



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

INFORME FINAL

MUNICIPALIDAD DE RECOLETA

INFORME N° 729 / 2020

10 DE JUNIO DE 2021



OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

PMET N°: 25.038/2020
 REFs. N°s.: 808.687/2021
 809.066/2021

REMITE INFORME FINAL QUE INDICA.

SANTIAGO, 10 de junio de 2021.

Se remite a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes, el Informe Final N° 729, de 2020, sobre auditoría y examen de cuentas al Proyecto “Justicia Social 1”, ejecutado y administrado por la Municipalidad de Recoleta, que contiene el resultado de la fiscalización efectuada.

Sobre el particular, corresponde que esa autoridad adopte las medidas pertinentes, e implemente las acciones que en cada caso se señalan, tendientes a subsanar las situaciones observadas.

Asimismo, cabe señalar que el presente informe, por aplicación de la ley N° 20.285, sobre Acceso a la Información Pública, se publicará en el sitio web institucional.

Saluda atentamente a Ud.,

AL SEÑOR
 ALCALDE
 MUNICIPALIDAD DE RECOLETA
PRESENTE

Firmado electrónicamente por:		
Nombre	CARLOS ALBERTO FRIAS TAPIA	
Cargo	Contralor Regional	
Fecha firma	10/06/2021	
Código validación	jGgGBGA6N	
URL validación	https://www.contraloria.cl/validardocumentos	

Remite Informe Final N° 729, de 2020

Escritorio CGR - Comunicación de Informe Final de Observaciones de Auditoría

<escritoriocgr@contraloria.cl>

Jue 10-06-2021 16:12

Para: OSCAR DANIEL JADUE JADUE [REDACTED]

CC: Fabiola Carreño Lozano <fcarrenol@contraloria.cl>

 2 archivos adjuntos (2 MB)

Oficio_E1134862021.pdf; FIRMADO_IF_729_20_RECOLETA.pdf;

Señor(a) OSCAR DANIEL JADUE JADUE:

Junto con saludar y de acuerdo con lo establecido en el artículo 54 de la resolución N° 20, de 2015, que Fija Normas que Regulan las Auditorías efectuadas por la Contraloría General de la República, se remite a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes el Informe Final N° 729, de 2020, que contiene el resultado de la auditoría que se practicara en MUNICIPALIDAD DE RECOLETA.

Saludos cordiales.

Nota: No responder este mensaje.

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

Teatinos 56, Santiago, Chile

www.contraloria.cl



**POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS**



Este e-mail ha sido generado automáticamente, favor no responder a este mensaje



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

PMET N°: 25.038/2020
 REFs. N°s.: 808.687/2021
 809.066/2021

REMITE INFORME FINAL QUE INDICA.

SANTIAGO, 10 de junio de 2021.

Se remite a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes, el Informe Final N° 729, de 2020, sobre auditoría y examen de cuentas al Proyecto “Justicia Social 1”, ejecutado y administrado por la Municipalidad de Recoleta, que contiene el resultado de la fiscalización efectuada, con el fin de que, en la primera sesión que celebre el concejo municipal, desde la fecha de su recepción, se sirva ponerlo en conocimiento de ese órgano colegiado entregándole copia del mismo.

Al respecto, Ud. deberá acreditar ante esta Contraloría Regional, en su calidad de secretario del concejo y ministro de fe, el cumplimiento de este trámite dentro del plazo de diez días de efectuada esa sesión.

Saluda atentamente a Ud.,

A LA SEÑORA
 SECRETARIA MUNICIPAL
 MUNICIPALIDAD DE RECOLETA
PRESENTE

Firmado electrónicamente por:		
Nombre	CARLOS ALBERTO FRIAS TAPIA	
Cargo	Contralor Regional	
Fecha firma	10/06/2021	
Código validación	jGgGBGBtT	
URL validación	https://www.contraloria.cl/validardocumentos	

Remite Informe Final N° 729, de 2020

Escritorio CGR - Comunicación de Informe Final de Observaciones de Auditoría
<escritoriocgr@contraloria.cl>

Jue 10-06-2021 16:11

Para: LUISA ESPINOZA SAN MARTIN <[REDACTED]>
CC: Fabiola Carreño Lozano <fcarrenol@contraloria.cl>

 2 archivos adjuntos (2 MB)

Oficio_E1134852021.pdf; FIRMADO_IF_729_20_RECOLETA.pdf;

Señor(a) LUISA ESPINOZA SAN MARTIN:

Junto con saludar y de acuerdo con lo establecido en el artículo 54 de la resolución N° 20, de 2015, que Fija Normas que Regulan las Auditorías efectuadas por la Contraloría General de la República, se remite a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes el Informe Final N° 729, de 2020, que contiene el resultado de la auditoría que se practicara en MUNICIPALIDAD DE RECOLETA.

Saludos cordiales.

Nota: No responder este mensaje.

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
Teatinos 56, Santiago, Chile
www.contraloria.cl



**POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS**



Este e-mail ha sido generado automáticamente, favor no responder a este mensaje



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

PMET N°: 25.038/2020
 REFs. N°s.: 808.687/2021
 809.066/2021

REMITE INFORME FINAL QUE INDICA.

SANTIAGO, 10 de junio de 2021.

Se remite a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes, el Informe Final N° 729, de 2020, sobre auditoría y examen de cuentas al Proyecto “Justicia Social 1”, ejecutado y administrado por la Municipalidad de Recoleta, que contiene el resultado de la fiscalización efectuada.

Saluda atentamente a Ud.,

AL SEÑOR
 DIRECTOR DE CONTROL
 MUNICIPALIDAD DE RECOLETA
PRESENTE

Firmado electrónicamente por:		
Nombre	CARLOS ALBERTO FRIAS TAPIA	
Cargo	Contralor Regional	
Fecha firma	10/06/2021	
Código validación	jGgGBGABr	
URL validación	https://www.contraloria.cl/validardocumentos	

Remite Informe Final N° 729, de 2020

Escritorio CGR - Comunicación de Informe Final de Observaciones de Auditoría

<escritoriocgr@contraloria.cl>

Jue 10-06-2021 16:12

Para: Patricio Gonzalez [REDACTED]

CC: Fabiola Carreño Lozano <fcarrenol@contraloria.cl>

 2 archivos adjuntos (2 MB)

Oficio_E1134872021.pdf; FIRMADO_IF_729_20_RECOLETA.pdf;

Señor(a) PATRICIO GONZÁLEZ ORELLANA:

Junto con saludar y de acuerdo con lo establecido en el artículo 54 de la resolución N° 20, de 2015, que Fija Normas que Regulan las Auditorías efectuadas por la Contraloría General de la República, se remite a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes el Informe Final N° 729, de 2020, que contiene el resultado de la auditoría que se practicara en MUNICIPALIDAD DE RECOLETA.

Saludos cordiales.

Nota: No responder este mensaje.

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

Teatinos 56, Santiago, Chile

www.contraloria.cl



**POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS**



Este e-mail ha sido generado automáticamente, favor no responder a este mensaje



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

PMET N°: 25.038/2020
 REFs. N°s.: 808.687/2021
 809.066/2021

REMITE INFORME FINAL QUE INDICA.

SANTIAGO, 10 de junio de 2021.

Se remite a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes, el Informe Final N° 729, de 2020, sobre auditoría y examen de cuentas al Proyecto “Justicia Social 1”, ejecutado y administrado por la Municipalidad de Recoleta, que contiene el resultado de la fiscalización efectuada.

Sobre el particular, corresponde que esa autoridad adopte las medidas pertinentes, e implemente las acciones que en cada caso se señalan, tendientes a subsanar las situaciones observadas.

Asimismo, cabe señalar que el presente informe, por aplicación de la ley N° 20.285, sobre Acceso a la Información Pública, se publicará en el sitio web institucional.

Saluda atentamente a Ud.,

A LA SEÑORA
DIRECTORA
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO
PRESENTE

Firmado electrónicamente por:		
Nombre	CARLOS ALBERTO FRIAS TAPIA	
Cargo	Contralor Regional	
Fecha firma	10/06/2021	
Código validación	jGgGBGCBs	
URL validación	https://www.contraloria.cl/validardocumentos	

Remite Informe Final N° 729, de 2020

Escritorio CGR - Comunicación de Informe Final de Observaciones de Auditoría

<escritoriocgr@contraloria.cl>

Jue 10-06-2021 16:12

Para: Juana Nazal Bustos [REDACTED]

CC: Fabiola Carreño Lozano <fcarrenol@contraloria.cl>

 2 archivos adjuntos (2 MB)

Oficio_E1134902021.pdf; FIRMADO_IF_729_20_RECOLETA.pdf;

Señor(a) JUANA NAZAL BUSTOS:

Junto con saludar y de acuerdo con lo establecido en el artículo 54 de la resolución N° 20, de 2015, que Fija Normas que Regulan las Auditorías efectuadas por la Contraloría General de la República, se remite a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes el Informe Final N° 729, de 2020, que contiene el resultado de la auditoría que se practicara en MUNICIPALIDAD DE RECOLETA.

Saludos cordiales.

Nota: No responder este mensaje.

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

Teatinos 56, Santiago, Chile

www.contraloria.cl



**POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS**



Este e-mail ha sido generado automáticamente, favor no responder a este mensaje



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

PMET N°: 25.038/2020
 REFs. N°s.: 808.687/2021
 809.066/2021

REMITE INFORME FINAL QUE INDICA.

SANTIAGO, 10 de junio de 2021.

Se remite a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes, el Informe Final N° 729, de 2020, sobre auditoría y examen de cuentas al Proyecto "Justicia Social 1", ejecutado y administrado por la Municipalidad de Recoleta, que contiene el resultado de la fiscalización efectuada.

Saluda atentamente a Ud.,

A LA SEÑORA
 CONTRALORA INTERNA
 SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO
PRESENTE

Firmado electrónicamente por:		
Nombre	CARLOS ALBERTO FRIAS TAPIA	
Cargo	Contralor Regional	
Fecha firma	10/06/2021	
Código validación	jGgGBGCYI	
URL validación	https://www.contraloria.cl/validardocumentos	

Remite Informe Final N° 729, de 2020

Escritorio CGR - Comunicación de Informe Final de Observaciones de Auditoría

<escritoriocgr@contraloria.cl>

Jue 10-06-2021 16:12

Para: Jacqueline Encina [REDACTED]

CC: Fabiola Carreño Lozano <fcarrenol@contraloria.cl>

 2 archivos adjuntos (2 MB)

Oficio_E1134892021.pdf; FIRMADO_IF_729_20_RECOLETA.pdf;

Señor(a) JACQUELINE ENCINA SIMON:

Junto con saludar y de acuerdo con lo establecido en el artículo 54 de la resolución N° 20, de 2015, que Fija Normas que Regulan las Auditorías efectuadas por la Contraloría General de la República, se remite a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes el Informe Final N° 729, de 2020, que contiene el resultado de la auditoría que se practicara en MUNICIPALIDAD DE RECOLETA.

Saludos cordiales.

Nota: No responder este mensaje.

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

Teatinos 56, Santiago, Chile

www.contraloria.cl



**POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS**



Este e-mail ha sido generado automáticamente, favor no responder a este mensaje



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

PMET N°: 25.038/2020
 REFs. N°s.: 808.687/2021
 809.066/2021

REMITE INFORME FINAL QUE INDICA.

SANTIAGO, 10 de junio de 2021.

Se remite a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes, el Informe Final N° 729, de 2020, sobre auditoría y examen de cuentas al Proyecto “Justicia Social 1”, ejecutado y administrado por la Municipalidad de Recoleta, que contiene el resultado de la fiscalización efectuada.

Saluda atentamente a Ud.,

A LA SEÑORA
 JEFA DE LA UNIDAD DE SEGUIMIENTO
 FISCALÍA
 CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
PRESENTE

Firmado electrónicamente por:		
Nombre	CARLOS ALBERTO FRIAS TAPIA	
Cargo	Contralor Regional	
Fecha firma	10/06/2021	
Código validación	jGgGBGDEW	
URL validación	https://www.contraloria.cl/validardocumentos	

<https://outlook.office.com/mail/inbox/id/AAMkADg1Zjc4MzdiLTZyMzQtNGQyZi05ZjExLT12MjNkMTE1OTQ2MgBGAAAAABdKdjin3mGSooHtnvUf%2...> 1/1



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

PMET N°: 25.038/2020
 REFs. N°s.: 808.687/2021
 809.066/2021

REMITE INFORME FINAL QUE INDICA.

SANTIAGO, 10 de junio de 2021.

Se remite a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes, el Informe Final N° 729, de 2020, sobre auditoría y examen de cuentas al Proyecto “Justicia Social 1”, ejecutado y administrado por la Municipalidad de Recoleta, que contiene el resultado de la fiscalización efectuada.

Saluda atentamente a Ud.,

A LA SEÑORA
 JEFA DE LA UNIDAD DE APOYO AL CUMPLIMIENTO
 II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
PRESENTE

Firmado electrónicamente por:		
Nombre	CARLOS ALBERTO FRIAS TAPIA	
Cargo	Contralor Regional	
Fecha firma	10/06/2021	
Código validación	jGgGBGArh	
URL validación	https://www.contraloria.cl/validardocumentos	

<https://outlook.office.com/mail/inbox/id/AAMkADg1Zjc4MzdiLTZyMzQtNGQyZi05ZjExLT12MjNkMTE1OTQ2MgBGAAAAABdKdjin3mGSooHtnvUf%2...> 1/1



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORIA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

Resumen Ejecutivo Informe Final N° 729 de 2020.

Municipalidad de Recoleta.

Objetivo: La auditoría tuvo por objeto efectuar una revisión al proyecto “Justicia Social 1”, de la Municipalidad de Recoleta, cuya finalidad fue verificar que este cumpla con las condiciones técnicas establecidas en el decreto N° 49, de 2011, Reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, MINVU, además de validar que la licitación y ejecución de las obras se haya ceñido a las disposiciones que regulan la materia. Asimismo, comprobar que la selección de los beneficiarios y la administración de los inmuebles por parte de la Municipalidad de Recoleta se ajuste a la normativa atingente.

Adicionalmente, comprobar que los montos desembolsados en el marco del contrato de construcción, estén correctamente registrados y contabilizados por la entidad correspondiente, que cuenten con la documentación de respaldo pertinente y se encuentren debidamente acreditados, todo en concordancia con la ley N° 10.336, de Organización y Atribuciones de la Contraloría General de la República.

Preguntas de la Auditoría:

- ¿Cumple el proyecto con las características, especificaciones y demás requisitos técnicos establecidos en el decreto N° 49 de 2011, del MINVU?
- ¿Cumplieron los procesos de licitación, ejecución y pagos de las obras con la normativa vigente aplicable?
- ¿Cumplen los beneficiarios seleccionados por la Municipalidad de Recoleta, con los requisitos para acceder al arriendo de las viviendas, establecidos en el llamado a postulación?
- ¿Cuentan las entidades involucradas con mecanismos de control y registro eficientes y eficaces a fin de dar cumplimiento tanto al convenio suscrito entre ellas como al Plan de Administración?

Principales Resultados:

- La Municipalidad de Recoleta no dio cumplimiento a lo establecido en el aludido decreto N° 49, de 2011, del MINVU, por cuanto inició las obras del conjunto habitacional auditado, sin contar con el Certificado de Calificación Definitiva, el cual fue entregado un mes después por parte del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, SERVIU Metropolitano. Dicho instrumento certifica que el proyecto cumple con todos los requisitos especificados en el reglamento del programa habitacional en cuestión y que se han presentado todos los documentos ahí exigidos. En el futuro la Municipalidad de Recoleta, deberá ceñirse estrictamente a los procedimientos establecidos en la normativa que rige este tipo de proyectos, especialmente aquellas referidas a las condiciones para dar inicio a las obras.
- El contrato de obra revisado fue recepcionado provisionalmente con observaciones por el municipio, el 11 de mayo de 2020, sin que a la fecha de su



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

II CONTRALORIA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO

UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

respuesta al preinforme -16 de marzo de 2021-, y pese a que la empresa contaba con un plazo de 10 días corridos para corregir los defectos advertidos, se haya otorgado la recepción provisional sin observaciones, vulnerando el procedimiento de recepción y término de las obras establecido en las bases de licitación del contrato. Cabe señalar que según lo informado por el Director de Obras Municipales, al 3 de septiembre de 2020 la empresa aún mantenía obras pendientes, toda vez que la planimetría ingresada por el contratista a la Superintendencia de Electricidad y Combustibles para su certificación, presentaba diferencias significativas respecto a lo ejecutado en terreno.

Al respecto la entidad edilicia en un plazo máximo de 60 días hábiles, contado desde la recepción de este informe, debe acreditar la realización de la correspondiente recepción provisional de las obras del contrato, adjuntando todos los antecedentes de respaldo que permitan verificar que las observaciones detalladas en el “Acta de Recepción Provisoria con Observaciones”, fueron corregidas por el contratista. Además de informar la fecha de término efectivo de las obras fijada por el inspector técnico de obras, ITO, del contrato, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 100 de las Bases Administrativas Generales, y si sobre esa base, corresponde la aplicación de multas a la empresa constructora por atraso en la ejecución.

- En el marco del mismo contrato, suscrito bajo la modalidad de suma alzada, la Municipalidad de Recoleta, y sin mediar modificación de proyecto alguna, cambió los precios y cantidades del itemizado que formó parte de la propuesta pública del contrato, aumentando partidas referidas a la estructura de hormigón de la obra gruesa, y disminuyendo las relativas a la habilitación. No obstante tal modificación no se encuentra prevista en los antecedentes que rigen la contratación, por lo que en la especie ese municipio vulneró el principio de estricta sujeción a las bases, y el equilibrio económico de las prestaciones, puesto que, pese a que se mantuvo el monto total del contrato, se alteraron las condiciones fijadas en la presentación de las ofertas y de ejecución del contrato.

En lo sucesivo, el municipio, en este tipo de contratos, deberá aprobar modificaciones al itemizado ofertado por los contratistas, solo cuando deriven de un cambio de proyecto y siempre que se encuentren dentro de los términos establecidos en las bases de licitación.

- En cuanto a la asignación y arriendo de los departamentos, se advirtió que 7 de los beneficiarios seleccionados por el municipio, no cuentan con el subsidio de arriendo otorgado por el MINVU, y tampoco con la autorización de ese ministerio que los habilite para ser incorporados al proyecto. Lo descrito infringe la normativa del programa. Asimismo, se comprobó que otro beneficiario, si bien posee el subsidio, éste se encuentra caducado. Al respecto, esa entidad comunal deberá en un plazo máximo de 60 días hábiles, contado desde la recepción de este documento, acreditar que los citados beneficiarios cuentan con la aprobación del MINVU, lo que será materia de un próximo seguimiento.
- Revisada la tabla de ponderación utilizada por el municipio y los puntajes asignados por esa entidad a cada beneficiario de arriendo, se verificaron diferencias con la información que le sirve de sustento, esto es, el Registro Social



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

II CONTRALORIA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO

UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

de Hogares del Ministerio de Desarrollo Social y Familia¹, o con la información aportada por el municipio durante la fiscalización. Lo anterior implica diferencias en el puntaje total asignado a ciertos beneficiarios. Tales diferencias guardan relación con la condición monoparental de los hogares, número de integrantes de la familia o número de menores de edad, antigüedad de ahorro y/o condición de hacinamiento, así como también, con la precariedad de la materialidad de los baños, muros y pisos de las viviendas que los postulantes ocupaban.

Lo anterior evidencia que la municipalidad al momento de seleccionar los beneficiarios no se ajustó a cabalidad a lo prescrito en las Bases de Postulación al Arriendo del conjunto habitacional en cuestión, ni aplicó estrictamente el mecanismo de postulación y selección que ella misma determinó, vulnerándose así lo dispuesto en los artículos 3° y 5° de la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, que señalan que esta deberá observar los principios de control, eficiencia y eficacia; y que las autoridades y funcionarios deberán velar por la eficiente e idónea administración de los medios públicos y por el debido cumplimiento de la función pública, respectivamente. A su vez, no se aviene con lo dispuesto en los artículos 52 y 53 de dicha ley, en cuanto a que el interés general exige el empleo de medios idóneos de diagnóstico, decisión y control, para concretar, dentro del orden jurídico, una gestión eficiente y eficaz.

En el futuro, la Municipalidad de Recoleta deberá, al momento de seleccionar postulantes a beneficios como el de la especie, aplicar estrictamente las ponderaciones dispuestas en los mecanismos por ella misma establecidos.

- Se verificó que el municipio acordó como renta de arrendamiento de 28 departamentos -de un total de 37-, (el 75,7%), un monto menor a las 3.5 UF establecidas en la normativa que rige el programa habitacional y el Plan de Administración del inmueble, elaborado por la misma entidad edilicia, sin que además exista una autorización formal por parte del SERVIU Metropolitano que aprueba tal rebaja, según lo exige el marco regulatorio. Siendo así, se le solicitó regularizar la situación objetada, en un plazo máximo de 60 días hábiles, contado desde la recepción de este documento, lo que será verificado en una acción de seguimiento.
- En relación a todas las observaciones descritas precedentemente, la Municipalidad de Recoleta deberá iniciar un procedimiento disciplinario a objeto de determinar las eventuales responsabilidades administrativas derivadas, debiendo remitir a la Unidad de Seguimiento de Fiscalía, de la Contraloría General de la República, en un plazo máximo de 15 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, el acto administrativo que lo instruya.
- Por su parte, el SERVIU Metropolitano cursó pagos por la suma de \$ 1.172.027.210, IVA incluido, asociados a estados de pago del proyecto en estudio, los que no contaban con el legajo de antecedentes de respaldo

¹ Se consideró la información cargada en el Registro Social de Hogares al 14 de febrero de 2020, fecha de cierre del proceso de postulación, según el numeral 3, "Cronograma de postulación", de las "Bases de Postulación al Arriendo Condominio Social Justicia Social 1", de la Municipalidad de Recoleta.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

II CONTRALORIA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO

UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

necesarios para acreditar de manera fehaciente las erogaciones efectuadas por esa entidad. Así, no fueron habidos, a modo de ejemplo, autorizaciones de pagos de los funcionarios competentes y el detalle de avance de las obras, entre otros. Por su parte, también se advirtieron diferencias entre los avances de obras acreditadas para el pago con lo efectivamente pagado. En ese sentido, se le ordenó a esa entidad aportar los antecedentes faltantes, en un plazo máximo de 60 días hábiles, contado desde la recepción de este, lo que será materia de una ulterior acción de seguimiento.

- El SERVIU Metropolitano comenzó su función fiscalizadora de las obras 100 días después de iniciadas, lo que no se aviene con lo dispuesto en la resolución exenta N° 1.875, de 2015, del MINVU, que Fija Procedimiento para la Prestación de Servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social a Programa de Vivienda Aprobado por el D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, y sus Modificaciones, y con los principios de control y resguardo prescritos en los artículos 3° y 5°, de la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, y de celeridad contenido en el artículo 7° de la ley N° 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.

El SERVIU Metropolitano, en lo sucesivo, debe dar estricto cumplimiento, durante todo el desarrollo de este tipo de proyectos, a su función fiscalizadora de las obras, actuando de manera coordinada con las entidades beneficiarias del subsidio; y en los casos que corresponda, representar los incumplimientos que se susciten en la ejecución.

- A su vez, el SERVIU Metropolitano recepcionó las viviendas el 19 de junio de 2020, en circunstancias que a esa data, la Municipalidad de Recoleta no había acreditado la constitución ni inscripción en el Conservador de Bienes Raíces de la prohibición de gravar y enajenar en favor de ese servicio, vulnerando con ello la normativa atinente al programa habitacional, que establece, en lo que importa, que el servicio no podrá recepcionar las obras si no se efectúa tal trámite, aun cuando las obras se encuentren ejecutadas en conformidad a los requerimientos del programa.

En el futuro, ese servicio, en el contexto de futuros proyectos como el de la especie, deberá dar cumplimiento a las condiciones establecidas en la normativa que los rigen, relativas a la oportunidad en que efectúa la recepción de las viviendas.

- Por los hechos descritos en los tres puntos anteriores, el SERVIU Metropolitano deberá iniciar un procedimiento disciplinario a objeto de determinar las eventuales responsabilidades administrativas derivadas, debiendo remitir a la Unidad de Seguimiento de Fiscalía, de la Contraloría General de la República, en un plazo máximo de 15 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, el acto administrativo que lo instruya.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

PUCE N° : 25.038/2020

INFORME FINAL N° 729, DE 2020,
SOBRE AUDITORÍA AL PROYECTO
“JUSTICIA SOCIAL 1”, EJECUTADO Y
ADMINISTRADO POR LA
MUNICIPALIDAD DE RECOLETA, Y
FINANCIADO POR EL SERVICIO DE
VIVIENDA Y URBANIZACIÓN
METROPOLITANO.

SANTIAGO, 10 de junio de 2021.

En cumplimiento del plan anual de fiscalización de esta II Contraloría Regional Metropolitana de Santiago para el año 2020, y en conformidad con lo establecido en los artículos 95 y siguientes de la ley N° 10.336, de Organización y Atribuciones de la Contraloría General de la República, se realizó una auditoría y examen de cuentas al Proyecto “Justicia Social 1”, ejecutado y administrado por la Municipalidad de Recoleta.

JUSTIFICACIÓN

En vista de la nueva modalidad de subsidio, efectuada a través de un llamado especial del decreto N° 49, de 2011, Reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, MINVU, en el que se permitió presentar proyectos habitacionales que después pudieran ser entregados en arriendo, y al impacto social que ha tenido el desarrollo del proyecto en cuestión, se estimó oportuno revisar la contratación de las obras, la asignación de los departamento en arriendo y la administración del proyecto por parte del municipio.

Sumado a lo anterior, es dable anotar que este tipo de proyectos, bajo la modalidad de subsidios de arriendo, no ha sido revisado con anterioridad por esta Contraloría Regional. Además, dado que el proceso de licitación no requirió el trámite de toma de razón, no cuenta con una revisión por parte de este Órgano Contralor.

Asimismo, a través de la presente auditoría esta Entidad de Control 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°s. 1, Fin de la Pobreza, 10, Reducción de las Desigualdades, 11,

AL SEÑOR
CONTRALOR REGIONAL
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
PRESENTE



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO

UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

Ciudades y Comunidades Sostenibles, y 16, Paz, Justicia e Instituciones Sólidas, de la Agenda 2030 de las Naciones Unidas.

ANTECEDENTES GENERALES

La Municipalidad de Recoleta es una corporación autónoma de derecho público, con personalidad jurídica y patrimonio propio, cuya finalidad es satisfacer las necesidades de la comunidad local y asegurar su participación en el progreso económico, social y cultural de la comuna, según dispone el artículo 1° de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades. En este sentido la letra g) del artículo N° 4 de la norma antes mencionada establece, en lo que interesa, que las municipalidades, en el ámbito de su territorio, podrán desarrollar, directamente o con otros órganos de la Administración del Estado, funciones relacionadas con la construcción de viviendas sociales.

En cumplimiento de dicho mandato la Municipalidad de Recoleta atendió el llamado a postulación efectuado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo mediante la resolución exenta N° 12.432, de 2017², el cual respondía a lo dispuesto en glosa 03 de Vivienda, asociada al subtítulo 33, ítem 01, letra j), de la partida del presupuesto de la mencionada cartera, para el año 2017, aprobado por la ley N° 20.981, mediante la que se le permitió, a través de los Servicios de Vivienda y Urbanización, SERVIU, otorgar subsidios de los programas habitacionales vigentes, a personas jurídicas de derecho público o privado sin fines de lucro que tengan por objeto construir viviendas o transformarlas en residencias multifamiliares o mejorarlas, las que serán destinadas en todos los casos al arrendamiento a familias que cumplan con los requisitos del programa regulado por el decreto N° 52, de 2013, Reglamento del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda, del MINVU.

Producto de dicho concurso, mediante resolución exenta N° 14.095, de 2017, del MINVU, se aprobó la ejecución del proyecto "Justicia Social" de la Municipalidad de Recoleta. Dicho proyecto fue financiado con el subsidio habitacional del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda -regulado por el decreto N° 49, de 2011-, por un monto de 37.682,70 Unidades de Fomento, UF, más un aporte directo de la municipalidad de 6.545,88 UF.

El proyecto, ubicado en un terreno de 1.496,11 m², contempla la construcción de 38 departamentos, de 57 m² cada uno, con un programa arquitectónico de 3 dormitorios, 1 baño, estar, comedor, cocina, logia y terraza, todos dispuestos en 2 edificios de 5 pisos cada uno. A su vez considera estacionamientos para autos, discapacitados y bicicletas, una sala

² Llama a Proceso de Selección en Condiciones Especiales para el Otorgamiento de Subsidios del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, Regulado por el DS N° 49 (V. y U), de 2011, y sus Modificaciones, para Proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos en las Comunas que Indica, a Personas Jurídicas de Derecho Público y Privado sin Fines de Lucro, en el Mes de Noviembre de 2017.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

multiuso, conserjería, y zona de juegos y administración. El conjunto comprende la ejecución de 2.932 m².

En atención a lo anterior, a través de la resolución exenta N° 2.359, de 2018, del SERVIU Metropolitano, y del decreto N° 1.236, del mismo año, de la Municipalidad de Recoleta³, se aprobó un contrato entre ambas entidades, en el cual el municipio se obligó, entre otras cosas, a construir los inmuebles -financiados por el SERVIU Metropolitano a través del citado subsidio regulado por el anotado decreto N° 49, de 2011-, para, a su vez, darlos en arriendo a personas beneficiarias o que cumplan los requisitos del programa regulado por el mencionado decreto N° 52, de 2013, y, también, a administrar, operar y mantener los inmuebles singularizados en el párrafo anterior, para lo cual presentó al SERVIU un Plan de Administración, del cual consta la aprobación por la encargada de la Sección Habilitación Social de ese servicio mediante el oficio ordinario N° 19, de 2019.

Sobre el particular, cabe recordar además que una vez que las viviendas se encuentren ejecutadas y recepcionadas por la Dirección de Obras Municipales respectiva, el beneficiario, en este caso, la Municipalidad de Recoleta, debe acreditar la constitución e inscripción en el Conservador de Bienes Raíces, de la prohibición de gravar y enajenar las viviendas en favor del SERVIU Metropolitano, ello conforme lo indicado en el numeral 7.6, de la citada resolución exenta N° 12.432, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Por su parte, mediante el decreto exento N° 1.873, de 2017, de 2019, la Municipalidad de Recoleta adjudicó la realización de las obras del proyecto "Justicia Social 1" a la Constructora Inmobiliaria e Inversiones Oval Limitada, por \$ 1.200.594.068, IVA incluido, equivalentes a 44.228,58 UF, con un plazo de ejecución de 380 días corridos, a suma alzada.

Finalmente, en el mes de enero y febrero de 2020, el municipio, de manera online y presencial, desarrollo el proceso de postulación y selección de arrendatarios del condominio Justicia Social 1, con 3.475 familias interesadas, de las cuales 348 familias postularon en forma completa y 175 cumplieron con la totalidad de los requisitos⁴.

Los resultados del proceso fueron publicados el 18 de marzo en el sitio web municipal, siendo los primeros departamentos entregados a uso el 25 de junio de ese mismo año.

