



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

CONTRALORÍA REGIONAL DE ATACAMA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

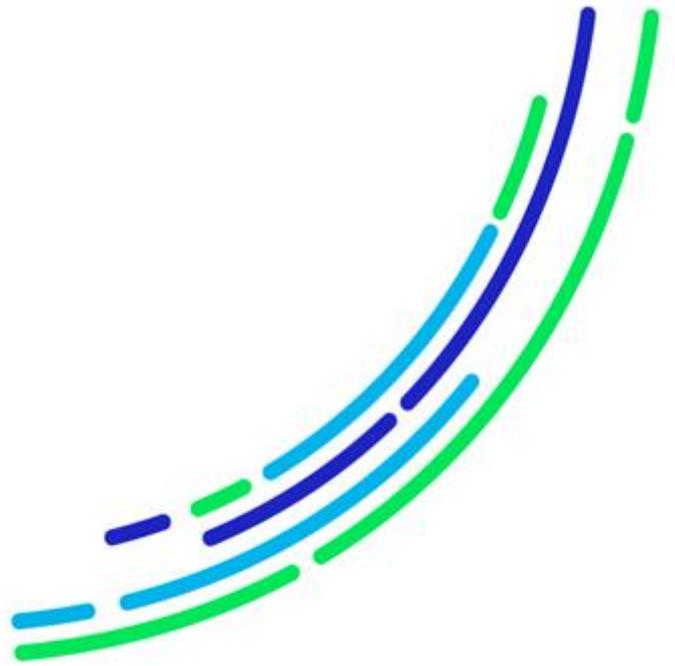
SEGUIMIENTO

SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES

INFORME N° 142 / 2021
28 DE DICIEMBRE DE 2022



OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS



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

REF.: 30.923/2022
31.551/2022

SEGUIMIENTO AL INFORME FINAL N°
142 DE 2021, SOBRE AUDITORÍA AL
PROCESO DE ARRIENDO Y VENTA DE
INMUEBLES FISCALES EN LA
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES DE LA REGIÓN
DE ATACAMA.

COPIAPÓ, 28 de diciembre de 2022.

Mediante los Ords. N°s 871 y 1459, ambos de 2022, la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Atacama, en adelante, SEREMI de Bienes Nacionales, informó de las medidas adoptadas y aportó antecedentes tendientes a subsanar las observaciones contenidas en el Informe Final N°142, de 2021, sobre Auditoría al Proceso de Arriendo y Venta de Inmuebles Fiscales, el que fue enviado por esta Entidad de Control a dicho municipio, mediante el oficio N°E172328, de 2022.

A través del presente seguimiento 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, esta revisión se enmarca en el ODS N° 16, Paz, Justicia e Instituciones Sólidas.

I. Observaciones que se subsanan

En dicho informe final se determinaron las siguientes observaciones y acciones correctivas, las cuales fueron implementadas por la entidad auditada:

1. Acápito II, Examen de la Materia Auditada, numeral 11. Sobre la determinación del precio comercial de los inmuebles

A LA SEÑORA
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES
REGIÓN DE ATACAMA
PRESENTE

Distribución

- A la Municipalidad de Caldera y su Dirección de Control
- A la Unidad de Seguimiento y Apoyo al Cumplimiento Contraloría Regional de Atacama
- A la Unidad Jurídica de la Contraloría Regional de Atacama



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

vendidos (C): Se determinó que los informes de tasación no contienen información relativa a los predios de similares características utilizados en el estudio de mercado para la determinación del precio por metro cuadrado de cada inmueble, ni el sustento técnico utilizado para el incremento en el valor promedio ponderado de los predios referenciales y, no se advirtió el método utilizado para la determinación de factores y tablas de ponderación que sirvieron de respaldo para la fijación de los valores comerciales expuestos.

El servicio auditado debía remitir a esta Contraloría Regional, los antecedentes que sirvieron de análisis para la determinación del precio comercial de los inmuebles fiscales asociados al proceso de venta de los expedientes N^{os} 1002169, 1002588, 1001954 y 1003021.

La respuesta expone que:

a) El Manual de Tasaciones del Ministerio de Bienes Nacionales, año 2007, determina la metodología de comparación de mercado, como uno de los 4 métodos de tasación para determinar el valor comercial de un bien inmueble en el ámbito rural y que dice relación con el conocimiento o la búsqueda de información de valores transados con similares características de ciertos factores como ubicación, accesibilidad, tamaño predial, geometría, calidad de suelo, entre otros. Adjunta imagen de muestras referenciales versus los 4 polígonos en venta, donde se aprecian que se encuentran emplazados en el mismo sector, con accesos por la misma ruta, tamaños prediales similares y mismo tipo de suelo.

b) Debido al coeficiente de corrección se deduce que se hace mención del incremento de un 30% de los valores promediados en las muestras, fundamentado por la escasez del recurso hídrico del sector, considerando que son predios rurales con aptitud agrícola, este porcentaje es un criterio adoptado por el tasador del momento.

Agrega que, relacionado con el promedio ponderado, las 3 muestras consideradas tienen el mismo valor UF/Hás, diferenciándose solo por la superficie, sin embargo, al realizar el ejercicio de ponderación el resultado es 30 UF/Hás. El sustento técnico es el comentado en la letra a), adjuntando el cuadro de muestras.

c) En este caso se utilizó una tabla ponderada con valores de ventas de predios en primera línea, con similares condiciones de accesibilidad, uso de suelo en zona industrial, tamaños prediales y topografía regular. Adjunta imágenes de predios con transacciones de ese tiempo probablemente consideradas para la creación de la tabla ponderada. Agrega que el criterio utilizado en la tabla decía relación con la distancia en que se ubicaba el predio en estudio a la ruta 5 norte, por tanto, mientras mayor distancia, menor era el valor y viceversa.

Finalmente agrega que, hoy en día no se utiliza dicha tabla y se ajustó la metodología para expedientes de ventas ya sea en



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

el ámbito rural o urbano a lo indicado en el manual de tasaciones y los nuevos formatos de tasación urbana y rural instruidos por su nivel central, recogiendo antecedentes de ventas entre particulares inscritos en el Conservador de Bienes Raíces de Copiapó, Vallenar, Huasco, Freirina, Chañaral y Diego de Almagro, cuando corresponda, además de las ofertas en la página web de sitios inmobiliarios y las ventas más actuales realizadas por el ministerio.

Adjunta en su respuesta, los antecedentes descritos precedentemente.

Efectuado el análisis de la documentación de respaldo acompañada en su respuesta y las sobre las argumentaciones emitidas, se subsana la presente observación.

2. Acápito II, Examen de la Materia Auditada, numeral 12. Girador no revocado (C): Se constató que doña Carla Guaita Carrizo, RUN N° 14.114.562-2, se encuentra autorizada como giradora para las cuentas corrientes N°s 12109045631, 12109055199, 12109062926, 12109063621 y 12109064015, todas del Banco Estado, no obstante no encontrarse desempeñando funciones en la SEREMI de Bienes Nacionales.

La SEREMI debía remitir los antecedentes que acrediten que la exfuncionaria mencionada, no figure dentro de los giradores autorizados por el Banco del Estado de Chile, solicitando la revocación a esta Contraloría Regional, de acuerdo con el procedimiento 1.2 del citado oficio circular N° 11.629, para las cuentas corrientes N°s 12109045631, 12109055199, 12109062926, 12109063621 y 12109064015.

