

CONTRALORÍA REGIONAL DE ARICA Y PARINACOTA UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

# INFORME DE SEGUIMIENTO

# Secretaría Regional Ministerial De Bienes Nacionales Región de Arica y Parinacota

Número de Informe: 17/2014

14 de octubre de 2015





REF.: N° 150.972/2015

REMITE INFORME DE SEGUIMIENTO QUE INDICA.

OFICIO Nº 4235

ARICA,

1 4 OCT 2015

Adjunto remito para su conocimiento y fines pertinentes, copia de Informe de Seguimiento al Informe Final N° 17, de 2014, debidamente aprobado, sobre auditoría a las ventas y al catastro de terrenos fiscales, en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Arica y Parinacota.

Saluda atentamente a Ud.

HUGO HUMBERTO SEGOVIA SABA Administrador Publico Contralor Regional De Arica y Parinapota Contraloría General de la República



A LA SEÑORA SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA PRESENTE



REF.: N° 150.972/2015

REMITE INFORME DE SEGUIMIENTO

QUE INDICA.

OFICIO Nº 4236

ARICA, 1 4 OCT 2015

Adjunto remito para su conocimiento y fines pertinentes, copia de Informe de Seguimiento al Informe Final N° 17, de 2014, debidamente aprobado, sobre auditoría a las ventas y al catastro de terrenos fiscales, en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Arica y Parinacota.

Saluda atentamente a Ud.

HURO HUMBERTO SEGOVIA SABA Administrador Publico Contralor Regional De Arica y Parinacota Contraloria General de la República

A LA SEÑORITA ANALISTA UNIDAD TÉCNICA DE CONTROL EXTERNO CONTRALORÍA REGIONAL DE ARICA Y PARINACOTA PRESENTE



C.E. N° 13\_2015/USEG REF. N° 150.972/2015 SEGUIMIENTO AL INFORME FINAL N° 17, DE 2014, SOBRE AUDITORÍA A LAS VENTAS Y AL CATASTRO DE TERRENOS FISCALES, REALIZADA EN LA SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES DE ARICA Y PARINACOTA.

ARICA, 1 4 OCT. 2015

De acuerdo con las facultades establecidas en la ley N° 10.336, de Organización y Atribuciones de la Contraloría General de la República, se realizó el seguimiento a las observaciones contenidas en el informe final N° 17, de 2014, sobre auditoría a las ventas y al catastro de terrenos fiscales, en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Arica y Parinacota, en adelante SEREMI, con la finalidad de verificar el cumplimiento de las medidas requeridas por este Órgano de Control a la entidad examinada en dicho informe. El funcionario que ejecutó esta fiscalización fue el señor Sergio Altamirano Gallardo.

El proceso de seguimiento consideró el referido informe final N° 17, de 2014, y la respuesta del servicio remitida mediante el oficio N° SE15-754, de 17 de marzo de 2015, a este Órgano Contralor.

Los antecedentes aportados fueron analizados y complementados con las validaciones correspondientes en la entidad, a fin de comprobar la pertinencia de las acciones correctivas implementadas, arrojando los resultados que en cada caso se indican.

AL SEÑOR HUGO SEGOBIA SAVA CONTRALOR REGIONAL DE ARICA Y PARINACOTA PRESENTE





#### 1.- OBSERVACIONES QUE SE SUBSANAN

N° OBSERVACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LA OBSERVACIÓN	RESPUESTA DE LA ENTIDAD	ANÁLISIS DE LA RESPUESTA Y VERIFICACIONES REALIZADAS	CONCLUSIÓN
I – 1.1 – a) De los expedientes físicos.	Se observó que en los expedientes de las ventas determinadas en la muestra, no se encontraba la documentación de respaldo de algunos de los principales procesos de la tramitación de una venta.	En su oficio de respuesta la autoridad de esa secretaría regional indica que se instruyó al encargado de enajenaciones, incorporar a los expedientes señalados en el anexo N° 1, la documentación faltante de acuerdo a lo indicado en las tablas N°s. 1 y 2 del aludido	Se verificó que a través de la circular N° 3, de 13 de marzo de 2015, la SEREMI de Bienes Nacionales instruyó a los encargados de las unidades bajo su dependencia, sobre la documentación mínima y orden de los expedientes físicos del trámite de venta,	Considerando los antecedentes proporcionados por la SEREMI de Bienes Nacionales, los cuales dan cuenta de la adopción de medidas tendientes a evitar en lo sucesivo la reiteración de las
I – 1.1 – b) De los expedientes físicos.	Se estableció que los expedientes no contemplan un índice que identifique los documentos que contienen, los cuales no siempre guardan un determinado orden. Así también se verificó que la documentación no se encontraba numerada ni clasificada, advirtiéndose además documentos sueltos dentro de la carpeta.	anexo, señalando además que se confeccionó la circular N° 3, en la que se instruyen los documentos mínimos y orden que deben contener las carpetas físicas de venta y licitaciones. Enseguida, la autoridad manifiesta que se instruyó en una reunión sostenida con los funcionarios que participan en el proceso de tramitación de una venta en el sistema informático SISTRED, que todos los díces deben revises que tarces en proceso.	detallando la documentación y orden que deben contener los expedientes tanto de ventas como de licitaciones. A mayor abundamiento, se definió y se dispuso de las siguientes medidas en la referida circular:  1) Los antecedentes de los expedientes de ventas y licitaciones deben ser archivados en carpetas colgantes, conteniendo en su tapa un check list de los documentos mínimos	situaciones reprochadas, se subsana lo observado.  Sin perjuicio de lo anterior, la efectividad del procedimiento implementado por esa autoridad a través de la circular N° 3, de 2015, podrá ser constatada en eventuales fiscalizaciones que practique esta Contraloría
I – 1.1 – c) De los expedientes físicos.	Se advirtió que el contenido de los expedientes de las ventas determinados en la muestra, no se presentó uniforme en cuanto a los antecedentes que mantienen, evidenciando la falta de una pauta de contenidos mínimos a adjuntar en la carpeta de tramitación de solicitudes de venta para la conformación del expediente, de manera que permita el seguimiento de los hechos respaldados.	los días deben revisar sus tareas en proceso en dicho sistema, y realizar las mantenciones correspondientes de actualización. Agrega, que el decreto que concede la venta es de facultad del Ministro de Bienes Nacionales, por lo que los expedientes físicos son enviados íntegramente al nivel central, a fin de que se dicte el correspondiente acto administrativo, quedando posteriormente en resguardo del nivel central del organismo.  Finalmente, en relación a los expedientes digitales, expone que considerando la	establecidos, los cuales se detallan en sus numerales 2 y 4.  2) En relación a las licitaciones, los antecedentes enviados al Ministerio de Bienes Nacionales deben respaldarse física y digitalmente en esa secretaría, señalando en el numeral 5 los documentos y orden que debe contener la carpeta digital de ese proceso.  3) Finalmente, en los numerales 6, 7, 8 y 9 de la ya mencionada circular se definieron los responsables en cada etapa del proceso,	Regional a la materia.





N° OBSERVACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LA OBSERVACIÓN	RESPUESTA DE LA ENTIDAD	ANÁLISIS DE LA RESPUESTA Y VERIFICACIONES REALIZADAS	CONCLUSIÓN
I – 1.2 – b) En cuanto a los expedientes digitales.	Se aprecia que la base de datos digital de los antecedentes que conforman el expediente de una solicitud de venta de inmuebles no se adjunta oportunamente al sistema.	problemática con la banda ancha, y que existían tres procesos en carpetas digitales (ventas, arriendos y concesiones de uso gratuito), y la carga laboral de los que participan en el proceso, no era posible tener	relacionado a plazos y documentación de respaldo.	
I – 1.2 – c) En cuanto a los expedientes digitales.	Se verificó que el contenido de los expedientes digitales de las ventas determinadas en la muestra, no se presentó uniforme en cuanto a los antecedentes que mantiene, así tampoco se adjuntan en orden cronológico en relación a la ocurrencia del trámite de venta correspondiente, evidenciando la falta de definición de una pauta de contenidos mínimos a adjuntar a la carpeta informática de tramitación de solicitudes de venta y la falta de oportunidad en la conformación del mismo, tal como se observó en el caso de las carpetas físicas.	actualizadas las carpetas con la correspondiente documentación.		
I – 1.2 – d) En cuanto a los expedientes digitales.	Se constató que los antecedentes dispuestos en las carpetas físicas de las solicitudes de venta, difiere de aquellos documentos adjuntos en el expediente digital de las mismas.			
I – 2 Sobre la falta de documentación de los procesos de enajenaciones.	Se evidenció que no existe en esa oficina regional un procedimiento formal ni responsables definidos para que los respaldos de las decisiones y procesos llevados a cabo en el ministerio, relacionados con antecedentes de licitaciones de inmuebles de la región de Arica y Parinacota, queden a	La SEREMI indica en su respuesta que se confeccionó la circular N° 3, de 10 de marzo de 2015, en la que se instruyen los procedimientos y responsables para este caso, adjuntando un acta de reunión de 16 de febrero de igual año.  Enseguida, expone que en relación a lo observado, el Ministerio de Bienes	Analizada la documentación aportada, se constató la existencia de una minuta de reunión realizada el 16 de febrero de 2015, en la cual se analizaron las observaciones del informe objeto del presente seguimiento, así como la documentación mínima que debía digitalizarse y respaldarse físicamente en la SEREMI, antes de ser remitida al nivel central.	The state of the s



N° OBSERVACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LA OBSERVACIÓN	RESPUESTA DE LA ENTIDAD	ANÁLISIS DE LA RESPUESTA Y VERIFICACIONES REALIZADAS	CONCLUSIÓN
	disposición en la SEREMI, tal como confirma el jefe de la unidad de bienes de esa repartición mediante el certificado sin número, de 17 de octubre de 2014. En efecto, la falta de respaldo disponible en ese servicio regional, sobre la documentación relacionada al proceso licitatorio, dificulta otorgar respuesta oportuna a consultas de oferentes no adjudicados que requieren respaldos del proceso decisorio, al público en general, así como a los mismos funcionarios de esa secretaría que necesiten verificar detalles de la operación.	Nacionales no ha instruido las etapas y procedimientos para las licitaciones públicas, ya que solo se requiere a la región los documentos mínimos exigidos para declarar prescindible el inmueble, razón por la que se instruyeron procedimientos internos en esa secretaría regional, tanto al encargado de la unidad de bienes como al encargado jurídico.	En función de lo anterior, se verificó que a través de la circular N° 3, de 10 de marzo de 2015, se estableció, en lo que interesa, en su numeral 3, que los antecedentes enviados al Ministerio de Bienes Nacionales, relacionados a licitaciones públicas, deben ser respaldados física y digitalmente en esa secretaría de estado, detallando en sus numerales 4 y 5 la documentación y orden que debe contener la carpeta física y digital de las licitaciones, respectivamente.  Por su parte, en la misma circular se definió como responsable de la carpeta colgante de las licitaciones, al encargado de enajenaciones, mientras que en relación a las carpetas digitales, se definió como tal al encargado de la unidad de bienes.	licitaciones, se subsana lo observado.  Sin perjuicio de lo anterior, es menester indicar que la efectividad de las medidas informadas podrá ser constatada en eventuales procesos de fiscalización que esta Contraloría Regional realice sobre la materia
I – 3 – a) Del control de los pagos y cálculo de los saldos de cuotas.	En el contexto de una venta con modalidad a crédito, se estableció que la unidad de bienes de esa SEREMI crea una planilla en formato excel para llevar el control de los pagos y el cálculo de las cuotas que restan del precio correspondiente a la venta. En ese sentido, antes de efectuar un cobro, la unidad de bienes realiza la actualización de la referida planilla, la que posteriormente remite a la unidad administrativa de esa secretaría, dependencia que procede a la revisión de los cálculos respectivos e informa a la citada unidad el visto bueno o las observaciones, según corresponda. De lo expresado y conforme a las	Sobre el particular, la SEREMI señala que se confeccionó la circular N° 4, de 10 de marzo de 2015, en la que se instruyen los procedimientos y responsables para este caso.  Agrega, que en relación a lo observado se solicitó a los responsables de este proceso que se considere el procedimiento para el control de pago y registro del saldo insoluto por las ventas al crédito, que se establece en el oficio circular N° 2, del año 2009.	Se comprobó que a través de la circular N° 4, de 13 de marzo de 2015, la SEREMI impartió instrucciones relacionadas al manejo de la cartera de ventas al crédito, definiéndose al encargado de enajenaciones de la unidad de bienes como responsable de llevar el control de pagos, así como el cálculo de las cuotas del saldo de precio de cada deudor, disponiendo a su vez en dicha circular que los encargados de las unidades de bienes, administración y finanzas, serán los responsables de visar las planillas de cálculos de las cuotas por saldo de precio de ventas a plazo, las que a su vez deberán ser incorporadas en la respectiva carpeta colgante de venta.	De acuerdo a la información proporcionada por la autoridad del servicio, se subsana la observado.  No obstante lo anterior, la efectividad del procedimiento implementado por la SEREMI de Bienes Nacionales a través de la citada circular N° 4, del año el curso, podrá ser constatada el futuros procesos de fiscalización que eventualmente practique a li materia este Órgano Contralor.



N° OBSERVACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LA OBSERVACIÓN	RESPUESTA DE LA ENTIDAD	ANÁLISIS DE LA RESPUESTA Y VERIFICACIONES REALIZADAS	CONCLUSIÓN
	indagaciones efectuadas, se determinó que no se aprecia que quede respaldo de las revisiones efectuadas a los aludidos cálculos, no verificándose por tanto el registro del referido control.			
I – 3 – b) Del control de los pagos y cálculo de los saldos de cuotas.	Se determinó la vulnerabilidad de las planillas en formato excel para la determinación de los ingresos por percibir, constatándose que las celdas que contienen las fórmulas no se encuentran protegidas, significando un riesgo en la formulación de los cálculos. Precisado lo anterior, conviene tener en cuenta que de acuerdo a lo indagado, se estableció que en el caso de las operaciones de arriendos de bienes inmuebles, la SEREMI dispone de un sistema informático el cual permite efectuar los cálculos automáticamente en relación a los pagos por ese concepto.	En su oficio de respuesta, la autoridad del servicio manifiesta que se instruyó al encargado de la división de planificación y presupuesto, en adelante DIPLAP, proteger las celdas de cálculo de las planillas de excel del control de pago y cálculo de las cuotas, adjuntando acta de reunión de 6 de marzo de 2015.	Analizada la documentación aportada, se comprobó que a través de la minuta de reunión realizada el 6 de marzo de 2015, se estableció en la tabla de compromisos, en lo que interesa, que el encargado de enajenaciones debe informar al encargado de la DIPLAP acerca de las planillas que deben ser protegidas, y, cuando corresponda, si se deben realizar mantenciones o modificaciones a dichas planillas, designándose como responsable a este último de apoyar el proceso. A su vez, a través de la circular N° 4, de 13 de marzo de 2014, se definió que el encargado de enajenaciones de la unidad de bienes debe crear una planilla excel, para llevar el control de pagos y cálculo de las cuotas del saldo de precio de cada deudor, las que deben mantenerse actualizadas. Dicho lo anterior, se procedió a realizar una visita a dependencias de la SEREMI de Bienes Nacionales, constatándose la protección de las señaladas celdas. No obstante aquello, y según lo señalado por el encargado jurídico de esa entidad, el Ministerio de Bienes Nacionales está en proceso de puesta en marcha de un sistema informático de cobranza para ventas a plazo y concesiones onerosas, el cual se encuentra en su etapa final.	Al tenor de las acciones emprendidas por la SEREMI, en conjunto con las validaciones efectuadas con ocasión del presente seguimiento, se subsana la observación planteada.  Sin perjuicio de lo anterior, la implementación y efectividad de las medidas informadas, en cuanto a la puesta en marcha del nuevo sistema informático, será verificado en eventuales procesos de fiscalización que a la materia practique esta Contraloría Regional.





N° OBSERVACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LA OBSERVACIÓN	RESPUESTA DE LA ENTIDAD	ANÁLISIS DE LA RESPUESTA Y VERIFICACIONES REALIZADAS	CONCLUSIÓN
I – 4 Sobre la existencia de manuales.	No aparece que existan manuales formales que dicten procedimientos para la coordinación de la información entre el Ministerio y la SEREMI, así como tampoco para las acciones internas de actualización del catastro en la regional.	Al respecto, la SEREMI informa que referente a la actualización del catastro regional, se instruyó mediante la circular interna N° 2, de 10 de marzo de 2014. Ahora, en cuanto a la coordinación existente entre el Ministerio y esa SEREMI, para la actualización del sistema catastral, la autoridad del servicio señala que el nivel central al emitir resoluciones y decretos, estos se ingresan en la bandeja del sistema informático denominado SISTRED, los cuales son recepcionados en la SEREMI respectiva, por las unidades de bienes y catastro. Continúa indicando que dicho sistema no garantiza que la documentación sea vista en forma instantánea, debido a que los archivos en algunas ocasiones son muy pesados, no cargándose en la bandeja, y provocando en la mayoría de los casos la lentitud del mismo. Puntualizado lo anterior, manifiesta que una vez descargados dichos archivos por los destinatarios, deben aplicar la circular interna para efectos de remitirlos a la unidad de catastro, pero que sin perjuicio de ello, y para mejorar el cumplimiento de las metas en los plazos establecidos se solicitó mediante el oficio N° 744, de 16 de marzo de 2015, al encargado de catastro digital, una clave de SISTRED, para que la unidad en forma permanente revise el ingreso de tales documentos.	Se constató que a través de la circular N° 2, de 10 de marzo de 2015, la SEREMI de Bienes Nacionales de Arica y Parinacota impartió instrucciones a los distintos encargados de las unidades bajo su dependencia, señalando en la misma que con el objeto de llevar un proceso de mantención y actualización del registro catastral del Ministerio de Bienes Nacionales, y de ingresar oportunamente al sistema todos los decretos y resoluciones que modifiquen el patrimonio del fisco, se instruyó, en lo que interesa, y en relación a los actos administrativos originados en el nivel central, que cada vez que el encargado de la unidad de bienes, de regularización, jurídica u otra unidad, sea notificado ya sea vía correo electrónico, SISTRED, u otra plataforma informática del Ministerio de Bienes Nacionales, de algún acto administrativo que implique una modificación del catastro fiscal, deberá remitir dicha información, a través de una minuta interna, al encargado de la unidad de catastro, dentro del plazo de 48 horas de notificado tal acto.  Por otra parte, se verificó que a través del oficio N° 744, de 16 de mayo de 2015, la SEREMI de Bienes Nacionales de Arica y Parinacota solicitó al jefe de división de catastro nacional de los bienes del Estado, una clave de acceso al sistema SISTRED, a fin de mejorar el mantenimiento de la unidad de catastro de la región de Arica y Parinacota, y de mantener un control de los actos administrativos que se emiten a nivel central, tanto de decretos y resoluciones, y sus respectivas inspecciones	En virtud de la respuesta de servicio, y de las verificacione efectuadas con ocasión de presente seguimiento, s subsana lo observado.  Sin perjuicio de lo anterior, lefectividad de la medidi implementada mediante le circular N° 2, de 2015, podrá se constatada en eventuale fiscalizaciones que sobre le materia realice esta Entida Fiscalizadora.



N° OBSERVACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LA OBSERVACIÓN	RESPUESTA DE LA ENTIDAD	ANÁLISIS DE LA RESPUESTA Y VERIFICACIONES REALIZADAS	CONCLUSIÓN
			que modifican el sistema catastral, ante lo cual, y según lo manifestado por el encargado jurídico de la SEREMI, se accedió, incorporándose en la plataforma SISTRED del encargado de la unidad de catastro, una pestaña denominada "documentos electrónicos", en el cual se pueden consultar automáticamente los actos administrativos dictados en la región.	
II – 8 Sobre discrepancia en modalidad de pago.	Se advirtió una discrepancia en la modalidad de pago determinada para el expediente de venta N° 15-VE-000429, correspondiente al inmueble cuya solicitud de enajenación fue presentada por don Juan Carlos Marca Quispe. Lo anterior, se genera de acuerdo a lo establecido por la CEE en su sesión N° 38, del 5 de diciembre de 2012, en que se determinó una modalidad de pago del 30% al contado y el saldo en 4 cuotas semestrales, lo que fue notificado al referido solicitante por medio del oficio N° SE15-43, del 8 de enero de 2013, mientras que el decreto N° E-355, de 27 diciembre 2013, del Ministerio de Bienes Nacionales, que autoriza la venta directa del inmueble fiscal, indica en el numeral 1 del título II que se pagará con una cuota al contado del 30% y el saldo del precio en cuatro cuotas anuales iguales y sucesivas, sin que figure, tanto en el expediente digital como en la carpeta física, antecedentes que avalen tal modificación.	Sobre el particular, la SEREMI señala que se ha analizado el expediente y los documentos de respaldo, junto con las facultades otorgadas al Ministro de Bienes Nacionales por el decreto ley N° 1.939, de 1977, indicando que a través de una carta, de 12 de abril de 2013, el peticionario solicitó cambiar la modalidad de pago, de cuotas semestrales a anuales, cuyos antecedentes fueron remitidos por esa SEREMI al Ministerio de Bienes Nacionales, manifestando además que a través del oficio N° E.196, de 24 de diciembre de 2012, el gabinete del Ministro de Bienes Nacionales solicitó al jefe de la división jurídica de esa cartera, confeccionar el acto administrativo en las condiciones propuestas por el jefe de la división de bienes nacionales.	Se verificó que a través de una carta presentada por don Juan Marca Quispe, de 12 de abril de 2013, se solicitó al SEREMI de Bienes Nacionales modificar las condiciones de pago del saldo de 4 cuotas del inmueble individualizado en el expediente N° 15-VE-00429. Adicionalmente, se constató que a través del oficio N° E-0, de 15 de mayo de 2013, el jefe de la división de bienes nacionales solicitó al Ministro del ramo que los antecedentes sean presentados a la división jurídica del ministerio, para la elaboración del decreto correspondiente, considerando, entre otras cláusulas, el pago de una cuota al contado del 30%, y el saldo en 4 cuotas anuales iguales y sucesivas, las que se pagarán dentro de los diez primeros días de cada período de pago, haciéndose efectiva la primera de ellas al año siguiente a la fecha de suscripción de la escritura pública de compraventa. Finalmente, y a través del oficio N° E-196, de 24 de diciembre de 2013, el jefe de gabinete del Ministerio de Bienes Nacionales remitió al jefe de la división jurídica de la cartera los antecedentes presentados, con la finalidad de confeccionar el acto administrativo	En atención a que los antecedentes proporcionados en esta oportunidad por la SEREMI de Bienes Nacionales, en donde se fundamentan las variaciones en las condiciones de venta del expediente en análisis, se subsana lo observado.



N° OBSERVACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LA OBSERVACIÓN	RESPUESTA DE LA ENTIDAD	ANÁLISIS DE LA RESPUESTA Y VERIFICACIONES REALIZADAS	CONCLUSIÓN
			correspondiente, en las condiciones estipuladas por la división de bienes nacionales.	
II – 10 Demora para la suscripción de la escritura pública de compraventa.	Se advirtieron 12 expedientes de ventas, los que se detallan en el anexo N° 6 del informe objeto de este seguimiento, en los cuales han transcurrido en promedio 328 días hábiles, contados desde la emisión del decreto que autoriza la venta del inmueble o de la resolución que autoriza un nuevo plazo para suscribir el aludido contrato, sin que conste la suscripción de tales acuerdos de compraventa relacionados con los referidos expedientes.	En su oficio de respuesta, la SEREMI manifiesta que se dictó la circular N° 1, de 3 de febrero de 2015, sobre procedimiento de control y cobro de boletas de garantía en trámites de venta. Agrega, que efectuó una revisión de los decretos que autorizan y aprueban los contratos de compraventas y oficios, de los expedientes contemplados en el anexo N° 6 del informe objeto de este seguimiento, para determinar la existencia en la obligación de constituir boleta de garantía, determinando, en el caso de proceder, si efectivamente se inscribió la referida propiedad o se hizo efectiva la boleta por incumplimiento.  Sobre el particular, la autoridad del servicio indica que para los expedientes N°s. 151VE518010, 151VE443969, 011VE394669, 151VE4409657, 151VE409657, 151VE524662, 151VE524675, 151VE524662, 151VE517798, 151VE524662, 151VE517798, 151VE514379, estos no contemplan la constitución de una boleta de garantía en el proceso de venta.  Ahora bien, y referente al expediente N° 15-VE-000429, indica que el decreto exento N° E-355, de 27 de diciembre de 2013, sí contempla la constitución de una boleta de garantía en el proceso de venta, señalando que en este caso el usuario solicitó, mediante carta, una prórroga en el plazo para suscribir	Analizados los antecedentes proporcionados en su respuesta, se constató en primer lugar la existencia de la señalada circular N° 1, de 3 de febrero de 2015, que dispone un procedimiento de control y cobro de boletas de garantía en trámites de venta. En efecto, se establece en esa circular, en lo que interesa, que en el evento de renovarse el documento en garantía, el encargado administrativo de esa SEREMI deberá informar a la unidad de bienes con 30 días de anticipación antes del vencimiento en cuestión, para efectos que esta última ratifique si procede o no la renovación del documento, o la devolución del mismo, procediendo, en el caso que se requiera la renovación de la señalada boleta, exigir con 20 días de anticipación al término de la garantía, un nuevo documento. Indica finalmente la citada circular, que será responsabilidad exclusiva del encargado administrativo informar el vencimiento de los documentos extendidos a favor del Ministerio de Bienes Nacionales al encargado de la unidad de bienes, como así también el velar porque todos los documentos próximos a vencer se renueven o reemplacen, en las condiciones y oportunidades que corresponden.  Ahora bien, y en relación a los expedientes de venta, se confirmó lo señalado por la SEREMI, por cuanto de la revisión de los decretos que aprueban las ventas del bien inmueble, correspondiente a los expedientes	En virtud de los antecedentes recabados en el presente seguimiento y considerando que se informó las causas para no ejecutar dichas cauciones, dando cumplimiento al requerimiento consignado en el informe final N° 17, de 2014, se subsana el alcance formulado.  Sin perjuicio de lo anterior, la efectividad del procedimiento instruido a través de la circular N° 1, de febrero de 2015, podrá ser constatada en futuros procesos de fiscalización que sobre la materia practique esta Contraloría Regional.



N° OBSERVACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LA OBSERVACIÓN	RESPUESTA DE LA ENTIDAD	ANÁLISIS DE LA RESPUESTA Y VERIFICACIONES REALIZADAS	CONCLUSIÓN
		la nueva escritura, y posteriormente solicitó una modificación en la modalidad del pago, exigiéndole la SEREMI, a través del oficio N° 1.884, de 31 de julio de 2014, la renovación de la correspondiente boleta. Indica además que el respectivo decreto contempla la posibilidad de no cobrar las boletas de garantías por causas justificadas. Finalmente, y en relación al expediente N° 151VE484014, señala que el decreto exento N° E-322 no contempla la constitución de una boleta de garantía en el proceso de venta, pero considerando que se solicitó aumento de plazo para suscribir una nueva escritura, y el cambio de normativa ministerial, a través del oficio N° 2.834, de octubre de 2014, se solicitó constituir boleta de garantía.	011VE394669, 151VE487148, 151VE409657, 151VE409657, 152VE509900, 151VE524675, 151VE524662, 151VE517798, 151VE514379 y 151VE484014, estos no contemplan la constitución de boleta de garantía.  No obstante lo anterior, y en relación al expediente N° 15-VE-000429, el decreto exento N° E-355, de 27 de diciembre de 2013, contempla la entrega de un documento de garantía de seriedad de la oferta. Sobre el particular, se verificó que a través de dos cartas, de mayo y junio de 2014, el señor Juan Marca Quispe, solicitó una ampliación de plazo para suscribir la escritura pública de compraventa, ante lo cual la SEREMI de Bienes Nacionales, a través del oficio N° 1.884 de 31 de julio de 2014, indicó al usuario que con el objeto que se informe al ministro del ramo la autorización de un nuevo plazo, debe entregar una nueva boleta de garantía de seriedad de la oferta, en reemplazo de la que se encuentra en custodia. En ese contexto, la SEREMI señaló a través del certificado, de 11 de septiembre de 2015, que si bien los antecedentes fueron remitidos al Ministerio de Bienes Nacionales, aún no existe pronunciamiento respecto a la nueva modalidad de pago y ampliación de plazo para suscribir la escritura de compraventa solicitada por don Juan Marca Quispe, facultad que, según indica, es propia del Ministero de Bienes Nacionales.	
II – 11 – a) De la dilación para la inscripción de la escritura pública de	Sobre la materia, se constató que los expedientes N°s. 151VE518264, 151VE519358 y 151VE504279 presentaron en promedio 201 días	La SEREMI indica en su respuesta que se impartió la circular N° 1, de 3 de febrero de 2015, sobre procedimiento de control y cobro de boletas de garantía en trámites de venta,	Analizados los antecedentes proporcionados en su respuesta, se constató en primer lugar la existencia de la circular N° 1, de 3 de febrero de 2015, que dispone un procedimiento de control	Considerando los nuevo antecedentes proporcionados po la SEREMI en este seguimiento informando las razones para n



N° OBSERVACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LA OBSERVACIÓN	RESPUESTA DE LA ENTIDAD	ANÁLISIS DE LA RESPUESTA Y VERIFICACIONES REALIZADAS	CONCLUSIÓN
compraventa en el registro de dominio del Conservador de Bienes Raíces de Arica.	hábiles desde la notificación del decreto que aprueba el contrato de compraventa, considerando como fecha de corte el 2 de octubre de 2014, no figurando en los antecedentes aportados por la SEREMI, autorizaciones de aumentos de plazo para la inscripción, nombre del solicitante, el dominio del inmueble en el Conservador de Bienes Raíces de Arica, tal como se detalla en el anexo N° 7 del informe del cual trata el presente seguimiento.	que se revisaron los decretos que autorizan y aprueban los contratos de compraventas y oficios de los expedientes contemplados en el anexo N° 7 del informe objeto de este seguimiento, para determinar la existencia de la obligación de constituir boleta de garantía, y en caso de proceder, determinar si efectivamente se inscribió la referida propiedad o se hizo efectiva la boleta por incumplimiento.  Agrega, que para los expedientes N°s. 151VE518264 y 151VE519358, los decretos que autorizan la venta no contemplan la constitución de una boleta de garantía en el proceso de venta.  Finalmente, manifiesta que para el expediente N° 151VE504279, el decreto que autoriza la venta contempla la constitución de un documento de garantía, cuya inscripción en el Conservador de Bienes Raíces de Arica figura el 6 de agosto de 2014, a fojas 2770.	y cobro de boletas de garantía en trámites de venta. En efecto, se establece en esa circular, en lo que interesa, que en el evento de renovarse el documento en garantía, el encargado administrativo de esa SEREMI deberá informar a la unidad de bienes con 30 días de anticipación antes del vencimiento en cuestión, para efectos que esta última ratifique si corresponde o no la renovación del documento, o la devolución del mismo, procediendo, en el caso que se requiera la renovación de la señalada boleta, exigir con 20 días de anticipación al término de la garantía, un nuevo documento. Indica finalmente la citada circular, que será responsabilidad exclusiva del encargado administrativo informar el vencimiento de los documentos extendidos a favor del Ministerio de Bienes Nacionales al encargado de la unidad de bienes, como así también el velar porque todos los documentos próximos a vencer se renueven o reemplacen, en las condiciones y oportunidades que corresponden. En relación a los expedientes de venta observados, se confirmó lo señalado por la SEREMI en su respuesta, por cuanto de la revisión de los decretos aprobatorios de venta del bien inmueble de los expedientes N°s. 151VE518264 y 151VE519358, se verificó que estos no contemplan la constitución de documento de garantía. Finalmente, referente al expediente N° 151VE504279, se verificó que la notificación administrativa del decreto que aprueba el contrato de compraventa, se realizó el 2 de julio de 2014, otorgándole al usuario un plazo de 60 días hábiles para inscribir la	ejecutar dichas cauciones, se subsana lo observado.  Sin perjuicio lo anterior, la efectividad del procedimiento instruido a través de la circular N° 1, de febrero de 2015, podrá ser constatada en futuros procesos de fiscalización que a la materia practique esta Contraloría Regional.



N° OBSERVACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LA OBSERVACIÓN	RESPUESTA DE LA ENTIDAD	ANÁLISIS DE LA RESPUESTA Y VERIFICACIONES REALIZADAS	CONCLUSIÓN
			respectiva escritura pública en el Conservador de Bienes Raíces, lo que aconteció el 6 de agosto de 2014, a través del certificado N° 2.031, de igual fecha.	
III – 2.1 Sobre el registro oportuno de variaciones del estado de inmuebles.	Se evidenció la descoordinación entre el Ministerio de Bienes Nacionales y la SEREMI, en términos del registro oportuno de las variaciones del estado de los inmuebles del fisco.  En efecto, se observó la falta de oportunidad con que la unidad de catastro de la SEREMI dispone de información a objeto de actualizar el estado actual de los inmuebles, lo que se traduce en la existencia de casos en que la base catastral de los inmuebles de la región no refleje el estado real de los mismos.	En su oficio de respuesta, el servicio manifiesta que se ha generado la circular interna N° 2, de 10 de marzo de 2015, a través de la cual se solicitó que la distribución tanto física como digital de los decretos emitidos por el Ministerio de Bienes Nacionales y derivados a la región, sean también copiados o dirigidos al encargado de catastro.  A su vez señala, que en la misma circular se estableció que las copias físicas de las resoluciones que modifican la propiedad fiscal, emitidos por la SEREMI, también sean derivadas al encargado de catastro y al encargado de la mantención catastral. Finaliza indicando que para el registro de los decretos y resoluciones en el sistema catastral, se envió un correo electrónico por parte del encargado de catastro a todos los funcionarios del servicio, solicitando las copias de los respectivos actos administrativos.	Analizada la documentación aportada, se verificó que a través de un correo electrónico, de 5 de marzo de 2015, el encargado de la unidad de catastro de la SEREMI reiteró al personal de esa dependencia lo solicitado en un correo anterior, en el cual requiere que cuando se reciban documentos relacionados con la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces de inmuebles fiscales enajenados, con hipoteca o gravámenes, se hagan llegar a dicha unidad, con la finalidad que sea ingresada y almacenada la información en ese catastro.  Por otra parte, se constató que mediante la circular N° 2, de 10 de marzo de 2015, la SEREMI de Bienes Nacionales instruyó que cada vez que el encargado de la unidad de bienes, de regularización, jurídica u otra unidad sea notificada vía correo electrónico institucional, SISTRED, u otra plataforma informática del ministerio, de algún decreto que implique una modificación al catastro fiscal, debe remitir dicha información vía minuta interna al encargado de la unidad de catastro, dentro del plazo de 48 horas de notificado dicho acto. Ahora bien, efectuada una visita a dependencias de la SEREMI, el encargado jurídico de esa entidad señaló que la medida informada en su respuesta al preinforme de observaciones N° 17, de 2014, relacionada a la solicitud efectuada al departamento de informática del Ministerio de	De acuerdo a los antecedentes aportados en la respuesta a informe final objeto de este seguimiento, se subsana lo observado, por cuanto la SEREMI demostró acciones tendientes a evitar la reiteración de la situación descrita.  Sin perjuicio de aquello, la implementación y efectividad de las medidas informadas y aprobadas mediante la citada circular N° 2, de 2015, podrán ser constatadas en futuras fiscalizaciones que sobre la materia practique esta Entidad Fiscalizadora.



N° OBSERVACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LA OBSERVACIÓN	RESPUESTA DE LA ENTIDAD	ANÁLISIS DE LA RESPUESTA Y VERIFICACIONES REALIZADAS	CONCLUSIÓN
			Bienes Nacionales de notificar automáticamente al encargado de catastro vía correo electrónico de la dictación de un acto administrativo sobre la enajenación de un inmueble fiscal, esta fue acogida.	
III – 2.2 – a) De la actualización de la base catastral de inmuebles.	Se advirtió que el estado catastral de los inmuebles determinados en la muestra, no reflejó en el total de los casos el estado real de dichos bienes a la referida fecha, en efecto, se observó que en 30 inmuebles de los 38 determinados en la muestra, equivalente al 79%, el estado catastral expresado en el sistema no entrega información fidedigna respecto de la situación del bien, tal como se indica en el anexo N° 3 del informe del cual trata este seguimiento.	En su oficio de respuesta, la SEREMI de Bienes Nacionales informa que se emitió la circular N° 2, de 10 de marzo de 2015, a efectos de informar oportunamente a la unidad de catastro la variación en la calidad de un inmueble fiscal.	Se constató que a través de la circular N° 2, de 10 de marzo de 2015, con la finalidad de llevar un proceso de mantención y actualización del registro catastral del Ministerio de Bienes Nacionales en la región de Arica y Parinacota, y a objeto de ingresar oportunamente al sistema todos los decretos y resoluciones que modifican el patrimonio del fisco, la autoridad del servicio dispuso las siguientes medidas:  1) En cada oportunidad que una de las unidades dependientes de esa SEREMI dicte un acto administrativo que implique la modificación en el catastro fiscal, deberá, en conjunto con notificar	En virtud de los antecedentes proporcionados en su respuesta, se subsana lo observado en el presente numeral.  No obstante lo anterior, la implementación y efectividad de las medidas impartidas a través de la señalada citada N° 2, de 2015, así como la actualización catastral de los inmuebles observados podrán ser constatadas en eventuales procesos de fiscalización que a la
III – 2.2 – b) De la actualización de la base catastral de inmuebles.	Se observó que en 35 inmuebles, de los 38 determinados en la muestra equivalente al 92%, el campo "asignación o simple ocupación de la unidad catastral", expresado en el sistema no entregó información fidedigna respecto de la situación del bien, lo que se detalla en el anexo N° 4 del citado informe.		al beneficiario, remitir copia de dicha actuación al encargado de la unidad de catastro, dentro del plazo de 48 horas de practicada dicha notificación.  2) Por otra parte, y cuando alguna de las unidades dependientes de la entidad sean notificadas vía correo electrónico de algún acto administrativo que implique la modificación en el catastro fiscal, deberá remitir dicha información, vía minuta interna, al encargado de catastro, dentro del plazo de 48 horas de notificado dicho acto.	materia realice esta Contraloría Regional.
III – 4.1 En cuanto a la dilación en las	Conforme a lo examinado, y considerando una espera para notificar	Sobre el particular, la SEREMI expone que a fin de establecer los plazos de notificación de	Se verificó que a través de la circular N° 5, de 13 de marzo de 2015, dirigida a los encargados de	Considerando las medidas informadas por la entidad en su





N° OBSERVACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LA OBSERVACIÓN	RESPUESTA DE LA ENTIDAD	ANÁLISIS DE LA RESPUESTA Y VERIFICACIONES REALIZADAS	CONCLUSIÓN
notificaciones al solicitante de venta.	igual y superior a los 11 días hábiles, se determinó para la muestra obtenida de 38 expedientes, que en el 76% de las solicitudes, equivalente a 29 expedientes, que la SEREMI se tardó entre 11 y 164 días hábiles para notificar el decreto que autoriza la enajenación, lo que se detalla en el anexo N° 5, del informe objeto de este seguimiento.	la comisión especial de enajenaciones respecto al valor comercial y modalidad de pago fijada, de las notificaciones del decreto que autoriza y aprueba, relacionado con la tramitación de ventas, se confeccionó la circular N° 5, de 10 de marzo de 2015, que instruye el procedimiento de notificación.	unidades de la SEREMI de Bienes Nacionales, la autoridad de esa entidad estipuló los plazos de notificación de las actuaciones de la comisión especial de enajenaciones.	respuesta, se subsana lo observado.  Sin perjuicio de lo anterior, la implementación y efectividad de lo instruido a través de la citada circular N° 5, será verificada en una eventual fiscalización que esta Contraloría Regional aplique a la materia.