Cabe mencionar que mediante los oficios N°s. E76.439 y E76.444, ambos de 2021, fue puesto en conocimiento de la autoridad comunal y de la Directora del SERVIU Metropolitano, respectivamente, con carácter confidencial, el Preinforme de Observaciones N° 729, de 2020, con la finalidad de que formularán los alcances y precisiones que a su juicio procedieran, lo que se

³ Por error en el decreto N° 1.236, de 2018, se consigna como fecha del contrato el 9 de mayo de 2018, en circunstancias que corresponde al 9 de marzo del mismo año.

⁴ Datos consignados en la Cuenta Pública 2020 de la Municipalidad de Recoleta.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO

UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

concretó a través de los oficios ordinarios N°s. 1400/37, de 2021, por parte de la municipalidad, y 732, del mismo año, del SERVIU Metropolitano.

OBJETIVO

Efectuar una auditoría al proyecto “Justicia Social 1”, de la Municipalidad de Recoleta, cuya revisión tuvo por finalidad verificar que este cumpla con las condiciones técnicas establecidas en el decreto N° 49, de 2011, Reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, además de validar que la licitación y ejecución de las obras se haya ceñido a las disposiciones que regulan la materia. Asimismo, comprobar que la selección de los beneficiarios y la administración de los inmuebles por parte de la Municipalidad de Recoleta se ajuste a la normativa atinente.

Adicionalmente, comprobar que los montos desembolsados en el marco del contrato de construcción, estén correctamente registrados y contabilizados por la entidad correspondiente, cuenten con la documentación de respaldo pertinente y se encuentren debidamente acreditados. Todo esto en concordancia con la ley N° 10.336, de Organización y Atribuciones de la Contraloría General de la República.

METODOLOGÍA

El examen se practicó de acuerdo a las normativas impartidas por esta Entidad Fiscalizadora, las cuales están contenidas en la resolución N° 20, de 2015, que Fija Normas que Regulan las Auditorías Efectuadas por este Organismo de Control, y la resolución exenta N° 1.485, de 1996, que Aprueba Normas de Control Interno de la Contraloría General, considerando resultados de evaluaciones de control interno respecto de las materias examinadas y la realización de pruebas de auditoría en la medida que se estimaron necesarias.

Cabe consignar que mediante los oficios electrónicos N°s. E40535 y E43088, ambos de octubre de 2020, esta II Contraloría Regional Metropolitana de Santiago informó al Alcalde de la Municipalidad de Recoleta y a la Directora del SERVIU Metropolitano, respectivamente, el inicio de la auditoría en comento.

Las observaciones que la Contraloría General formula con ocasión de las fiscalizaciones que realiza se clasifican en diversas categorías, de acuerdo con su grado de complejidad. En efecto, se entiende por Altamente Complejas (AC) / Complejas (C), aquellas observaciones que, de acuerdo a su magnitud, reiteración, detrimento patrimonial, eventuales responsabilidades funcionarias, son consideradas de especial relevancia por la Contraloría General; en tanto, se clasifican como Medianamente Complejas (MC) / Levemente Complejas (LC), aquellas que tienen menor impacto en esos criterios.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

UNIVERSO Y MUESTRA

En cuanto a la ejecución del proyecto, de acuerdo con los antecedentes aportados tanto por la Municipalidad de Recoleta, como por el SERVIU Metropolitano -debidamente validados por este Organismo de Control-, el universo de esta auditoría lo conforman todos los pagos efectuados por este último, en el contexto del proyecto auditado, y que totalizan 41.554,18 UF, conforme se detalla en el anexo N° 1 de este informe.

La fiscalización contempló la revisión del 100% de los desembolsos señalados anteriormente. Los antecedentes del contrato, sus modificaciones y las partidas revisadas en la presente auditoría se muestran en el mismo anexo N° 1.

A su vez, sobre la selección de los beneficiarios, se revisaron los antecedentes de postulación de las 37⁵ personas a las cuales la Municipalidad de Recoleta les asignó y entregó un departamento en arriendo, las que se detallan en el anexo N° 2, de este informe.

RESULTADO DE LA AUDITORÍA

Como resultado del examen efectuado se determinaron las situaciones que se exponen a continuación:

I. ASPECTOS DE CONTROL INTERNO

1. Sobre cuenta corriente para la administración de los recursos.

En primer término, es del caso recordar que la Municipalidad de Recoleta, mediante el decreto N° 900, de 14 de julio de 2020, aprobó un convenio de colaboración con la Corporación Municipal de Innovación y Desarrollo Económico y Social de Recoleta -Innova Recoleta-, para la administración del conjunto habitacional Justicia Social.

En la cláusula sexta de dicho convenio se establece que para la consecución de sus obligaciones, la corporación deberá dar cumplimiento, entre otros, al Plan de Administración para la operación, mantenimiento preventivo y correctivo periódico del edificio y sus inversiones asociadas.

Por su parte, el mencionado Plan de Administración indica en su acápite "Fondo de reserva", que "Existirá un fondo de reserva el cual estará formado por un monto de 4 UF por familia el cual constituirá un total de 152 UF. Dicho monto será descontado de manera mensual 0,5 UF del copago de 5 UF que aportan los residentes por concepto de renta de arrendamiento".

⁵ Si bien son 38 departamentos, al momento del inicio de la fiscalización -5 de octubre de 2020-, la Municipalidad de Recoleta solo había entregado en arriendo 37 de ellos, ya que 1 persona desistió de la asignación.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

Pues bien, de la revisión realizada, no se pudo verificar la existencia efectiva de tales ahorros, por cuanto la Corporación Innova Recoleta mantiene esos montos en la misma cuenta corriente que utiliza para otros fines de la entidad, la cual, al momento de la fiscalización, poseía un saldo mayor al monto de reserva aludido.

La situación expuesta impide llevar un adecuado control respecto de la recepción y uso de los recursos mencionados, lo que constituye un riesgo sobre esos dineros debido a que podría existir un uso transitorio de tales fondos, en fines distintos para los que se encuentran destinados.

Lo señalado no se encuentra en armonía con lo dispuesto en el numeral 50 de la anotada resolución exenta N° 1.485, de 1996, donde se establece que se requiere una clasificación pertinente de las transacciones y hechos a fin de garantizar que la dirección disponga continuamente de una información fiable, y que una clasificación pertinente significa organizar y procesar la información a partir de la cual se elaboran los informes, los planes y estados financieros.

Sobre lo expuesto, el municipio en su respuesta aportó nuevamente la cartola de saldo de la cuenta corriente del Banco Santander N° [REDACTED], cuyo titular es la Corporación Innova Recoleta, en la cual se acredita la existencia de recursos económicos por una suma de \$ 12.326.360, lo que, según indica, es superior a lo definido como fondo de reserva de 152 UF, por lo que esa entidad edilicia desestima lo observado.

Al respecto, es del caso aclarar que la objeción formulada apunta al control que tanto la municipalidad, como la misma corporación llevan de esos recursos, por cuanto, no se pudo verificar que efectivamente parte del saldo indicado corresponda íntegramente al mencionado fondo de reserva, ya que es la cuenta utilizada por la corporación para la realización de todos sus movimientos.

Siendo así, y considerando que en su respuesta el municipio no adjunta antecedentes que permitan desvirtuar lo indicado la observación se mantiene.

2. Fiscalización del contrato auditado.

En relación a los controles que posee el municipio para fiscalizar la ejecución de obras, se constató que, a pesar de operar correctamente, de igual forma el riesgo persiste, toda vez que no fue capaz de prevenir, o detectar y/o corregir, los errores para los cuales fueron creados.

En ese sentido, de la validación efectuada a los controles relativos al desarrollo de las obras, se detectaron las situaciones que se objetan en los numerales 1, 4 -letra a)-, y 6 del acápite "Examen de la Materia Auditada; 3 y 4 del acápite "Examen de Cuentas", y en el acápite "Otras Observaciones" del presente informe.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

Al respecto, la entidad edilicia en su respuesta indicó que los fundamentos para contestar lo objetado lo realizarán en el desarrollo del informe.

En vista de los argumentos esgrimidos en el desarrollo del cuerpo del presente informe, y que las observaciones planteadas en los anotados numerales se mantienen -salvo aquella detallada en el acápite "Otras Observaciones", la cual fue subsanada por la municipalidad cuando fue expuesta por este ente de control en el preinforme de observaciones-, esta objeción también se mantiene.

II. EXAMEN DE LA MATERIA AUDITADA

1. Incumplimiento del dictamen N° 7.251, de 2008, de la Contraloría General de la República.

La Municipalidad de Recoleta no mantiene copia de la documentación de las modificaciones y de los estados de pagos del contrato "Construcción Conjunto Habitacional Justicia Social 1, comuna de Recoleta" suscrito con la empresa Constructora Inmobiliaria e Inversiones Oval Limitada, vulnerando lo establecido en el dictamen N° 7.251, de 2008, de la Contraloría General de la República, que indica, en lo pertinente, que con el objeto de facilitar el cumplimiento de las funciones encomendadas a este Órgano de Fiscalización, se le instruye a las municipalidades mantener en sus dependencias una carpeta para cada contrato que celebre, donde deberán archivar copias de los decretos alcaldicios pertinentes con la documentación que allí se indica, entre otros, modificaciones de obra y plazo, con las respectivas justificaciones técnicas, y los estados de pagos.

La situación antes descrita fue confirmada por el Director de Obras Municipales, mediante acta remitida por el Director de Control a través de correo electrónico de 3 de noviembre de 2020, donde señala que los estados de pagos fueron entregados por la empresa constructora, previa firma y V°B° de la unidad técnica municipal, al SERVIU Metropolitano para su pago.

A su turno, la información aportada por la entidad edilicia respecto de las modificaciones del contrato fue incompleta, por lo que esta Sede de Control tuvo que conseguir dicha documentación por medio del SERVIU Metropolitano, la que en definitiva fue proporcionada mediante correo electrónico de 24 de noviembre de 2020, de la Jefa (S) del Departamento de Estudio, de la Subdirección de Vivienda y Urbanismo de ese servicio.

En su respuesta el municipio, señaló que poseía las modificaciones de los decretos exentos N°s. 1.285 y 1.190, de 2019 y 2020, respectivamente. A su turno, respecto a los estados de pagos, mencionó que estos fueron enviados al SERVIU Metropolitano para su aprobación y pago, según se establece en el decreto N° 49, de 2011, por lo que este hecho hizo que la unidad técnica municipal se haya eximido del cumplimiento de lo establecido en el artículo 83, de las bases administrativas generales para la contratación de obras civiles,



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

aprobadas mediante decreto exento N° 540, de 2018, ya que dicho artículo tiene su fundamento en que es el municipio quien cursa y tramita los pagos, lo que no aconteció en el proyecto auditado.

Agregó, que el 13 de octubre de 2020, esa entidad edilicia solicitó una copia de los estados de pagos al SERVIU Metropolitano, sin tener respuesta por parte de ese servicio. Sin embargo, añadió, como medida correctiva para un futuro y por las características particulares del proyecto, mantendrán en la Dirección de Obras Municipales copia de toda la documentación referida en el citado dictamen de esta Entidad de Control.

Respecto de lo informado, es menester indicar que el dictamen en cuestión se refiere a las copias de los antecedentes del contrato de obra que se deben mantener respecto de su contratación y ejecución por parte de las municipalidades.

Por otra parte, en cuanto a que este proyecto se encuentra reglamentado por el citado decreto N° 49, de 2011, ello no obsta a que el municipio de igual forma dé cumplimiento al mencionado dictamen, manteniendo copias de los documentos remitidos al SERVIU Metropolitano para su tramitación.

Considerando lo anterior, y que el municipio en su respuesta solo compromete acciones para la corrección de la situación descrita, la observación se mantiene.

2. Sobre los factores de ponderación de evaluación de las ofertas.

En el numeral XV.1, “Factores de Evaluación” de las Bases Administrativas Especiales, BAE, aprobadas mediante el decreto N° 1.271, de 2018, de la Municipalidad de Recoleta, las ponderaciones de evaluación establecidas en el cuadro que ahí se muestra, son distintas a las indicadas en los literales que le suceden -particularmente las mencionadas en los literales b), c) y d)-, y que detallan cada uno de los factores a evaluar. Sobre la materia, no consta que tal hecho haya sido aclarado por el municipio durante el proceso licitatorio, y sobre qué base decidió utilizar las ponderaciones señaladas en los aludidos literales para evaluar las ofertas.

Cabe agregar además, que la diferencia advertida se replicó en los datos de la licitación publicados en el portal Mercado Público, por cuanto en el punto 6, “Criterios de evaluación”, se registraron distintos factores de evaluación en las columnas “Observaciones” y “Ponderación”, todo conforme se indica a continuación:



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

Tabla N° 1: Factores de evaluación.

ÍTEM	FACTOR EN CUADRO DE LAS BAE (%)	FACTOR EN DETALLE DE LAS BAE (%)	FACTOR EN PORTAL SECCIÓN OBSERVACIONES (%)	FACTOR EN PORTAL SECCIÓN PONDERACIÓN (%)
Oferta económica (OE)	25	25	25	25
Capacidad económica (CE)	30	20	20	30
Experiencia (E)	35	30	30	35
Oferta partidas adicionales (OPA)	10	25	25	10

Fuente: Tabla elaborada por el equipo de fiscalización de la II Contraloría Regional Metropolitana de Santiago, sobre la base de la información proporcionada por el municipio y lo señalado en el portal Mercado Público.

Al respecto, el N° 7 del artículo 22 del decreto N° 250, de 2004, del Ministerio de Hacienda, reglamento de la ley N° 19.886, de Bases Sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios, establece que las bases deberán contener los criterios objetivos que serán considerados para decidir la adjudicación, atendido la naturaleza de los bienes y servicios que se licitan, la idoneidad y calificación de los oferentes y cualquier otro antecedente que sea relevante para efectos de la adjudicación.

A su vez, el inciso segundo del artículo 37 de ese reglamento preceptúa que la evaluación de las ofertas se efectuará a través de un análisis económico y técnico de los beneficios y los costos presentes y futuros del bien y servicio ofrecido en cada una de las ofertas. Para efectos del anterior análisis, la entidad licitante deberá remitirse a los criterios de evaluación definidos en las bases. El inciso tercero añade que la entidad licitante asignará puntajes de acuerdo a los criterios que se establecen en las respectivas bases.

En ese contexto, la jurisprudencia de la Contraloría General de la República ha sostenido que el principio de razonabilidad obliga a que los órganos del Estado en sus procedimientos de contratación, entreguen información coherente y no inductiva a error, como exigencia mínima de seriedad de estos procesos, lo que no ocurrió en la especie respecto de los factores de ponderación mencionados (aplica criterio contenido en el dictamen N° 44.066, de 2009).

En sus descargos, el municipio reconoció lo objetado por esta Entidad de Control, señalando que ello no fue advertido por la unidad de licitaciones, ni tampoco por los oferentes, por lo cual no hubo respuesta a consultas ni aclaratorias para dirimir la diferencia. A su vez, aclaran que al evaluar cualquiera de las ponderaciones, de igual modo la Constructora Inmobiliaria e Inversiones Oval Limitada se adjudicaba el proyecto.

Sin perjuicio de lo señalado, agregó que para reducir los errores involuntarios al momento de la publicación, se dieron instrucciones para que el analista a cargo de subir la licitación no sea el mismo



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

funcionario que apruebe su publicación en el portal Mercado Público, generando así un control cruzado.

Si bien lo señalado por el municipio es efectivo, en cuanto a que cualquiera de las ponderaciones señaladas llevaban al mismo resultado, su respuesta confirma la diferencia objetada, y considerando que corresponde a una situación consumada, no susceptible de ser corregida, la observación se mantiene.

3. Sobre publicación en Mercado Público.

Se verificó que el contrato entre las partes no fue publicado en el portal Mercado Público, infringiendo lo establecido en el punto 8, del literal b), del artículo 57, del mencionado decreto N° 250, de 2004, que instruye que para las licitaciones públicas, las entidades deberán publicar en el referido portal el texto del contrato de suministro y servicio definitivo, si lo hubiere.

Respecto de esta observación, la entidad edilicia informó que subió al portal Mercado Público el contrato, situación que fue verificada por este Órgano de Control, por lo que se subsana lo objetado.

4. Sobre inicio de la obra.

a) Conforme se registró en el acta de entrega de terreno de 22 de febrero de 2019, suscrita por la empresa contratista y el Inspector Técnico de Obras de la Dirección de Obras Municipales -DOM- de Recoleta, las obras se iniciaron el 23 de ese mismo mes y año, sin contar con el Certificado de Calificación Definitiva⁶ del proyecto por parte del SERVIU Metropolitano, el cual fue otorgado recién el 24 de marzo de esa anualidad, lo que no se ajusta a lo establecido en el artículo 32, del aludido decreto N° 49, de 2011, del MINVU, que indica, en lo pertinente, que en los proyectos técnicos ingresados sin familias, las obras deberán iniciarse dentro de los 90 días corridos desde que se alcance la factibilidad de ejecución.

A mayor abundamiento, la mencionada resolución exenta N° 12.432, de 2017, señala en su numeral 7.5, que los proyectos seleccionados deberán iniciar obras a más tardar 90 días corridos contados desde la selección, o desde la calificación del proyecto en los casos en que no hubieran sido postulados con proyecto calificado, como ocurrió en la especie.

Al respecto, es del caso recordar que la citada calificación, según el artículo 15 del citado decreto N° 49, de 2011, certifica que el proyecto habitacional cumple con todos los requisitos especificados en el reglamento del programa habitacional en cuestión, y que se han presentado todos los documentos ahí exigidos.

⁶ Según el artículo 15, del decreto N° 49, de 2011, si el proyecto habitacional cumple con todos los requisitos especificados en ese reglamento y se hubieren presentado los documentos exigidos, el SERVIU le otorgará un Certificado de Calificación Definitiva.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

Sobre la materia, la municipalidad fiscalizada argumentó que la unidad técnica -Dirección de Obras Municipales, DOM- efectuó el acto de entrega de terreno al contratista teniendo presente los resguardos y gestiones, tales como, haber suscrito el contrato entre ambas partes -aprobado por el decreto exento N° 508, de 2019-, así como también, contar con la boleta de garantía de fiel cumplimiento a favor del SERVIU Metropolitano y la póliza de seguro contra terceros, añadiendo que se actuó conforme a lo establecido en las bases administrativas.

Agregó que la supervisión del contrato por parte del municipio y la falta del Certificado de Calificación Definitiva por parte del SERVIU Metropolitano para dar inicio a la obra fue un error de proceder involuntario dado, según indica, el carácter de “proyecto piloto” en el cual se enmarca esta obra, máxime la inexperiencia de la unidad técnica municipal en la supervisión de obras sujetas a los criterios establecidos por el ya mencionado decreto N° 49, de 2011. Lo anterior, expuso, será corregido en futuras charlas que se impartirán a los profesionales de la DOM sobre la normativa en cuestión.

En primer término, cable aclarar a ese municipio que este Órgano de Control no cuestiona que esa entidad no haya exigido al contratista, previo al inicio de las obras, los documentos pertinentes para el resguardo de la correcta ejecución del contrato, conforme lo establecía la propia normativa del acuerdo.

Por su parte, sobre los argumentos expuestos por la entidad edilicia, en cuanto a que la falta descrita se justificaría en la inexperiencia de la unidad técnica en proyectos de este tipo, este no resulta atendible, toda vez que los Órganos de la Administración del Estado, entre los cuales se encuentran las municipalidades, deben someter su acción a las leyes, dentro de su competencia y sin más atribuciones que las que expresamente les confiera el ordenamiento jurídico, además de actuar conforme a los principios de responsabilidad, control, eficiencia, eficacia y economicidad, todos preceptos contenidos en los artículos 2°, 3°, 5° y 11 de la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.

Finalmente, respecto a que tal falta se debió también, al carácter de “proyecto piloto” de la iniciativa en cuestión, cabe señalar que en ninguna parte de los antecedentes normativos que lo rigen -particularmente el mencionado decreto N° 49, de 2011, del MINVU y la citada resolución exenta N° 12.432, de 2017- se establece esa condición, y menos aún, que justifique los incumplimientos referidos.

Conforme a lo descrito, corresponde mantener la observación formulada.

b) A su turno, se constató que el SERVIU Metropolitano suscribió el 3 de junio de 2019, un Acta de Entrega de Terreno, en la cual se señala que con esa data se constituyen en terreno el contratista y el representante de ese servicio “(...) con el objeto de proceder a la entrega material



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

del terreno y dar por iniciada la obra (...)", lo que en la práctica no fue así, puesto que, tal como ya se mencionó, la obra ya se había iniciado 100 días antes.

La falta de fiscalización durante esos 100 días por parte del SERVIU Metropolitano, no se aviene con lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 4°, "De la fiscalización técnica de obras (FTO) para el Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda", de la resolución exenta N° 1.875, de 2015, del MINVU, que Fija Procedimiento para la Prestación de Servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social a Programa de Vivienda Aprobado por el D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, y sus Modificaciones, en orden a que "Desde el momento en que se firma el acta de entrega del terreno, todo proyecto de construcción deberá contar con una fiscalización técnica de obras, la que será responsable de verificar que éstas se ejecuten conforme al proyecto aprobado por el SERVIU, al permiso de edificación otorgado por la DOM y a la normativa legal, reglamentaria y técnica vigente". "Dicha labor de fiscalización deberá ser efectuada directamente por el SERVIU por medio de sus profesionales o con el apoyo de personas naturales o jurídicas contratadas por SERVIU para esta labor".

A su vez, se aparta de los principios de control y resguardo prescritos en los artículos 3° y 5°, de la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, y de celeridad contenido en el artículo 7° de la ley N° 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, que señala que "Las autoridades y funcionarios de los órganos de la Administración del Estado deberán actuar por propia iniciativa en la iniciación del procedimiento de que se trate y en su prosecución, haciendo expeditos los trámites que debe cumplir el expediente y removiendo todo obstáculo que pudiere afectar a su pronta y debida decisión".

El SERVIU Metropolitano en su respuesta, hizo una cronología desde la sanción administrativa de las bases del contrato de construcción por parte de la Municipalidad de Recoleta hasta la aprobación y emisión del certificado de calificación definitiva del proyecto por parte de ese servicio, haciendo énfasis en que no participó en la elaboración de bases ni en la adjudicación -sancionada mediante decreto exento N° 1.873, de 24 de julio de 2018-.

Señaló además, que mediante el ordinario N° 1.023, de 10 de octubre de 2018, el SERVIU Metropolitano emitió las observaciones formales sobre el proyecto, sus fuentes de financiamiento, presupuesto declarado como resultado del proceso licitatorio, constatándose en esa oportunidad que el presupuesto general presentaba un incremento de recursos provenientes de aportes adicionales del municipio, los cuales suplementan la diferencia del monto de la licitación respecto del financiamiento existente sancionado.

Continuó indicando que se realizaron reuniones y contactos vía correos electrónicos, entre el municipio, la Constructora Inmobiliaria e Inversiones Oval Limitada y ese servicio, con la finalidad de establecer un punto de equilibrio sobre las fuentes de financiamiento, lograr un calce para



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

concordar los ingresos con los egresos, permitiendo de esta forma realizar el presupuesto compensado, que posteriormente permite al Departamento de Obras de Edificación, dependiente de la Subdirección de Vivienda y Equipamiento de ese servicio, visar los avances de obras y proceder a su pago.

Agregó que el 28 de enero de 2019, el Departamento de Estudios, dependiente de la mencionada Subdirección de Vivienda y Equipamiento, recibió el presupuesto de la constructora para su revisión. Luego, el 30 de enero de ese mismo año, ese servicio emitió observaciones respecto del cruce realizado entre el presupuesto remitido por el contratista y el presupuesto que formó parte de la licitación efectuada por el municipio de Recoleta a través del portal de Mercado Público.

Indicó que, posteriormente, el 4 de febrero de 2019, ese servicio sostuvo una reunión con la entidad edilicia y la empresa constructora, para aclarar las diferencias presentadas, por las observaciones emitidas, modificación de partidas presupuestarias, agregar y retirar partidas en el presupuesto. Luego, el 20 de febrero del mismo año, mediante correo electrónico, la Unidad de Costo de la empresa contratista, emitió las observaciones. Con fecha 21 de febrero de 2019, ese servicio, procedió mediante correo electrónico a remitir observaciones realizadas por la constructora, al municipio de Recoleta.

Agregó que por decreto exento N° 508, de 21 de febrero de 2019, el municipio aprobó el contrato licitación "Construcción Conjunto Habitacional Justicia Social 1, comuna de Recoleta", suscrito entre la empresa Constructora Inmobiliaria e Inversiones Oval Limitada y la entidad edilicia.

Explicó que luego, el 28 de febrero de 2019, se realizó otra reunión entre los tres actores para concordar una versión final del presupuesto, lo que se concretó en marzo, dando a través del oficio N° 241, de 20 de marzo de la misma anualidad, el pase para reingresar formalmente el proyecto para su aprobación, permitiendo así su calificación definitiva, según consta en el Certificado de Calificación Definitiva del proyecto de 21 de marzo de ese mismo año. Siendo así, durante el mes de abril de 2019, ese servicio tramitó el expediente técnico económico y final, para el contrato de construcción y ejecución.

De acuerdo a lo anteriormente descrito, el SERVIU Metropolitano indicó que cuenta con procesos regulados, procedimientos establecidos, para efectos de la aprobación de proyectos, evaluación y ejecución, dentro del ámbito técnico y jurídico, los cuales han sido desarrollados de manera consecutiva y ordenada, observando la normativa vigente para los proyectos habitacionales, procesos aplicados a todos los proyectos ingresados en ese servicio, estableciendo que el municipio de Recoleta, ha desarrollado gestiones y acciones de motu proprio, sin consultar previamente a ese servicio, solicitando la aprobación, o manteniendo acuerdos que dicen relación con trabajos a desarrollar en conjunto.

Por los motivos expresados, ese servicio señaló que no fue informado formalmente de la entrega de terreno del proyecto



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

“Construcción Conjunto Habitacional Justicia Social 1, comuna de Recoleta”, por lo que en forma posterior procedió a constituirse y emitir el acta de entrega de terreno.

Los argumentos expuestos en esta oportunidad por el SERVIU Metropolitano no logran desvirtuar la observación planteada, esto es que ese servicio suscribió un acta de entrega de terreno que señalaba expresamente que con data 3 de junio de 2019 se hacía entrega material del terreno y se daba inicio a las obras, lo que en la práctica, y tal como él mismo reconoce en su respuesta, no era efectivo, ya que la obra se había iniciado 100 días antes, sin que además conste que tal situación haya sido representada a la municipalidad.

A su vez, es del caso hacer presente el principio de coordinación que debe existir entre los diferentes entes de la administración, establecidos en el inciso segundo del artículo 3° de la ley N° 18.575 y que desarrollado en el inciso segundo del artículo 5°, del mismo cuerpo normativo, obliga que en el cumplimiento de sus cometidos los órganos de la Administración del Estado deben actuar coordinadamente y propender a la unidad de acción, evitando la duplicación o interferencia de funciones.

Siendo así, y al comprobarse además la falta de fiscalización por parte de esa entidad durante todo el lapso mencionado, la observación se mantiene.

5. Sobre el decreto N° 1.190, de 2020, de la Municipalidad de Recoleta.

a) Mediante el decreto exento N° 1.190, de 17 de septiembre de 2020, la Municipalidad de Recoleta modificó el contrato con la empresa contratista, aumentando la partida C.EX.11, “Termopaneles sobre marco aluminio”, por cuanto, según argumentó en el ordinario N° 40/200/2019, de 17 de diciembre de 2019 de la DOM, en el presupuesto de la oferta del contratista sólo se consideraron ventanas termopanel en los dormitorios del conjunto habitacional, por lo que se tuvieron que añadir 235,8 m², por un monto de \$ 14.184.313, costo directo, correspondientes a los ventanales del living comedor de los departamentos.

Al respecto, es del caso señalar que a diferencia de lo sostenido por la DOM en el citado oficio, y que sirvió de fundamento para efectuar la modificación cuestionada, ni en el itemizado de la propuesta del contratista, ni en ninguna de las aclaraciones solicitadas a los oferentes durante el proceso concursal, se indicó que los mencionados termopaneles se consideraban sólo en los dormitorios.

A mayor abundamiento, la singularizada partida corresponde a una de las propuestas por el contratista para mejorar el estándar de la construcción, la cual se señaló en el itemizado ofertado como C.EX11 (*), “Termopaneles sobre marco de aluminio”, sin mencionar en ningún antecedente de su oferta que estos solo se instalarían en los dormitorios.

Siendo así, considerando que tal aumento no deriva de un cambio al proyecto contratado, y atendida la modalidad a suma



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

alzada del acuerdo, en que las cantidades de obras se entienden inamovibles y las cubicaciones constituyen un punto de exclusiva responsabilidad del adjudicatario, asumiendo aquél las diferencias que pudieran existir y con ello la contingencia de ganancia o pérdida, salvo que se trate de aumentos, disminuciones u obras extraordinarias que deriven de un cambio de proyecto que no pudo tener en cuenta el ejecutor al presentar los precios de su oferta (aplica dictamen N° 23.150, de 2014, de la Contraloría General de la república), la modificación sancionada resulta improcedente.

En relación al presente numeral, el municipio indicó que, el proyecto original subido al portal Mercado Público con ID 2373-17-LR18, contempló el ítem C.9.5 "Ventanas", que consideró un total de 479,9 m² para el total de las ventanas requeridas. Luego, durante el proceso licitatorio, la empresa contratista Constructora Inmobiliaria e Inversiones OVAL Ltda., desglosó en su oferta el total de las ventanas a ejecutar en dos ítems independientes; esto es, C.9.5 "Ventanas" con una cubicación de 305,7 m² y una partida adicional, la C.EX.11 "Termopaneles sobre marco de aluminio", de 216,3 m², quedando establecido un total de 512 m² para las ventanas del proyecto.

Sin perjuicio de lo anterior, el municipio destacó que si bien en ningún antecedente de la propuesta la empresa fue explícita en indicar que la partida adicional ofertada de los termopaneles se consideró solo para ser instalados en los dormitorios, tanto la cubicación que propone -216,3 m²-, como también la inclusión de la partida ítem. C.9.5.1 "Aluminio", enmarcada en el subtítulo ítem. C.9.5 "Ventanas -incluye quincallería-", y cubicada en 305,7 m², da cuenta que al menos existen dos tipos de ventanas a instalar de acuerdo al proyecto original. Es por esta razón, que la unidad técnica aprobó el aumento de la partida del ítem. C.Ex.11 "Termopanel sobre marco de aluminio" y la eliminación completa de la partida ítem. C.9.5.1 "Aluminio", referida a las ventanas.

Dados los argumentos aportados y en vista que la partida C.9.5.1 "Aluminio" fue considerada originalmente en la oferta del contratista, y que posteriormente fue disminuida para ser reemplazada por una mayor cubicación del ítem. C.Ex.11 "Termopanel sobre marco de aluminio", se levanta la observación.

b) Así también, en el mismo decreto exento se adicionaron 226,5 m² del ítem EX.2, "Pintura cielo falso" (no considerado en el itemizado original), a un valor unitario de \$ 12.587⁷, el metro cuadrado, lo que totaliza un monto total de \$ 2.853.221.