En su contestación esa SEREMI indica que mediante el oficio N°872, de 2022, solicitó la cancelación de la póliza a esta Sede de Control Regional, adjuntando la Resolución N°33, de 2020, que aceptó la renuncia de doña Carla Guaita Carrizo, junto a certificado que acredita que esta no registra cargos pecuniarios en su contra. Adjunta los documentos descritos.

En complemento a su respuesta, fue remitido a este Organismo Contralor, el oficio Ord. N°3658, de 2022, por medio del cual se efectuó la solicitud de revocación de doña Carla Guaita Carrizo en su calidad de giradora.

Analizados los antecedentes tenidos a la vista, se subsana la presente observación.

3. Acápito II, Examen de la Materia Auditada, numeral 13. Fondos Empozados (C): Se pudo determinar que la cuenta corriente N° 12109063621, denominada "FNDR III Región", no registra movimientos desde el año 2019, atendido que, para el cierre del año 2019, dicha cuenta presentaba un saldo de \$16.420, el que se mantuvo para diciembre del año 2020.



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

La entidad debía remitir a este Órgano Contralor, la documentación que respalde la regularización de lo observado o la justificación de mantener dicha cuenta corriente activa.

En su respuesta, esa SEREMI indica que la cuenta N°12109063621, denominada FNDR III Región, se mantiene activa debido a que se requiere para efectos de obtener recursos que le permitan dar cumplimiento a sus fines propios, generar y postular a proyectos financiados por el Fondo Nacional de Desarrollo Regional -FNDR-. Añade que, precisamente, se ingresó postulación al proyecto denominado "Gestión y Regularización de Ocupaciones en los sectores de Canto del Agua y Llanos de Lagarto, comuna y provincia de Huasco, sector Cuatro Palomas de la comuna de Vallenar". Acompaña Ord. N°559/2022, de esas dependencias.

Realizada la validación de la información aportada se atienden los argumentos esgrimidos y se subsana la materia observada.

4. Acápito II, Examen de la Materia Auditada, numeral 14. Cheques caducados (C): De la revisión efectuada a la conciliación bancaria, correspondientes al mes de diciembre del año 2020, se constató la existencia de 4 cheques mencionados en la nómina de los cheques girados y no cobrados, de la cuenta corriente N° 12109062926, denominada "Venta de activos".

CUENTA CORRIENTE	CHEQUE	FECHA	MONTO	CORTE	DÍAS TRANSCURRIDOS
12109062926	3190431	30-06-2019	\$ 353.141	31-12-2020	550
12109062926	3190432	30-06-2019		01-01-2021	551
12109062926	No se indica	31-07-2018		02-01-2021	886
12109062926	3190406	30-09-2018		03-01-2021	826

Fuente: Extraído del IF N°142, de 2021.

La entidad debía remitir a este Órgano Contralor, la conciliación bancaria de diciembre de 2020, de la cuenta corriente N° 12109062926, del Banco Estado, que regularice las situaciones advertidas.

La respuesta adjunta las conciliaciones y las cartolas bancarias del mes de diciembre de 2020, además de la conciliación corregida y el ajuste contable correspondiente por el monto observado.

Realizado el análisis de los antecedentes de respaldo que se acompañan, se subsana la presente observación.

5. Acápito II, Examen de la Materia Auditada, numeral 15.1. Costo de venta no contabilizado (C): En 15 ventas de propiedades fiscales realizadas por la SEREMI para el periodo analizado, se verificó que no se efectuó el reconocimiento contable de los inmuebles en su patrimonio, y como consecuencia de ello, la inexistencia del registro correspondiente en la cuenta



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

55301, "Costo de Venta de Terrenos", en cada una de las transacciones de venta examinadas.

El servicio debía remitir la regularización de la contabilización del costo de venta del expediente N° 1003660.

En su contestación esa SEREMI expone que en su oportunidad no se realizó la contabilización del costo de ventas porque el ministerio acogió el desistimiento de la parte interesada, de acuerdo con el oficio N°193, de 2019, que se acompaña.

Efectuada la revisión de la documentación indicada en la respuesta, se subsana la presente observación.

6. Acápito III, Examen de cuentas, numeral 5.2. Falta de respaldo en conciliación bancaria en cuenta corriente N°12109055199 (C): Se constató que en la citada cuenta existe un monto de cheques girados y no cobrados ascendente a \$27.001.680, el cual no posee respaldo dentro de la conciliación bancaria del mes de diciembre 2020.

La entidad debía remitir los respaldos que acrediten si los pagos correspondientes a los documentos citados en la siguiente tabla fueron efectivamente realizados, adjuntando las cartolas bancarias correspondientes, o si corresponde, el ajuste contable de cheques caducos.

Tabla - Documentos informados por la SEREMI

TIPO DOCUMENTO	N° DOCUMENTO	RUT DOCUMENTO	MONTO
Boleta de honorarios electrónica	12	17370499-2	\$28.060
Boleta de honorarios electrónica	38	10958293-k	\$28.060
Boleta de honorarios electrónica	177	10640135-7	\$28.060
Factura electrónica	220	76146198-2	\$15.379.560
Factura electrónica	219	76146198-2	\$10.253.040
Factura electrónica	1561518	99520000-7	\$1.209.000
Cheque	1169796	No aplica	\$75.000
TOTAL			\$27.000.780 (*)

Fuente: Extraído del IF N° 142, de 2021.

La respuesta señala que los pagos fueron efectivamente realizados, conforme se acredita en las respectivas cartolas, las cuales se adjuntan en su oficio de contestación, con excepción del cheque N°1169796, por la suma de \$75.000, que no fue cobrado y por el cual se efectuó el ajuste contable pertinente, en virtud de lo cual se subsana la presente observación.

7. Acápito III, Examen de cuentas, numeral 1.4. Sobre las inconsistencias en la determinación del canon de renta (C): Se advirtió que en los expedientes de arriendo N°s 031AR002452-R1, 3AR8075 y 3AR8573, no se contaría con la tasación comercial del inmueble correspondiente, toda vez que la



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

documentación relativa a la determinación del canon de renta, no consideró la aludida estimación del valor comercial de cada inmueble, motivo por el cual no fue posible determinar y verificar la correcta estimación del cálculo efectivo del canon de renta mensual.

La entidad fiscalizada debía remitir a esta Contraloría Regional, los antecedentes relativos a las tasaciones comerciales, con la finalidad de acreditar la regularización de la materia observada. Lo anterior, sin perjuicio de que, en lo sucesivo, se adopten las medidas pertinentes para evitar que situaciones como las de la especie se repitan.

En su contestación, adjunta los formatos de tasación de los expedientes aludidos para su respectivo análisis e informa que se adoptaron las medidas necesarias para ajustar la metodología de cálculo y estimación de cánones de renta de inmuebles fiscales para el establecimiento de antenas. En dicho contexto, destaca que el Ministerio de Bienes Nacionales ha remitido a esas dependencias, nuevos formatos de tasación (correo del 15 de marzo de 2022), en el contexto de entrada en vigencia del nuevo manual de tasaciones recientemente aprobado (Resolución Exenta N°303, del 9 de marzo de esta anualidad), donde se incorporó la metodología y todos sus parámetros de cálculo.