#### 2.- OBSERVACIONES QUE SE MANTIENEN

N° OBSERVACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LA OBSERVACIÓN	RESPUESTA DE LA ENTIDAD	ANÁLISIS DE LA RESPUESTA Y VERIFICACIONES REALIZADAS	CONCLUSIÓN	ACCIÓN DERIVADA
II – 1.2 Sobre la mora en el pago del precio para el expediente N° 151VE518264.	Se determinó que de los antecedentes aportados, no figura que se hayan emitido notificaciones de cobranza en conformidad a lo establecido en el acápite "Cobranza prejudicial", del título II, sobre procedimiento de cobro de saldo de precio por ventas a plazo de inmuebles fiscales, de la circular N° 2, de 2009, del Ministerio de Bienes Nacionales, el cual establece las notificaciones de cobranza, en conformidad a lo indicado en la misma circular, numeral 4, del título II, respecto a que verificado el simple retardo en el pago de una cuota del saldo de precio o de una parte de ella, deberá hacerse exigible el pago de la cuota morosa.	En su oficio de respuesta, la autoridad del servicio manifiesta que se procedió a enviar cobranzas al usuario, adjuntando los oficios de cobranza N°s. 1, 2 y 3, de 6 de enero, 6 de febrero, y 6 de marzo, todas del 2015.  Finaliza su respuesta indicando que el caso observado se encuentra en estudio, debido a que el fisco vendió un terreno sin urbanización, lo cual no fue señalado en el decreto que concedió la venta, bajo la obligación de que al momento de inscribir la propiedad en el Conservador de Bienes Raíces, este debía garantizar la urbanización.	Analizada la documentación aportada, se verificó que a través de tres avisos de cobranza emitidos con data 6 de enero, 6 de febrero y 6 de marzo de 2015, se señala al usuario que mantiene una deuda con el Fisco de Chile, por el saldo pendiente de la segunda y tercera cuota, correspondiente a la venta del inmueble tramitado bajo el expediente N° 151VE518264, ante lo cual se le entrega un plazo para regularizar su situación en 10 y 7 días, para finalizar con el aviso de cobranza N° 3, en el que se dispone que si dentro del plazo perentorio de 7 días hábiles contados desde el tercer día hábil siguiente a la recepción del referido aviso de cobranza en la correspondiente oficina de correos, no regulariza su situación, los antecedentes serán puestos en conocimiento del Consejo de Defensa del Estado, con el objeto de iniciar acciones judiciales.  Ahora bien, y con ocasión del presente seguimiento, el encargado jurídico de la SEREMI de Bienes Nacionales manifestó a través del certificado sin número, de 8 de septiembre de 2015, que no existen acciones de cobranza posteriores a las ya indicadas, así como tampoco se han enterado las sumas pendientes de pago. Finaliza señalando que esta situación se encuentra en estudio por parte de la SEREMI, por cuanto se está a la espera de un pronunciamiento del nivel central que indique si corresponde resciliar el contrato, o la remisión	Si bien se han realizado las acciones de cobro correspondientes a través de las ya citadas notificaciones de cobranza, no es posible subsanar lo observado, por cuanto, y tal como se concluyó en el informe final N° 17, de 2014, del cual trata este seguimiento, los problemas para la aludida inscripción del inmueble en el referido Conservador de Bienes Raíces, no obstan al pago de la totalidad de la cuota correspondiente.	La SEREMI de Bienes Nacionales deberá, en lo sucesivo, emprender las acciones necesarias a objeto de procurar el apego estricto a lo dispuesto en la circular N° 2, de 2009, del Ministerio de Bienes Nacionales, el cual dispone en su numeral 4 del título II, que verificado el simple retardo en el pago de una cuota del saldo de precio o de una parte de ella, deberá hacerse exigible el pago de la cuota morosa.  Lo anterior, podrá ser constatado en futuros procesos de fiscalización que eventualmente practique esta Contraloría Regional a la materia.



N° OBSERVACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LA OBSERVACIÓN	RESPUESTA DE LA ENTIDAD	ANÁLISIS DE LA RESPUESTA Y VERIFICACIONES REALIZADAS	CONCLUSIÓN	ACCIÓN DERIVADA
			de los antecedentes al Consejo de Defensa del Estado.		
II – 2.1 De las boletas de garantía vencidas.	Sobre el particular, de las indagaciones efectuadas se verificó que en al menos dos solicitudes de venta tramitadas bajo los expedientes N°s. 151VE465264 y 151VE504279, se han mantenido en custodia boletas de garantía que se encuentran vencidas, incumpliendo por tanto, la condición objeto de la mantención de dicho documento, cuya finalidad es asegurar el cumplimiento de una obligación principal a la que accede (aplica criterio contenido en dictámenes N°s. 26.632, de 1997 y 12.541, de 2010, de este origen), asimismo, de la información aportada no se aprecian acciones tendientes a regularizar dicha situación.	Al respecto, la autoridad del servicio manifestó que se han revisado los expedientes de ventas observados en este numeral, a efecto de determinar la renovación de las garantías e inscripción de la propiedad. Continúa indicando que respecto al expediente N° 151VE504279, la boleta de garantía N° 6191352 venció el 25 de julio de 2014, figurando la inscripción de la propiedad a nombre del comprador, el 6 de agosto de ese año, cumpliéndose con los plazos y condiciones establecidas. Finalmente, señala que respecto al expediente N° 151VE465264, la boleta de garantía N° 6694696 venció el 9 de mayo de 2014, figurando la inscripción de la referida propiedad a nombre del comprador, el 9 de octubre de 2014, añadiendo que en este caso el comprador ingresó oportunamente los antecedentes al Conservador de Bienes Raíces, siendo observada la escritura para su inscripción, por no incluir el estado civil del comprador, motivo por el cual fue necesaria su complementación.	Analizados los antecedentes proporcionados por la SEREMI, se verificó que para el expediente N° 151VE504279, consta la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces a través del certificado N° 123456811173, de 6 de agosto de 2014.  No obstante lo anterior, y tal como se observó en el informe objeto de este seguimiento, la boleta de garantía se encontraba vencida a la fecha de inscripción, por cuanto la fecha de caducidad establecida corresponde al 25 de julio de 2014. De igual forma, y en relación a lo señalado por la autoridad del servicio, referente a que la fecha de ingreso de los antecedentes al Conservador de Bienes Raíces fue anterior a la de inscripción, en esta oportunidad no entrega antecedentes que acrediten tal situación.  Por otra parte, para el expediente N° 151VE46524, se verificó que la inscripción del dominio del inmueble a nombre del usuario se realizó el 9 de octubre de 2014, lo cual consta en el certificado N° 123456818491, de igual fecha. Sin embargo, y tal como se observó en el informe objeto de este seguimiento, la boleta de garantía se encontraba vencida al momento de efectuada la fiscalización.	Considerando que la fecha de inscripción de los dominios de inmuebles a nombre de los usuarios ocurrió en fechas posteriores al vencimiento de las boletas de garantía, no es posible subsanar la observación, por cuanto ello da cuenta que no se dio cumplimiento a los respectivos contratos de compraventa de los inmuebles en cuestión.	La SEREMI de Bienes Nacionales deberá implementa las medidas de control y supervisión tendientes, en le sucesivo, a da estricto cumplimiente a las condiciones establecidas en los contratos de compraventa que suscriba, cuya verificación podrá se realizada en futura fiscalizaciones que a la materia practique esta Contraloría Regional.



N° OBSERVACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LA OBSERVACIÓN	RESPUESTA DE LA ENTIDAD	ANÁLISIS DE LA RESPUESTA Y VERIFICACIONES REALIZADAS	CONCLUSIÓN	ACCIÓN DERIVADA
II – 11 – b) De la dilación para la dinscripción de la escritura pública de compraventa en el registro de dominio del Conservador de Bienes Raíces.	e observó que en 10 xpedientes, los cuales se etallan en el anexo N° 7 del aforme objeto de este eguimiento, trascurrieron en romedio 172 días hábiles desde a emisión del decreto que prueba el contrato de ompraventa, considerando como echa de corte el 2 de octubre de 014, sin que de los antecedentes portados, conste la referida ascripción en el Conservador de ienes Raíces de Arica. simismo, cabe hacer presente que no figura en los antecedentes ispuestos por la SEREMI, ni en les documentos adjuntos a las arpetas, las respectivas otificaciones de dichos decretos, o permitiendo la verificación del umplimiento de los plazos stablecidos.	En su oficio de respuesta, la SEREMI de Bienes Nacionales manifiesta que se realizó una revisión a los decretos aprobatorios, contratos de compraventa y oficios de los expedientes contenidos en el anexo N° 7 del informe objeto de este seguimiento, a fin de determinar la exigencia o no de constituir las boletas de garantía, indicando además que en caso de proceder se determinaría si efectivamente se inscribió la referida propiedad, o se hizo efectiva la boleta por incumplimiento.  Sobre el particular, la autoridad del servicio indica que para los expedientes N°s. 151VE511579, 151VE507184, 151VE513553, 151VE515025, 151VE521582 y 151-VE-000263, estos no contemplan la constitución de una boleta de garantía en el proceso de venta.  Finaliza indicando que se impartió la circular interna N° 1, de 3 de febrero de 2015, en la cual se dispuso un procedimiento de control y cobro de boletas de garantía en trámites de venta.	Analizados los antecedentes proporcionados en su respuesta, se constató en primer lugar la existencia de la circular N° 1, de 3 de febrero de 2015, que dispone un procedimiento de control y cobro de boletas de garantía en trámites de venta. En efecto, se establece en esa circular, en lo que interesa, que el encargado administrativo de esa SEREMI deberá informar a la unidad de bienes con 30 días de anticipación antes del vencimiento en cuestión, para efectos que esta última ratifique si procede o no la renovación del documento, o la devolución del mismo, procediendo, en el caso que se requiera la renovación de la señalada boleta, exigir con 20 días de anticipación al término de la garantía, un nuevo documento.  Agrega la citada circular, que será responsabilidad exclusiva del encargado administrativo informar el vencimiento de los documentos extendidos a favor del Ministerio de Bienes Nacionales al encargado de la unidad de bienes, como así también el velar porque todos los documentos próximos a vencer se renueven o reemplacen, en las condiciones y oportunidades que corresponden.  En relación a los expedientes de venta observados, se confirmó lo señalado por la SEREMI en su respuesta, por cuanto de la revisión de los decretos que aprueban la venta del bien inmueble de los expedientes N°s. 151VE507184, 151VE5013553, 151VE515025, 151VE521582 y	Se mantiene lo observado, por cuanto no existen antecedentes que den cuenta de las respectivas notificaciones de los decretos que aprueban los contratos de compraventa de los expedientes N°s. 151VE542011 y 151VE465264, motivo por el cual no es posible determinar si correspondía hacer efectiva las garantías en los expedientes ya individualizados.	La SEREMI de Bienes Nacionales deberá establecer los mecanismos de control y supervisión que permitan en lo sucesivo dar estricto cumplimiento a las cláusulas estipuladas tanto en los decretos como en los contratos de compraventa de bienes inmuebles fiscales bajo su jurisdicción, materia que fue observada reiteradamente en el informe objeto de presente seguimiento.  Lo anterior, podrá se constatado en eventuales fiscalizaciones que sobre la materia practique esta Contraloría Regional.



N° OBSERVACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LA OBSERVACIÓN	RESPUESTA DE LA ENTIDAD	ANÁLISIS DE LA RESPUESTA Y VERIFICACIONES REALIZADAS	CONCLUSIÓN	ACCIÓN DERIVADA
			contemplan la constitución de documento de garantía.		
	Extension of the second of the		Ahora bien, se verificó que para el expediente N° 15-VE-000309 la notificación administrativa del decreto que aprueba el contrato de		
6.2	100 m		compraventa, se realizó a través del oficio ordinario N° SE15-923, de 2 de mayo de 2014, otorgándole al usuario un plazo de 60 días		
	2 3 B		hábiles para inscribir la respectiva escritura pública en el Conservador de Bienes Raíces, lo		
	2 2 2		que aconteció el 4 de agosto de 2014, a través del certificado N° 1.999, de igual fecha.		
	858		Por otra parte, en cuanto a los expedientes N°s. 151VE542011 y 151VE465264, se constató que si bien las inscripciones se efectuaron el 6		
			de agosto, y 9 de octubre, ambos de 2014, no constan en los antecedentes la realización de la respectiva notificación del decreto que aprueba el contrato de compraventa.		
			Por último, se verificó que en relación al expediente N° 1000035, la notificación administrativa del decreto que aprueba el		
			contrato de compraventa, se efectuó a través del oficio ordinario N° SE15-89, de 16 de enero de		
			2014, otorgándole la SEREMI un plazo al usuario de 60 días hábiles para inscribir la respectiva escritura pública en el conservador		
			de bienes raíces, lo que sucedió a través del registro de propiedad N° 679, de 4 de marzo de 2014.		





#### CONCLUSIONES

En mérito de lo expuesto, cabe concluir que la SEREMI de Bienes Nacionales realizó acciones que permitieron subsanar las observaciones contenidas en el cuadro N° 1, del presente informe.

No obstante lo anterior, se mantienen las situaciones informadas en el cuadro N° 2, con las acciones derivadas que en cada caso se indican.

Se deja constancia que el procedimiento disciplinario ordenado a instruir por esta Contraloría Regional en el presente informe, para las observaciones descritas en los numerales 1.1, 1.2, 2.2, 6, 7, 9, 10 y 11, 2.1 del acápite II, de examen de cuentas, referidos a las ventas en estado de mora, falta de garantías de seriedad de la oferta, falta de acreditación para el otorgamiento de facilidades de pago, enajenación de terrenos con ocupación irregular, falta de fundamentos para la venta directa, demora en la suscripción de la escritura pública de compraventa e inscripción del inmueble en el registro del Conservador de Bienes Raíces, sobre ventas excedidas, así como en las consignadas en los numerales 1, 4.1, 4.2.1 y 4.2.2, del ítem III, examen de la materia auditada, relativas a la dilación en los trámites de venta de terrenos, se encuentra finalizado mediante la resolución N° 283, de 31 de marzo de 2015, y fue representado por esta Entidad de Control con fecha 21 de Julio de 2015.

Transcríbase a la unidad técnica de control externo de la Contraloría Regional de Arica y Parinacota.

Saluda atentamente a Ud.

Jefe Unidad de Control Externo Contraloría Regional de

Arica y Parinacota





www.contraloria.cl