No obstante lo anterior, de acuerdo al escantillón -lámina 6.13, del proyecto de arquitectura-, la terminación del cielo del proyecto original ya considerada pintura, la que fue valorizada en el ítem C.11.3, "Latex", con un valor de \$ 4.286 el m², por lo que la incorporación de la señalada

⁷ Montos señalados en este literal corresponden al costo directo.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

partida EX.2, "Pintura cielo falso" no se encuentra justificada, más aún cuando esta supera en un 193,7%, al monto de la considerada en el contrato original.

Enseguida, debe recordarse que la estricta sujeción a las bases constituye un principio rector que rige tanto el desarrollo del proceso licitatorio como la ejecución del correspondiente contrato y que dicho instrumento, en conjunto con la oferta del adjudicatario, integran el marco jurídico aplicable a los derechos y obligaciones de la Administración y del proveedor, a fin de respetar la legalidad y transparencia que deben primar en los contratos que celebren (aplica dictámenes N°s. 7.165 y 30.830, ambos de 2019, de la Contraloría General de la República).

En su respuesta el municipio, indicó que, para entender este aumento, es necesario aclarar que la partida C.11.3 "Látex" corresponde a la pintura aplicada directamente a la cara inferior de la losa de hormigón, no sin antes realizar un tratamiento de enlucido de losa, señalado en el ítem C.3.1, "Enlucido de losa".

En cambio, para la nueva partida incorporada, llamada EX.2, "Pintura cielo falso", se consideró no tan solo la pintura, si no que todo el trabajo previo a la aplicación final de pintura señalada, que incluye: cinta para juntas, cubre tornillos, masilla mágica para juntas, dos manos de pintura y molduras. La diferencia de valores unitarios entre los ítems "Látex" y "Pintura cielo falso" se entiende entonces porque hacen referencia a partidas diametralmente distintas en su contenido.

Sin perjuicio, de lo expuesto por el municipio en su respuesta respecto a lo que incluiría la partida cuestionada, esa entidad no aportó el correspondiente análisis de precios unitarios ni las especificaciones técnicas que respalden sus dichos, y que permitan establecer las diferencias que señala. A su vez, y tal como lo mencionó en su contestación, el proyecto original contratado consideraba la pintura del cielo y el enlucido de la losa, no obstante no se refiere a por qué no fueron disminuidos en la modificación que se objeta.

Por todo lo anterior, corresponde mantener la observación.

c) Por último, es del caso señalar que las modificaciones contenidas en el aludido decreto N° 1.190, de 2020, al 24 de noviembre de ese mismo año, aún no eran aprobadas por el SERVIU Metropolitano, ello según dio cuenta la Jefa (S) del Departamento de Estudio de la Subdirección de Vivienda y Equipamiento, en correo electrónico de la misma fecha, por lo que en la especie el municipio transgredió lo establecido en la letra b) de la cláusula cuarta del contrato⁸ que regula la relación entre el ente edilicio y ese servicio en el marco del desarrollo y ejecución del proyecto en referencia, que dispone que deberá informar

⁸ Aprobado por la resolución exenta N° 2.359, de 2018, del SERVIU Metropolitano, y por el decreto exento N° 1.236, de 2018, de la Municipalidad de Recoleta.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

al SERVIU Metropolitano cada una de las modificaciones que pudiera experimentar el proyecto, las cuales deberán ser aprobadas por ese servicio.

Sobre la materia, el municipio indicó que la municipalidad en más de una ocasión informó al referido servicio la necesidad de efectuar las modificaciones en cuestión, sin recibir respuesta. De ello, agregó, dan cuenta los correos electrónicos de 18 y 22 de abril de 2019, los cuales adjuntó a su respuesta.

A su turno, el SERVIU Metropolitano mantuvo lo informado en su oportunidad, en lo concerniente a que la entidad edilicia no lo puso en conocimiento de las modificaciones realizadas al proyecto, por lo que no fueron aprobadas con la debida antelación por el Departamento de Estudios, dependiente de la Subdirección de Vivienda y Equipamiento de ese servicio, que es el órgano técnico encargado de verificar las modificaciones de proyectos habitacionales.

Ahora bien, respecto a lo señalado por la Municipalidad de Recoleta, si bien es cierto que el abogado asesor de la Dirección Jurídica de esa entidad, el 18 de abril de 2019, remitió al SERVIU Metropolitano la última modificación del contrato en referencia -ello según se lee en el correo que adjuntó-, no resulta efectivo señalar que no obtuvo respuesta por parte de ese servicio, toda vez que en la cadena de correos que aportó a su contestación, aparece uno del 25 de abril de esa misma anualidad, en la que la abogada del Departamento Jurídico de esa entidad dio respuesta a su requerimiento, efectuando una serie de observaciones al “Borrador de Modificación del Contrato de Licitación Construcción Conjunto Justicia Social 1, de la comuna de Recoleta”, sin que posteriormente conste que el ente edilicio las haya corregido y vuelto a enviar para su aprobación.

Lo anterior además, evidencia una falta al mencionado principio de coordinación que debe existir entre los diferentes entes de la Administración del Estado.

En consecuencia, corresponde mantener la observación formulada.

6. Sobre recepción provisoria del contrato.

El contrato en comento fue recepcionado provisoriamente con observaciones por el municipio el 11 de mayo de 2020, sin que a noviembre de 2020 se haya otorgado la recepción provisional sin observaciones, tal como lo confirmó el Director de Obras Municipales, mediante acta remitida por el Director de Control a través de correo electrónico de 3 de noviembre de 2020, quien señaló que a esa data, el contratista aún mantenía obras pendientes, tales como la



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

obtención del TE1⁹ (Declaración de Instalaciones Eléctrica Interior) y el paquete térmico del cielo del primer piso.

Por otra parte, y según se desprende del informe de mayo de 2020, de la Inspección Técnica de Obra contratada por el SERVIU Metropolitano -empresa Kühnel Inspección Técnica-, al momento de ser otorgada la referida recepción con observaciones, la obra aun presentaba trabajos por ejecutar, toda vez que el 19 de mayo de igual año recién se instalaron los citófonos del acceso peatonal y conserjería, y se realizaron pruebas de presión de gas, mientras que al 29 de mayo del mismo año aún no se obtenía el certificado TC6, correspondiente a la declaración de instalación interior de gas.

Ambas situaciones vulneran el numeral XIV, “Término de obra”, de las BAE, que indica que una vez que la unidad técnica a través de la ITO haya verificado y confirmado el término de las obras, y el fiel cumplimiento de los planos y especificaciones técnicas establecidas en el contrato, se hará la recepción provisoria sin observaciones.

Además, infringe el artículo 100, de las BAG, que señala que “(...) la Comisión receptora fijará al Contratista un Plazo Perentorio exento de Multas no mayor a 10 días corridos para que se efectúe las Reparaciones indicadas y podrá autorizar la explotación inmediata de la obra. Una vez vencido el plazo, la Comisión Receptora deberá constituirse nuevamente para constatar la Ejecución de las Reparaciones y levantar un Acta de Recepción Provisional, fijándose como fecha de término de las obras aquella de la comunicación en la cual el ITO informe que las Reparaciones están terminadas, otorgándose la Recepción Provisoria”, lo que no ocurrió en la especie.

En su respuesta el municipio, señaló que al momento de generar la recepción provisional con observaciones en la fecha indicada, la obra sí contaba con el certificado TE1, sin embargo, este certificado fue cuestionado por la comisión de recepción al no responder fielmente a lo informado a la Superintendencia de Electricidad y Combustibles, SEC, para su obtención y con lo ejecutado físicamente en obra, razón por la cual, se solicitó a la empresa generar las correcciones que permitan que lo informado a la SEC corresponda con lo ejecutado.

En relación al paquete térmico del cielo del primer piso, indica que tal situación no fue observada por ellos al momento de la recepción, sino que ello ocurrió cuando se realizó la fiscalización por parte de esta Entidad de Control y desde ese momento se le solicitó a la empresa su ejecución.

Por otra parte, manifestó que, si bien el 19 de mayo de 2020 se instalaron los citófonos de acceso peatonal y conserjería, y se realizaron pruebas de presión de gas; y que al 29 de mayo del mismo año aún no se

⁹ El TE1 es un certificado emitido por la Superintendencia de Electricidad y Combustibles, SEC, a los propietarios de una instalación eléctrica ya sea particular, comercial o industrial; el que certifica que cumple con la normativa eléctrica vigente.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

obtenía el certificado TC6, estas observaciones formaron parte del acta de recepción provisional con observaciones, emitida por la comisión de recepción.

Adujo que es necesario considerar que el plazo final de entrega de la obra -por contrato-, era el 6 de junio de 2020, por lo que estas partidas fueron ejecutadas dentro del plazo contractual establecido entre las partes.

En virtud de lo ya expuesto, el municipio señaló que este Órgano Contralor, al proponer la aplicación de una multa al contratista según lo establecido en el artículo 100 de las BAG, no está considerando como antecedente de contexto la emergencia sanitaria que ha afectado tanto al país como al resto del mundo, lo cual, según indica, ha condicionado los procesos administrativos tanto del sector privado como el sector público, situaciones ajenas a la voluntad y no imputables a la empresa contratada, ya que el cumplimiento dependía de hechos de terceros, máxime las condiciones de emergencia en que se encontraba el país en esos momentos.

Sobre esta misma observación, el SERVIU Metropolitano indicó que la Inspección Técnica de la Obra contratada por esa entidad, da cuenta del trabajo realizado en terreno propiamente tal, como parte de las actividades propias del contrato de inspección técnica, dando cuenta de lo anterior en los registros dispuestos para estos efectos como lo ha establecido la normativa a este respecto.

En lo concerniente a la recepción provisional, precisó que es una acción solicitada y gestionada por la municipalidad, tal como da cuenta la observación, es por esta misma razón que la Inspección Técnica de Obra del servicio, según sus registros mantenía obras pendientes y no tienen registros de la recepción provisional realizada por el municipio, por cuanto esa entidad no les informó de dicha situación.

En lo tocante, cabe señalar que lo informado por el municipio no hace más que confirmar lo objetado, ya que, por una parte, procedió a efectuar la recepción provisional de las obras el 11 de mayo de 2020, en circunstancias que éstas no estaban del todo terminadas, vulnerando lo indicado en el anotado numeral XIV, de las BAE, que prescribe que ella se llevará a cabo, una vez que la unidad técnica a través de la ITO haya verificado y confirmado el término de las obras, y el fiel cumplimiento de los planos y especificaciones técnicas establecidas en el contrato, situación que no ocurrió en la especie conforme a lo indicado.

A su vez, se verifica el incumplimiento al artículo 100, de las BAG, ya que a la fecha de su respuesta, a saber, 16 de marzo de 2021, aún no se realiza la recepción provisional de las obras sin observaciones, ni se ha seguido el procedimiento previsto en el artículo 102 de ese mismo cuerpo normativo, que indica que "Si parte de la obra no se termina dentro del plazo contratado por causas imputables a la Unidad Técnica o por causas no imputables al contratista, debidamente calificadas por la comisión, se recepcionará



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO

UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

provisionalmente con reserva, autorizándose el pago de las partidas efectivamente realizadas y reteniendo los montos correspondientes a la o las partidas pendientes hasta la recepción provisoria final. La ITO informará la situación y solicitará la ampliación del plazo contractual previa consulta al Alcalde o a quien represente”.

A su turno, en cuanto a que la emergencia sanitaria habría demorado la corrección por parte del contratista de las observaciones efectuadas en la recepción provisional del 11 de mayo de 2020, entre ellas, la regularización de lo informado a la SEC, la municipalidad en su respuesta no adjunta ningún antecedente que dé cuenta de gestiones efectuadas por el contratista para resolverlas, y que demuestren que el atraso cuestionado no ha sido de su responsabilidad, tal como lo indica en su respuesta.

Conforme todo lo expuesto, corresponde mantener la observación formulada, debiendo el municipio realizar la correspondiente recepción provisional de las obras del contrato, determinando la fecha de término efectivo de las obras, y sobre esa base, establecer si corresponde la aplicación de multas a la empresa constructora por atraso en la ejecución.

7. Sobre recepción definitiva municipal.

Según consta en el Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Edificación N° 20, de 18 de junio de 2020, la Dirección de Obras Municipales, DOM, otorgó la recepción municipal definitiva de las obras, establecida en el artículo 144, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones -contenida en el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, de la cartera del ramo-, en circunstancias que el proyecto no contaba con el certificado TE1 (Declaración de Instalaciones Eléctrica Interior) y la partida C.6.1, “Poliestireno expandido” no estaba ejecutada, situación que al 3 de noviembre de 2020 permanecía igual, según lo informado por el Director de Obras Municipales en acta remitida por el Director de Control al equipo de fiscalización, a través de correo electrónico del mismo día.

A mayor abundamiento, en la citada acta, el DOM señala que lo declarado por la constructora en su oportunidad ante la Superintendencia de Electricidad y Combustible, SEC, no era congruente con lo ejecutado en terreno, situación que fue objetada en la recepción del contrato de obra con observaciones de 11 de mayo de 2020. Agregó que en visita realizada el 3 de septiembre del mismo año, junto a la profesional a cargo de la declaración ante la SEC, se revisó la planimetría ingresada a ese organismo para la obtención del referido TE1, comparándola con lo ejecutado en terreno, advirtiéndose diferencias significativas, por lo que la empresa constructora efectuaría modificaciones a las instalaciones eléctricas a fin de que coincidan con lo presentado.

Lo descrito contraviene lo dispuesto en el artículo 5.2.5, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, OGUC, aprobada por el decreto N° 47, de 1992, del MINVU, que indica, en lo pertinente, que el Director de Obras Municipales deberá verificar que se acompañen los certificados



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

y demás documentos que corresponda, de acuerdo al artículo 5.2.6., del mismo texto normativo.

Luego, el citado artículo 5.2.6. prescribe, en su inciso primero, que “No podrá solicitarse la recepción definitiva de una obra sino cuando se encuentre totalmente terminada, salvo el caso que sea posible aplicar dicha recepción a una sección de la obra que pueda habilitarse independientemente. Se entenderá que una obra se encuentra totalmente terminada, para los efectos de su recepción definitiva parcial o total, cuando se encuentran terminadas todas las partidas indicadas en el expediente del permiso de edificación, aun cuando existieren faenas de terminaciones o instalaciones que exceden lo contemplado en el proyecto aprobado”.

En seguida, el inciso tercero del precepto reglamentario reseñado en el párrafo anterior, establece que “Junto a la solicitud de recepción definitiva de la obra se acompañará el legajo de antecedentes que comprende el expediente completo del proyecto construido, en que se encuentren incluidos la totalidad de las modificaciones y los certificados de recepción de las instalaciones contempladas en las especificaciones técnicas aprobadas”, entre los que figura, en lo que interesa, el documento a que se refiere el artículo 5.9.2, cuando se trate de instalaciones eléctricas interiores, esto es, copia de la declaración de instalación, con la constancia de acuso de recibo en la Superintendencia de Electricidad y Combustibles.

Respecto a objetado, el municipio en su respuesta señaló que el referido Certificado de Recepción Final de Obras de Edificación N° 20, de 2020, cita a su vez el Certificado de Inscripción de Instalación Eléctrica Interior (TE1) con número de folio N° 2120514, documento el cual fue verificado por la Unidad Técnica en la plataforma web www.sec.cl.

Agregó que el artículo 5.2.5 de la OGUC, prescribe que, “El Director de Obras Municipales otorgará la recepción, previa verificación que las obras ejecutadas sean concordantes con el permiso otorgado y sus modificaciones, si las hubiere, salvo que cuente con informe favorable de Revisor Independiente, en cuyo caso revisará sólo los aspectos urbanísticos”.

Continúa dicha disposición indicando que “Junto a la solicitud de recepción definitiva de la obra se acompañará el legajo de antecedentes que comprende el expediente completo del proyecto construido, en que se encuentren incluidos la totalidad de las modificaciones y los certificados de recepción de las instalaciones contempladas en las especificaciones técnicas aprobadas, según se indica a continuación: 3. Documentos a que se refieren los artículos 5.9.2., y 5.9.3., según se trate de instalaciones eléctricas interiores o instalaciones interiores de gas, respectivamente, cuando proceda.”

Por su parte, el municipio indicó que el artículo 5.9.2. de la misma norma señala que “Las instalaciones eléctricas interiores para alumbrado, calefacción, fuerza y otros usos, deberán ajustarse a la normativa técnica vigente. La correcta ejecución de las instalaciones eléctricas interiores se



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

acreditará ante la Dirección de Obras Municipales, acompañando a la solicitud de recepción de la obra correspondiente, copia de la declaración de instalación, con la constancia de acuso de recibo en la Superintendencia de Electricidad y Combustibles".

Precisado lo anterior, señaló que se puede indicar que la unidad técnica municipal cumplió con lo prescrito en la norma, toda vez que al momento del otorgamiento de la recepción final antes individualizada, se encontraba disponible el certificado TE1. A su vez, indicó que no es facultad del Director de Obras Municipales, en la etapa de recepción final, revisar los proyectos eléctricos en la SEC para determinar su coherencia con la construcción ejecutada.

Luego, en referencia a la observación realizada por la no ejecución de la partida C.6.1, "Poliestireno expandido", el municipio expresó que se revisó el documento de las especificaciones técnicas, no encontrando la cita explícita descrita en dichas especificaciones. Solo se observó la existencia de la partida 3.1.2 denominada "Poliestireno expandido en piso ventilado".

Así, concluyó exponiendo que con los antecedentes presentes a la fecha, no es posible corroborar que tal situación sea efectiva. Sin perjuicio de lo anterior, indicó que forman parte del expediente el informe favorable del revisor independiente y del ITO, quien informó que la obra se encontraba terminada con estricto apego a los planos y especificaciones técnicas aprobadas. Por otra parte, el libro de obras en su cierre informa el fiel cumplimiento de la obra de acuerdo a los planos y especificaciones técnicas, adjuntando documentación de respaldo.

En vista que en esta oportunidad el municipio aportó el certificado TE1 correspondiente, de fecha 12 de diciembre de 2019, la observación se subsana en ese aspecto.

Ahora bien, en relación a la partida C.6.1 "Poliestireno expandido", independiente que esta no sea parte de las especificaciones técnicas, esta si se encuentra contenida en el presupuesto aprobado, y los trabajos a ejecutar se encuentran identificados en la planimetría del proyecto, por tanto se mantiene lo observado en cuanto a ese punto.

8. Sobre la escrituración e inscripción de las viviendas.

Según informaron tanto el Director Ejecutivo de la corporación Innova Recoleta como el Jefe del Departamento de Obras de Edificación del SERVIU Metropolitano, mediante correos electrónicos de 28 de enero de 2021, a esa data la Municipalidad de Recoleta no ha acreditado la constitución ni inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, de la prohibición de gravar y enajenar las viviendas en favor del mencionado servicio, lo que vulnera el numeral 7.6, de la citada resolución exenta N° 12.432, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que llama al proceso de selección ese servicio, que exige, tal trámite por parte del beneficiario (la municipalidad) una vez que las viviendas se encuentren ejecutadas y recepcionadas por la Dirección de Obras Municipales.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

En su respuesta el municipio planteó que el proyecto de Justicia Social 1 es un proyecto "piloto" que si bien está regulado por el ya mencionado decreto N° 49, de 2011, como también por la resolución exenta N° 12.432, de 2017, ambas del MINVU, existen aspectos del proyecto que son completamente diferentes a las tipologías tradicionales reguladas por el citado decreto, aspectos que se han ido trabajando en conjunto con los distintos departamentos de SERVIU Metropolitano.

En relación a lo anterior, indicó que el municipio tuvo un desacuerdo con el referido servicio sobre la necesidad de realizar un plano de copropiedad y de inscribir la prohibición de gravar y enajenar de cada unidad en el Conservador de Bienes Raíces, lo anterior, considerando que el único propietario de los departamentos y de los espacios comunes que componen el condominio es la Municipalidad de Recoleta. Tal confusión finalmente fue aclarada con la Subdirección de Vivienda y Equipamiento del SERVIU Metropolitano al momento de verificar los documentos necesarios para tramitar el pago por asistencia técnica, concluyendo finalmente que era necesaria la inscripción de la prohibición por cada unidad en el registro respectivo del Conservador de Bienes Raíces.

Finalizó puntualizando que, a la fecha de la respuesta, el proceso de inscripción de la prohibición de gravar y enajenar se encuentra en tramitación.

Por su parte, el SERVIU Metropolitano indicó que la responsabilidad de la tramitación sobre la constitución e inscripción en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, y de las respectivas prohibiciones corresponde a la Municipalidad de Recoleta, por lo que ese servicio solicitará nuevamente la constitución de dichas prohibiciones en favor de ese de servicio, de tal manera de dar cuenta del cumplimiento de dicha caución.

Ahora bien, en lo que concierne al desacuerdo que menciona la municipalidad en su respuesta -y que habría provocado la demora en la constitución e inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, de la prohibición de gravar y enajenar las viviendas-, cabe recordar a esa entidad edilicia, y tal como ya se señaló en la letra a), del numeral 4 de este acápite, que la normativa vigente no contempla la categoría de proyecto piloto o normas que permitan la omisión del aludido requisito.

Considerando lo anterior, y que ambas entidades no desvirtúan la observación planteada, la observación debe mantenerse.

9. Sobre recepción del SERVIU Metropolitano.

A su vez, el SERVIU Metropolitano recepcionó las viviendas el 19 de junio de 2020, en circunstancias que, tal como se cuestionó en el punto anterior, a esa data la Municipalidad de Recoleta no había acreditado la constitución ni inscripción en el Conservador de Bienes Raíces de la mencionada prohibición de gravar y enajenar en favor de ese servicio, vulnerando también lo dispuesto en el punto 7.6 de la aludida resolución exenta N° 12.432, del



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

MINVU, que establece, en lo que interesa, que el servicio no podrá recepcionar las obras si no se efectúa tal trámite, aun cuando las obras se encuentren ejecutadas en conformidad a los requerimientos del programa.

Cabe hacer presente, además que, en la citada recepción, el SERVIU Metropolitano tampoco advirtió las situaciones descritas en el punto anterior, referidas a la falta del TE1 y a la no ejecución de la partida C.6.1, "Poliestireno expandido".

Respecto a la situación cuestionada, el SERVIU Metropolitano no se pronunció en su respuesta, por lo que corresponde mantenerla.

10. Sobre cumplimiento de la resolución exenta N° 12.432, de 2017, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Sobre la materia, se verificó el cumplimiento por parte de la Municipalidad de Recoleta de lo establecido en la resolución exenta N° 12.432, de 2017, del MINVU, que Llama a Proceso de Selección en Condiciones Especiales para el Otorgamiento de Subsidios del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, Regulado por el DS N° 49 (V. y U), de 2011, y sus Modificaciones, para Proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos en las Comunas que Indica, a Personas Jurídicas de Derecho Público y Privado sin Fines de Lucro, en el Mes de Noviembre de 2017.

Al respecto, se determinaron las siguientes observaciones:

a) Del listado de los 37 beneficiarios seleccionados por el municipio, y según lo informado por el SERVIU Metropolitano mediante correo electrónico de 16 de noviembre de 2020, existen 7 personas a las cuales se les asignó un departamento -firmando el respectivo contrato de arriendo-, pese a que no cuentan con el subsidio de arriendo otorgado por el MINVU. Lo descrito infringe lo establecido en el numeral 8.2 de la mencionada resolución exenta N° 12.432, de 2017, que dispone, en lo atinente, que el beneficiario (municipio) sólo podrá arrendar unidades de vivienda a personas beneficiarias del aludido decreto N° 52, de 2017, del MINVU¹⁰. Asimismo, se comprobó que otro beneficiario posee un subsidio, pero este se encuentra caducado. El detalle de lo objetado se presenta en el anexo N° 3 de este informe.

En su respuesta, el municipio señaló que conforme a la resolución citada, en el caso de los beneficiarios detallados en el mencionado anexo N° 3, se aplicó lo dispuesto en el numeral 8.3 de la misma, en orden a que se podrán incorporar en el proyecto a familias que no cuenten con un subsidio del precitado decreto N° 52, de 2017.

¹⁰ Reglamento del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda, del MINVU.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

Expuso que el municipio informó al MINVU mediante oficios de agosto y de diciembre de 2020, sin que a la fecha se tenga respuesta de parte de dicha cartera ministerial, agregando que dada la precaria situación habitacional de dichas familias y la gravedad que aún a la fecha impone la pandemia, se resolvió que las familias seleccionadas sin subsidio habitaran los departamentos, medida que ha permitido disminuir considerablemente el riesgo de contagio para ellas. Adicionalmente, añadió que el pasado 29 de diciembre de 2020, sostuvo una reunión con la Directora del SERVIU Metropolitano, oportunidad en que se reiteró la necesidad imperiosa de resolver estas materias, sin que a la fecha haya obtenido respuesta.

Por su parte, el SERVIU Metropolitano señaló que mediante el ordinario N° 12, de 28 de diciembre de 2020, el municipio, entre otros requerimientos, solicitó acoger la aplicación de subsidios de arriendo a la nómina de beneficiarios que se acompañó, aludiendo al requerimiento realizado al Ministro de Vivienda y Urbanismo en el oficio N° 4, de 10 de agosto de mismo año, solicitando acogerse a lo establecido en el punto N° 8.3, de la ya mencionada resolución exenta N° 12.432, de 2017, que expresa.

Conforme lo anterior, el servicio informó que se encuentra en trámite dicha petición, la cual no se realizó con la debida antelación, según sus registros.

Analizadas ambas respuestas, es dable reconocer que el numeral 8.3 de la precitada resolución exenta N° 12.432, de 2017, establece que “En caso que existan motivos fundados, mediante resolución del Ministro de Vivienda y Urbanismo, se podrá aceptar la incorporación de familias que no estén beneficiadas por el programa del DS N° 52, asignándoles el beneficio, siempre que dichas familias cumplan con sus requisitos de postulación”.

No obstante es dable señalar que en el caso que nos ocupa, la solicitud efectuada por el municipio al Ministro, mediante oficio ordinario N° 2, para incorporar al proyecto a los 7 beneficiarios que no contaban con el beneficio del programa del citado decreto N° 52, es del 10 de agosto de 2020, esto es, transcurridos casi 5 meses desde el 18 marzo de 2020, fecha en que esa entidad edilicia resolvió la selección de las familias beneficiadas, mediante una publicación en su página web institucional.

Lo anterior deja de manifiesto que las gestiones efectuadas por ese municipio, para la incorporación de los aludidos beneficiarios al proyecto, no fueron oportunas, verificándose de esta forma que suscribió los respectivos contratos de arriendo de los departamentos, con una vigencia de 1 año -prorrogable por otro año más-, sin contar con la aprobación del Ministro respectivo, y sin considerar además en los aludidos contratos, una eventual negativa del MINVU por incumplimiento de los requisitos de postulación.

Conforme lo expuesto, y que además el municipio no se refirió al beneficiario que posee un subsidio caducado, se mantiene la observación.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

b) Se constató que el pago por el servicio de electricidad a la empresa ENEL Distribución Chile S.A, correspondiente a la boleta N° 241385869, por \$ 774.606, efectuado el 15 de octubre de 2020, relativo a los montos acumulados por los consumos realizados entre julio y septiembre del mismo año, lo que demuestra que el citado servicio no fue pagado oportunamente, incumpliendo lo indicado en el numeral 8.12 de la anotada resolución exenta N° 12.432, de 2017, y la letra f), de la cláusula séptima del contrato¹¹ que regula la relación entre el SERVIU Metropolitano y la Municipalidad de Recoleta en el marco del desarrollo y ejecución del proyecto de que se trata, que señalan, entre otras consideraciones, que el municipio es el responsable de mantener al día el pago de los servicios.

En cuanto al pago de las cuentas de servicios, la entidad auditada confirmó que fueron pagadas con retraso. Sin embargo, la municipalidad entiende que la situación mencionada no vulnera lo establecido en el numeral 8.12 de la resolución exenta N° 12.432, de 2017, ya referida, considerando además que, en dicho periodo, año 2020, las cuentas del nuevo conjunto habitacional no llegaron con la regularidad esperada debido a la situación de pandemia nacional e internacional que como uno de sus efectos ralentizó los procesos administrativos tanto en la esfera pública como privada. Agregó que en la actualidad, las cuentas de servicios se encuentran al día.

Lo señalado por el municipio no desvirtúa la observación planteada, por lo que ella se mantiene.

c) Conforme se muestra en las fotografías del anexo N° 4 de este informe, en la visita a las viviendas realizada el 22 de octubre de 2020, se advirtió que la logia y balcón del departamento N° [REDACTED] -único sin arrendatario a esa data-, presentaba gran cantidad de excremento de paloma, lo que deterioró la pintura de las barandas, el lavadero y el calefont instalados, evidenciando falta de mantenimiento del inmueble por parte del municipio y por ende una vulneración al numeral 8.1 de la citada resolución exenta N° 12.432, de 2017, que prescribe, en lo atinente, que el beneficiario (municipio) será el responsable de administrar, operar y mantener tanto el edificio como las unidades de viviendas.

A mayor abundamiento, la mencionada letra f) de la cláusula séptima del contrato entre el SERVIU Metropolitano y el municipio indica que este último es responsable de mantener las unidades y el equipamiento en buen estado de conservación, de acuerdo a lo establecido en el Plan de Administración.

En relación a lo planteado, el municipio respondió que efectivamente existe una plaga de palomas que afecta al edificio, como a otros edificios de la ciudad, lo que generó problemas de aseo en el balcón del departamento [REDACTED], situación que ha sido atendida permanentemente por personal de aseo sin resultados definitivos. Por lo anterior, indicó que como solución

¹¹ Aprobado por la resolución exenta N° 2.359, de 2018, del SERVIU Metropolitano, y por el decreto exento N° 1.236, de 2018, de la Municipalidad de Recoleta.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

permanente se instalará una malla de protección que impida el ingreso de aves al balcón.

En vista que el municipio reconoce lo advertido y solo anuncia acciones futuras para su corrección, la observación se mantiene.

11. De las postulaciones y selección de los arrendatarios.

Según se estableció en el numeral 8.2 de la citada resolución exenta N° 12.432, de 2020, del MINVU, el municipio es el responsable de definir la selección de la familia o núcleos hábiles para el arrendamiento de las unidades y suscribir los respectivos contratos, a su vez el numeral 8.6 del mismo acto indicó que si la demanda supera la cantidad de unidades disponibles, el municipio deberá priorizar a los interesados sobre la base de aspectos relacionados a su vulnerabilidad social y/o habitacional. En ese contexto de determinaron las siguientes situaciones:

a) El municipio realizó el llamado a postulación vía electrónica, el 20 de enero de 2020, estableciendo los requisitos básicos y cronograma del proceso, sin embargo, en dicha convocatoria no se publicaron los puntajes que se les asignarían a los participantes por cada aspecto requerido, ni tampoco los puntajes mínimos y máximos para la elección, situación que vulnera lo establecido que el inciso segundo del artículo 13 de la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, que consagra el principio general de la transparencia en el ejercicio de la función pública, de manera que se permita y promueva el conocimiento de los procedimientos, contenidos y fundamentos de las decisiones que se adopten en ejercicio de ella.