Efectuado el análisis de la respuesta y de los antecedentes que se acompañan se subsana la materia observada.

II. Observaciones que se mantienen

En el informe objeto de este seguimiento, se determinaron las siguientes acciones correctivas que debía implementar la entidad auditada para subsanar las observaciones formuladas, sin embargo, éstas no se cumplieron:

1. Acápites III, Examen de cuentas, numeral 7. Cartolas bancarias no proporcionadas (C): En cuanto al examen de cuenta realizado a los expedientes de ventas, se advirtió que no fueron habidas las cartolas bancarias para verificar el correcto abono a la cuenta corriente del servicio, o recibido por las ventas respectivas, cuyo detalle se encuentra en el anexo N° 11 del IF N°147, de 2021, en análisis.

La SEREMI debía gestionar y remitir a este Órgano de Control, las cartolas bancarias que acreditan los pagos recibidos por el nivel central, y a su vez que respalden los abonos de las remesas, por los ingresos de arriendo y ventas detallados en el anexo N° 11 del Informe Final N°142, de 2021, en análisis.

En su contestación, expone que se acompañan las cartolas de las remesas recibidas por concepto de ventas desde su nivel central.



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

La respuesta acompaña las cartolas y reportes por las remesas recibidas desde el nivel central por la suma total de \$ 19.203.519, que corresponden a los siguientes expedientes por concepto de ventas:

EXPEDIENTE N°	SOLICITANTE	MONTO \$
1002588	Silvio Araya Guerra	2.693.582
1001954	Janet Rojas Vigorena	1.650.374
1003021	Alfonso Godoy Oggaz	1.101.564
1002796	Orlando Briceño Marín	11.062.975
1002951	Nancy Ortiz Pérez	939.370
1003177	Fidel Aguirre Gangey	1.755.654
	\$	19.203.519

Fuente: Elaboración propia con la información proporcionada por la SEREMI de Bienes Nacionales.

Luego, se encuentran sin información las remesas por ventas relacionadas con los expedientes:

EXPEDIENTE N°	SOLICITANTE	MONTO \$
1000614	Sociedad Minera Candelaria Ltda.	34.793.153
1003159	Paola Arrieta Rivera	3.062.280
1002947	Ingrid Arqueros Rivera	1.018.000
1002970	Rigoberto Macaya Ramírez	931.976
1003237	Wendy Alfaro Grangey	1.445.548
1002169	Juan Ahumada Leyton	1.664.305
	\$	42.915.262

Fuente: Elaboración propia con la información proporcionada por la SEREMI de Bienes Nacionales.

Respecto a la letra b) del Anexo N°11, del IF N°142, de 2021, relacionado con los ingresos por Arriendos de terrenos fiscales y cuyo detalle se describe en el Anexo del presente Oficio, no se acompañaron antecedentes.

Luego de realizado el análisis de la respuesta emitida por esa SEREMI, se subsana parcialmente y se mantiene en aquella parte no informada, otorgándose un plazo de 30 días hábiles, contado desde la fecha de emisión del presente oficio, para remitir a este Organismo Contralor la información correspondiente.

2. Acápito II, Examen de la Materia Auditada, numeral 8, Sobre la falta de gestiones de cobranza de arriendos impagos (AC): Se constató que en los cinco expedientes que se describen seguidamente, no se habrían adoptado los mecanismos de cobranza establecidos.

EXPEDIENTE	SOLICITANTE	RUT	DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	COMUNA	CUOTA MENSUAL \$
3AR8500	Servicios Portuarios del Pacífico Ltda.	76.337.210-3	Intersección Calle Centinela Blanco Sector Punta Caleta.	Caldera	1.046.851



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

EXPEDIENTE	SOLICITANTE	RUT	DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	COMUNA	CUOTA MENSUAL \$
3AR8863	Puerto Caldera S.A.	96.617.550-8	Lote B, Punta Caleta.	Caldera	3.555.619
3AR8132	Soc. Minera Candelaria Ltda.	79.664.570-9	Ruta 5 Norte, Km. 805.	Copiapó	883.986
3AR11112	Sociedad Constructora Lafferte y Ochoa Ltda.	76.658.267-2	Camino Acceso S/N°. Costado Ruta C-115b, Altura Km 0,82.	Diego de Almagro	721.558
3AR12252	Inversiones The Beach SPA.	76.949.102-3	Avenida Bahía Cisnes Ruta C-302 Km. 1,3.	Caldera	997.341

Fuente: Extraído del IF N°142, de 2021.

El servicio auditado debía remitir a esta Contraloría Regional, los antecedentes que den cuenta sobre el estado de los pagos asociados a los expedientes que se indican.

La respuesta expone en síntesis que esa SEREMI en aquellos casos que actualmente se encuentran con arriendos vigentes, ha adoptado las medidas correspondientes en lo que se refiere a la cobranza prejudicial, enviando un primer aviso de cobranza y en caso de no verificarse el pago dentro del mes en curso, un segundo aviso de cobranza.

Luego, expone cuadro con detalle de las gestiones realizadas en los casos observados, las que se resumen a continuación:

EXPEDIENTE	SOLICITANTE	DEUDA VIGENTE \$	ESTADO ACTUAL
3AR8500	Servicios Portuarios del Pacífico Ltda.	3.991.382	Se han enviado avisos de cobranza, solicitud de plazo para el pago, el cual se cumplió el 30 de noviembre de 2022. Se dictará resolución de término y cobro.
3AR8863	Puerto Caldera S.A.	18.001.720	Se han enviado avisos de cobranza, plazo vencido para su pago el 30 de septiembre de 2022. Se dictará resolución de término anticipado.
3AR8132	Soc. Minera Candelaria Ltda.	0.-	Se encuentra al día en sus pagos hasta diciembre de 2022.
3AR11112	Sociedad Constructora Lafferte y Ochoa Ltda.	7.589.906	Se dictó resolución de término anticipado N°235, de 2020 y se enviaron los antecedentes al CDE para su cobranza judicial.
3AR12252	Inversiones The Beach SPA.	1.182.475	Mantiene su arriendo vigente y sólo debe la cuota de diciembre de 2022.

Fuente: Elaborado en base a la información proporcionada por la SEREMI de Bienes Nacionales en el correo electrónico de fecha 06 de diciembre de 2022.

Efectuado el análisis de los antecedentes remitidos, la observación se subsana parcialmente y se mantiene en aquellos casos



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

en que no obstante se han efectuado acciones para la recuperación de los montos adeudados por parte de la SEREMI, estas han resultado infructuosas, por lo que se otorga un plazo de 30 días hábiles, contado desde la fecha de emisión del presente oficio, para informar a esta Contraloría Regional sobre su regularización con relación a los expedientes 3AR8500, 3AR8863 y 3AR12252.

3. Acápito II, Examen de la Materia Auditada, numeral 17.1. Sobre el cobro de cuotas inferiores a las determinadas (C): Revisado el expediente N° 3AR8863, el monto de la cuota mensual a pagar por el arriendo del inmueble asociado corresponde a la suma de \$3.555.619, más el reajuste pertinente, en circunstancias que, de acuerdo con lo revisado en el sistema de cobranza, SICAR, se habría cobrado la suma de \$100.180 mensuales en las cuotas N°s 25 a la 30.

