Financieras", a fin de aclarar el saldo acreedor de \$52.738.670. Para lo anterior, cuenta con un plazo no superior de 60 días hábiles contado a partir desde el día siguiente a la recepción del presente Informe Final. Acción que debe ser verificada por el encargado de auditoría interna.		