Respecto a la observación planteada la municipalidad señaló que el mecanismo de postulación electrónica que implementó para la selección de los beneficiarios del proyecto, tuvo carácter público y abierto, facilitándoles a las familias la información necesaria para su postulación.

Expuso además que las medidas adoptadas en el proceso ya señalado, dan cumplimiento a lo establecido en el numeral 8.2 de la ya referida resolución exenta N° 12.432, de 2017, en lo relativo a la facultad de la municipalidad de definir las familias que habitarán el conjunto habitacional bajo la modalidad de arriendo. Agregó que, sin perjuicio de lo indicado por esta Entidad de Control, al ser el proyecto Justicia Social 1 una experiencia pionera a nivel país, como también para la Municipalidad de Recoleta, y con el ánimo permanente de mejora continua, y frente a eventuales procesos de similares características, implementarán las medidas necesarias para que los postulantes conozcan previamente los puntajes asociados a cada uno de los aspectos a evaluar y los puntajes máximos y mínimos de selección como lo sugiere la observación.

En vista que la entidad auditada no desvirtúa lo objetado, y que solo informa acciones futuras, la observación se mantiene.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

b) Por otra parte, el municipio entregó al equipo de fiscalización de esta Sede de Control, la tabla de ponderación utilizada, denominada “Mecanismo de Postulación y Selección de Arrendatarios Condominio Justicia Social 1” y los puntajes asignados a los 37 beneficiarios seleccionados, no obstante, aportó parcialmente la documentación que los respalda, por lo que a fin de poder verificar su correcta asignación, este Organismo de Fiscalización solicitó al Ministerio de Desarrollo Social y Familia, MIDESO, la situación social de las personas seleccionadas en el Registro Social de Hogares, RSH, la cual fue remitida mediante oficio N° 40/4.352, de 31 de diciembre de 2020.

Así, se verificó que en 31 de los 37 beneficiarios seleccionados, existen diferencias en la sumatoria total de los puntajes asignados por el municipio y lo verificado por este Organismo de Control tanto en el RSH como en los antecedentes aportados por la entidad edilicia, esto se debe a diferencias en la asignación de los puntajes de hogares monoparentales, asignación en el puntaje de menores de edad, ponderación en los integrantes del hogar, antigüedad de ahorro, así como también, en la precariedad de la materialidad de los baños, muros y pisos.

El detalle de las diferencias advertidas se señala a continuación, mientras que la suma de los puntajes por cada beneficiario se detalla en el anexo N° 5 de este informe.

No obstante lo anterior, en relación a la entrega parcial de los antecedentes del proceso de postulación y selección de las familias beneficiadas, la entidad edilicia señaló que aportaron toda la información requerida salvo aquella referida a las condiciones socioeconómicas y de habitabilidad de los postulantes contenidos en el Registro Social de Hogares. Lo anterior, debido a que dicha información fue tomada en línea desde la base de datos oficial que maneja el municipio en conformidad a un convenio de colaboración que tiene con el Ministerio de Desarrollo Social; y, por tanto, no se requiere un respaldo físico de la misma al estar disponible en línea de forma digital.

Sobre el particular, cabe señalar que lo expuesto por esta Entidad de Control en el primer párrafo de la letra b) precedente corresponde a una constatación de hechos que sirve de introducción y contexto a lo objetado en los puntos siguientes, y no a una observación como lo entiende el municipio en su respuesta.

Sobre las diferencias indicadas en el segundo párrafo del mismo literal, ellas serán tratadas a continuación:

b.1) El municipio no entregó antecedentes que acrediten la condición de arrendatario de los 17 beneficiarios cuyas viviendas calificaban en algunos de los componentes de precariedad, documentación requerida en el punto 4 del ítem “Variables y ponderación” de la tabla “Mecanismo de postulación y selección de arrendatarios Condominio Justicia Social 1”, entregada por la municipalidad durante la fiscalización, y que en la especie les significó la asignación de 10 puntos adicionales al momento de postular.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

En cuanto a este punto, la municipalidad aclaró que dicha calidad a la fecha de postulación era una información autoreportada por el interesado en el formulario web y no por la municipalidad.

Al respecto, se mantiene lo observado, por cuanto el ítem 4 de la tabla en cuestión, elaborada por la entidad edilicia, menciona entre paréntesis, para dicha variable, que tal condición debe ser acreditada, requerimiento que a la luz de la respuesta aportada por la municipalidad, no se exigió.

b.2) Asimismo, en la misma variable 4, se advirtieron diversas diferencias en la evaluación de la precariedad de tipo de vivienda, agua, baño y materialidad de muro, techo y piso, todo conforme se muestra a continuación:

Tabla N° 2: Comparativo puntaje variable “Precariedad tipo de vivienda, agua, baño”

RUT BENEFICIARIO	FACTOR DE PONDERACIÓN	INFORMACIÓN RSH MIDESO	PUNTAJE ASIGNADO POR LA MUNICIPALIDAD	PUNTAJE SEGÚN CGR
██████████	- Tipo de vivienda: pieza dentro de la vivienda, mejora, mediagua, choza, otro tipo, caleta, punto calle. (5 puntos) - Agua: pozo o noria, otra fuente no potable, no tienen sistema de agua. (5 puntos) - Baño: cajón, letrina, WC sobre pozo, acequia o canal, no tiene. (5 puntos)	Vivienda departamento, con WC conectado a alcantarillado y llave dentro de la vivienda.	5	0
██████████		Vivienda departamento, con WC conectado a alcantarillado y llave dentro de la vivienda.	5	0
██████████ X		Vivienda departamento, con WC conectado a alcantarillado y llave dentro de la vivienda.	5	0
██████████		Vivienda departamento, con WC conectado a alcantarillado y llave dentro de la vivienda.	5	0
██████████		Vivienda departamento, con WC conectado a alcantarillado y llave dentro de la vivienda.	5	0
██████████		Vivienda departamento, con WC conectado a alcantarillado y llave dentro de la vivienda.	5	0
██████████		Vivienda, con WC conectado a alcantarillado y llave dentro de la vivienda.	5	0
██████████		Vivienda, con WC conectado a alcantarillado y llave dentro de la vivienda.	5	0

Fuente: Tabla elaborada por el equipo de fiscalización de la II Contraloría Regional Metropolitana de Santiago, sobre la base de la planilla “Mecanismo de Postulación y Selección de Arrendatarios Condominio Justicia Social 1”, la información del RSH del MIDESO y los puntajes asignados por la municipalidad a cada beneficiario.

Tabla N° 3: Comparativo puntaje variable “Precariedad materialidad muro, techo piso”

RUT BENEFICIARIO	FACTOR DE PONDERACIÓN	INFORMACIÓN RSH MIDESO	PUNTAJE ASIGNADO POR LA MUNICIPALIDAD	PUNTAJE SEGÚN CGR
██████████	Precariedad muro, techo y piso malo 5 puntos cada uno	Estado muro, techo y piso aceptable	15	0



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

RUT BENEFICIARIO	FACTOR DE PONDERACIÓN	INFORMACIÓN RSH MIDESO	PUNTAJE ASIGNADO POR LA MUNICIPALIDAD	PUNTAJE SEGÚN CGR
██████████	Precariedad muro, techo y piso malo 5 puntos cada uno	Estado muro, techo y piso bueno	5	0
██████████	Precariedad muro, techo y piso malo 5 puntos cada uno	Estado muro, techo y piso bueno	15	0
██████████	Precariedad muro, techo y piso malo 5 puntos cada uno	Estado muro, techo y piso aceptable	10	0
██████████	Precariedad muro, techo y piso malo 5 puntos cada uno	Estado muro, techo y piso bueno	5	0
██████████	Precariedad muro, techo y piso malo 5 puntos cada uno	Estado muro, techo y piso bueno	10	0
██████████	Precariedad muro, techo y piso malo 5 puntos cada uno	Estado muro, techo y piso bueno	5	0
██████████	Precariedad muro, techo y piso malo 5 puntos cada uno	Estado muro, techo y piso bueno	15	0
██████████	Precariedad muro, techo y piso malo 5 puntos cada uno	Estado muro, techo y piso bueno	5	0

Fuente: Tabla elaborada por el equipo de fiscalización de la II Contraloría Regional Metropolitana de Santiago, sobre la base de la planilla "Mecanismo de Postulación y Selección de Arrendatarios Condominio Justicia Social 1", la información del RSH del MIDESO y los puntajes asignados por la municipalidad a cada beneficiario.

Sobre el particular, el municipio en su respuesta indicó que, para la evaluación y puntuación de las postulaciones se consideró la información contenida en el registro oficial de la base de datos del Registro Social de Hogares del Ministerio de Desarrollo Social y Familia al momento de la postulación, es decir, aquella con la cual contaba dicho registro entre enero y febrero de 2020. Lo anterior necesariamente provocó que cuando este órgano contralor realizó el ejercicio de asignación de puntaje a los postulantes en diciembre 2020, la información contenida en registro ya señalado había sufrido cambios. Esto queda de manifiesto, según indica, ya que la revisión se efectuó con la información entregada en diciembre de 2020 por el Ministerio de Desarrollo Social y Familia, mediante oficio N° 40/4352, del 31 de diciembre de 2020.

Así, y con el objeto de verificar lo anterior, el municipio indicó que revisó los puntajes asignados por esta Contraloría Regional a los postulantes, en relación a los contenidos de las tablas N° 2 y siguientes del presente informe, corroborando que las variables en cuestión están referidas a la información de las familias seleccionadas considerando su domicilio y conformación de hogar entre los meses de julio y noviembre de 2020, es decir, ya viviendo las familias postulantes en calidad de arrendatarios en los departamentos de Justicia Social N° 555.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

Sin perjuicio de la aclaración expuesta por el municipio, y en vista que en esta oportunidad el municipio tampoco aportó copia de la información contenida en el RSH, que permitiera a este Ente de Control corroborar que al momento de la postulación la información ahí contenida era distinta y acorde a la puntuación asignada, se solicitó al MIDESO el registro de esa plataforma al 14 de febrero de 2020¹², la que fue remitida a este Órgano de Control por el Jefe del Departamento de Auditoría Interna (S), de la Subsecretaría de Evaluación Social, mediante correo de 23 de marzo de 2021.

Así, efectuado el análisis correspondiente, se pudo verificar, por una parte, que en cuanto al puntaje asignado por “Precariedad tipo de vivienda, agua, baño”, 3 de los 8 beneficiarios indicados en la tabla N° 2 precedente, a saber, ru [REDACTED] al 14 de febrero de 2020, no registraban características que les permitieran obtener los 5 puntos que les asignó el municipio al momento de la evaluación en ese aspecto, todo según se muestra a continuación:

RUT BENEFICIARIO	INFORMACIÓN RSH MIDESO AL 14 DE FEBRERO DE 2020	PUNTAJE ASIGNADO POR LA MUNICIPALIDAD	PUNTAJE SEGÚN CGR
[REDACTED]	Vivienda casa, conectada a red pública con medidor compartido, con WC conectado al alcantarillado.	5	0
[REDACTED]	Vivienda casa, conectada a red pública con medidor propio, con WC conectado al alcantarillado.	5	0
[REDACTED]	Vivienda casa, conectada a red pública con medidor propio con WC conectado al alcantarillado.	5	0

Fuente: Tabla elaborada por el equipo de fiscalización de la II Contraloría Regional Metropolitana de Santiago, sobre la base de la información aportada por el Jefe del Departamento de Auditoría Interna (S), de la Subsecretaría de Evaluación Social, mediante correo de 23 de marzo de 2021, la planilla “Mecanismo de Postulación y Selección de Arrendatarios Condominio Justicia Social 1”, y los puntajes asignados por la municipalidad a cada beneficiario.

Por su parte, en cuanto a la variable “Precariedad materialidad muro, techo piso”, se comprobó que 6 de los 9 beneficiarios detallados en la tabla N° 3 precedente, a saber, ru [REDACTED] mantienen las diferencias detectadas, toda vez que el estado de los muros, pisos y techumbre de la vivienda, registrado en la aludida plataforma, en todos esos casos es “bueno” o “aceptable”, requiriendo para la asignación de puntaje estar en la categoría de “malo”.

Siendo así, se mantiene la observación respecto de los beneficiarios mencionados en los párrafos anteriores, mientras que respecto a los ru [REDACTED], la observación se levanta.

b.3) Por otra parte, en relación al beneficiario ru [REDACTED] a quien se le asignó uno de los departamentos, no

¹² Fecha de cierre del proceso de postulación, según el numeral 3, “Cronograma de postulación”, de las “Bases de Postulación al Arriendo Condominio Social Justicia Social 1”, de la Municipalidad de Recoleta.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

fue habida entre los antecedentes proporcionados por la entidad edilicia, la documentación que permita respaldar su condición de víctima de violencia intrafamiliar, lo que le dio 40 puntos en la postulación.

En relación al documento de respaldo de la condición de violencia intrafamiliar del postulante señalado, el municipio ratificó que existió una omisión en la entrega de la documentación a este Ente de Control, adjuntándola en esta ocasión, por lo que se da por subsanada la objeción.

b.4) En el numeral 2.3 de las bases de postulación se estableció que el “grupo familiar, que declare el postulante y que habitará el departamento, no podrá ser inferior a 3 (tres) ni superar los 6 (seis) integrantes”, no obstante los beneficiarios rut [REDACTED], no cumplían con tal requerimiento, ya que ambas, según aparece en el Registro Social de Hogares entregado por el MIDESO, cuentan con 2 personas en el grupo familiar.

A mayor abundamiento, el singularizado numeral señala que “Si el grupo familiar correspondiente al postulante es distinto al registrado en el RSH, el postulante seleccionado deberá actualizar el referido registro antes de firmar el contrato de arriendo y habitar el departamento asignado”, situación que no aconteció en la especie.

Al respecto, el municipio respondió que en el numeral 2.3 de las bases de postulación se estableció que el grupo familiar no podía ser inferior a 3 personas ni superar las 6, no obstante, aclaran que los beneficiarios mencionados, con posterioridad a la postulación y su correspondiente evaluación y selección, se separaron de sus parejas, lo que fue actualizado en el Registro Social de Hogares correspondiente, aceptando su permanencia en el proyecto.

Sin perjuicio de lo anterior, señaló que se verifica de manera permanente la composición del grupo familiar que habita los departamentos con lo declarado en el RSH vigente, por lo que hay actualizaciones pendientes de parte de algunas familias. No obstante, se procedió a firmar el contrato y habitar los departamentos antes de ejecutar las actualizaciones en el RSH, en atención a las condiciones de emergencia sanitaria que afectaban dicho proceso.

Añadió la entidad edilicia que, tal como ya se explicó, el Registro Social de Hogares fue actualizado por lo que existen antecedentes que no corresponde con el de la fecha de postulación, aplicando misma situación para observaciones contenidas en las letras b.4), b.5), b.6) y b.8).

En lo que guarda relación a lo objetado en el punto b.4), si bien se pudo verificar que al 14 de febrero de 2020, el postulante rut [REDACTED] aparecía en el RSH con un grupo familiar de 3 personas -lo que permite levantar la observación respecto de él-, el asignatario rut [REDACTED], a esa data, registraba un grupo familiar compuesto por 2 personas, por lo que en lo tocante a él, se mantiene lo objetado.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

A su vez, es del caso señalar que si se considera la información cargada en el RSH al 14 de febrero del año 2020, aparece que de las personas seleccionadas por el municipio, hay 5 que postularon con un grupo familiar menor a 3 personas -detalladas a continuación-, lo que a su vez implica que la asignación de puntajes, respecto a ese ítem, también presente variaciones.

RUT BENEFICIARIO	NÚMERO DE INTEGRANTES DEL GRUPO FAMILIAR SEGÚN EL RSH AL 14 DE FEBRERO DE 2020
	2
	2
	2
	2
	2

Fuente: Tabla elaborada por el equipo de fiscalización de la II Contraloría Regional Metropolitana de Santiago, sobre la base de la información aportada por el Jefe del Departamento de Auditoría Interna (S), de la Subsecretaría de Evaluación Social, mediante correo de 23 de marzo de 2021.

b.5) Además, en cuanto a la ponderación del número de integrantes del grupo familiar efectuada por la municipalidad y lo registrado en el RSH, esta Sede de Control determinó diferencias en la asignación de puntajes de los beneficiarios que se detallan a continuación:

Tabla N° 4: Comparativo puntaje variable “Número de integrantes del grupo familiar”

RUT BENEFICIARIO	FACTOR DE PONDERACIÓN	N° INTEGRANTES SEGÚN RSH MIDESO	PUNTAJE ASIGNADO POR LA MUNICIPALIDAD	PUNTAJE SEGÚN CGR
	5 puntos por integrante	6	15	30
		2	15	10
		2	15	10
		4	25	20
		4	25	20
		4	15	20
		4	25	20
		2	15	10

Fuente: Tabla elaborada por el equipo de fiscalización de la II Contraloría Regional Metropolitana de Santiago, sobre la base de la planilla “Mecanismo de Postulación y Selección de Arrendatarios Condominio Justicia Social 1”, la información del RSH del MIDESO y los puntajes asignados por la municipalidad a cada beneficiario.

Sobre este punto, analizada la nueva información remitida por el MIDESO, se pudo verificar que la diferencia objetada se mantiene respecto a los beneficiarios rut [REDACTED]

Por su parte, respecto al rut [REDACTED], si bien la información registrada en el RSH al 14 de febrero de 2020, difiere de la indicada en la tabla N° 4, igualmente existe una diferencia respecto al puntaje asignado por la municipalidad, ya que el número de integrantes del grupo familiar de ese beneficiario era de 3 personas -correspondiéndole por ende 15 puntos-, y no los 25 que le asignó la municipalidad.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

Respecto a los otros 5 beneficiarios detallados en la tabla N° 4, la observación se levanta.

b.6) A su vez, en relación a los beneficiarios que se muestran a continuación, el puntaje asignado por número de menores de edad integrantes del grupo familiar tampoco coincide con la información del RSH del MIDESO, otorgándoles en algunos casos, mayor puntaje, y en otros menos:

Tabla N° 5: Comparativo puntaje variable “Número de integrantes del grupo familiar”, menores de edad.

RUT BENEFICIARIO	FACTOR DE PONDERACIÓN	N° INTEGRANTES SEGÚN RSH MIDESO	PUNTAJE ASIGNADO POR LA MUNICIPALIDAD	PUNTAJE SEGÚN CGR
[REDACTED]	10 puntos por cada integrante menor de edad	2	30	20
		4	30	40
		1	30	10

Fuente: Tabla elaborada por el equipo de fiscalización de la II Contraloría Regional Metropolitana de Santiago, sobre la base de la planilla “Mecanismo de Postulación y Selección de Arrendatarios Condominio Justicia Social 1”, la información del RSH del MIDESO y los puntajes asignados por la municipalidad a cada beneficiario.

Ahora bien, revisada la información del RSH a la fecha de la postulación¹³, aparece que los puntajes asignados por la municipalidad a los beneficiarios ru [REDACTED] están correctos, no obstante, el ru [REDACTED] registraba solo 1 menor de edad, por lo que le correspondían 10 puntos y no 30 como le asignó el municipio, en consecuencia se mantiene la observación en lo tocante a ese beneficiario.

b.7) Revisado el índice de hacinamiento que entrega el MIDESO, y de acuerdo a la tabla de ponderación y selección utilizada por la municipalidad, se observa que la entidad edilicia no respetó para la asignación de puntajes los valores establecidos para el grado de hacinamiento, otorgando puntajes mayores a 22 de los 37 beneficiarios, y en un caso menor. Lo descrito se muestra a continuación:

Tabla N° 6: Comparativo puntaje variable “Grado de hacinamiento (RSH)”.

RUT BENEFICIARIO	FACTOR DE PONDERACIÓN	N° INTEGRANTES / N° DORMITORIOS SEGÚN RSH MIDESO	PUNTAJE ASIGNADO POR LA MUNICIPALIDAD	PUNTAJE SEGÚN CGR
[REDACTED]	Grado de hacinamiento: - Hasta 2.4, 0 puntos. - Entre 2,5 y 4.9, 10 puntos. - Sobre 4,9, 20 puntos.	2	10	0
		1,33	10	0
		2	10	0
		5	0	20
		1	10	0
		1	10	0

¹³ 14 de febrero de 2020.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

RUT BENEFICIARIO	FACTOR DE PONDERACIÓN	Nº INTEGRANTES / Nº DORMITORIOS) SEGÚN RSH MIDESO	PUNTAJE ASIGNADO POR LA MUNICIPALIDAD	PUNTAJE SEGÚN CGR
[REDACTED]	[REDACTED]	2	10	0
		1	10	0
		1,33	10	0
		1	10	0
		1,5	10	0
		1,5	10	0
		2	10	0
		1,33	10	0
		1,5	10	0
		1,5	10	0
		2,5	10	20
		1,67	10	0
		2	10	0
		1	10	0
		1	10	0
		2	10	0

Fuente: Tabla elaborada por el equipo de fiscalización de la II Contraloría Regional Metropolitana de Santiago, sobre la base de la planilla "Mecanismo de Postulación y Selección de Arrendatarios Condominio Justicia Social 1", la información del RSH del MIDESO y los puntajes asignados por la municipalidad a cada beneficiario.

Ahora bien, del nuevo análisis de la información, a febrero de 2020, se constató que 7 de los 22 rut de la tabla N° 6, a saber [REDACTED] igualmente mantienen diferencias de los puntajes asignados, por lo que se mantiene lo observado respecto de ellos.

b.8) Por su parte, en lo que atañe a la variable 3, "Postulante Jefe(a) de Hogar Monoparental", se pudo establecer que a los beneficiarios rut [REDACTED] el municipio no les asignó los 10 puntos, pese a mantener esa condición en el RSH, mientras que al rut [REDACTED] se los asignó, y no la registraba en dicho sistema.

Respecto de la información del MIDESO a febrero al 2020 se verificó que los rut [REDACTED] eran postulantes jefes(es) de hogar monoparentales por lo que se mantiene lo observado respecto de ellos. En lo tocante a los otros 3, la observación se levanta.

b.9) En la información de la cartola hogar Registro Social de Hogares facilitada por el MIDESO, aparece que el beneficiario rut [REDACTED], ante la consulta "¿bajo qué situación ocupa el sitio en el que habita?" señala en su respuesta la opción N° 1, correspondiente a que el sitio es propio pagado o pagándose, de acuerdo al "Manual de Aplicación, Formulario de Ingreso al Registro Social de Hogares", del Ministerio de Desarrollo Social y Familia, sin que exista alguna documentación aportada por el municipio que desvirtúe dicho estado.

Cabe agregar, que esta situación podría vulnerar lo señalado en la letra b, del artículo 21, del aludido decreto N° 52, de 2013,



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

que indica que no podrán postular al subsidio las personas que sean propietarias o asignatarias de una vivienda o de una infraestructura sanitaria.

Sobre esta objeción, el municipio indicó que la arrendataria rut [REDACTED] correspondió a la selección de beneficiario con subsidio del ya mencionado decreto N° 52, de 2013, vigente a la fecha de postulación, por lo que para el efecto de la selección, la municipalidad estimó que la información autoreportada por la beneficiaria en el RSH no era de relevancia.

Ahora bien, sin perjuicio de lo indicado por el municipio, revisada la información del RSH al 14 de febrero de 2020, se pudo constatar que la beneficiaria en cuestión aparecía que ocupaba un sitio cedido, con uso gratuito, por lo que corresponde levantar la observación.

b.10) En cuanto a la variable N° 6, “Antigüedad del ahorro”, de la mencionada tabla “Mecanismo de postulación y selección de arrendatarios Condominio Justicia Social 1”, revisadas las copias de las libretas de ahorro y/o los certificados emitidos por las instituciones bancarias que acreditan el ahorro de los beneficiarios, se pudo verificar que el municipio calificó a los señores que se detallan en la tabla siguiente con puntajes que no coinciden con la antigüedad de ahorro acreditada:

Tabla N° 7: Comparativo puntaje variable “Antigüedad del ahorro”.

RUT BENEFICIARIO	FACTOR DE PONDERACIÓN	INFORMACIÓN AHORRO SEGÚN LIBRETA DE AHORRO O COPIAS DE DEPÓSITO BANCARIO	PUNTAJE ASIGNADO POR LA MUNICIPALIDAD	PUNTAJE SEGÚN CGR
[REDACTED]	- Ahorro mínimo 4 UF, 1 a 6 meses, 5 puntos. - Ahorro mínimo 4 UF 7 a 12 meses, 15 puntos. - Ahorro mínimo 4 UF más de 12 meses, 25 puntos.	Deposito \$ 120.000, el 14 de febrero de 2020	5	0
		Al 18 de octubre de 2019 tenía \$ 213	5	0
		Deposito \$ 115.000, el 12 de febrero de 2020	25	0
		Deposito \$ 120.000, el 20 de enero de 2020	5	0
		Deposito \$ 110.000, el 23 de enero de 2020	5	0
		Deposito \$ 120.000, entre el 6 y 11 de febrero 2020.	25	0

Fuente: Tabla elaborada por el equipo de fiscalización de la II Contraloría Regional Metropolitana de Santiago, sobre la base de la planilla “Mecanismo de Postulación y Selección de Arrendatarios Condominio Justicia Social 1”, la información contenida en las carpetas de postulación de cada beneficiario y los puntajes asignados por la municipalidad a cada beneficiario.

Cabe agregar además, que en cuanto al beneficiario rut [REDACTED] solo se tuvo a la vista una copia de la libreta de ahorro, que registraba un monto de \$ 213, al 18 de octubre de 2019, cifra que se encuentra bajo el ahorro mínimo exigido de 4 UF.

En su respuesta, el municipio indicó que revisó los puntajes por antigüedad del ahorro, detectándose que en los casos correspondiente a las postulantes rut [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], sus puntajes corresponden a la asignación establecida en las bases



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

de postulación, por cuanto la existencia del monto mínimo de 4 UF de ahorro con antigüedad menor a 6 meses representaba 5 puntos y no 0 (cero).

En relación a los casos de las postulantes rut [REDACTED] la municipalidad expuso que la asignación de puntaje contuvo errores -sin señalar cuales-, aunque distintos a los indicados por este Ente de Control, lo que se evitará en eventuales procesos futuros mediante la implementación de mayores controles en el proceso.

Finalizó argumentando que contar con un ahorro mínimo de 4 UF no era condición para postular en el caso de la arrendataria rut [REDACTED], ya que la misma contaba con el subsidio de arriendo vigente al momento de la postulación, antecedente que fue entregado al momento de la auditoría.

Sobre lo expuesto, es menester aclarar a esa entidad edilicia, en primer término, que la planilla “Mecanismo de Postulación y Selección de Arrendatarios Condominio Justicia Social 1” señala que se le asignarán 5 puntos a aquellos postulantes que mantengan un ahorro mínimo de 4 UF, en el rango de entre 1 a 6 meses, condición que no cumplían los ahorros de los beneficiarios rut [REDACTED] por cuanto tenían una antigüedad menor a 1 mes al momento de la postulación.

Por su parte, respecto al monto de ahorro que mantenía el rut [REDACTED], es importante mencionar que, si bien la persona ya tenía el beneficio de subsidio de arriendo, el mecanismo de postulación y selección que el mismo municipio estableció¹⁴, no hace diferencia entre las personas que contaban con el subsidio y aquellas que aún no lo obtenían, por lo que la municipalidad al haberle asignado al postulante el máximo de puntaje en ese ítem -cuando en la práctica solo mantenía \$ 213 desde el año 2018-, excedió el marco normativo que rigió el proceso de selección que se trata.

Siendo así, corresponde mantener íntegramente la observación.

Los expuesto en los literales b.1), b.2), b.4), b.5), b.6), b.7), b.8), y b.10), evidencia que la municipalidad al momento de seleccionar los beneficiarios no se ajustó a cabalidad a lo prescrito en las Bases de Postulación al Arriendo del conjunto habitacional en cuestión, ni aplicó estrictamente el mecanismo de postulación y selección que ella misma determinó, vulnerándose así lo dispuesto en los artículos 3° y 5° de la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, que señalan que esta deberá observar los principios de control, eficiencia y eficacia; y que las autoridades y funcionarios deberán velar por la eficiente e idónea administración de los medios públicos y por el debido cumplimiento de la función pública, respectivamente. A su vez, no se aviene con lo dispuesto en los artículos 52 y 53 de dicha ley, en cuanto a

¹⁴ Contenido en la planilla “Mecanismo de Postulación y Selección de Arrendatarios Condominio Justicia Social 1”.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

que el interés general exige el empleo de medios idóneos de diagnóstico, decisión y control, para concretar, dentro del orden jurídico, una gestión eficiente y eficaz.

12. Sobre cumplimiento del Plan de Administración.

Según lo informado mediante correo electrónico del 7 de diciembre de 2020, remitido por el Director Ejecutivo de la Corporación Innova Recoleta, esa Corporación contrató únicamente 4 conserjes, incumpliendo lo señalado en el punto 1, "Personal, sueldos y reemplazos", del ítem Egresos, del acápite Planificación de los Recursos, del citado Plan de Administración, que indica que el personal del edificio estará compuesto por un administrador, 4 conserjes, 2 auxiliares de aseo y un contador.

A mayor abundamiento, es dable mencionar que a través del mismo correo electrónico citado, el Director de la Corporación aclaró que el personal que labora en las tareas de aseo de las dependencias del condominio Justicia Social, corresponde al contrato suscrito por la municipalidad para la realización de dichos servicios.

Al respecto, cabe señalar que el contrato¹⁵ entre la Municipalidad de Recoleta y el SERVIU Metropolitano, en el marco del desarrollo y ejecución del proyecto de que se trata, establece en su cláusula séptima, en lo atinente, que la municipalidad será responsable de administrar, operar y mantener todas las unidades de vivienda conforme al Plan de Administración aprobado por ese servicio, además de tener que desarrollar todas las acciones que sean necesarias para la adecuada administración del inmueble.

En relación a la objeción planteada, ese municipio indicó que la Corporación Innova tiene contratado personal que cumple con las funciones requeridas en el Plan de Administración para el complejo habitacional Justicia Social I. Dicho personal está conformado por el administrador, Sr. Ricardo Mauricio Ducaud Norambuena; el contador, Sr. Víctor Samuel Gutiérrez Castro; 4 conserjes, Sres. Lorena Johanna Malina Arratia, Ruth Eliana Campos Ormeño, Danyelo Daniel Reyes Mancilla, y Franklin Carpio Delgado, y los auxiliares de aseo de la Empresa Comercial Gutiérrez y Gutiérrez Ltda.

En lo tocante, revisados los antecedentes aportados por el municipio en su respuesta, se verifica que este aportó los mismos 4 contratos de conserjes que se tuvieron a la vista durante la fiscalización, sin adjuntar los del administrador, contador y personal de aseo, a objeto de respaldar que tales personas efectivamente cumplen con la función que menciona. En consecuencia, corresponde mantener lo observado.