La entidad fiscalizada debía remitir los antecedentes que den cuenta, en primer lugar, sobre la identificación del problema que causó el error en el sistema digital de cobranzas y, en segunda instancia, sobre las acciones adoptadas para que situaciones como las observadas en la especie no se reiteren o hayan afectado a otros expedientes.

En síntesis la respuesta expone que habiéndose verificado el error en SICAR, con respecto al cobro de algunas de las cuotas que se encontraban con convenio de pago en expediente de arriendo 3AR8863, se elevaron los antecedentes a su nivel central, mediante los oficios Ords. N°s 1745 y 443, ambos de 2021, para conocimiento y resolución. Agrega que la División de Bienes Nacionales de esa cartera de Estado, dio respuesta a través del Ord. DBNS N°264, de 2022, proponiendo disponer de lo necesario para que dicha deuda se regularice a la brevedad, debiendo documentarse el acuerdo que se adopte, teniendo presente las siguientes acciones:

1. Considerar para el cobro de las diferencias de rentas no pagadas reajustadas, solo hasta la fecha en que éstas debían pagarse y no actualizadas a esta fecha. De igual forma, para la aplicación en el cobro de los intereses;

2. Considerar pagadas correctamente las cuotas de abril y mayo de 2020 (cuotas 25 y 26), las que fueron pagadas según lo repactado, en los meses de junio y julio respectivamente;

3. Considerar la suscripción de un convenio de pago por la deuda pendiente, mediante cuotas a ser pagadas en conjunto a las rentas de arriendo que aún mantiene la empresa, como plazo máximo hasta marzo de 2023, fecha de término del respectivo contrato.

Agrega que, con la finalidad de cumplir con la instrucción propuesta, la Unidad de Bienes solicitó a la Unidad de Administración y Finanzas, ambas de la Secretaría Regional Ministerial, generar una nueva liquidación, la cual fue despachada por esta última el 15 de marzo de 2022. Luego, expone que, habiendo obtenido la respuesta desde su nivel central y la liquidación



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

actualizada de la deuda, se procederá a resolver el recurso que se encuentra pendiente.

En su respuesta, adjunta el Ord. DBNS N°264, de 2022, documento conductor N°603144 y liquidación de deuda.

Al respecto, si bien se evidencia una repactación de la deuda por parte de la empresa arrendataria Puerto Caldera S.A., del cálculo de la liquidación del expediente 3AR8863, se desprende la existencia de una deuda desde junio de 2020 al mes de abril de 2021, por la suma de \$31.001.528, por lo que se mantiene la situación observada, otorgándose un plazo de 30 días hábiles, contado desde la fecha de emisión del presente oficio, para informar a este Organismo Contralor, sobre la regularización de la deuda y de su estado actual.

4. Acápito II, Examen de la Materia Auditada, numeral 17.2. Sobre incongruencias detectadas en el pago de cuotas mensuales (C): De acuerdo con el examen efectuado a los pagos realizados por la firma solicitante, relativos al expediente N° 3AR8863, se advirtieron incongruencias asociadas a los montos que figuran en la cartola de pagos. Lo anterior, toda vez que en dichos registros existen pagos asociados a una misma cuota, en saldos positivos y negativos, además de considerar pagos asociados a denominadas "Cuotas N° 0". Igualmente, se advirtió que el referido registro de pagos no guarda relación con los saldos determinados por el mismo sistema de cobranza.

La entidad auditada debía remitir a esta Contraloría Regional, los antecedentes que permitan dar claridad a los montos percibidos por ese servicio. Sin perjuicio que, en lo que viene, se adopten las medidas pertinentes para evitar que situaciones como las de la especie se repitan, dando estricta observancia a los principios de control, eficiencia, eficacia y coordinación, conforme a lo dispuesto en el artículo 3° de la ya citada ley N° 18.575.

En resumen la respuesta expone que se remitió el Ord. N°1458, de 2022, a la División de Bienes para que en coordinación con la Unidad de Informática, ambas de su nivel central, se aclare la forma en que se registran los pagos realizados. Añade que dicho oficio, deberá ser evaluado y aprobado una vez designada la autoridad regional correspondiente, instante en que podrá ser tramitado completamente para su despacho.

Efectuado el análisis de la respuesta, se mantiene lo observado y esa SEREMI deberá informar a esta Contraloría Regional sobre los resultados de las gestiones administrativas realizadas al respecto, otorgándose para ello, un plazo de 30 días hábiles, contado desde la fecha de emisión del presente oficio.

5. Acápito III, Examen de Cuentas, numeral 1.1. Sobre el cálculo de canon de arriendo improcedente (AC): Analizado el expediente N° 3AR11818, se verificó que el cálculo de la cuota mensual de arriendo, de fecha 3 de abril de 2019, habría considerado solamente el volumen anual de



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

áridos a extraer declarados por la empresa solicitante equivalentes a 21.500 m³, en circunstancias de que el Manual de Arriendos no contempla dicha ponderación.

El Servicio fiscalizado debía ejecutar las acciones conducentes para recuperar los ingresos no percibidos en el caso del expediente indicado, lo que debía acreditar documentadamente a esta Contraloría Regional.

En su contestación esa autoridad señala que la situación observada guarda estrecha relación con las extracciones de áridos, entorno a la cual esa secretaría solicitó un pronunciamiento a su nivel central, mediante el Ord. N°3057, de 2021. En lo que interesa, agrega que dicho pronunciamiento fue emitido a través del Ord. DBSN N°1626, del mismo año, el que señala en su parte pertinente que no hubo perjuicio fiscal en el cálculo realizado en el importe por volumen de extracción considerando la totalidad del contrato y no sólo mirando el primer año. Señala que la respuesta recibida también incorpora tablas explicativas que respaldan los cálculos efectuados en las tasaciones, objeto de revisión, concluyendo que no se aprecia un detrimento económico ocasionado al patrimonio público cuando se revisan los ingresos de conformidad a lo requerido por los solicitantes y para el caso en particular, el Manual de Arriendos se podría prestar para más de una interpretación, cuestión que, se corregirá introduciendo un ejemplo específico para solicitudes de extracción de áridos por más de un año.

Efectuado el análisis de la respuesta y considerando que la situación observada guarda relación con una materia que está siendo investigada en el proceso sumarial que actualmente está incoando esta Contraloría Regional a través de la Resolución Exenta N° PD00458, de 2022, que a la fecha se encuentra en curso, se mantiene la presente observación.

6. Acápite III, Examen de cuentas, numeral 1.2. Sobre el error aritmético en el cálculo de la cuota mensual (AC): Se verificó un error en la determinación del valor del avalúo fiscal en el expediente N° 3AR12295, toda vez que, de acuerdo con lo indicado en el certificado de avalúo fiscal para el primer semestre del 2019, le correspondió un monto de \$28.392.207, distinto a los \$2.933.478 indicados en el documento de cálculo, situación que conllevó a una modificación al valor de cuota mensual de arriendo estimado por el profesional tasador.

Correspondía que el servicio aludido ejecutara las acciones conducentes para recuperar los ingresos no percibidos en el caso del expediente indicado, lo que debía acreditar documentadamente a esta Oficina Regional de Control.

En lo que interesa, la respuesta expone que en el predio en análisis existía una construcción o mejora cuyo estado de conservación era muy malo, en abandono y con visibles destrozos y daños en la infraestructura de la edificación por lo que se determinó depreciar la construcción con una clasificación deficiente a malo, estimando un coeficiente del 45% según su



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

estado. Agrega que, la estimación comercial que se consideró de la construcción fue residual en razón a la parte o porción que quedó de la destrucción posterior al uso u/o aprovechamiento.

Luego expone que los valores indicados en el ítem de construcción del certificado de avalúo fiscal provisional, no guardan relación con el estado de la construcción al momento de la tasación fiscal, sino al cálculo de una superficie por una categoría determinada, con la finalidad de calcular un impuesto territorial, no correspondiendo a una tasación comercial de la propiedad, que en la nota 1 del certificado se indica.

Suma a lo anterior, indicando que no existe una obligación legal el D.L. N°1939/1977, de considerar el valor del avalúo fiscal de las construcciones que acceden los predios rurales, así como tampoco era una exigencia contemplada en el Manual de Tasación de Propiedad Fiscal del año 2007, por lo que en el caso en análisis, sólo se consideró el avalúo fiscal del terreno para el cálculo de la tasación del canon de renta mensual del predio solicitado.

Efectuado el análisis de los argumentos planteados, la observación se mantiene atendido que la materia que trata fue incorporada al proceso disciplinario que está llevando a cabo esta Contraloría Regional, el que se encuentra en su etapa indagatoria.

7. Acápito III, Examen de cuentas, numeral
1.3. Sobre descuentos en el valor de la cuota mensual de arriendo (AC): Se verificó que en los expedientes N°s 031AR394779-R1, 031AR001645-R1 y 031AR000885-R1 existió, para el cálculo de sus respectivos cánones mensuales de renta, una ponderación de costos que resulta improcedente.

La entidad auditada debía efectuar las acciones necesarias tendientes a recuperar los ingresos no percibidos en los casos que se indica, correspondiendo remitir su acreditación documentada a esta Contraloría Regional.

Sobre cada uno de los expedientes enunciados, la respuesta expone lo siguiente:

-Expediente N°031AR394779-R1: Se verificará el estado de la causa en el Consejo de Defensa del Estado -CDE-. Se realizará una nueva tasación conforme a lo analizado con el Jefe de la Unidad de Tasación y Fiscalización de su nivel central. Luego, se remitirán los antecedentes al CDE con la finalidad de que sean incorporados en el proceso y se realice la reliquidación de la deuda para proceder al cobro que procedía por concepto de canon de arriendo, además de las cuotas morosas.

- Expediente N°031AR001645-R1: Se efectuará una nueva tasación conforme a lo analizado con el Jefe de la Unidad de Tasación y Fiscalización de su nivel central, procediendo a notificar a la empresa con la finalidad de que regularice lo que adeuda.



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

- Expediente N°031AR000885-R1: Se realizará una nueva tasación conforme a lo analizado con el Jefe de la Unidad de Tasación y Fiscalización de su nivel central, además de solicitar un pronunciamiento respecto del inicio del proceso de invalidación del acto jurídico que concede el arriendo, atendido a que este nunca fue ingresado al sistema SICAR, así como tampoco se resolvió, en su momento, la solicitud de reconsideración del valor de indemnización y debido a que, a la fecha, la empresa no ha realizado ningún pago.

Considerando que no se ha otorgado una solución definitiva a la materia observada y que además esta se encuentra incorporada al proceso disciplinario que actualmente instruye este Organismo Contralor, la observación se mantiene hasta su resolución final.

8. Acápito III, Examen de cuentas, numeral 2. Sobre el expediente no ingresado al sistema de cobranzas (AC): Se verificó que el expediente N° 031AR000885-R1, en el cual el referido servicio concedió una renovación al arriendo del inmueble con ROL de avalúo fiscal N° 7182-81 a la empresa CONIFOR S.A., no habría sido ingresado al sistema de cobranzas por lo que no consta que la empresa solicitante haya efectuado el pago de las cuotas establecidas en el contrato de arrendamiento, ni que el servicio hubiere realizado algún mecanismo de cobranza de estas.

La entidad fiscalizada debía efectuar las acciones necesarias tendientes a recuperar los ingresos no percibidos del caso en comento, lo que deberá ser acreditado documentadamente a esta Contraloría Regional.

La respuesta señala que el Manual de Tasaciones vigente al momento de practicar la tasación del expediente indicado, no contempla ni consagra la obligación de considerar el avalúo fiscal que contemple las eventuales construcciones efectuadas en el inmueble fiscal rural, unido a que en el referido predio fiscal, objeto de arriendo, se constató por personal del área de fiscalización de esas dependencias, en su calidad de ministros de fe, que las obras existentes se encontraban en abandono y destrucción, por lo que se solicitó un pronunciamiento al Jefe de la Unidad de Tasación y Fiscalización de su nivel central.

Efectuado el análisis de los antecedentes que se acompañan y considerando que la presente observación fue incorporada al proceso disciplinario que esta Contraloría Regional instruye en ese servicio, esta se mantiene hasta su total resolución.

9. Acápito III, Examen de cuentas, numeral 3. Sobre la improcedencia en convenios de pago (AC): De la revisión de los expedientes contenidos en la muestra determinada, se verificó que en dos de éstos se habría suscrito un convenio de pago que modificó los cánones mensuales de renta. Lo anterior, efectuado a raíz de la solicitud de las empresas solicitantes, situación que resulta improcedente.



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

El servicio auditado debía remitir a esta Entidad de Control, los documentos que permitan verificar la percepción de los ingresos mencionados.

En su respuesta, esa SEREMI reitera lo indicado con relación a la revisión de la procedencia de convenios de pago otorgados, cuyo proceso fue implementado, evaluado y ejecutado por la División de Bienes de ese ministerio, procediendo a nivel regional, a solo dictar los correspondientes actos administrativos.

En resumen, expone con relación al expediente de arriendo 3AR12252, que la resolución exenta N°342, de 2020, dio lugar al convenio de pago, autorizando el pago parcial del canon de arriendo por 4 meses, desde junio a septiembre de 2020, por el 30% del valor del arriendo, debiendo pagar la arrendataria durante ese período, la suma de \$303.421 mensuales. El saldo no percibido por el Fisco fue dividido en 7 cuotas que debían pagarse con las siguientes 7 cuotas del arriendo, esto es, desde el mes de octubre de 2020 al mes de abril de 2021, lo que correspondía a la suma de \$404.562, mensuales.

Agrega que, de acuerdo con los registros del sistema de cobranza de arriendos -SICAR-, las cuotas fueron totalmente pagadas conforme a lo pactado, agregándose los correspondientes intereses y reajustes cuando fueron pagadas en fechas posteriores a lo pactado, acreditándose que no existe perjuicio fiscal.

Luego expone sobre el expediente de arriendo 3AR8863, en el cual se constató un error en el ingreso de cuotas en convenio, lo que fue informado a la empresa arrendataria con la finalidad de que regularizara la deuda de arrastre generada, situación que fue objeto de impugnación a través de un recurso de reposición que fue elevado al nivel central de esa SEREMI para su pronunciamiento, mediante el Ord. N°1745, de 2021.