13. Sobre los socios de la Corporación Innova.

a) Tal como se mencionó, la Municipalidad de Recoleta, mediante el decreto N° 900, de 14 de julio de 2020, aprobó un convenio

¹⁵ Aprobado por la resolución exenta N° 2.359, de 2018, del SERVIU Metropolitano, y por el decreto N° 1.236, de 2018, de la Municipalidad de Recoleta.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

de colaboración con la Corporación Municipal de Innovación y Desarrollo Económico y Social de Recoleta -Innova Recoleta-, para la administración del conjunto habitacional Justicia Social.

La creación de dicha corporación, fue aprobada por el concejo municipal mediante el acuerdo N° 152, de 11 de septiembre de 2018, en el cual se señala que, en conformidad a lo indicado en el artículo 129 y siguientes de la mencionada ley N° 18.695, ésta se regirá por las disposiciones del título XXXIII del libro I del Código Civil, la ley N° 20.500, sobre Asociaciones y Participación Ciudadana en la Gestión Pública y los estatutos que forman parte integrante de ese acuerdo.

Tales estatutos, en su artículo séptimo, del título II, “De los socios”, establecen que pueden ser socios las personas naturales o personas jurídicas debidamente representadas, agregando el artículo octavo que para las personas naturales, los requisitos serán tener, a lo menos, 18 años de edad y ser profesionales, técnicos o especialistas en cualquier área a que se refiere el artículo tercero de esos estatutos.

Sobre el particular, cabe recordar, en lo que interesa, que de acuerdo al inciso sexto del artículo 118 de la Constitución Política de la República, los municipios podrán constituir corporaciones o fundaciones de derecho privado sin fines de lucro cuyo objeto sea la promoción y difusión del arte, la cultura y el deporte. Agrega la parte final de esa disposición, que la participación municipal en ellas se regirá por la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

Tal facultad es reiterada por el artículo 5°, letra i), de la citada ley N° 18.695, al establecer las atribuciones esenciales que tienen las entidades edilicias.

A su vez, el artículo 129 de la citada ley N° 18.695, dispone que una o más municipalidades podrán constituir o participar en corporaciones de derecho privado sin fines de lucro, destinadas a la promoción y difusión del arte, la cultura y el deporte, o el fomento de obras de desarrollo comunal y productivo. Añade el inciso segundo de esa norma, que tales personas jurídicas se constituirán y regirán por las normas del Título XXXIII del Libro Primero del Código Civil, sin perjuicio de las disposiciones especiales contenidas en esa ley.

Luego, el artículo 130 de dicha ley, indica que las aludidas corporaciones y fundaciones, podrán formarse con una o más personas jurídicas de derecho privado o con otras entidades del sector público. Agrega ese precepto, que la creación o participación municipal en estas entidades deberá ser aprobada por el concejo.

Como puede advertirse de la normativa citada, las municipalidades cuentan, en lo que interesa, con la atribución constitucional y legal para crear, con el objeto antes indicado, corporaciones o fundaciones de derecho privado, sin fines de lucro, debiendo su conformación



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

sujetarse a lo que al efecto establece, de manera expresa, el aludido artículo 130, esto es, “con una o más personas jurídicas de derecho privado o con otras entidades del sector público” (aplica dictamen N° 72.594, de 2009, de la Contraloría General de la República).

Así, del tenor literal de la disposición referida, la que no incluye en la formación de las aludidas corporaciones a las personas naturales, es posible colegir que no resulta procedente que esa corporación haya establecido en sus estatutos la posibilidad de incorporar a personas naturales entre sus socios, pues se excede el marco regulatorio existente en la materia.

b) Por otra parte, la citada corporación se constituyó el 12 de septiembre de 2018, en una asamblea a la cual asistieron 16 personas, sin que sea posible establecer -a partir de los antecedentes tenidos a la vista- si concurrieron en calidad de personas naturales o como representantes de una persona jurídica, oportunidad en la que se aprobaron los estatutos y se eligió el directorio provisorio, presidido por el alcalde de la Municipalidad de Recoleta.

Al respecto, y tal como se señaló en la objeción anterior, las corporaciones que las municipalidades constituyan con arreglo a la facultad establecida en los artículos 129 y 130, de la mencionada ley N° 18.695, no pueden conformarse con personas naturales, sino sólo con personas jurídicas de derecho privado o con otras entidades del sector público, por lo que es necesario que se precise en que calidad concurrieron las personas que se individualizan en el acta de constitución de la aludida entidad ya que de haberlo efectuado como personas naturales, ello habrá sido improcedente, de acuerdo a lo señalado en la normativa y jurisprudencia señalada precedentemente.

Sobre el particular, el municipio indicó que las personas jurídicas que pueden constituir los municipios se encuentran reguladas por el artículo 129 y siguientes de la citada ley N° 18.695, Título XXXIII del Libro Primero del Código Civil y la mencionada ley N° 20.500. Expuso que dentro de dicho marco normativo, el artículo 130 de la ley N° 18.695 prescribe que las corporaciones o fundaciones municipales “podrán” formarse con una o más personas jurídicas de derecho privado o con otras entidades del sector público. Agregó que, por otra parte, nuestro Código Civil señala en su artículo 545 que las corporaciones de derecho privado se llaman también asociaciones; para a continuación prescribir que una asociación se forma por una reunión de personas, sin distinguir su naturaleza, en torno a objetivos de interés común a los asociados, como es la corporación de la especie.

Puntualizó en su respuesta que es necesario tener presente el principio de especialidad reconocido por nuestra legislación en los artículos 4 y 13 del Código Civil, en virtud del cual se debe considerar que la ley N° 18.695 es una ley especial, la que primará por sobre la ley general.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO

UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

A mayor abundamiento, indicó que el ya referido artículo 130 de la ley antes mencionada, utiliza la palabra "podrán", la que apunta a tener la facultad o potencia de hacer algo, pero no a la obligación de hacerlo, ya que dicho tiempo verbal hace que la norma citada sea facultativa y no de aquellas que ordenan, esto es, imperativa. Indicó que el Código Civil en su artículo 1° define la ley como una declaración de la voluntad soberana que, manifestada en la forma prescrita por la Constitución, manda, prohíbe o permite, y que el referido artículo 130 es de aquellas normas que permiten a las municipalidades formar corporaciones de derecho privado con personas jurídicas, pero no las obliga.

Finalizó exponiendo que en el ámbito interpretativo de la ley, nuestro Código Civil en su artículo 20 señala que las palabras de la ley se entenderán en su sentido natural y obvio, según el uso general de las mismas palabras; pero cuando el legislador las haya definido expresamente para ciertas materias, se les dará en éstas su significado legal.

En lo que concierne a los 2 literales detallados precedentemente y a la respuesta vertida por el municipio, es del caso reiterar a ese municipio que la jurisprudencia administrativa¹⁶ ha señalado que las municipalidades cuentan, en lo que interesa, con la atribución constitucional y legal para crear corporaciones o fundaciones de derecho privado, sin fines de lucro, debiendo su conformación sujetarse a lo que al efecto establece, de manera expresa, el aludido artículo 130, esto es, "con una o más personas jurídicas de derecho privado o con otras entidades del sector público".

Lo indicado, teniendo especialmente presente que conforme a los artículos 9° y 19 de la ley N° 10.336, los dictámenes son obligatorios para los órganos de la Administración sometidos a la fiscalización de este Ente de Control y, por ende, para los municipios, de modo que su inobservancia importa la infracción de los deberes funcionarios de los servidores públicos involucrados, comprometiendo su responsabilidad administrativa (aplica dictamen N° 16.979, de 2017, de la Contraloría General de la República).

Siendo así, corresponde mantener las objeciones descritas en los literales a) y b) precedentes.

III. EXAMEN DE CUENTAS

1. Sobre documentación de los estados de pagos.

En la revisión documental efectuada por este Organismo de Control, se constató que el SERVIU Metropolitano cursó pagos por la suma de \$ 1.172.027.210, IVA incluido, asociados a estado de pagos del proyecto en estudio, los que no contaban con el legajo de antecedentes de respaldo necesarios para acreditar de manera fehaciente las erogaciones efectuadas por esa entidad. Así, no fueron habidos, a modo de ejemplo, autorizaciones de pagos de los funcionarios competentes y el detalle de avance de las obras, entre otros. Por su

¹⁶ Aplica dictamen N° 72.594, de 2009, de la Contraloría General de la República.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

parte, también se advirtieron diferencias entre los avances de obras acreditadas para el pago con lo efectivamente pagado.

Lo anterior impidió a esta Sede de Control comprobar el cumplimiento de los atributos de acreditación, validez, exactitud de los valores y ausencia de documentación auténtica y original de respaldo, de conformidad con lo previsto en el artículo 95 y siguientes de la ley N° 10.336, Ley de Organización y Atribuciones de la Contraloría General de la República.

El detalle de la documentación y visaciones faltantes de muestra a continuación, y con mayor detalle en el anexo N° 6, del presente informe.

Tabla N° 8

N° ESTADO DE PAGO	DOCUMENTACIÓN O VISACIONES FALTANTES
1	- Oficio municipal que envía estado de pago al SERVIU. - V°B° SERVIU, Municipalidad y OVAL de la carátula de solicitud certificado de avance.
2	- Firma del estado de pago por parte de la ITO (*) municipal.
3	- Firma del estado de pago por parte de la ITO municipal. - Oficio municipal que envía estado de pago al SERVIU.
4	- Monto en UF enviado por el Departamento de Obras al Subdepartamento Autorización Pagos Subsidios, ambos del SERVIU Metropolitano. - Firma del estado de pago por parte de la ITO municipal. - Detalle de avance de partidas.
5	- V°B° SERVIU, Municipalidad y OVAL de la carátula de solicitud certificado de avance. - Cumplimiento de obligaciones laborales. - Certificado antecedentes laborales previsionales.
6	- Firma del estado de pago por parte de la ITO municipal. - Certificado antecedentes laborales previsionales.
7	- Firma del estado de pago por parte de la ITO municipal. - Certificado antecedentes laborales previsionales.
8	- Firma del estado de pago por parte de la ITO municipal.
9	- Firma del estado de pago por parte de la ITO municipal. - Detalle de avance de partidas. - Oficio municipal que envía estado de pago al SERVIU. - V°B° SERVIU, Municipalidad y OVAL de la carátula de solicitud certificado de avance. - Cumplimiento de obligaciones laborales. - Certificado antecedentes laborales previsionales.
10	- Firma del estado de pago por parte de la ITO municipal. - Detalle de avance de partidas. - Oficio municipal que envía estado de pago al SERVIU. - V°B° SERVIU, Municipalidad y OVAL de la carátula de solicitud certificado de avance. - Cumplimiento de obligaciones laborales. - Certificado antecedentes laborales previsionales.

Fuente: Tabla elaborada por el equipo de fiscalización de esta II Contraloría Regional Metropolitana de Santiago, sobre la base de los expedientes de pago de los estados de pago revisados.

(*) Inspección Técnica de Obra Municipal.

Al respecto, resulta dable señalar que conforme con el artículo 85 de la mencionada ley N° 10.336, todo funcionario,



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

persona o entidad que reciba, custodie, administre o pague recursos públicos debe rendir cuentas comprobadas de su inversión a esta Contraloría General, agregando su artículo 95, letra b), en lo pertinente, que el examen de las mismas tendrá por objeto “comprobar la veracidad y fidelidad de las cuentas, la autenticidad de la documentación respectiva, y la exactitud de las operaciones aritméticas y de contabilidad”.

En concordancia con lo anterior, el artículo 4°, de la resolución N° 30, de 2015, de este origen, que Fija Normas de Procedimiento sobre Rendición de Cuentas, previene que se considerará auténtico solo el documento original, mientras que su inciso segundo agrega que, en casos calificados por esta Contraloría General, podrán aceptarse, en subsidio de aquellos, copias o fotocopias debidamente autenticadas por el ministro de fe o el funcionario autorizado para ello.

Precisa, además, dicha resolución, que toda rendición de cuentas estará constituida por los comprobantes de ingreso, egreso y traspaso, acompañados de la documentación en que se fundamentan, los que constituyen el reflejo de las transacciones realizadas en el desarrollo de su gestión, aspecto que no se cumplió en los casos representados.

Por otra parte, la situación descrita no se ajusta lo establecido en el artículo 83, de las Bases Administrativas Generales, BAG, aprobadas por decreto exento N° 540, de 2018, del municipio, que detalla los documentos, en triplicado, que deben entregar los contratistas para cursar el estado de pago de una obra, entre los que se encuentran la carta de solicitud del estado de pago, estado de pago resumido, estado de pago detallado, factura, y el certificado de cumplimiento de obligaciones laborales y previsionales.

En su respuesta, el SERVIU Metropolitano aportó los oficios ordinarios N°s. 5.202, de 14 de octubre de 2019, y 41, sin fecha, ambos del Jefe del Departamento de Obras de Edificación (S) de la Subdirección de Vivienda y Equipamiento, de ese servicio, a la Jefa del Departamento Autorización Pagos de Subsidios, de la misma entidad, que adjuntan los antecedentes correspondientes a los estados de pago N°s. 4 y 10, respectivamente, del proyecto en cuestión. En atención a lo anterior, solicitó dar por resuelta la observación planteada respecto a los antecedentes citados.

Dado que en esta ocasión el servicio solo aportó el documento que da cuenta del monto en UF enviado por el Departamento de Obras al Subdepartamento Autorización Pagos Subsidios, de los estados de pagos N°s. 4 y 10¹⁷, sin aportar el resto de la información detallada en la tabla N° 8 anterior-, la observación se mantiene.

¹⁷ El correspondiente al Estado de Pago N° 10 ya había sido aportado durante la fiscalización.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

2. Sobre modificación de itemizado.

Como cuestión previa, cabe recordar que la contratación de la obra se efectuó mediante la licitación pública ID N° 2373-17-LR18, adjudicándole el contrato a la empresa Constructora Inmobiliaria e Inversiones Oval Limitada, mediante el decreto exento N° 1.873, de 2017, de la Municipalidad de Recoleta, por un monto de \$ 1.339.622.072, IVA incluido.

Luego, mediante el decreto exento N° 144, de 2019, el municipio modificó el valor total del contrato, en atención a que el monto ofertado consideraba el 19% de impuesto al valor agregado, IVA, y no el impuesto rebajado para viviendas sociales, correspondiente al 6,65%, por lo que el monto contratado quedó fijado en \$ 1.200.594.067,077, IVA rebajado incluido.

Posteriormente, mediante decreto exento N° 1.285, de 7 de mayo de 2019, y sin mediar modificación de proyecto alguna, la entidad edilicia modificó los precios y cantidades del itemizado que formó parte de la propuesta pública del contrato, esto, a petición del SERVIU Metropolitano, quien indicó que el itemizado señalado, por una parte, no se ajustaba al formato tipo utilizado por ese servicio, y por otra, que no correspondía a un presupuesto compensado, además de no concordar con los valores de ingresos y egreso del proyecto.

Siendo así, en el nuevo itemizado aprobado, se aumentaron partidas del ítem B (referidas a estructura de hormigón de la obra gruesa), y se disminuyeron del ítem F (referidas a partidas de habilitación), ambos del presupuesto original, situación que fue ratificada por la Jefa (S) del Departamento de Estudios, de la Subdirección de Vivienda y Equipamiento, del SERVIU Metropolitano, mediante correo electrónico de 24 de noviembre de 2020.

En el anexo N° 7 de este informe se detallan las diferencias entre el presupuesto compensado del SERVIU Metropolitano, el modificado por la municipalidad y el que formó parte de la oferta del contratista en el proceso de licitación.

Al respecto, cabe señalar que la modificación descrita no se encuentra prevista en los antecedentes que rigen la contratación en estudio, por lo que en la especie ese municipio vulneró el principio de estricta sujeción a las bases, las que constituyen la principal fuente de los derechos y obligaciones de las partes, de modo que una vez que aquellas son aprobadas son obligatorias para todos quienes intervienen en el proceso de licitación correspondiente (aplica, entre otros, los dictámenes N°s. 7.594, de 2013, y 91.696, de 2016, de la Contraloría General de la República).

A su vez, al modificar los precios y cantidades de las partidas (aun cuando el monto total del contrato se mantuvo igual), el municipio vulneró la normativa del contrato, por cuanto tales aspectos fueron propuestos por el contratista sobre la base de una estructura de costos y flujos de caja establecida, no pudiendo la Administración, en forma posterior, cambiar esas



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

condiciones que, en el caso concreto, implicaron un desarrollo financiero del contrato diverso al contratado inicialmente.

Teniendo en cuenta lo señalado, resulta relevante consignar, además, que la jurisprudencia administrativa ha manifestado -v.gr. en su dictamen N° 49.409, de 2012- que en materia contractual debe imperar el respeto al principio de equilibrio económico de las prestaciones mutuas, el que se traduce en el acatamiento de las condiciones fijadas para la presentación de las ofertas y de ejecución del contrato, en lo que respecta a la equivalencia de las cantidades de obras y su precio.

El municipio en su respuesta reconoció los hechos descritos por este Ente Contralor, informando que fue el SERVIU Metropolitano quien solicitó a esa municipalidad modificar el itemizado. En virtud de lo anterior, agregó que, si bien éste fue modificado por la municipalidad en cuanto a precio y cubicaciones, estas no significaron una modificación del precio del contrato, y, por tanto un perjuicio para la empresa constructora adjudicada, como tampoco a los demás oferentes de la licitación pública.

Agregó que el cambio de formato al que hace referencia la objeción, dice relación con que los valores del itemizado en el formato del SERVIU Metropolitano están formulados en UF, lo que requirió que ese municipio, quien lo había formulado en pesos, lo modificara en coordinación y por medio de un trabajo conjunto con el aludido servicio. A su vez, se solicitó la modificación del itemizado de acuerdo al análisis técnico que se realizó del proyecto.

Por su parte, el SERVIU Metropolitano, reiteró lo expuesto por esta Entidad de Control, señalando que, según la cronología ya informada en la respuesta a la observación N° 4, del acápite II, “Examen de la Materia Auditada”, de este informe, durante el mes de marzo de 2019, recién se logró concordar el financiamiento final del proyecto, lo que dio el pase a su reingreso formal para su aprobación, mediante el oficio N° 241, de 20 de marzo de 2019, permitiendo la Calificación Definitiva. Por lo tanto, el presupuesto para el proyecto “Conjunto Habitacional Justicia Social 1, Comuna de Recoleta”, quedó fijado en sus registros, en esa oportunidad, ratificando que estos antecedentes son los que se ingresaron para proceder a la calificación del proyecto.

En ese sentido, precisó que la Municipalidad de Recoleta realizó la licitación para la construcción del conjunto habitacional, sin haberle informado de esas gestiones, dado que sus procedimientos para efectos de calificación de proyectos, se encuentran determinados por la normativa, no teniendo atribuciones para determinar modificaciones a presupuestos en forma posterior a su calificación definitiva, sino hasta cuando el proyecto comienza su ejecución, por lo tanto, la responsabilidad de comunicar de las modificaciones del proyecto, tanto del presupuesto como de la ejecución, según el convenio celebrado, corresponderá a la entidad edilicia.

Las respuestas de ambas entidades no hacen más que confirmar la observación planteada, esto es, que mediante el decreto



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

exento N° 1.285, de 7 de mayo de 2019, y sin mediar modificación de proyecto alguna, la entidad edilicia modificó los precios y cantidades del itemizado que formó parte de la propuesta pública del contrato en comento (sin modificar el monto total del contrato), lo que no se encuentra previsto en los antecedentes que rigen la contratación en estudio, vulnerando así el principio de estricta sujeción a las bases consagrado en el artículo 10 de la ley N° 19.886, de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios, e implicando además, un desarrollo financiero del contrato diverso al pactado inicialmente, lo que atenta contra el principio de equilibrio económico de las prestaciones.

A su vez, ninguna de las 2 entidades fiscalizadas se pronunció respecto al fundamento técnico que justificara el cambio de los precios y cantidades de las partidas contempladas en el itemizado original del contrato.

Por lo tanto, se mantiene lo observado.

3. Sobre la ejecución de partidas.

a) En visita realizada el 13 de octubre de 2020 al conjunto habitacional en cuestión, y según se muestra en la fotografía y lámina N° 1, del anexo N° 8, de este informe, se detectó que en el sector del área cubierta del primer piso, no se instaló la aislación del cielo contemplada en los planos de arquitectura de corte -3, Cortes A-A y B-B-, y detalle -6.14, Detalles constructivos-, correspondiente a la partida C.6.1, "Poliestireno expandido", valorizada por el contratista en su oferta en \$ 732.989, costo directo, no obstante, al Estado de Pago N° 8 -último con detalle documental del avance por partidas-, el SERVIU Metropolitano había solventado ya un 95%¹⁸ de su ejecución.

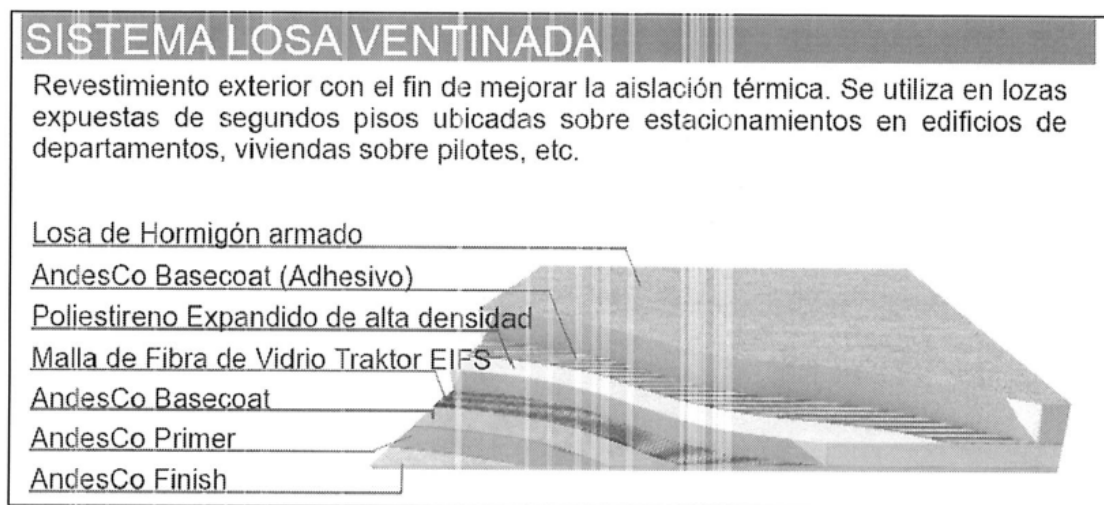
Asimismo, en la planilla Excel correspondiente al Estado de Pago N° 10, remitida mediante correo electrónico de 10 de noviembre de igual año, por el Jefe del Departamento de Obras de Edificación del SERVIU Metropolitano, aparece que el 5% restante fue pagado en ese estado de pago, cuyo desembolso se materializó mediante el egreso N° 11455, de 20 de septiembre de la misma anualidad.

Respecto a esta objeción, el municipio ratificó en su respuesta que funcionarios de esta Entidad de Control, durante la presente fiscalización en terreno, detectaron la omisión del paquete térmico requerido por proyecto bajo la losa de hormigón, correspondiente al cielo de la sala multiuso.

Agregó que posterior al estudio de los antecedentes técnicos del proyecto, el municipio solicitó a la empresa constructora incorporar la solución requerida, la que finalmente fue modificada a un sistema

¹⁸ En el Estado de Pago N° 6 se pagó un 95% de la partida mediante egreso N° 27134, de 27 de diciembre de 2019, y en el Estado de Pago N° 7 se pagó el otro 5%, mediante egreso N° 27944, de la misma fecha.

compuesto de poliestireno expandido de alta densidad y malla de fibra de vidrio según se muestra en la siguiente imagen.



No obstante lo informado por el municipio, este no aporta ningún antecedente que dé cuenta de la ejecución de la solución propuesta, así como tampoco la correspondiente evaluación de costos de la modificación señalada, ni la autorización del SERVIU Metropolitano prevista en la letra b) de la cláusula cuarta del contrato¹⁹ que regula la relación entre el ente edilicio y ese servicio en el marco del desarrollo y ejecución del proyecto en referencia, que dispone que se le deberá informar a ese servicio cada una de las modificaciones que pudiera experimentar el proyecto, las cuales deberán ser aprobadas por ese servicio.

De tal modo, corresponde mantener la observación.

b) A su vez, y según se visualiza en la fotografía y lámina N° 2, del anexo N° 8 de este informe, en la visita mencionada, se constató que la escalera gatera no se ejecutó conforme a lo proyectado en el plano 6.7 de arquitectura, sin que exista alguna modificación autorizada que justifique tal diferencia.

Al efecto, el proyecto consideraba que la estructura de la escalera gatera se conformaría mediante 2 verticales de fierro galvanizado -anclados en la parte superior del muro y al piso, mediante placas de anclajes-, sobre los cuales se fijarían los escalones también de fierro galvanizado, no obstante esta fue ejecutada mediante escalones de fierro anclados directamente al muro, los que además no comienzan en la parte inferior del muro.

Del mismo modo, cabe cuestionar la instalación del gabinete de red húmeda, el cual fue instalado en el tramo inicial de la escalera gatera, lo que impide el normal acceso a ella.

¹⁹ Aprobado por la resolución exenta N° 2.359, de 2018, del SERVIU Metropolitano, y por el decreto exento N° 1.236, de 2018, de la Municipalidad de Recoleta.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

Sobre lo anterior, el municipio señaló en su respuesta que el diseño de la gatera fue modificado en obra, en conjunto y de común acuerdo entre la empresa constructora, la oficina de arquitectura responsable del diseño y el ITO externo contratado por el SERVIU Metropolitano, adjuntado correos electrónicos de 4 de marzo de 2021, de los primeros 2, confirmando esta situación, y justificando la decisión en la posición en que debía quedar el gabinete de la red húmeda.

No obstante lo indicado por el municipio, la observación debe mantenerse, pues tal modificación debió quedar registrada en el libro de obras respectivo, conforme lo señalado en el artículo 55 de las BAG, que indica que en dicho instrumento deberán anotarse, entre otras cosas, las observaciones que pudieran estampar los proyectistas con la aprobación de la ITO, trabajos a realizar, y cualquier otra comunicación de orden técnico que deba realizarse entre el contratista y la unidad técnica y/o la ITO, cuestión que no aconteció en el caso mencionado.

A su vez, la municipalidad no se pronunció respecto a la imposibilidad de acceder a la gatera producto de la ubicación del gabinete de red húmeda.

4. Sobre la aplicación de multas.

Tal como se mencionó en el numeral 6, del acápite II, “Examen de la Materia Auditada” de este informe, el contrato de obra en comento fue recepcionado provisoriamente con observaciones por el municipio el 11 de mayo de 2020, sin que a noviembre de 2020 se haya otorgado la recepción provisoria sin observaciones, y quedando a ese mes, aún pendientes el certificado TE1 (Declaración de Instalaciones Eléctrica Interior) y la partida C.6.1, “Poliestireno expandido”.

Al respecto, es del caso recordar que el plazo del contrato, según el numeral 4, del decreto N° 508, de 2019, de la Municipalidad de Recoleta, que Aprueba Contrato Licitación “Construcción Conjunto Habitacional Justicia Social 1, comuna de Recoleta”, Suscrito entre la Empresa “Constructora Inmobiliaria e Inversiones Oval Ltda” y la Municipalidad de Recoleta. ID: 2373-17-LR18, será de 380 días, corridos, contados desde el día siguiente de la fecha de suscripción del “Acta de Entrega de Terreno”, lo que se concretó el 23 de febrero de 2019.

Luego, mediante el decreto N° 1.190, de 17 de septiembre 2020, el municipio otorgó un aumento de plazo a la empresa para la ejecución de las obras, de 90 días corridos, quedando en definitiva fijada la fecha del término de los trabajos para el 7 de junio de 2020.

Teniendo presente lo anterior, el numeral XIV, “Término de las Obras”, dispone que una vez que la Unidad Técnica haya verificado y confirmado el término de las obras, y el fiel cumplimiento de los planos y especificaciones técnicas establecidas en el contrato, hará la recepción provisoria



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

sin observaciones de la obra, situación que tal como ya se mencionó no ha acontecido en la especie.

Sobre la materia, no consta que el municipio haya aplicado multas por el atraso en la entrega de las obras en el plazo comprometido por el contratista, las que según el numeral XIII.1. de las BAE, ascienden a una multa diaria equivalente al 1 (uno) por mil del valor del contrato.

El municipio expuso en su respuesta que las obras se encontraban ejecutadas conforme al análisis de la respectiva Comisión Receptora a la fecha de la recepción provisoria con observaciones. De este modo, según entienden, no existió atraso de la empresa constructora por obras, las que fueron terminadas antes del cumplimiento del plazo de vigencia del contrato. En virtud de lo ya referido, las observaciones de la comisión conminaron al contratista a corregir la declaración y obtención de TE1, ante la SEC, en armonía con las obras ejecutadas. Indicó que el estado de "obra ejecutada" también fue confirmado por la supervisión jerárquica llevada a cabo por el SERVIU Metropolitano como entidad a cargo del pago de las obras y custodia de las garantías del proyecto.

Por su parte, respecto de la omisión en la inclusión del paquete térmico requerido por proyecto bajo la losa de hormigón, correspondiente al cielo de la sala multiuso, el municipio señaló que ello correspondió a un defecto advertido en octubre de 2020, momento en el cual se comunicó a la empresa contratista la exigencia de su ejecución. Finalmente, agregó que el 1° de marzo de 2021 se fiscalizó por parte del municipio, la losa con su paquete térmico y se dio el visto bueno para la obtención de la recepción provisoria sin observaciones.

Al respecto, cabe recordar a esa entidad que el artículo 99 de las BAG señala que si al momento de constituirse la comisión receptora en la obra, los defectos que se observan no afectan su eficiente utilización, se procederá a recepcionarla con reservas u observaciones, mediante el levantamiento de un Acta Provisional Especial, lo que no constituirá en modo alguno la recepción provisoria, ni menos derecho a la presentación del estado de pago final.

Continúa el artículo 100 de ese mismo cuerpo normativo, señalando que la comisión fijará al contratista un plazo perentorio exento de multas no mayor a 10 días corridos para que efectúe las reparaciones indicadas y podrá autorizar la explotación inmediata de la obra. Una vez vencido el plazo, la comisión receptora deberá constituirse nuevamente para constatar la ejecución de las reparaciones y levantar un acta de recepción provisional, fijándose como fecha de término de las obras aquella de la comunicación en la cual el ITO informe que las reparaciones están terminadas, otorgándose la recepción provisoria.

Pues bien, en ese contexto normativo, aparece que el 11 de mayo de 2020, la comisión receptora designada al efecto, se constituyó en terreno con el fin de recepcionar la obra en comento, dejando constancia que la obra fue recibida con observaciones, las cuales quedaron detalladas en un acta de 10 páginas.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

De ese modo, y a diferencia de lo que entiende la Municipalidad de Recoleta en su respuesta, el 11 de mayo de 2020, las obras no fueron recibidas provisionalmente, pues la aludida comisión observó defectos, los cuales debían ser corregidos por la empresa contratista en un plazo no mayor a 10 días corridos, para posteriormente volver a constituirse, y en el caso de verificar su subsanación, otorgar la mencionada recepción, instancia que al 16 de marzo de la presente anualidad -data del oficio de respuesta del ente edilicio-, la municipalidad no acredita que se haya concretado, ello pese a que la fecha de ejecución del contrato venció el 7 de junio de 2020.