Manifiesta que la División de Bienes emitió un pronunciamiento según consta en el Ord. DBNS N°264, de 2022, el cual propone disponer lo necesario para la regularización de la deuda, documentando el acuerdo que se adopte considerando en el cobro de las diferencias de rentas no pagadas, el reajuste hasta la fecha en que éstas debían pagarse y, para el cobro de intereses, considerar pagadas correctamente las cuotas de abril y mayo de 2020 (cuotas 25 y 26), pagadas en junio y julio respectivamente y, considerar la suscripción de un convenio de pago pro la deuda pendiente, a través de cuotas a pagar en conjunto a las rentas de arriendo que mantiene la empresa, con plazo máximo hasta marzo de 2023, fecha de término del contrato de arriendo.

Finalmente expresa que a fin de dar cumplimiento con lo señalado precedentemente, se solicitó a la Unidad de Administración y Finanzas de esas dependencias, generar una nueva liquidación de deuda y que se encuentra preparando una propuesta de acto administrativo que



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

resuelva el recurso de reposición impetrado por la arrendataria Puerto Caldera S.A., con el objeto de generar un convenio de pago.

Efectuado el análisis de los antecedentes que se acompañan y considerando que la presente observación fue incorporada al proceso disciplinario que esta Contraloría Regional instruye en ese servicio, esta se mantiene hasta su total resolución.

10. Acápite IV, Otras Observaciones, numeral 1.1. Respecto a eventuales irregularidades en inmueble arrendado (C): Existirían situaciones irregulares en cuanto a un inmueble fiscal arrendado por la empresa Soluciones Ecológicas del Norte S.A., toda vez que la actividad desarrollada por la citada firma constituiría un eventual riesgo medioambiental para el inmueble consultado.

El servicio auditado debía remitir a esta Contraloría Regional, los antecedentes que así lo acrediten.

En su contestación, en lo que interesa, la autoridad expone en el Ord. N°1062, de 2022, que dadas las características del proyecto y resultando impracticable la obligación del arrendatario de restituir el bien en las mismas condiciones en que fue recibido, esa repartición sugirió a la sociedad arrendataria iniciar una solicitud de venta directa, la cual comenzó con dicho procedimiento en el mes de abril de 2020, dando origen al expediente 1003822, manteniendo vigente el contrato de arriendo, en tanto se encuentre pendiente la tramitación de venta.

Agrega que, no obstante lo indicado, el proceso de venta actualmente se encuentra terminado mediante la resolución exenta N°485, de 2021, debido a que la empresa Soluciones Ecológicas del Norte S.A. no cumplió con su obligación de manifestar su voluntad en orden a dar curso progresivo al expediente de venta y aceptar el precio de venta notificado oportunamente.

Indica que, actualmente la citada empresa mantiene un arriendo respecto del inmueble ubicado en el Sector Quebrada de Paipote de la comuna de Copiapó, mediante la resolución exenta N°E-5517, de 2018, con la finalidad de ejecutar el proyecto "Disposición final de residuos peligrosos", el cual fue ampliado a través de la Resolución Exenta N°299, de 2019 a "Reciclaje y reutilización de residuos de plomo y baterías", vigente al mes de marzo del presente año y que a ese período se encontraba al día en el pago de rentas y contribuciones,.

No obstante lo señalado en el párrafo anterior, en la fiscalización realizada por esa SEREMI, se verificaron incumplimientos relacionados con la existencia de una planta de tratamiento y selección de material de áridos, que no ha sido autorizada por esa SEREMI, lo que es causal suficiente para declarar el término anticipado del arriendo a Soluciones Ecológicas del Norte S.A. y, no se han remitido por dicha empresa los documentos



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

que evidencien la obtención de los permisos sectoriales para la ejecución de su proyecto. Es por ello que, en el citado Ord. N°1062, de 2022, fue requerido un pronunciamiento, sobre la materia a la División de Bienes del Ministerio de Bienes Nacionales, solicitud a la cual también se incorporó la emisión de instrucciones para establecer la fórmula de cálculo del canon de renta, que también fue observada por esta Entidad Contralora.

En atención a lo indicado, se mantiene la presente observación y la autoridad deberá informar a esta Contraloría Regional, sobre las acciones administrativas y legales que ha efectuado, tendientes a regularizar el estado actual del terreno concedido en arriendo, considerando la gravedad de los incumplimientos relatados en su respuesta, para lo cual se concede un plazo de 30 días hábiles, contado desde la fecha de emisión del presente oficio.

11. Acápito IV, Otras Observaciones, numeral 1.3. Sobre eventuales irregularidades en proceso de venta de inmuebles fiscales (C): Existirían eventuales irregularidades relacionadas a la venta de terrenos fiscales que habría realizado el servicio auditado al señor Jaime Pesenti Recabarren. Lo anterior, en el sentido de haber determinado un valor inferior al que habría sido establecido a predios de similares características y, según indica, con normativa urbanística más favorable

El servicio fiscalizado debía remitir a esta Sede de Control, los antecedentes que permitan acreditar y fundamentar las estimaciones y cálculos que se objetan.

La respuesta señala que se adjuntan los respectivos formatos de cálculo de la tasación para su análisis.

En los antecedentes que se acompañan, está el documento denominado Tasación Comercial C.U, EXP: 1003611, del 12 de diciembre de 2018, en que se describen los factores considerados en la valorización del predio, entre los cuales se consideró el valor otorgado para casos tramitados en la comuna de Caldera. Agrega que se tomaron valores referenciales de transacciones anteriores realizadas por el Fisco en ese sector, entre ellos el más alto, no obstante lo señalado, no se informa cómo se obtuvo el factor de valorización de 0,3 UF/m² por lo que se mantiene la presente observación y se otorga un plazo de 30 días hábiles, contado desde la fecha de emisión del presente oficio, para remitir a este Organismo Contralor los antecedentes que aclaren la procedencia de dicho factor.

12. Acápito IV, Otras Observaciones, numeral 1.6. Sobre ocupación ilegal de inmuebles fiscales por parte de servidores públicos y a honorarios (AC): De acuerdo con el análisis de los socios que constituyen las comunidades indígenas denominadas Diaguita Wentrú Lafquen y Colla Inti Wañuy, que se encuentran en una ocupación ilegal-, se constató que 6 de estos corresponden a servidores de diversas reparticiones públicas, hecho que pudiera contravenir el principio de probidad administrativa.



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

Deberán remitir a esta Contraloría Regional, -en lo pertinente- tanto la SEREMI como la aludida Municipalidad de Caldera, los antecedentes que den cuenta del avance en las acciones efectuadas tendientes a dar una solución a la problemática planteada.

La respuesta de esa SEREMI expone que a través del Ord. N°1380, de 2021, requirió a la Municipalidad de Caldera, evacuar informe fundado de las eventuales ocupaciones ilegales por parte de funcionarios de esa entidad edilicia y en su caso iniciar en carácter de urgente los procedimientos administrativos que en la especie correspondan tendientes a hacer efectiva las responsabilidades administrativas pertinentes.

Efectuado el análisis de la respuesta, considerando que las acciones realizadas por esa SEREMI y por la funcionaria afectada, forman parte del expediente del proceso disciplinario que ha incoado esa institución mediante la Resolución Exenta N°12, de 2022, se mantiene la situación observada, hasta la total toma de razón del citado procedimiento sumarial ante este Organismo Contralor.

En cuanto a la parte de la observación que referida a la Municipalidad de Caldera, se mantiene considerando que dicha entidad edilicia no ha informado a este Organismo Contralor, sobre el proceso sumarial que dio inicio ni de las acciones administrativas realizadas al respecto.