Cabe señalar además, que si bien el municipio en su respuesta expone que la omisión del paquete térmico fue detectada por el equipo fiscalizador en octubre de 2020, y no por la comisión receptora el 11 de mayo de 2020 -fecha de la recepción provisional con observaciones-, por lo que tal aspecto no podría sustentar que la obra no estaba terminada, no explica por qué no realizó la recepción provisional luego del lapso contemplado en el contrato -10 días corridos-, y si en definitiva, todas las observaciones detalladas en la citada acta fueron o no corregidas.

A mayor abundamiento, y a modo de ejemplo, es del caso mencionar que en el acápite 8, "Especialidades" de la referida acta de observaciones -páginas 8 y 9-, se detallan una serie de objeciones relacionadas al sistema eléctrico del conjunto habitacional²⁰, puesto que no coinciden con lo proyectado, solicitándole además a la empresa el certificado TE1 con la planimetría de presentación y memoria de cálculo ingresado a la SEC.

Sobre esto último, fue el mismo DOM el que mediante acta remitida al equipo fiscalizador, señaló que en visita realizada el 3 de septiembre de 2020 -esto es transcurridos casi 4 meses desde la recepción provisional con observaciones-, junto a la profesional a cargo de la declaración ante la SEC, se revisó la planimetría ingresada a ese organismo para la obtención del referido TE1, comparándola con lo ejecutado en terreno, advirtiéndose diferencias significativas, por lo que la empresa constructora efectuaría modificaciones a las instalaciones eléctricas a fin de que coincidan con lo presentado.

²⁰ Se refiere a las siguientes observaciones del acta de recepción provisoria con observaciones de 11 de mayo de 2020:

- El tablero TGAYF SSCC ubicado en el primer piso específicamente en el "edificio 2" al oriente desde la "escalera 2" el cual controla las luminarias del servicio común. Este debe quedar en un lugar confinado según el punto 6.0.3.01 de la norma chilena de electricidad. Se deja como antecedente que este fue modificado ya que en la planimetría "2D-EJS-EL-01 Acometida, malla de tierra y Sala Eléctrica" está proyectado en la "oficina Administración".
- Según Proyecto el Tablero TGAYF "servicios comunes" cuenta con interruptores manuales de encendido de las luminarias. Se solicita regularizar esto.
- Se solicita aclarar por qué el cambio del tablero eléctrico TGAYF "Servicio Comunes", según proyecto este se considera un armario donde se disponen 41 circuitos tanto de alumbrado y fuerza, siendo en terreno modificado y separado en sub tableros repartidos en varios lugares en el primer piso.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

Conforme a todo lo expuesto, queda de manifiesto que fue la misma comisión receptora la que advirtió que existían defectos y obras que no se encontraban ejecutadas conforme al proyecto aprobado, y que al menos a septiembre de 2020 la empresa aún mantenía modificaciones que no había efectuado para ajustarse a lo presentado en la SEC.

Siendo así, y que la municipalidad en su respuesta no acredita que las observaciones efectuadas por la comisión fueron subsanadas por el contratista en el plazo previsto, lo que lo eximiría de la aplicación de las multas previstas en el contrato, la observación se mantiene.

5. Sobre el canon de arriendo cobrado a los beneficiarios.

Se verificó que 28 de los 37 beneficiarios (el 75,7%) pagan montos menores a los establecidos en el numeral 8.7, de la citada resolución exenta N° 12.432, de 2017, que establece que el monto mensual de la renta de arrendamiento no podrá ser inferior ni superior a 3,5 y 5 UF, respectivamente -de acuerdo a la tipología de 3 dormitorios del proyecto fiscalizado-. En el anexo N° 9 se detallan los valores de la renta de arrendamiento de cada uno de los seleccionados.

A mayor abundamiento, de acuerdo con lo señalado por el Director Ejecutivo de la corporación Innova Recoleta, mediante correo electrónico de 7 de diciembre de 2020, no existe autorización formal por parte del SERVIU Metropolitano para modificar la renta del arrendamiento, según se exige en el inciso final del citado numeral 8.7.

Lo descrito anteriormente, además incumple el citado Plan de Administración del inmueble, que establece en su ítem “Ingresos”, del acápite “Planificación de los Recursos”, que el financiamiento proyectado será de 5 UF por departamento, lo que hará un ingreso mensual de 190 UF para dicha administración, monto que con los valores de arriendo acordados en los respectivos contratos no se alcanza, toda vez que se reúnen únicamente 107,72 UF²¹.

En su réplica el municipio, señaló que tanto la referida resolución exenta N° 12.432, de 2017, que reguló el llamado especial y permitió la asignación de los subsidios y con ello el financiamiento del referido proyecto habitacional, como el punto “Ingresos” del Plan de Administración, indican que el monto del copago de arriendo de parte de los beneficiarios sería de 5 UF.

Sin perjuicio de ello, expuso que el municipio en las bases de postulación estableció una condición adicional sobre esa materia, la cual responde a la necesidad de adecuar el anotado monto a las

²¹ El monto del arriendo en cada contrato está acordado en pesos, por lo que se considera valor UF igual a \$ 28.701,2, correspondiente al 25 de junio de 2020, data en que se suscribieron los primeros contratos de arrendamiento.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

condiciones de vulnerabilidad y capacidad económica de las familias a beneficiar, denominándolo como "Precio Justo".

El "Precio Justo" según relató, se ha definido como la proporción máxima de los ingresos familiares que cada familia debía comprometer en el pago del arriendo, fijándose que el monto máximo a pagar por una familia arrendataria sería el 25% de los ingresos informados y acreditados conforme al RSH, con un máximo de 5 UF, según lo determinó el plan de administración.

Agregó que, si bien esto ha traído consigo que el monto total de ingresos por concepto de copago de arriendo sea inferior a los estimados en el plan de administración, el municipio reitera que no se ha dejado de dar cabal cumplimiento a lo establecido en el numeral 8.11 de la ya citada resolución exenta N° 12.432, de 2017, ya que se han ejecutado todas y cada una de las actividades y acciones que dicho plan establece.

Finalmente señaló que esta situación ha sido oficiada a la Directora del SERVIU Metropolitano requiriendo su autorización, sin tener a la fecha respuesta sobre el particular.

La respuesta de la Municipalidad de Recoleta no permite subsanar la observación planteada, puesto que confirma que sin contar con la aprobación de la autoridad competente, se suscribieron contratos de arriendo de los departamentos por montos menores a los establecidos en la normativa que rige el programa.

6. Sobre el no cobro de multas por atraso en el pago del arriendo.

Según lo informado mediante el mencionado correo electrónico de 7 de diciembre de 2020, del Director Ejecutivo de la corporación Innova Recoleta, esa entidad no ha cobrado las multas por el no pago oportuno de la renta -dentro de los primeros 5 días de cada mes en forma anticipada-, en contravención a lo indicado en la cláusula octava de los respectivos contratos de arriendo, que indica que "En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento, el arrendador podrá cobrar una multa en pesos, por cada día de atraso, equivalente al 3% del monto de copago del arriendo mensual, a contar del primer día de atraso del mes en que debió hacerse dicho pago".

Esta situación, de acuerdo a los cálculos realizados por esta Contraloría Regional para los meses de agosto, septiembre y octubre de 2020, ha generado que esa corporación no ha cobrado multas por un total de \$ 595.168, conforme se muestra en el anexo N° 10.

Adicionalmente, se detectó que la beneficiaria del departamento N° 44 no pagó el monto del arriendo correspondiente a los meses de septiembre y octubre de 2020.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

Sobre la observación en particular, el municipio respondió que es necesario señalar que el cobro de la multa por atraso en el pago del arriendo es una atribución y no una obligación del arrendador.

Indicó que, en tal sentido y tomando en consideración la vulnerabilidad de las familias que acoge el referido proyecto, situación agravada por la crisis sanitaria y económica derivada de la pandemia por coronavirus, ese municipio resolvió no aplicar las multas por ese concepto, informando además que a la fecha no se registran arrendatarios con arriendos atrasados y que la aludida arrendataria del departamento 44, se encuentra al día en el pago.

Al respecto, es menester recordar que, de conformidad a lo manifestado en los dictámenes N°s. 13.354, de 2012, 32.065, de 2013, y 21.396, de 2014, entre otros, de la Contraloría General de la República, configurándose los supuestos que hacen procedentes las multas, resulta obligatorio para la autoridad imponerlas, en virtud del principio de interdicción de la arbitrariedad y en resguardo de los intereses fiscales.

Igualmente, que al constituir las multas parte de lo debido, su condonación implica, necesariamente, la extinción de parte de la obligación adeudada por un modo de extinguir distinto al pago, que consiste en la renuncia que el acreedor hace de parte de sus derechos en beneficio del deudor, careciendo la autoridad de la facultad legal de condonar o rebajar obligaciones en dinero, cualquiera sea su naturaleza (aplica dictamen N° 31.421, de 2018, de la Contraloría General de la República).

Atendido lo expuesto, procedía que la referida entidad edilicia cobrara las referidas multas.

Siendo ello así, y considerando que el municipio no aportó antecedentes que den cuenta del pago del arriendo de los meses pendientes del departamento 44, la observación se mantiene.

IV. OTRAS OBSERVACIONES

Sobre Portal GEO-CGR.

La Municipalidad de Recoleta no reportó el avance del contrato fiscalizado en el portal GEO-CGR, incumpliendo lo establecido en el numeral 2 de la resolución exenta N° 6.826, de 2014, de la Contraloría General de la República, que exige la actualización trimestral de las obras a su cargo registradas en dicha plataforma, en cuanto a su estado de avance, modificaciones y otros aspectos relevantes.

En su contestación el municipio indicó que corrigió la omisión observada, asimismo, complementó su respuesta mencionando que ha establecido una mejor coordinación para que en futuros contratos de obras dicha información sea subida según se indica en la precitada resolución exenta N° 6.826, de 2014.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO

UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

Considerando lo informado y verificados los antecedentes reportados en el referido portal, se subsana la observación.

CONCLUSIONES

Atendidas las consideraciones expuestas durante el desarrollo del presente trabajo, la Municipalidad de Recoleta aportó información que permitió levantar las observaciones descritas en la letra a), del numeral 5, y b.9), del numeral 11, relativas al aumento de la partida “Termopaneles sobre marco aluminio”, y a la condición del sitio donde habitaba una beneficiaria del programa, respectivamente; y parcialmente aquellas detalladas en los literales b.2), b.4), b.5), b.6), b.7) y b.8), todas del numeral 11, sobre requisitos de la postulación y la selección de los arrendatarios, todas del acápite II, “Examen de la Materia Auditada”, de este informe.

Asimismo, entregó antecedentes que permitieron subsanar las objeciones planteadas en el numeral 3, “Sobre publicación en Mercado Público”, y en la letra b.3, del numeral 11, relativa a la condición de víctima de violencia intrafamiliar de una beneficiaria, ambas del citado acápite II, y aquella sobre la actualización del contrato en el Portal GEO-CGR, expuesta en el acápite IV, “Otras Observaciones”, de este informe, como también parcialmente, el cuestionamiento detallado en el numeral 7, del acápite II, en lo que respecta al certificado TE1 al momento de efectuar la recepción municipal del proyecto.

Por su parte, el ente edilicio deberá iniciar un procedimiento disciplinario a objeto de determinar las responsabilidades administrativas derivadas de los hechos descritos en el literal a), del numeral 4, sobre el inicio de las obras sin contar con la calificación definitiva del proyecto, numeral 6, “Sobre recepción provisoria del contrato”, letra a), del numeral 10, relativo al arriendo de 8 departamentos a personas que no contaban con el subsidio regulado por el mencionado decreto N° 52, de 2017, del MINVU, literales b.2), b.4), b.5), b.6), b.7), b.8) y b.10), todos del numeral 11, relativos a la evaluación de los postulantes seleccionados, todos del mencionado acápite II, y numerales 2, “Sobre modificación de itemizado”, 4, “Sobre la aplicación de multas” y 5, “Sobre el canon de arriendo cobrado a los beneficiarios”, todos del acápite III, “Examen de Cuentas”, de este informe.

Del mismo modo, el SERVIU Metropolitano deberá iniciar un procedimiento disciplinario, por las observaciones expuestas en los numerales 4 -letra b)- y 9, acerca del inicio de su función fiscalizadora 100 días después de iniciadas las obras, y de la recepción de las viviendas, respectivamente, del aludido acápite II, y 1, “Sobre documentación de los estados de pagos”, del referido acápite III.

Al respecto, ambas entidades deberán remitir a la Unidad de Seguimiento de Fiscalía, de la Contraloría General de la República, en un plazo máximo de 15 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, el acto administrativo que instruya cada procedimiento.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

Ahora bien, sobre aquellas objeciones que se mantienen, corresponde que las entidades fiscalizadas adopten las medidas pertinentes con el objeto de dar estricto cumplimiento a las normas legales y reglamentarias que las rigen, entre las cuales se estima necesario considerar, a lo menos, las siguientes:

1. En un plazo máximo de 60 días hábiles, contado desde la recepción de este informe, el municipio deberá establecer los controles extracontables u otro mecanismo, que sean del caso a fin de llevar una supervisión efectiva de los ingresos, gastos y saldos de los recursos del fondo de reserva del conjunto habitacional auditado, a la luz de lo objetado en el numeral 1, del acápite I, "Aspectos de Control Interno", lo que será materia de un futuro seguimiento que se efectúe. (C)

2. En cuanto a la fiscalización de las obras por parte del municipio, mencionada en el numeral 2 del anotado acápite I, y literales a) y b), del numeral 3, "Sobre ejecución de partidas", del acápite III, "Examen de Cuentas", la Municipalidad de Recoleta deberá mejorar los controles referidos al cumplimiento normativo del desarrollo de los contratos que suscribe, en particular aquellos relacionados con los antecedentes que respaldan su ejecución, inicio y recepción de las obras y cumplimiento de especificaciones técnicas. (C)

3. La entidad edilicia, en todos los contratos de obras que celebre, deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en el dictamen N° 7.251, de 2008, de la Contraloría General de la República, en orden a mantener en sus dependencias una carpeta para cada contrato que celebre, donde deberán archivarse copias de los decretos alcaldicios pertinentes con la documentación que allí se indica, entre otros, modificaciones de obra y plazo, con las respectivas justificaciones técnicas, y los estados de pagos. Lo descrito, en atención a lo objetado en el numeral 1 del acápite II, "Examen de la Materia Auditada", de este informe. (MC)

4. El municipio deberá, en lo sucesivo, velar porque los antecedentes que forman parte de las licitaciones que efectúe, mantengan coherencia entre ellos y no inductiva a error, como exigencia mínima de seriedad de los procesos, evitando situaciones como la representada en el numeral 2 del mencionado acápite II, de este informe. (C)

5. La Municipalidad de Recoleta, en el futuro, deberá ceñirse estrictamente a los procedimientos establecidos en la normativa que rige este tipo de proyectos, especialmente aquellas referidas a las condiciones para dar inicio a las obras; a la aprobación por parte del SERVIU Metropolitano de las modificaciones que se introduzcan al proyecto; y a la oportunidad en la escrituración e inscripción de las viviendas en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, ello en virtud de lo indicado en los numerales 4 -letra a)-, 5 -letra c), y 8, todos del citado acápite II, de este documento. (AC)

No obstante lo anterior, esa entidad edilicia deberá, en un plazo máximo de 60 días hábiles, contado desde la recepción de este



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

informe, demostrar que las modificaciones sancionadas mediante el decreto exento N° 1.190, de 2020, de ese municipio, cuentan con la aprobación del SERVIU Metropolitano.

Además, en el mismo plazo, debe acreditar la constitución e inscripción en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, de la prohibición de gravar y enajenar las viviendas en favor de ese servicio.

Todo lo señalado en este numeral, será validado en un futuro seguimiento que realice este Órgano de Control.

6. El SERVIU Metropolitano, en lo sucesivo, debe dar estricto cumplimiento, durante todo el desarrollo de este tipo de proyectos, a su función fiscalizadora de las obras, actuando de manera coordinada con las entidades beneficiarias del subsidio; y en los casos que corresponda, representar los incumplimientos que se susciten en la ejecución. Lo descrito en atención a lo señalado en la letra b), del numeral 4, del aludido acápite II, en la cual se cuestionó que, en el proyecto de que se trata, ese servicio empezó su función fiscalizadora 100 días después de iniciadas las obras. (AC)

7. La Municipalidad de Recoleta, en las modificaciones de contrato que disponga, particularmente aquellas referidas a aumentos de obras u obras extraordinarias, deberá contar con toda la información técnica y económica que las sustente. A su vez, en contratos suscritos bajo la modalidad de suma alzada, toda modificación que realice al itemizado ofertado por los contratistas, debe derivar de una modificación de proyecto y dentro de los términos establecidos en las bases de licitación, ello en virtud del principio de estricta sujeción a las bases y el equilibrio económico de las prestaciones. Lo descrito, considerando lo cuestionado en la letra b), del numeral 5, del acápite II, "Examen de la Materia Auditada" (C), y en el numeral 2, del acápite III "Examen de Cuentas", respectivamente (AC).

Sin perjuicio de ello, en el plazo máximo de 60 días hábiles, contado desde la recepción de este informe, deberá aportar a este Ente de Control, el análisis de precios unitarios y las especificaciones técnicas que respalden el aumento de \$ 2.853.221 del monto del contrato, por la incorporación del ítem EX.2, "Pintura cielo falso", en la modificación sancionada mediante el decreto exento N° 1.190, de 17 de septiembre de 2020, de esa municipalidad, además de explicar por qué no fueron disminuidas la pintura del cielo y el enlucido de la losa prevista en el proyecto original. Lo anterior será verificado en un próximo seguimiento que se realice.

8. La Municipalidad, en los contratos de obra que suscriba, deberá dar estricto cumplimiento a lo establecido en las bases de licitación respecto a los procedimientos para recepcionar las obra y dar por terminada su ejecución, a fin de evitar situaciones como las advertidas en los numerales 6, "Sobre recepción provisoria del contrato", y 4, "Sobre aplicación de multas", de los acápites II y III, respectivamente. (AC)



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

A su vez, y en lo tocante al contrato de obra revisado en la presente auditoría, en un plazo máximo de 60 días hábiles, contado desde la recepción de este informe, la Municipalidad de Recoleta deberá acreditar la realización de la correspondiente recepción provisional de las obras, adjuntando todos los antecedentes de respaldo que permitan verificar que las observaciones detalladas en el “Acta de Recepción Provisoria con Observaciones”, de 11 de mayo de 2020, fueron corregidas por el contratista, así como también la ejecución del paquete térmico requerido por proyecto bajo la losa de hormigón correspondiente al cielo del primer piso. Además de informar la fecha de término efectivo de las obras fijada por el ITO del contrato, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 100 de las BAG, y si sobre esa base, corresponde la aplicación de multas a la empresa constructora por atraso en la ejecución.

Todo lo anterior, será comprobado en un futuro seguimiento que efectúe este Organismo de Control.

9. En lo tocante a lo representado en el numeral 7, del capítulo II, “Examen de la Materia Auditada”, sobre la recepción definitiva municipal, en lo sucesivo, el municipio deberá realizar las recepciones en observancia a lo establecido en Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza. (MC)

10. El SERVIU Metropolitano, en el contexto de futuros proyectos como el de la especie, deberá acatar las condiciones establecidas en la normativa que los rigen, relativas a la oportunidad en que efectúa la recepción de las viviendas, evitando la reiteración de situaciones como la advertida en el numeral 9, del acápite II, “Examen de la Materia Auditada”. (C)

11. En lo sucesivo, ese municipio deberá dar cumplimiento a lo establecido en la mencionada resolución exenta N° 12.432, de 2017, particularmente en aquello referido a la asignación de los departamentos del conjunto habitacional a personas beneficiarias del subsidio de arriendo regulado por el aludido decreto N° 52, de 2017, del MINVU, o que cuenten con la aprobación del MINVU, conforme se expuso en el literal a), del numeral 10, del acápite II, de este informe. (AC)

No obstante lo anterior, la Municipalidad de Recoleta, en un plazo máximo de 60 días hábiles, contado desde la recepción de este documento, deberá acreditar que los 7 beneficiarios -detallados en el anexo N° 3 de este informe- que a marzo de 2021 no contaban con subsidio de arriendo, y que aquél que lo tenía caducado, cuentan con la aprobación de incorporación al proyecto por parte del MINVU, lo que será materia de un próximo seguimiento.

12. El ente municipal debe pagar oportunamente las cuentas por servicios básicos del proyecto analizado, además de mantener cada una de las unidades habitacionales en buen estado de conservación, a fin de evitar situaciones como las constatadas en los literales b) y c), del numeral 10, del acápite II, “Examen de la Materia Auditada”. (MC)



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

En relación con lo anotado, el municipio deberá acreditar la solución definitiva a la plaga de palomas que, según señaló, afecta el conjunto residencial, y que incide en la limpieza y conservación de la terraza, lavadero y calefont del departamento N° [REDACTED] lo que deberá ser verificado por la Dirección de Control Municipal, según lo instruido en el oficio N° 14.100, de 2018, de la Contraloría General de la República.

13. Respecto a la selección de los postulantes, el municipio en sus actuaciones deberá dar estricto cumplimiento a lo establecido en el inciso segundo del artículo 13 de la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, que consagra el principio general de la transparencia en el ejercicio de la función pública, de manera que se permita y promueva el conocimiento de los procedimientos, contenidos y fundamentos de las decisiones que se adopten en ejercicio de ella. Lo anterior, en relación a lo descrito en el literal a) del numeral 11, del acápite II, Examen de la Materia Auditada. (C)

14. El municipio, al momento de seleccionar los postulantes a beneficios como el de la especie, debe aplicar estrictamente las ponderaciones dispuestas en los mecanismos por él mismo establecidos, a objeto de no incurrir en hechos como los expuestos en los literales b.1), b.2), b.4), b.5), b.6), b.7), b.8) y b.10), del numeral 11, del mencionado acápite II, “Examen de la Materia Auditada”, de este informe. (AC)

15. Conforme lo dispone el contrato entre la Municipalidad de Recoleta y el SERVIU Metropolitano, en el marco del desarrollo y ejecución del proyecto de que se trata, y según se mencionó en el numeral 12, del acápite II, “Examen de la Materia Auditada”, el municipio debe administrar, operar y mantener todas las unidades de vivienda conforme al Plan de Administración aprobado por ese servicio. (C)

En ese sentido, la entidad edilicia, en un plazo máximo de 60 días hábiles, contado desde la recepción de este informe, deberá demostrar la contratación de un administrador, 2 auxiliares de aseo y un contador, que cumplan funciones en el conjunto habitacional en cuestión, en observancia a lo dispuesto en el punto 1, “Personal, sueldos y reemplazos”, del ítem Egresos, del acápite Planificación de los Recursos, del citado plan. Lo anterior, será verificado en una ulterior acción de seguimiento.

16. La entidad comunal deberá, en un plazo máximo de 60 días hábiles, contado desde la recepción de este informe, regularizar la situación de la Corporación Innova Recoleta, sujetándose a lo que, de manera expresa, establece el aludido artículo 130, esto es, que la misma debe formarse “con una o más personas jurídicas de derecho privado o con otras entidades del sector público”, en atención a lo señalado en las letras a) y b), del numeral 13, del citado acápite II, de este informe, lo que será verificado en una futura acción de seguimiento que se efectúe, bajo apercibimiento de requerir al Consejo de Defensa del Estado que solicite su modificación o, en subsidio, su disolución ante los tribunales correspondientes. (C)



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

17. Respecto a lo señalado en el numeral 1, del acápite III, “Examen de Cuentas”, el SERVIU Metropolitano deberá, en lo sucesivo, mantener a disposición de este Organismo de Control toda la información que sustente cada uno de los pagos que efectúe, a objeto de rendir cuenta sobre sus operaciones, en cumplimiento de lo establecido tanto en la citada ley N° 10.336, como en la anotada resolución N° 30, de 2015. (AC)

No obstante lo anterior, en un plazo máximo de 60 días hábiles, contado desde la recepción de este informe, ese servicio deberá aportar toda la documentación faltante detallada en la tabla N° 8, lo que será verificado en una futura fiscalización de seguimiento.

18. En cuanto al canon de arriendo establecido en los contratos de arriendo de los departamentos, cuestionado en el numeral 5, del acápite III, “Examen de Cuentas”, de este informe, en un plazo máximo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, ese municipio deberá obtener la autorización formal por parte del SERVIU Metropolitano de la rebaja del canon de arriendo de aquellos beneficiarios que pagan una suma por debajo de lo establecido en la mencionada resolución exenta N° 12.432, de 2017. Lo anterior, será verificado en una futura revisión de seguimiento. (AC)

19. En cuanto a lo señalado en el numeral 6 del aludido acápite III, la entidad municipal deberá adoptar las medidas que sean necesarias a efectos de que, en lo sucesivo, se dé cabal cumplimiento a las obligaciones contractuales como aquellas referidas a los cobros de las sanciones que correspondan. (AC)

Respecto a aquellas observaciones que se mantienen, que fueron catalogadas como AC o C, identificadas en el “Informe de Estado de Observaciones”, de acuerdo al formato adjunto en el anexo N° 11, las medidas que al efecto implementen tanto el municipio como el SERVIU Metropolitano, deberán acreditarse y documentarse en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, que esta Entidad de Control puso a disposición de las entidades públicas, según lo dispuesto en el oficio N° 14.100, de 6 de junio de 2018, de este origen, en un plazo máximo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe.

Finalmente, sobre la observación que se mantiene y que fue categorizadas como MC en el citado “Informe de Estado de Observaciones”, el cumplimiento de las acciones correctivas requeridas deberá ser informado por las unidades responsables al Director de Control Municipal, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en el plazo de 60 días hábiles, quien a su vez deberá acreditar y validar en los siguientes 30 días hábiles la información cargada en la mencionada plataforma, de conformidad a lo establecido en el aludido oficio N° 14.100, de 2018.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

Remítase al Alcalde, a la Secretaria Municipal y al Director de Control, todos de la Municipalidad de Recoleta, y a la Directora y Contralora Interna, ambas del SERVIU Metropolitano.

Saluda atentamente a Ud.,

Firmado electrónicamente por:	
Nombre:	FABIOLA CARRENO LOZANO
Cargo:	Jefa de Unidad de Control Externo
Fecha:	10/06/2021



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

ANEXO N° 1

Antecedente del contrato.

“Construcción Conjunto Habitacional Justicia Social 1, comuna de Recoleta”.

a. Descripción.

Tipo de propuesta	: Licitación pública.
N° ID Mercado Público	: 2373-17-LR18
Financiamiento	: Financiamiento compartido entre Ministerio de Vivienda y Urbanismo y Municipalidad de Recoleta.
Documento de adjudicación	: Decreto N° 1.873, de 24 de julio 2018.
Decreto modificación	: Decreto N° 144, de 18 de enero 2019, cambia monto final por cambio de impuesto.
Monto contratado	: \$ 1.200.594.067,077 (44.228,579 UF), IVA rebajado incluido.
Tipo de contrato	: Suma alzada.
Plazo y fecha inicio	: 380 días corridos, 23 de febrero de 2019.
Contratista	: Constructora Inmobiliaria e Inversiones Oval Limitada
Decreto modificación	: Decreto N° 1.285, de 7 de mayo de 2019, modifica itemizado, sin aumento de monto.
Decreto de aumento de plazo y monto	: Decreto N° 1.190, de 17 de septiembre 2020. Aumento de plazo de 90 días corridos. Aumento de monto de 446 UF.
Fecha de término	: 9 de marzo de 2020.
Fecha de termino	: 7 de junio de 2020.
Monto contrato con aumento	: 44.674,579 UF
Avance financiero al 30 de septiembre de 2020	: 93,5%
Avance físico al 30 de septiembre de 2020	: 100%
Recepción provisoria de obras con observaciones	: 11 de mayo de 2020

b. Detalle de estados de pago.

El avance financiero señalado se enteró en

10 estados de pago, por un monto equivalente al 93,95% del total contratado, conforme el siguiente detalle:



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

ESTADOS DE PAGO			COMPROBANTES DE EGRESO			
Nº	FACTURA Nº	FECHA	Nº EGRESO	FECHA	MONTO (\$)	MONTO UF
1	5747	08-08-2019	16487	08-08-2019	140.448.232	5024,37
2	5345	08-08-2019	17296	08-08-2019	156.891.555	5612,61
3	5353	12-09-2019	20055	11-09-2019	197.311.953	7043,10
4	5364	07-11-2019	23442	15-11-2019	74.112.450	2640,71
5	5371	27-11-2019	24971	29-11-2019	122.305.569	4337,10
6	5381	23-12-2019	27134	27-12-2019	131.057.922	4630,59
7	5382	23-12-2019	27944	27-12-2019	77.310.642	2731,57
8	5405	20-02-2020	2151	19-02-2020	84.899.066	2988,26
9	5476	24-09-2020	11455	24-09-2020	187.689.821	4751,09
10						1794,79
				TOTAL	1.172.027.210	41554,18

Fuente: Tabla elaborada por el equipo de fiscalización de esta II Contraloría Regional Metropolitana de Santiago, sobre la base de la información consignada en los comprobantes de egreso proporcionados por la Sección Control y Análisis Contable de la Subdirección de Administración y Finanzas, del SERVIU Metropolitano.

c. Partidas respecto las cuales se validó la ejecución de las obras solventadas en los estados de pago revisados.