En ambos casos, se otorga un plazo de 30 días hábiles, contado desde la fecha de emisión del presente oficio para atender lo requerido e informar a esta Contraloría Regional.

13. Acápite IV, Otras Observaciones, numeral 1.2. Sobre eventuales conflictos de interés (C): Existirían eventuales conflictos de interés asociados a los procedimientos de venta de terrenos fiscales, vinculando con ello a dos empresas privadas, ambas representadas legalmente por don José Cisterna Cid. De lo anterior, solicita verificar los expedientes de venta N°s 1003660 y 1003465, relacionados con dos inmuebles en proceso de venta, de los cuales denuncia el eventual uso de una mayor proporción del terreno arrendado en relación con lo realmente pactado.

La entidad fiscalizada debía remitir a esta Contraloría Regional, en primer lugar, los antecedentes que acrediten el estricto cumplimiento normativo relativo al predio en comento, además de adoptar -en lo que viene- las medidas tendientes a dar íntegra observancia a los contratos que administre. De igual forma, se deberá acreditar documentalmente los fundamentos y antecedentes que fueron utilizados para modificar los criterios adoptados por la División de Bienes Nacionales en cuanto a la pertinencia de la venta del terreno fiscal analizado.

La respuesta expone lo siguiente:



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

1. Con fecha 28 de marzo de 2022, la SEREMI de Bienes Nacionales procedió a elaborar una nueva fiscalización del inmueble, materializada a través de la Ficha N°1357286, donde se esclarece la superficie ocupada y la ejecución de actividad realizada en que consta que don José Cisternas Cid se encuentra haciendo uso y goce efectivo de inmueble fiscal otorgado mediante arriendo, según Resolución Exenta N°E-13839, del 6 de abril de 2021, con vencimiento al 1 de febrero de 2023, para la ejecución de su proyecto denominado “Planta de Procesamiento de Materiales y Aparcamiento de Materiales de Construcción”. Se constató en terreno que del total de la superficie de 43.900 m², solo ocupa el 79%, esto es, 34.629 m², visualizándose emplazamiento de construcciones propias de la actividad, estacionamiento de vehículos y maquinarias, planta procesadora material de rechazo, caminos, patio de salvataje y el resto de la superficie se encuentra eriazó. Se verificó que el señor Cisternas Cid ha faltado a ciertas obligaciones y compromisos tales como instalación de letrero de publicidad del inmueble fiscal, ingreso anual de declaración jurada de uso, instalación de cerco perimetral y no ha acompañado los permisos sectoriales y ambientales. Sin perjuicio de lo señalado, la parte arrendataria se encuentra al día en sus obligaciones esenciales y principales, correspondiente al pago de arrendamiento y cumplimiento del objeto del contrato a través de la ejecución de su proyecto.

Agrega que, se resolvió remitir al arrendatario el Ord. N°1428, de 2022, requiriéndole una declaración jurada de uso con fotografías del inmueble arrendado y el comprobante de instalación del cartel conforme el cual se cumple con la publicidad de carácter fiscal del citado bien y en donde ejecuta su proyecto. Además, mediante el Ord. N°1451, de esta anualidad, se solicita al arrendatario, acreditar el cumplimiento de la obligación de acompañar los permisos y autorizaciones requeridas en materia urbanística, medioambiental y municipal, en ambos casos, bajo el apercibimiento de declarar término anticipado al arriendo, en el evento de no acreditar dichas obligaciones, otorgándole un plazo de 10 días para ello.

2. A través de los Ords. Internos N°s 6 y 1115, ambos de 2022, se solicitó un pronunciamiento formal a la División de Bienes del Ministerio de Bienes Nacional, con la finalidad de acreditar documentalmente los fundamentos y antecedentes que fueron utilizados para modificar los criterios adoptados en el Ord. N°E28088, de 2019 y el Ord. N°30161, de 2020, ambos de la División de Bienes. Al respecto, mediante el Ord. N°685, de esta anualidad esa división informó textualmente lo siguiente:

En los antecedentes contenidos en la carpeta digital se acompaña la Resolución Exenta N°E-24907, de 2019, de esas dependencias, que concede el inmueble en arrendamiento por 9 meses para el procesamiento de material de mineral envasado. Sin embargo, de acuerdo con el informe de fiscalización N°1031120, de 2019, el inmueble estaba siendo utilizado para la extracción de áridos, finalidad distinta a la indicada en la resolución de arriendo, dando cuenta que además, ocupa una superficie mayor a la otorgada, existiendo 35.650 m² que se encuentran ocupados y sin un acto administrativo de respaldo.



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

Agrega que, en este contexto, el Departamento de Enajenación de Bienes, hizo una propuesta de oficio para la firma de la Jefa de División de Bienes Nacionales, en orden a rechazar la solicitud de venta directa dado que no se advertían razones para la enajenación del inmueble a título oneroso, lo que además no está acorde con las políticas de administración y disposición de bienes vigentes a esa fecha, proponiendo continuar el arrendamiento, salvo contrario parecer de la autoridad competente, de acuerdo con las normas establecidas en el Manual de Arriendo para la actividad de extracción de áridos, por la superficie que corresponda. Indica que la citada propuesta de oficio se confeccionó digitalmente en el expediente SISTRED respectivo.

Luego expone que la mencionada propuesta de oficio no fue firmada ni evacuada para conocimiento del señor Ministro de Bienes Nacionales de la época dado que en la revisión de la Jefa de la División de Bienes, con fecha 22 de diciembre de 2019, instruyó en la agenda Pro Pyme, en lo que interesa: *“...a fin de contribuir a reactivar la actividad económica; considerando la ubicación del terreno solicitado, se estima pertinente proponer al Ministro de autorizar la presente venta tal como propone la SEREMI”*.

En consecuencia, indica que no se trataría de un cambio de criterio entre dos informes, sino que sólo se evacuó el Oficio Ord. N°E-30161, de 2020, siendo el anterior, un borrador emanado del Departamento de Enajenación de Bienes cuyo flujo administrativo puede ser consultado en la sección “historia” del expediente SISTRED. (Adjunta antecedentes en el Anexo N°20, de su respuesta)

Efectuado el análisis de los antecedentes que se acompañan en la respuesta, se subsana parcialmente lo observado, manteniendo en aquella parte en que el arrendatario ha omitido el cumplimiento de compromisos contraídos con la SEREMI de Bienes Nacionales y exigencias de la normativa legal que dice relación con la instalación de letrero publicitando el inmueble fiscal, el ingreso anual de la declaración jurada de uso, la instalación de cerco perimetral, exhibición de los permisos sectoriales y ambientales, de todo lo cual esa SEREMI deberá arbitrar las medidas administrativas que correspondan para su acatamiento, de todo lo cual deberá informar a esta Contraloría Regional, dentro del plazo de 30 días hábiles contado desde la fecha de emisión del presente oficio.