ÍTEM	DESIGNACIÓN
B.2.2	Hormigón
B3	MUROS 1 PISO
B.3.1	Hormigón armado
B.3.1.1	Hormigón pilares vigas y cadenas
B4	ENTREPISO
B.4.1	Losa de hormigón armado
B.6.3.2	Bajadas
B.7	ESCALERAS ESPACIOS COMUNES
B.7.1	Escalera (estructura, peldaños, baranda y pasamanos)
B. EXTRAS	PARTIDAS DE OBRA GRUESA AGREGADAS POR LA EMPRESA
B.EX.1	Junta de dilatación:
B.EX.2	Tabique de yeso cartón ST e = 7 cm.
B.EX.3	Tabique de Shafts e = 8 cms. (F60)
B.EX.5	Baranda metálica
B.EX.6	Pantalla metálica
C.	OBRAS DE TERMINACIÓN
C1	REVESTIMIENTOS MUROS Y TABIQUES
C.1.2	Interior zona seca
C2	AISLACIÓN TÉRMICA MUROS (INCLUYE BARRERAS DE HUMEDAD Y VAPOR)
C.2.1	Poliestireno expandido
C3	CIELO
C.3.1	Enlucido losa
C.4	AISLACIÓN TÉRMICA CUBIERTA
C.4.3	Lana de vidrio



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

ÍTEM	DESIGNACIÓN
C.5	REVESTIMIENTO PISOS
C.5.1	Cerámica
C.6	AISLACIÓN TÉRMICA PISOS (INCLUYE BARRERAS DE HUMEDAD Y VAPOR)
C.6.1	Poliestireno expandido
C.9	PUERTAS Y VENTANAS
C.9.2.1	Puerta ancho 70
C.9.2.2	Puerta ancho 75
C.9.2.3	Puerta ancho 80
C.9.2.4	Puerta ancho 90
C.9.3	Puerta exteriores
C.9.3.2	Puerta ancho 85
C.9.3.3	Puerta ventana
C.9.4	Quincallería (incluye chapas, perillas, bisagras y topes)
C.9.4.1	Puerta principal
C.9.4.2	Baño
C.9.4.3	Interior
C.9.4.4	Exterior cocina
C.9.5	Ventanas (incluye quincallería)
C.9.5.1	Aluminio
C.10	MOLDURAS
C.10.1	Guardapolvos
C.11	PINTURAS
C.11.1	Óleo
C.11.2	Esmalte
C.11.3	Látex
C.11.4	Barniz
C.11.7	Preparación de superficie
C.12	OBRAS EXTERIORES
C.12.2	Cierros
C.12.2.1	Reja antejardín (incluye puertas y portones)
C.12.2.2	Portón reja (ancho min.2.50m)
C.12.2.3	Puerta reja (ancho min. 0.90m.)
C.12.2.4	Cierro entre propiedades (alt.1.80 m.)
C. EXTRAS	PARTIDAS DE OBRAS DE TERMINACIÓN AGREGADAS POR LA EMPRESA
C.EX.1	Baldosa Microvibrada
C.EX.2	Franja antideslizante
C.EX.3	Cerámica 15x60
C.EX.4	Protecciones de puertas
C.EX.5	Brazo hidráulico
C.EX.6	Pintura muros de hormigón exteriores
C.EX.7	Pintura intumescente F-30
C.EX.8	Enlodado ventanas
C.EX.9	Impermeabilización baños y terrazas
C.EX.10	Puertas shaft
C.EX.11	Termopanel sobre marco aluminio
C.EX.12	Closet deptos (MDF pintado, incl. puertas, repisas y barra)



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

ÍTEM	DESIGNACIÓN
C.EX.13	Cornisas
D	INSTALACIONES
D1	ARTEFACTOS SANITARIOS (Incl. grifería)
D.1.1	WC
D.1.2	Lavamanos con pedestal
D.1.3	Lavamanos sin pedestal (viv. discapacidad)
D.1.4	Tina
D.1.6	Lavadero
D.1.7	Lavaplatos con mueble
D.1.8	Accesorios (portarrollos, jabonera y percha)
D.1.9	Barras W.C.
D.1.10	Barras ducha
D.2.2	Remarcadores (condominios y edificios)
D.2.3	Red áreas comunes (condominios y edificios)
D.2.4	Red interior agua fría
D.2.5	Red interior agua caliente
D.3.2	Red interior
D.3.5	Red áreas comunes (condominios y edificios)
D4	INSTALACIONES ELÉCTRICAS
D.4.1	Medidor y empalmes
D.4.2	Tablero (automáticos, protecciones, etc)
D.4.3	Termo eléctrico
D.4.4	Puesta a tierra
D.4.5	Red interior
D.4.6	Red áreas comunes (condominios y edificios)
D5	INSTALACIONES DE GAS
D.5.1	Medidor
D.5.2	Remarcadores
D.5.4	Calefón
D7	INSTALACIÓN SISTEMA EVACUACIÓN DE DESECHOS SÓLIDOS
D.7.1	Ductos, tolvas y caseta
D.7.2	Contenedores y otros accesorios
D. EXTRAS	PARTIDAS DE OBRAS DE INSTALACIONES
D.EX.1	Red seca
E	OBRAS DE URBANIZACIÓN
E.1	PAVIMENTOS
E.1.3	Aceras
E.1.6	Calzada de hormigón 10 cms
E.1.9	Soleras
E.2	SISTEMA DE EVACUACIÓN DE AGUAS LLUVIA
E.2.2	Sumideros
E.2.2.1	Rejilla fierro fundido
E.3	AGUA POTABLE LOTE0
E.3.2	Sistema de impulsión de agua
E.5	ELECTRICIDAD LOTE0
E.5.1	Red eléctrica de distribución y alumbrado público



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

ÍTEM	DESIGNACIÓN
H	ÁREAS VERDES Y RECREACIONALES
H.1.6	Pavimento circulación peatonal, áreas de estar, juegos, etc.
H.1.6.2	Maicillo
H.3.1	Medidor
H.3.2	Red interior (incl. cámaras)
H.4	MOBILIARIO URBANO (Bancas, juegos infantiles, maq. de ejercicio)
H.4.1	Bancas
H.4.2	Basureros
H.4.3	Juegos infantiles
H.4.4	Máquinas de ejercicios
H.5	VEGETACIÓN
H.5.2	Árboles (incluye taza y tutor)
H.5.4	Flores
H.5.5	Césped
H.EXTRAS	PARTIDAS DE OBRAS DE ÁREAS VERDES Y RECREACIONALES AGREGADAS POR LA EMPRESA
H.EX.1	Bicicletero
H.EX.2	Soleras

Fuente: Tabla elaborada por el equipo de fiscalización de la II Contraloría Regional Metropolitana de Santiago, sobre la base del itemizado ofertado por el contratista.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

ANEXO N° 2
Lista de Beneficiarios.

RUT	N° DEPARTAMENTO ASIGNADO
	XX
	XX
	XX
	XX
	XX
	XX
	XX
	XX
	XX
	XX
	XX
	XX
	XX
	XX
	XX
	XX
	XX
	XX
	XX
	XX
	XX
	XX
	XX
	XX
	XX
	XX
	XX
	XX
	XX
	XX
	XX
	XX
	XX
	XX
	XX
	XX
	XX

Fuente: Tabla elaborada por el equipo de fiscalización de esta II Contraloría regional Metropolitana de Santiago, sobre la base de la información enviada por el Director de Control de la Municipalidad de Recoleta mediante correo electrónico del 22 de octubre de 2020.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

ANEXO N° 3

Listado beneficiarios y subsidios de arriendo otorgados por el MINVU.

N°	RUT BENEFICIARIO	N° DEPARTAMENTO ASIGNADO	RESOLUCIÓN EXENTA QUE APRUEBA NÓMINA DE POSTULANTES SELECCIONADOS (*)		ESTADO
			N°	FECHA	
1		XX	2310	10-10-2019	Vigente
2		XX	8025	19-10-2018	Vigente
3		XX	1567	05-07-2019	Vigente
4		XX	3384	01-06-2018	Vigente
5		XX	2033	11-04-2018	Vigente
6		XX	-	-	Sin subsidio de arriendo
7		XX	-	-	Sin subsidio de arriendo
8		XX	9473	20-11-2018	Vigente
9		XX	9473	20-11-2018	Vigente
10		XX	2310	10-10-2019	Vigente
11		XX	2310	10-10-2019	Vigente
12		XX	2310	10-10-2019	Vigente
13		XX	1860	19-08-2019	Vigente
14		XX	8400	03-06-2019	Vigente
15		XX	2310	10-10-2019	Vigente
16		XX	2310	10-10-2019	Vigente
17		XX	1300	03-06-2019	Vigente
18		XX	-	-	Sin subsidio de arriendo
19		XX	-	-	Sin subsidio de arriendo
20		XX	2034	11-04-2018	Vigente
21		XX	8400	26-10-2018	Vigente
22		XX	1300	03-06-2019	Vigente
23		XX	2310	10-10-2019	Vigente
24		XX	1860	19-08-2019	Vigente
25		XX	9473	20-11-2018	Vigente
26		XX	2310	10-10-2019	Vigente
27		XX	1300	03-06-2019	Vigente
28		XX	-	-	Sin subsidio de arriendo
29		XX	7098	21-09-2018	Vigente
30		XX	-	-	Sin subsidio de arriendo
31		XX	-	-	Sin subsidio de arriendo
32		XX	1300	03-06-2019	Subsidio de arriendo caducado
33		XX	3002	30-12-2019	Vigente
34		XX	1300	03-06-2019	Vigente
35		XX	3002	30-12-2019	Vigente
36		XX	3002	30-12-2019	Vigente



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

N°	RUT BENEFICIARIO	N° DEPARTAMENTO ASIGNADO	RESOLUCIÓN EXENTA QUE APRUEBA NÓMINA DE POSTULANTES SELECCIONADOS (*)		ESTADO
			N°	FECHA	
37		XX	2310	10-10-2019	Vigente

Fuente: Tabla elaborada por el equipo de fiscalización de la II Contraloría Regional Metropolitana de Santiago, sobre la base de la información remitida por el SERVIU Metropolitano, mediante correo electrónico de 16 de noviembre de 2020.

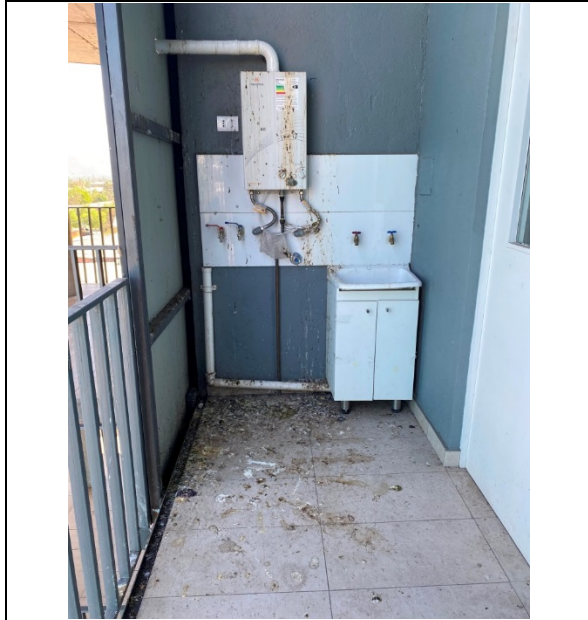
(*) Aprueban nóminas de postulantes seleccionados del llamado a postulación nacional del Programa de Subsidio de Arriendo del Vivienda, regulado por el decreto N° 52, de 2013.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

ANEXO N° 4

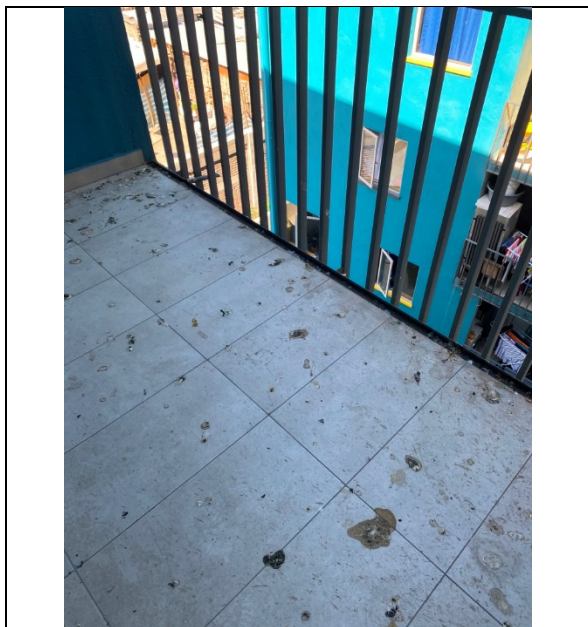
Imágenes departamento N° [REDACTED] (departamento sin ocupantes al momento de la fiscalización).



Fotografía N°	1
Fecha	22-10-2020
Ubicación	Balcón-logia, departamento [REDACTED]
Contenido	Presencia de excremento de palomas.



Fotografía N°	2
Fecha	22-10-2020
Ubicación	Balcón-logia, departamento [REDACTED]
Contenido	Presencia de excremento de palomas.



Fotografía N°	3
Fecha	22-10-2020
Ubicación	Balcón-logia, departamento [REDACTED]
Contenido	Presencia de excremento de palomas.



Fotografía N°	4
Fecha	22-10-2020
Ubicación	Balcón-logia, departamento [REDACTED]
Contenido	Presencia de excremento de palomas.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

ANEXO N° 5

Puntajes de postulaciones

Con fondo gris se presentan los puntajes asignados por la Municipalidad de Recoleta, mientras que con fondo blanco se presentan los puntajes calculados por este Organismo de Control sobre la base del RSH del MIDESO y los antecedentes aportados por el municipio.

RUT BENEFICIA- RIO	DPTO ASIGNA- DO	INTEGRAN- TE	INTEGRAN- TE MENOR DE EDAD	INTEGRAN- TE ADULTO MAYOR, MAYOR DE 60 AÑOS	GRADO DE HACINAMIENTO (*)	JEFE DE HOGAR MONOPA- RENTAL	PRECARIE- DAD VIVIENDA, AGUA Y BAÑO	PRECARIEDAD EN MATERIALIDAD MURO, TECHO Y PISO	PRECARIEDAD PROPIEDAD ARRIENDO	VICTIMA VIOLENCIA (**)	ANTIGÜEDAD DE AHORRO (**)	SUMA DE PUNTAJES (***)
	XX	20	20	0	0 (1,33)	10	0	0	0	0	15	65
		20	20	0	0	10	0	15	10	0	15	90
	XX	20	0	20	0 (1,33)	0	0	0	0	0	0	40
		20	0	20	10	0	0	0	0	0	0	50
	XX	30	10	20	0 (2)	0	0	0	0	0	0	60
		15	10	20	10	0	0	0	0	0	0	55
	XX	20	20	0	0 (1,33)	0	0	0	0	0	0	40
		20	20	0	10	0	0	0	0	0	5	55
	XX	10	0	10	0 (2)	10	0	5	0	0	0	35
		15	0	10	10	10	0	5	10	0	0	60
	XX	30	40	0	20 (5,88)	0	0	0	0	0	5	95
		30	40	0	20	0	0	0	0	0	5	95
	XX	25	30	0	20 (5)	10	0	0	0	0	0	85
		25	30	0	0	0	0	5	0	0	25	85
	XX	15	20	0	0 (1)	10	0	0	0	0	25	70
		15	20	0	10	10	0	15	10	0	25	105
	XX	10	10	0	0 (1)	10	0	0	0	0	25	55
		15	10	0	10	0	5	15	10	0	25	90
	XX	20	30	0	0 (1,33)	10	0	0	0	0	5	65
		20	30	0	0	10	0	0	0	0	5	65
	XX	20	20	0	0 (1,33)	10	0	0	0	0	5	55
		20	20	0	0	10	0	5	0	0	5	60
	XX	30	30	10	0 (2)	0	0	0	0	0	15	85
		30	30	10	10	0	0	5	10	0	5	100
	XX	20	20	0	0 (1,33)	10	0	0	0	0	5	55
		25	20	0	0	10	0	0	0	0	5	60



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

RUT BENEFICIA- RIO	DPTO ASIGNA- DO	INTEGRAN- TE	INTEGRAN- TE MENOR DE EDAD	INTEGRAN- TE ADULTO MAYOR, MAYOR DE 60 AÑOS	GRADO DE HACINAMIENTO (*)	JEFE DE HOGAR MONOPA- RENTAL	PRECARIE- DAD VIVIENDA, AGUA Y BAÑO	PRECARIEDAD EN MATERIALIDAD MURO, TECHO Y PISO	PRECARIEDAD PROPIEDAD ARRIENDO	VICTIMA VIOLENCIA (**)	ANTIGÜEDAD DE AHORRO (**)	SUMA DE PUNTAJES (***)
	XX	15	20	0	0 (1)	10	0	5	0	40	0	90
		15	20	0	10	10	0	5	10	40	0	110
	XX	20	20	0	0 (1,33)	0	0	0	0	0	15	55
		20	20	0	10	0	0	0	0	0	15	65
	XX	15	20	0	0 (1)	10	0	0	0	0	5	50
		15	20	0	10	10	10	10	10	0	5	90
	XX	20	10	10	0 (2)	0	5	15	0	0	25	85
		20	10	10	0	0	5	15	10	0	25	95
	XX	30	20	0	0 (2)	10	0	10	0	0	0	70
		30	20	0	0	10	0	10	10	40	25	145
	XX	20	30	0	10 (4)	10	0	0	0	40	0	115
		20	30	0	10	10	0	0	0	40	5	115
	XX	15	20	0	0 (1,5)	10	0	0	0	0	25	70
		15	20	0	10	10	5	0	10	0	25	95
	XX	15	20	0	0 (1,5)	10	0	0	0	40	0	85
		15	20	0	10	10	0	0	0	40	5	100
	XX	25	20	0	0 (2)	0	0	0	0	0	25	70
		15	20	0	10	10	5	0	10	0	25	95
	XX	20	10	0	0 (1,33)	10	0	0	0	0	5	45
		15	10	0	10	10	5	5	10	0	5	70
	XX	15	20	0	0 (1,5)	10	0	0	0	0	25	70
		15	20	0	0	10	0	10	10	0	25	90
	XX	15	20	0	0 (1,5)	10	0	0	0	0	25	70
		15	20	0	10	10	0	5	0	0	25	85
	XX	15	10	0	0 (1,5)	0	0	0	0	40	0	65
		15	10	0	10	0	0	0	0	40	0	75
	XX	20	20	0	0 (2)	0	0	0	0	40	0	80
		20	20	0	0	0	0	15	10	40	0	105
	XX	15	20	0	10 (3)	10	0	5	0	40	25	125
		15	20	0	10	10	0	5	0	40	25	125



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

RUT BENEFICIA- RIO	DPTO ASIGNA- DO	INTEGRAN- TE	INTEGRAN- TE MENOR DE EDAD	INTEGRAN- TE ADULTO MAYOR, MAYOR DE 60 AÑOS	GRADO DE HACINAMIENTO (*)	JEFE DE HOGAR MONOPA- RENTAL	PRECARIE- DAD VIVIENDA, AGUA Y BAÑO	PRECARIEDAD EN MATERIALIDAD MURO, TECHO Y PISO	PRECARIEDAD PROPIEDAD ARRIENDO	VICTIMA VIOLENCIA (**)	ANTIGÜEDAD DE AHORRO (**)	SUMA DE PUNTAJES (***)
	XX	20	20	0	10 (2,5)	0	0	0	0	0	0	50
		25	30	0	20	0	5	0	10	0	0	90
	XX	25	40	0	0 (1,67)	10	0	0	0	40	5	120
		25	30	0	10	0	0	0	0	40	5	110
	XX	25	30	0	20 (5)	10	5	10	0	40	0	140
		25	30	0	20	10	5	10	0	40	5	145
	XX	10	30	0	0 (2)	10	5	5	0	0	5	65
		15	10	0	10	0	5	5	0	0	5	50
	XX	20	30	0	0 (2)	10	0	0	0	40	25	125
		20	30	0	0	10	0	0	0	40	25	125
	XX	15	20	0	0 (1)	10	0	0	0	40	25	110
		15	20	0	10	10	5	0	0	40	25	125
	XX	15	20	0	0 (1)	10	0	0	0	0	5	50
		15	20	0	0	10	5	0	10	0	5	65
	XX	15	10	0	0 (1)	10	0	0	0	0	5	40
		15	10	0	10	10	0	5	10	0	5	65
	XX	15	10	0	0 (2)	0	0	0	0	0	5	30
		15	10	0	10	0	0	0	0	0	5	40

Fuente: Tabla elaborada por el equipo de fiscalización de la II Contraloría Regional Metropolitana de Santiago, sobre la base de los antecedentes aportados por la Municipalidad de Recoleta en el transcurso de la auditoría, y el Registro Social de Hogares del Ministerio de Desarrollo Social y Familia.

(*) Se muestra en los puntajes de hacinamiento el factor correspondiente de acuerdo a la información entregada por el MIDESO, y el puntaje entregado por el municipio, dicho factor de acuerdo a la tabla de ponderación y selección de arrendatarios entregada por el municipio debía tener puntaje cero si se encontraba entre 0 y 2,4; 10 puntos, entre 2,4 y 4,9; y 20 puntos sobre 4,9, donde el grado de hacinamiento corresponde al número de personas que duermen en la vivienda / número de dormitorios de la vivienda.

(**) Si bien en la tabla entregada por el MIDESO no aparece la situación de ser víctima de violencia intrafamiliar y la antigüedad del ahorro, de igual modo, y a objeto de poder comparar la suma de puntajes, se agregaron los puntajes correspondientes de acuerdo con los antecedentes acreditados durante la fiscalización.

(***) En la columna "Suma de puntajes", se muestra el total de puntos asignado por el municipio al postulante, y el resultado de la sumatoria de puntajes de acuerdo a la información otorgada por el MIDESO y los antecedentes acreditados por este Organismo de Control durante la fiscalización.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

ANEXO N° 6 Antecedentes de pagos

N° de EEPP	N° de egreso	Fecha egreso	Monto UF pagado	UF	Total (\$)	ESTADO DE PAGO			OFICIOS		CARÁTULA DE SOLICITUD CERTIFICADO DE AVANCE			CERTIFICADO INSPECCIÓN DEL TRABAJO	
						Monto UF enviado por Depto. de Obras al Subdepartamento Autorización Pagos Subsidios (*)	Firma ITO (**)	Detalle de avance de partidas	Oficio municipal que envía EEPP (***) a SERVIU	Oficio Depto. de Obras SERVIU envía a pago	V°B° SERVIU	V°B° ITO Municipal	V°B° OVAL	Cumplimiento de obligaciones laborales	Certificado antecedentes laborales previsionales
1	16487	08-08-2019	5024,37	27.953,42	140.448.232	5.144,17	Si	Si	No	N° 3382, 03-07-2019	No hay	No hay	No hay	Mayo 2019	02-07-2019
2	17296	08-08-2019	5612,61	27.953,42	156.891.555	5.494,65	No	Si	N° 3232, 31-07-2019	N° 3904, 31-07-2019	Si	Si	Si	Junio 2019	02-08-2019
3	20055	11-09-2019	7043,10	28.014,93	197.311.953	7.043,10	No	Si	No	N° 4616, 03-09-2019	Si	Si	Si	Julio 2019	04-09-2019
4	23442	15-11-2019	2640,71	28.065,35	74.112.450	No hay	No	No	N° 3441, 15-10-2019	N° 5202, 14-10-2019	Si	Si	Si	Agosto 2019	18-10-2019
5	24971	29-11-2019	4337,10	28.199,85	122.305.569	4.337,10	Si	Si	N° 3509, 22-11-2019	N° 5517, 19-11-2019	No hay	No hay	No hay	No hay	No hay
6	27134	27-12-2019	4630,59	28.302,64	131.057.922	4.630,59	No	Si	N° 3592, 11-12-2019	N° 5930, 10-12-2019	Si	Si	Si	Octubre 19	No hay
7	27944	27-12-2019	2731,57	28.302,64	77.310.642	2.731,57	No	Si	N°s 3624 y 3625, 18-12-2019	N° 6122, 18-12-2019	Si	Si	Si	Noviembre 2019	No hay
8	2151	19-02-2020	2988,26	28.410,87	84.899.066	2.988,26	No	Si	N° 3739, 31-01-2020	N° 462, 31-01-2020	Si	Si	Si	Diciembre 2019	31-01-2020
9	11455	23-09-2020	4751,09	28.672,97	136.227.861	4751,09	No	No	No	N° 1196, 18-03-2020	No hay	No hay	No hay	No hay	No hay
10			1794,79		51.461.960	1794,79		No	No	N° 41, sin fecha				No hay	No hay

Fuente: Tabla confeccionada por el equipo de fiscalización de la II Contraloría Regional Metropolitana de Santiago, sobre la base de los antecedentes que respaldan cada uno de los pagos revisados.

(*) Ambos del SERVIU Metropolitano.

(**) Inspección Técnica de Obra

(***) Estados de pago.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

ANEXO N° 7
Modificación de cantidad y precio de partidas

ÍTEM	DESIGNACIÓN	COMPENSADO SERVIU				MODIFICACIÓN MUNICIPALIDAD				LICITACIÓN			
		UNI.	CANTI-DAD	PRECIO UNITARIO UF	PRECIO TOTAL UF	UNI.	CANTI-DAD	PRECIO UNITARIO UF	PRECIO TOTAL UF	UNI.	CANTI-DAD	PRECIO UNITARIO UF	PRECIO TOTAL UF
A.1	INSTALACIÓN DE FAENAS Y OBRAS PRELIMINARES												
A.1.1	Construcciones provisionales	gl	1,00	346,1124	346,11	gl	1,00	236,884	236,884	gl	1,00	236,884	236,884
A.1.2	Empalmes y conexiones provisionales	gl	1,00	175,1941	175,19	gl	1,00	119,905	119,905	gl	1,00	119,905	119,905
A.1.4	Cierros provisionales	m²	450,00	0,725	326,25	m²	450,00	0,496	223,290	gl	1,00	174,067	174,067
A.1.5	Señalización provisoria	gl	1,00	18,8260	18,83	gl	1,00	12,877	12,877	gl	1,00	12,877	12,877
A.1.6	Nivelación y replanteo	gl	1,00	13,7974	13,80	gl	1,00	9,443	9,443	gl	1,00	9,443	9,443
A2	OBRAS COMPLEMENTARIAS												
A.2.1	Letreros de obra	N°	1,00	32,8348	32,83	N°	1,00	22,473	22,473	N°	1,00	22,473	22,473
A.2.2	Aseo y entrega	gl	1,00	49,4251	49,43	gl	1,00	33,826	33,826	gl	1,00	33,826	33,826
A.2.3	Retiro de escombros	m³	373,99	0,5269	197,05	m³	373,99	0,361	134,866	m³	266,00	0,361	95,924
A.3	CONTROL CALIDAD OBRAS (ensayos)												
A.3.1	Suelos												
A.3.1.1	Proctor	N°	-	-	-	N°	-	-	-	Incluido			
A.3.1.2	CBR o densidad relativa	N°	-	-	-	N°	-	-	-	N°	6,00	30,904	185,424
A.3.3	Hormigón												
A.3.3.1	R Compresión	N°	-	-	-	N°	-	-	-	N°	32,00	49,773	1.592,742
A.EX.1	Visita de laboratorista	N°	-	-	-	N°	-	-	-	N°	8,00	0,977	7,819
	SUB TOTAL A (UF)			1.159,49				793,564				2.491,384	
B	OBRA GRUESA												
B.1	FUNDACIONES												
B.1.1	Replanteo, trazado y niveles	m	352,78	0,2404	84,81	m	352,78	0,165	58,033	gl	1,00	58,027	58,027
B.1.2	Excavación	m³	117,00	0,3509	41,06	m³	117,00	0,240	28,102	m³	117,00	0,240	28,102
B.1.4	Hormigón cimientos	m³	95,70	3,3794	323,41	m³	95,70	2,313	221,348	m³	87,00	2,313	201,225
B.1.5	Hormigón sobrecimientos	m³	19,80	3,3794	66,91	m³	19,80	2,313	45,796	m³	18,00	2,313	41,633
B.1.6	Enfierradura	kg	12.612,48	0,0480	605,40	kg	12.612,48	0,033	414,450	kg	9.450,00	0,033	310,530
B.1.7	Moldajes	m²	297,00	0,4623	137,30	m²	297,00	0,316	93,974	m²	297,00	0,316	93,974
B2	RADIER												
B.2.1	Base (cama de ripio) indicar espesor	m²	565,00	0,0629	35,54	m²	565,00	0,043	24,311	m²	565,00	0,043	24,311
B.2.2	Hormigón	m³	56,50	3,873	218,82	m³	56,50	2,651	149,765	m³	56,50	2,651	149,765



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

ÍTEM	DESIGNACIÓN	COMPENSADO SERVIU				MODIFICACIÓN MUNICIPALIDAD				LICITACIÓN			
		UNI.	CANTI-DAD	PRECIO UNITARIO UF	PRECIO TOTAL UF	UNI.	CANTI-DAD	PRECIO UNITARIO UF	PRECIO TOTAL UF	UNI.	CANTI-DAD	PRECIO UNITARIO UF	PRECIO TOTAL UF
B3	MUROS 1 PISO												
B.3.1	Hormigón armado												
B.3.1.1	Hormigón pilares vigas y cadenas	m³	504,90	4,1161	2.078,22	m³	504,90	2,817	1.422,377	m³	459,00	2,817	1.293,070
B.3.1.2	Enfierradura pilares, vigas y cadenas	kg	55.134,54	0,048	2.646,46	kg	55.134,54	0,033	1.811,738	kg	41.310,00	0,033	1.357,459
B.3.1.3	Moldajes pilares vigas y cadenas	m²	5.947,00	0,4623	2.749,30	m²	5.947,00	0,316	1.881,687	m²	5.947,00	0,316	1.881,687
B4	ENTREPISO												
B.4.1	Losa de hormigón armado												
B.4.1.1	Hormigón	m³	434,50	4,9826	2.164,94	m³	434,50	3,410	1.481,722	m³	395,00	3,410	1.347,020
B.4.1.2	Enfierradura	kg	47.446,94	0,048	2.277,45	kg	47.446,94	0,033	1.559,121	kg	35.550,00	0,033	1.168,184
B.4.1.3	Moldajes	m²	2.825,00	0,5543	1.565,90	m²	2.825,00	0,379	1.071,816	m²	2.825,00	0,379	1.071,816
B6	CUBIERTA (incl. cubreras)												
B.6.1	Estructura (incl. costaneras)												
B.6.1.1	Madera incluye placas OSB	m²	570,00	0,6658	379,51	m²	570,00	0,456	259,747	-	-	-	-
B.6.1.3	Acero galvanizado	-	-	-	-	-	-	-	-	m²	570,00	0,456	259,747
B.6.2	Cubierta (incl. cubreras)												
B.6.2.1	Acero galvanizado	m²	570,00	0,7902	450,41	m²	570,00	0,541	308,274	m²	570,00	0,541	308,274
B.6.3	Hojalatería												
B.6.3.1	Canales	m	145,00	0,2682	38,89	m	145,00	0,184	26,612	m	145,00	0,184	26,612
B.6.3.2	Bajadas	m	215,00	0,3265	70,20	m	215,00	0,233	48,037	m	215,00	0,223	48,037
B.7	ESCALERAS ESPACIOS COMUNES												
B.7.1	Escalera (estructura, peldaños, baranda y pasamanos)	gl	2,00	238,16427	476,33	gl	2,00	162,438	324,876	Nº	2,00	162,438	324,876
B. EXTRA S	PARTIDAS DE OBRA GRUESA AGREGADAS POR LA EMPRESA												
B.EX.1	Junta de dilatación	ml	20,00	1,4489	28,98	ml	20,00	0,992	19,833	ml	20,00	0,992	19,833
B.EX.2	Tabique de yeso cartón ST e = 7 cm.	m²	1.035,19	0,8165	845,23	m²	1.035,19	0,559	578,512	m²	1.035,19	0,559	578,512
B.EX.3	Tabique de Shafts e = 8 cms. (F60)	m²	21,24	1,0268	21,81	m²	21,24	0,703	14,926	m²	21,24	0,703	14,926
B.EX.4	Tabique de yeso cartón RH 15 MM e = 7 cm.	m²	713,29	1,0808	770,92	m²	713,29	0,740	527,639	m²	713,29	0,740	527,639
B.EX.5	Baranda metálica	ml	161,35	2,627	423,87	ml	161,35	1,798	290,101	ml	161,35	1,798	290,101
B.EX.6	Pantalla metálica	m²	102,57	5,1277	525,95	m²	102,57	3,509	359,965	m²	102,57	3,509	359,965
B.EX.7	Tabique F 120 yeso cartón RF 15 mm	m²	138,96	1,0822	150,38	m²	138,96	0,741	102,920	m²	138,96	0,741	102,920
	SUB TOTAL B (UF)				19.178,000				13.125,682				11.888,245