III. Sobre acciones derivadas indicadas en el Informe Final

Se deja constancia que el procedimiento disciplinario que esta Contraloría Regional instruiría de acuerdo con lo consignado en el Informe Final, objeto del presente seguimiento en la SEREMI de Bienes Nacionales, para las observaciones de los acápite III, Examen de Cuentas, numerales 1.1, sobre el cálculo de canon de arriendo improcedente; 1.2, sobre el error aritmético en el cálculo de la cuota mensual; 1.3, sobre descuentos en el valor de la cuota mensual de arriendo; 2, sobre el expediente no ingresado al sistema de cobranzas (AC) y 3, sobre la improcedencia en convenios de pago (AC); II, Examen



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

de la Materia Auditada, numerales 8, sobre la falta de gestiones de cobranza de arriendos impagos (AC) y 17.1, sobre el cobro de cuotas inferiores a las determinadas, fue incoado con fecha 2 de junio de este año, según da cuenta la resolución exenta N°PD459,-2022, encontrándose en curso a la fecha del presente oficio.

Se deja constancia que el procedimiento disciplinario ordenado instruir en la SEREMI de Bienes Nacionales de Atacama por esta Contraloría Regional en el IF N°142, DE 2021, objeto de este seguimiento, para la observación del Acápito IV, Otras Observaciones, numeral 1.6, sobre ocupación ilegal de inmuebles fiscales por parte de servidores públicos y a honorarios, fue iniciado por la entidad mediante la Resolución Exenta N°12, de fecha 18 de enero de 2022 y aprobado a través de la Resolución Exenta N°34, del 17 de febrero de esta anualidad. No obstante, su expediente no ha sido remitido a este Organismo Contralor para su respectivo trámite de control de legalidad, por lo que se otorga un plazo de 5 días hábiles para tales efectos.

En el mismo tenor, el procedimiento disciplinario ordenado instruir en la Municipalidad de Caldera por esta Contraloría Regional en el IF N°142, de 2021, objeto de este seguimiento, para la observación del Acápito IV, Otras Observaciones, numeral 1.6, sobre ocupación ilegal de inmuebles fiscales por parte de servidores públicos y a honorarios, fue iniciado por la entidad edilicia mediante el decreto alcaldicio N°1721, del 17 de junio de 2021. Sin embargo, atendido su estado actual y el tiempo transcurrido, se le solicita a la autoridad municipal adoptar las medidas que sean necesarias a objeto de agilizarlo, ajustándose a los plazos de instrucción conforme lo dispuesto en el artículo 141 de la ley N° 18.883 sobre Estatuto Administrativo para Funcionarios Municipales.

IV. Registro de acciones correctivas de observaciones LC y MC, en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR

Respecto de las observaciones que fueron categorizadas como Medianamente Complejas (MC), en el Informe Final objeto de este seguimiento, se recuerda que la responsabilidad asociada a la validación de la acción correctiva requerida, es del área encargada del Control Interno/Auditor(a) Interno(a) en el servicio, lo que debe ser acreditado en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, que esta Entidad Fiscalizadora puso a disposición de las entidades públicas, por lo que se reitera el aludido requerimiento, a fin de que se sirva cargar a la brevedad los antecedentes en el mencionado sistema.

V. Consideraciones finales

Se hace presente que corresponde a la entidad auditada dar cabal cumplimiento, en todos sus procesos, a lo instruido en el Informe Final N° 142, de 2021, y adoptar las medidas y resguardos necesarios para dar estricta observancia a las normas legales y reglamentarias que rigen las materias objeto de dicho examen, a fin de que las observaciones que se mantuvieron en el indicado informe final y en el presente seguimiento no se verifiquen nuevamente.



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

En este mismo orden de consideraciones, cabe señalar que recae en la jefatura del servicio, entre otras, la obligación legal de ejercer el debido control jerárquico, el cual se extiende tanto a la legalidad y a la oportunidad de las actuaciones del personal de su dependencia como a la eficiencia y eficacia en el cumplimiento de los fines y objetivos establecidos, ello, conforme a lo dispuesto en el artículo 11 de la ley N° 18.575, de Bases Generales de la Administración del Estado y en el artículo 64 de la ley N° 18.834, sobre Estatuto Administrativo, por lo que procede que se efectúe dicho control en relación a lo señalado precedentemente.

Finalmente, cabe recordar que los datos personales, información personal y datos sensibles contenidos en el oficio que se remite, se encuentran protegidos conforme a la ley N° 19.628, sobre Protección de la Vida Privada, y a cuyo respecto se deberán adoptar las medidas pertinentes a fin de asegurar su protección y uso adecuado, conforme a las disposiciones del referido cuerpo normativo.

Saluda atentamente a Ud.,

Firmado electrónicamente por:		
Nombre	EDUARDO VELIZ GUAJARDO	
Cargo	CONTRALOR REGIONAL	
Fecha firma	28/12/2022	
Código validación	M9ditvq3x	
URL validación	https://www.contraloria.cl/validardocumentos	



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

ANEXO

Arriendos

EXPEDIENTE N°	DIRECCIÓN	SOLICITANTE	MESES PAGADOS	MONTO ARRIENDO MENSUAL \$
3AR8281	Ruta 5 norte sector cuesta Cardones # Copiapó	Natiman Jesús Flores Díaz	39	815.625
3AR8075	Cerro Las Papas Caldera	Torres Unidas Chile Spa	39	1.230.017
3AR8500	Camino al faro intersección calle centinela Blanco sector Punta Caleta Caldera	Servicios Portuarios Del Pacífico Limitada	39	1.046.851
3AR8573	Cumbre Cerro Capis Copiapó	Sociedad Torres Unidas Spa	37	730.736
3AR8863	Lote B punta caleta Caldera	Puerto Caldera S.A.	36	1.877.990
3AR8868	Calle Punta caleta proy. s/n Caldera	Puerto Caldera S.A.	36	828.227
031AR001645-R1	Sector Quebrada de Paipote s/n Caldera	Soluciones Ecológicas Del Norte S.A.	34	1.756.399
3AR8132	Ruta 5 norte, alt. km 805 aprox. Copiapó	Sociedad Minera Candelaria Limitada	31	883.986
031AR394779-R1	Barrio industrial Paipote Copiapó	Ramón Eduardo López Espina	11	127.378
3AR11112	Camino acceso s/n°. cotado ruta C-115B, altura km 0,82. Diego de Almagro	Sociedad Constructora Lafferte Y Ochoa Limitada	9	721.558
3AR1095	Ruta C-391, km 10,8 Aprox, sector Viñita Azul # Copiapó	Exequiel Bugueño Zepeda	0	749.737
3AR11818	Camino acceso Caldera	Minera Richard Anthony Velásquez meza E.I.R.L.	25	1.379.019
3AR12252	Avenida bahía cisnes ruta (C-302) altura km 1,3 aprox. Caldera	Inversiones The Beach Spa	19	997.341
031AR002452-R1	Cerro Capis # Copiapó	VTR Banda Ancha (Chile) S.A.	17	698.836
3AR3057-R1	Ruta C-115 B altura kilómetro 14.48	Transmisora Eléctrica Del Norte S.A.	12	1.266.030
031AR000885-R1	Sector llano seco, camino C-404, km. 740, ruta 5 norte s/n°	Confinor S.A.	No se pudo determinar dado que no figura en el sistema SICAR	1.875.665
3AR3057-R2	Ruta C-115 B, altura km. 14.48 s/n	Transmisora Eléctrica Del Norte S.A.	12	1.318.832
3AR12295	Cuesta Cardones km 800	García Servicios Mineros Limitada	23	125.231

Fuente: Proveniente de Anexo N°11, letra b), del IF N°142, de 2021.