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

ÍTEM	DESIGNACIÓN	COMPENSADO SERVIU				MODIFICACIÓN MUNICIPALIDAD				LICITACIÓN			
		UNI.	CANTI-DAD	PRECIO UNITARIO UF	PRECIO TOTAL UF	UNI.	CANTI-DAD	PRECIO UNITARIO UF	PRECIO TOTAL UF	UNI.	CANTI-DAD	PRECIO UNITARIO UF	PRECIO TOTAL UF
C.	OBRAS DE TERMINACIÓN												
C1	REVESTIMIENTOS MUROS Y TABIQUES												
C.1.2	Interior zona seca												
C.1.2.1	Estucos	m²	1.124,76	0,1684	189,41	m²	1.124,76	0,115	129,650	m²	1.124,76	0,115	129,650
C.1.3	Interior zona húmeda												
C.1.3.1	Estucos	m²	613,86	0,1684	103,37	m²	613,86	0,115	70,759	m²	613,86	0,115	70,759
C2	AISLACIÓN TÉRMICA MUROS (INCLUYE BARRERAS DE HUMEDAD Y VAPOR)												
C.2.1	Poliestireno expandido	m²	2.221,00	0,822	1.825,66	m²	2.221,00	0,563	1.249,461	m²	2.221,00	0,563	1.249,461
C3	CIELO												
C.3.1	Enlucido losa	m²	2.049,84	0,3337	684,03	m²	2.049,84	0,228	468,111	m²	2.049,84	0,228	468,111
C.4	AISLACIÓN TÉRMICA CUBIERTA												
C.4.3	Lana de vidrio	m²	570,00	0,117	66,69	m²	570,00	0,080	45,650	m²	570,00	0,080	45,650
C.5	REVESTIMIENTO PISOS												
C.5.1	Cerámica	m²	2.049,84	0,7175	1.470,76	m²	2.049,84	0,491	1.006,600	m²	2.049,84	0,491	1.006,600
C.6	AISLACIÓN TÉRMICA PISOS (INCLUYE BARRERAS DE HUMEDAD Y VAPOR)												
C.6.1	Poliestireno expandido	m²	48,00	0,822	39,46	m²	48,00	0,563	27,003	m²	48,00	0,563	27,003
C.9	PUERTAS Y VENTANAS												
C.9.2	Puertas interiores												
C.9.2.1	Puerta ancho 70	Nº	154,00	2,173	334,64	Nº	154,00	1,487	229,032	Nº	154,00	1,487	229,032
C.9.2.2	Puerta ancho 75	Nº	38,00	2,2817	86,70	Nº	38,00	1,562	59,341	Nº	38,00	1,562	59,341
C.9.2.3	Puerta ancho 80	Nº	38,00	2,8529	108,41	Nº	38,00	1,953	74,198	Nº	38,00	1,953	74,198
C.9.2.4	Puerta ancho 90	Nº	1,00	2,3368	2,34	Nº	1,00	1,599	1,599	Nº	1,00	1,599	1,599
C.9.3	Puerta exteriores												
C.9.3.2	Puerta ancho 85	Nº	38,00	2,3368	88,80	Nº	38,00	1,599	60,776	Nº	38,00	1,599	60,776
C.9.3.3	Puerta ventana	Nº	2,00	9,1731	18,35	Nº	2,00	6,278	12,556	Nº	2,00	6,278	12,556
C.9.4	Quincallería (incluye chapas, perillas, bisagras y topes)												
C.9.4.1	Puerta principal	Nº	38,00	2,721	103,40	Nº	38,00	1,862	70,768	Nº	38,00	1,862	70,768
C.9.4.2	Baño	Nº	38,00	1,0232	38,88	Nº	38,00	0,700	26,610	Nº	38,00	0,700	26,610
C.9.4.3	Interior	Nº	154,00	1,1674	179,78	Nº	154,00	0,799	123,040	Nº	154,00	0,795	122,473
C.9.4.4	Exterior cocina	Nº	38,00	1,3315	50,60	Nº	38,00	0,911	34,630	Nº	38,00	0,911	34,630
C.9.5	Ventanas (incluye quincallería)												
C.9.5.1	Aluminio	m²	305,70	2,2666	692,90	m²	305,70	1,551	474,228	m²	305,70	1,551	474,228



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

ÍTEM	DESIGNACIÓN	COMPENSADO SERVIU				MODIFICACIÓN MUNICIPALIDAD				LICITACIÓN			
		UNI.	CANTI-DAD	PRECIO UNITARIO UF	PRECIO TOTAL UF	UNI.	CANTI-DAD	PRECIO UNITARIO UF	PRECIO TOTAL UF	UNI.	CANTI-DAD	PRECIO UNITARIO UF	PRECIO TOTAL UF
C.10	MOLDURAS												
C.10.1	Guardapolvos	m	1.895,00	0,0601	113,89	m	1.895,00	0,041	77,977	m	1.895,00	0,041	77,977
C.11	PINTURAS												
C.11.1	Óleo	m²	119,00	0,278	33,08	m²	119,00	0,190	22,642	m²	119,00	0,190	22,642
C.11.2	Esmalte	m²	6.604,88	0,2517	1.662,45	m²	6.604,88	0,172	1.137,992	m²	6.604,88	0,172	1.137,992
C.11.3	Látex	m²	2.480,00	0,2307	572,14	m²	2.480,00	0,158	391,571	m²	2.480,00	0,158	391,571
C.11.4	Barniz	m²	109,00	0,186	20,27	m²	109,00	0,127	13,877	m²	109,00	0,127	13,877
C.11.7	Preparación de superficie	m²	9.740,00	0,0617	600,96	m²	9.740,00	0,042	411,197	m²	9.740,00	0,042	411,197
C.12	OBRAS EXTERIORES												
C.12.2	Cierros												
C.12.2.1	Reja antejardín (incluye puertas y portones)	m	128,00	2,3308	298,34	m	128,00	1,595	204,190	m	128,00	1,595	204,190
C.12.2.2	Portón reja (ancho min.2.50m)	Nº	2,00	25,8345	51,67	Nº	2,00	17,681	35,363	Nº	2,00	17,681	35,363
C.12.2.3	Puerta reja (ancho min. 0.90m.)	Nº	2,00	5,4533	10,91	Nº	2,00	3,732	7,465	Nº	2,00	3,732	7,465
C.12.2.4	Cierro entre propiedades (alt.1.80 m.)	m	41,15	1,4765	60,76	m	41,15	1,011	41,585	m	41,15	1,011	41,585
C. EXTRA S	PARTIDAS DE OBRAS DE TERMINACIÓN AGREGADAS POR LA EMPRESA												
C.EX.1	Baldosa microvibrada	m²	544,00	1,0652	579,47	m²	544,00	0,729	396,599	m²	544,00	0,729	396,599
C.EX.2	Franja antideslizante	uni	10,00	0,901	9,01	uni	10,00	0,617	6,167	uni	10,00	0,617	6,167
C.EX.3	Cerámica 15x60	m²	322,00	0,8489	273,35	m²	322,00	0,581	187,078	m²	322,00	0,581	187,078
C.EX.4	Protecciones de puertas	nº	2,00	7,5087	15,02	Nº	2,00	5,139	10,278	Nº	2,00	5,139	10,278
C.EX.5	Brazo hidráulico	uni	1,00	1,73852406	1,74	uni	1,00	1,113	1,113	uni	1,00	1,113	1,113
C.EX.6	Pintura muros de hormigón exteriores	m²	1.997,42	0,3024	604,02	m²	1.997,42	0,207	413,462	m²	1.997,42	0,207	413,462
C.EX.7	Pintura intumescente F-30	m²	212,00	0,3264	69,20	m²	212,00	0,223	47,359	m²	212,00	0,223	47,359
C.EX.8	Enlodado ventanas	ml	1.090,00	0,2091	227,92	ml	1.090,00	0,143	155,960	ml	1.090,00	0,143	155,960
C.EX.9	Impermeabilización baños y terrazas	m²	300,00	0,3429	102,87	m²	300,00	0,235	70,410	m²	300,00	0,235	70,410
C.EX.10	Puertas shaft	uni	33,00	1,6249	53,62	uni	33,00	1,112	36,699	uni	33,00	1,112	36,699
C.EX.11	Termopanel sobre marco aluminio	m²	216,30	3,238	700,38	m²	216,30	2,216	479,346	m²	216,30	2,216	479,346
C.EX.12	Closet deptos (MDF pintado, incl. puertas, repisas y barra)	uni	38,00	9,1766	348,71	uni	38,00	6,281	238,661	uni	38,00	6,281	238,661



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

		COMPENSADO SERVIU				MODIFICACIÓN MUNICIPALIDAD				LICITACIÓN			
ÍTEM	DESIGNACIÓN	UNI.	CANTI- DAD	PRECIO UNITARIO UF	PRECIO TOTAL UF	UNI.	CANTI- DAD	PRECIO UNITARI O UF	PRECIO TOTAL UF	UNI .	CANTI- DAD	PRECIO UNITARI O UF	PRECIO TOTAL UF
C.EX.13	Cornisas	ml	2.084,50	0,0601	125,28	ml	2.084,50	0,041	85,775	ml	2.084,50	0,041	85,775
	SUB TOTAL C (UF)	12.619,240				8.636,780				8.636,211			
D	INSTALACIONES												
D1	ARTEFACTOS SANITARIOS (Incl. grifería)												
D.1.1	WC	N°	39,00	3,1363	122,32	N°	39,00	2,147	83,715	N°	39,00	2,147	83,715
D.1.2	Lavamanos con pedestal	N°	39,00	2,2278	86,88	N°	39,00	1,525	59,466	N°	39,00	1,525	59,466
D.1.3	Lavamanos sin pedestal (viv. discapacidad)	N°	1,00	2,5945	2,59	N°	1,00	1,776	1,776	N°	1,00	1,776	1,776
D.1.4	Tina	N°	39,00	4,6309	180,61	N°	39,00	3,169	123,609	N°	39,00	3,169	123,609
D.1.6	Lavadero	N°	38,00	2,3039	87,55	N°	38,00	1,577	59,919	N°	38,00	1,577	59,919
D.1.7	Lavaplatos con mueble	N°	38,00	4,5001	171,00	N°	38,00	3,080	117,037	N°	38,00	3,080	117,037
D.1.8	Accesorios (portarrollo, jabonera y percha)	jgo	40,00	0,9021	36,08	jgo	40,00	0,617	24,695	jgo	40,00	0,617	24,695
D.1.9	Barras W.C.	N°	39,00	2,4203	94,39	N°	39,00	1,656	64,603	N°	39,00	1,656	64,603
D.1.10	Barras ducha	N°	39,00	0,517	20,16	N°	39,00	0,354	13,800	N°	39,00	0,354	13,800
D2	RED AGUA POTABLE												
D.2.1	MAP	N°	1,00	280,3235	280,32	N°	1,00	191,857	191,857	N°	1,00	191,857	191,857
D.2.2	Remarcadores (condominios y edificios)	N°	39,00	2,2151	86,39	N°	39,00	1,516	59,127	N°	39,00	1,516	59,127
D.2.3	Red áreas comunes (condominios y edificios)	gl	1,00	44,1072	44,11	gl	1,00	30,188	30,188	gl	1,00	30,188	30,188
D.2.4	Red interior agua fría	viv	40,00	10,9076	436,30	viv	40,00	7,465	298,613	viv	40,00	7,465	298,613
D.2.5	Red interior agua caliente	viv	39,00	5,4538	212,70	viv	39,00	3,733	145,574	viv	39,00	3,733	145,574
D3	RED ALCANTARILLADO												
D.3.1	UD	N°	1,00	508,6148	508,61	N°	1,00	348,103	348,103	N°	1,00	348,103	348,103
D.3.2	Red interior	viv	39,00	15,2701	595,53	viv	39,00	10,451	407,591	viv	39,00	10,451	407,591
D.3.4	Cámara de inspección	N°	8,00	36,5408	292,33	N°	8,00	25,009	200,072	N°	8,00	25,009	200,074
D.3.5	Red áreas comunes (condominios y edificios)	gl	1,00	40,1027	40,10	gl	1,00	27,447	27,447	gl	1,00	27,447	27,447
D4	INSTALACIONES ELÉCTRICAS												
D.4.1	Medidor y empalmes	N°	39,00	10,813	421,71	N°	39,00	7,401	288,622	N°	39,00	7,401	288,622
D.4.2	Tablero (automáticos, protecciones, etc.)	viv	39,00	3,2726	127,63	viv	39,00	2,240	87,352	viv	39,00	2,240	87,352
D.4.3	Termo eléctrico	viv	1,00	12,5345	12,53	viv	1,00	8,579	8,579	viv	1,00	8,579	8,579
D.4.4	Puesta a tierra	viv	39,00	0,5117	19,96	viv	39,00	0,350	13,659	viv	39,00	0,350	13,659
D.4.5	Red interior	viv	40,00	19,087	763,48	viv	40,00	13,063	522,535	viv	40,00	13,063	522,535



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

		COMPENSADO SERVIU				MODIFICACIÓN MUNICIPALIDAD				LICITACIÓN			
ÍTEM	DESIGNACIÓN	UNI.	CANTI-DAD	PRECIO UNITARIO UF	PRECIO TOTAL UF	UNI.	CANTI-DAD	PRECIO UNITARIO UF	PRECIO TOTAL UF	UNI.	CANTI-DAD	PRECIO UNITARIO UF	PRECIO TOTAL UF
D.4.6	Red áreas comunes (condominios y edificios)	gl	1,00	47,605	47,61	gl	1,00	32,582	32,582	gl	1,00	32,582	32,582
D5	INSTALACIONES DE GAS												
D.5.1	Medidor	N°	1,00	75,0866	75,09	N°	1,00	51,390	51,390	N°	1,00	51,390	51,390
D.5.2	Remarcadores	N°	39,00	2,2438	87,51	N°	39,00	1,536	59,892	N°	39,00	1,536	59,892
D.5.3	Red interior	viv	39,00	4,3626	170,14	viv	39,00	2,986	116,446	viv	39,00	2,986	116,446
D.5.4	Calefón	viv	38,00	3,4026	129,30	viv	38,00	2,329	88,495	viv	38,00	2,329	88,495
D.5.6	Ductos ventilación y evacuación gases	viv	38,00	0,9264	35,20	viv	38,00	0,634	24,095	viv	38,00	0,634	24,095
D7	INSTALACIÓN SISTEMA EVACUACIÓN DE DESECHOS SÓLIDOS												
D.7.1	Ductos, tolvas y caseta.	gl	1,00	178,273671	178,27	gl	1,00	122,005	122,005	gl	1,00	122,005	122,005
D.7.2	Contenedores y otros accesorios	gl	1,00	52,637	52,64	gl	1,00	36,025	36,025	gl	1,00	36,025	36,025
D. EXTRA S	PARTIDAS DE OBRAS DE INSTALACIONES												
D.EX.1	Red Seca	N°	1,00	166,4857	166,49	N°	1,00	113,945	113,945	N°	1,00	113,945	113,945
	SUB TOTAL D (UF)	5.585,530				3.822,814				3.822,816			
E	OBRAS DE URBANIZACIÓN												
E.1	PAVIMENTOS												
E.1.3	Aceras	m²	24,38	0,637	15,53	m²	24,38	0,436	10,629	m²	24,38	0,436	10,629
E.1.6	Calzada de hormigón 10 cms.	m²	225,00	1,3616	306,36	m²	225,00	0,932	209,672	m²	225,00	0,932	209,672
E.1.9	Soleras	m	130,00	0,6625	86,13	m	130,00	-	-	-	-	-	-
E.1.10	Solerillas	-	-	-	-	-	-	0,453	58,944	m	130,00	0,453	58,944
E.2	SISTEMA DE EVACUACIÓN DE AGUAS LLUVIA												
E.2.2	Sumideros												
E.2.2.1	Rejilla fierro fundido	N°	4,00	4,9762	19,90	N°	4,00	3,406	13,623	N°	4,00	3,406	13,623
E.2.3	Drenes												
E.2.3.1	Relleno grava drenes	m³	108,00	0,6547	70,71	m³	108,00	0,448	48,396	m³	108,00	0,448	48,396
E.2.3.2	Excavación de drenes	m³	108,00	0,7139	77,10	m³	108,00	0,489	52,768	m³	108,00	0,489	52,768
E.2.3.3	Emparejamiento sello drenes	m²	20,00	0,0616	1,23	m²	20,00	0,042	0,843	m²	24,00	0,042	1,011
E.2.3.4	Polietileno para drenes	m²	156,00	0,1906	29,73	m²	156,00	0,130	20,355	m²	156,00	0,130	20,355
E.2.4	Zanjas de absorción												
E.2.4.2	Tuberías perforadas	m	24,00	0,464	11,14	m	24,00	0,318	7,622	m	24,00	0,318	7,622
E.3	AGUA POTABLE LOTE0												



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

		COMPENSADO SERVIU				MODIFICACIÓN MUNICIPALIDAD				LICITACIÓN			
ÍTEM	DESIGNACIÓN	UNI.	CANTI- DAD	PRECIO UNITARIO UF	PRECIO TOTAL UF	UNI.	CANTI- DAD	PRECIO UNITARI O UF	PRECIO TOTAL UF	UNI .	CANTI- DAD	PRECIO UNITARI O UF	PRECIO TOTAL UF
E.3.2	Sistema de impulsión de agua	gl	1,00	838,0017	838,00	gl	1,00	573,541	573,541	gl	1,00	573,541	573,541
E.5	ELECTRICIDAD LOTE0												
E.5.1	Red eléctrica de distribución y alumbrado público	gl	1,00	367,7891	367,79	gl	1,00	251,721	251,721	gl	1,00	251,721	251,721
	SUB TOTAL E (UF)	1.823,62				1.248,114				1.248,282			
F	OBRAS DE HABILITACIÓN												
F.1.1	Excavación en corte a mano (0 a 1m)	-	-	-	-	-	-	-	-	m³	43,20	0,558	24,123
F.1.2	Excavación en corte a máquina (1 o más metros de profundidad)	-	-	-	-	-	-	-	-	m³	950,44	0,203	193,273
F.1.4	Excavación de escombros	-	-	-	-	-	-	-	-	m³	1.291,73	0,361	465,819
F.2.1	Hormigón armado												
F.2.1.1	Hormigón	-	-	-	-	-	-	-	-	m³	16,00	2,817	45,074
F.2.1.2	Enfierradura	-	-	-	-	-	-	-	-	kg	1.920,00	0,033	63,092
F.2.1.3	Moldajes	-	-	-	-	-	-	-	-	m²	92,50	0,316	29,268
F.3	RELLENO ESTRUCTURAL												
F.3.2	Relleno con estabilizado	-	-	-	-	-	-	-	-	m³	423,00	0,588	248,562
F.EXT RAS	PARTIDAS DE OBRAS DE HABILITACIÓN AGREGADAS POR LA EMPRESA												
F.EX.1	Demolición	m³	3.641,42	0,85205881	3.102,70	-	-	-	-	m³	3.754,51	0,583	2.189,480
F.EX.2	Hormigón pobre	-	-	-	-	-	-	-	-	m³	50,44	2,419	121,995
F.EX.3	Retiro de árboles	-	-	-	-	-	-	-	-	uni	7,00	9,361	65,526
	SUB TOTAL F (UF)	3.102,700				0,00				3.446,212			
H	AREAS VERDES Y RECREACIONALES												
H.1	PREPARACION TERRENO												
H.1.3	Solerilla	-	-	-	-	-	-	-	-	m	311,42	0,069	21,385
H.1.5	Base estabilizada	m³	204,66	0,8586	175,73	m³	204,66	0,588	120,265				
H.1.6	Pavimento circulación peatonal, áreas de estar, juegos, etc.												
H.1.6.2	Maicillo	m²	307,00	0,3765	115,59	m²	307,00	0,258	79,110	m²	307,00	0,258	79,110
H.3	RIEGO												
H.3.1	Medidor	gl	1,00	14,7256	14,73	gl	1,00	10,078	10,078	gl	1,00	10,078	10,078
H.3.2	Red interior (incl. cámaras)	gl	1,00	158,5584	158,56	gl	1,00	108,520	108,520	gl	1,00	108,520	108,520
H.3.3	Mangueras y otros accesorios	gl	1,00	15,0173	15,02	gl	1,00	10,278	10,278	gl	1,00	10,278	10,278
H.4	MOBILIARIO URBANO (BANCAS, JUEGOS INFANTILES, MAQUINAS DE EJERCICIO)												
H.4.1	Bancas	Nº	2,00	4,2549	8,51	Nº	2,00	2,912	5,824	Nº	2,00	2,912	5,824



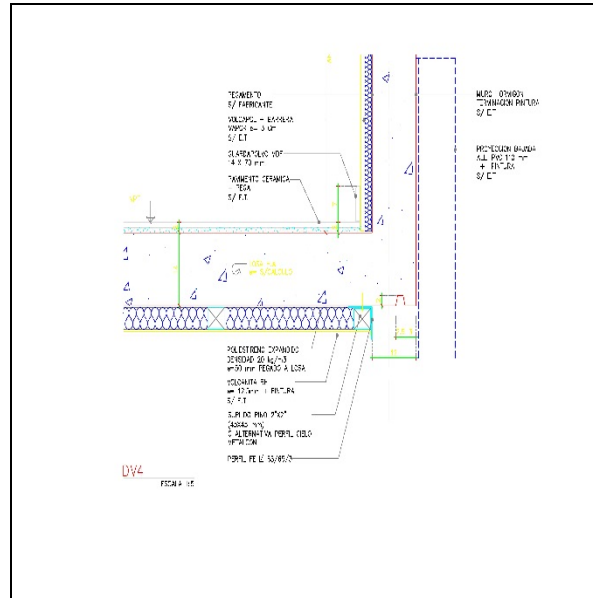
CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

ÍTEM	DESIGNACIÓN	COMPENSADO SERVIU				MODIFICACIÓN MUNICIPALIDAD				LICITACIÓN			
		UNI.	CANTI-DAD	PRECIO UNITARIO UF	PRECIO TOTAL UF	UNI.	CANTI-DAD	PRECIO UNITARIO UF	PRECIO TOTAL UF	UNI.	CANTI-DAD	PRECIO UNITARIO UF	PRECIO TOTAL UF
H.4.2	Basureros	N°	2,00	3,2612	6,52	N°	2,00	2,232	4,464	N°	2,00	1,864	3,727
H.4.3	Juegos infantiles	N°	3,00	9,0104	27,03	N°	3,00	6,167	18,501	N°	3,00	6,167	18,501
H.4.4	Máquinas de ejercicios	N°	1,00	26,0817	26,08	N°	1,00	17,851	17,851	N°	1,00	17,851	17,851
H.5	VEGETACIÓN												
H.5.2	Arboles (incluye taza y tutor)	N°	14,00	0,7909	11,07	n°	14,00	0,541	7,578	N°	14,00	0,541	7,578
H.5.4	Flores	m²	300,00	0,2121	63,63	m²	300,00	0,145	43,544	m²	300,00	0,145	43,544
H.5.5	Césped	m²	377,00	0,205	77,29	m²	377,00	0,140	52,887	m²	377,00	0,140	52,887
H.EXT RAS	PARTIDAS DE OBRAS DE ÁREAS VERDES Y RECREACIONALES AGREGADAS POR LA EMPRESA												
H.EX.1	Bicicletero	gl	1,00	29,0035	29,00	gl	1,00	19,871	19,871	gl	1,00	19,871	19,871
H.EX.2	Soleras	m	311,42	0,1003	31,24	m	311,42	0,069	21,385	-	-	-	-
	SUB TOTAL H (UF)				760,00				520,156				399,154

ANEXO N° 8
Fotografías y Láminas



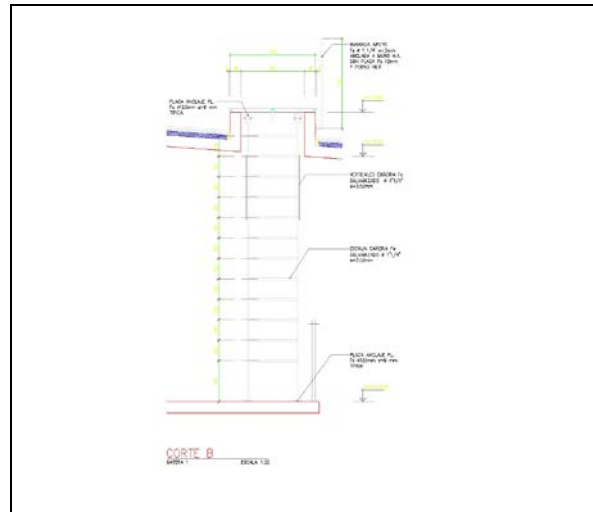
Fotografía N°	1
Fecha	13-10-2020
Ubicación	Primer piso, área cubierta.
Contenido	Losa sin instalación de aislación térmica.



Lamina N°	1
Plano	6.14, Detalle constructivo, arquitectura.
Ubicación	Primer piso, Área cubierta.
Contenido	Detalle de aislación térmica.



Fotografía N°	2
Fecha	13-10-2020
Ubicación	5° Piso.
Contenido	Escalera gatera no está ejecutada de acuerdo a proyecto.



Lamina N°	2
Plano	6.7, Escalera gatera. Detalle arquitectura.
Ubicación	5° Piso.
Contenido	Escalera gatera no está ejecutada de acuerdo a proyecto.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

ANEXO N° 9

Valor de la renta de arrendamiento por beneficiario.

	RUT BENEFICIARIO	DEPARTAMENTO ASIGNADO	COPAGO ARRIENDO (\$)	COPAGO ARRIENDO (UF)(*)
1		XX	58.750	2,05
2		XX	95.000	3,31
3		XX	50.254	1,75
4		XX	95.000	3,31
5		XX	50.254	1,75
6		XX	107.500	3,75
7		XX	54.000	1,88
8		XX	60.625	2,11
9		XX	50.254	1,75
10		XX	143.500	5,00
11		XX	93.750	3,27
12		XX	142.000	4,95
13		XX	90.000	3,14
14		XX	50.254	1,75
15		XX	137.500	4,79
16		XX	61.000	2,13
17		XX	66.875	2,33
18		XX	108.000	3,76
19		XX	50.500	1,76
20		XX	95.000	3,31
21		XX	50.254	1,75
22		XX	75.000	2,61
23		XX	73.750	2,57
24		XX	104.500	3,64
25		XX	83.500	2,91
26		XX	50.254	1,75
27		XX	143.500	5,00
28		XX	50.500	1,76
29		XX	77.500	2,70
30		XX	92.500	3,22
31		XX	115.000	4,01
32		XX	70.625	2,46
33		XX	91.250	3,18
34		XX	57.500	2,00
35		XX	143.500	5,00
36		XX	67.500	2,35
37		XX	85.000	2,96
		Total (\$)	3.091.649	107,72

(*) Se consideró el valor UF=\$ 28.701,2, correspondiente al 25 de junio de 2020, fecha de los primeros contratos suscritos.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

ANEXO N° 10

Multas por no pago en fecha establecida no cobradas.

	RUT BENEFICIARIO	N° DPTO (*)	COPAGO ARRIENDO (\$)	MULTA DIARIA (3% DEL VALOR DEL ARRIENDO)	FECHA DEL CONTRATO	FECHAS DE PAGO ARRENDATARIOS (**)			MULTA AGO	MULTA SEPT	MULTA OCT
						AGOSTO 2020	SEPTIEM-BRE 2020	OCTUBRE202 0			
1		XX	58.750	1.763	01-07-2020	05-08-2020	04-09-2020	30-09-2020	-	-	-
2		XX	95.000	2.850	12-07-2020	13-08-2020	02-09-2020	05-10-2020	22.800	-	-
3		XX	50.254	1.508	06-07-2020	30-07-2020	26-08-2020	28-09-2020	-	-	-
4		XX	95.000	2.850	03-07-2020	05-08-2020	03-09-2020	02-10-2020	-	-	-
5		XX	50.254	1.508	15-07-2020	04-08-2020	04-09-2020	02-10-2020	-	-	-
6		XX	107.500	3.225	25-08-2020	-	07-09-2020	05-10-2020	-	6.450	-
7		XX	54.000	1.620	25-08-2020	-	07-09-2020	13-10-2020	-	3.240	12.960
8		XX	60.625	1.819	02-07-2020	06-08-2020	04-09-2020	06-10-2020	1.819	-	1.819
9		XX	50.254	1.508	26-06-2020	03-08-2020	03-09-2020	28-09-2020	-	-	-
10		XX	143.500	4.305	02-07-2020	03-08-2020	04-09-2020	06-10-2020	-	-	4.305
11		XX	93.750	2.813	25-06-2020	03-08-2020	04-09-2020	01-10-2020	-	-	-
12		XX	142.000	4.260	06-07-2020	03-08-2020	01-09-2020	02-10-2020	-	-	-
13		XX	90.000	2.700	09-07-2020	06-08-2020	07-09-2020	08-10-2020	2.700	5.400	8.100
14		XX	50.254	1.508	26-06-2020	31-07-2020	31-08-2020	28-09-2020	-	-	-
15		XX	137.500	4.125	25-06-2020	12-08-2020	03-09-2020	01-10-2020	28.875	-	-
16		XX	61.000	1.830	26-06-2020	04-08-2020	07-09-2020	05-10-2020	-	3.660	-
17		XX	66.875	2.006	01-07-2020	07-08-2020	02-09-2020	06-10-2020	4.012	-	2.006
18		XX	108.000	3.240	26-08-2020	-	04-09-2020	05-10-2020	-	-	-
19		XX	50.500	1.515	25-08-2020	-	07-09-2020	06-10-2020	-	3.030	1.515
20		XX	95.000	2.850	02-07-2020	06-08-2020	04-09-2020	07-10-2020	2.850	-	5.700
21		XX	50.254	1.508	26-06-2020	05-08-2020	02-09-2020	05-10-2020	-	-	-



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

	RUT BENEFICIARIO	N° DPTO (*)	COPAGO ARRIENDO (\$)	MULTA DIARIA (3% DEL VALOR DEL ARRIENDO)	FECHA DEL CONTRATO	FECHAS DE PAGO ARRENDATARIOS (**)			MULTA AGO	MULTA SEPT	MULTA OCT
						AGOSTO 2020	SEPTIEM-BRE 2020	OCTUBRE2020			
22		XX	75.000	2.250	07-07-2020	13-08-2020	07-09-2020	05-10-2020	18.000	4.500	-
23		XX	73.750	2.213	25-06-2020	06-08-2020	02-09-2020	01-10-2020	2.213	-	-
24		XX	104.500	3.135	18-08-2020	31-08-2020	04-09-2020	28-09-2020	81.510	-	-
25		XX	83.500	2.505	18-08-2020	20-08-2020	04-09-2020	05-10-2020	37.575	-	-
26		XX	50.254	1.508	09-07-2020	20-08-2020	sin pago	sin pago	22.620	-	-
27		XX	143.500	4.305	30-06-2020	13-08-2020	31-08-2020	30-09-2020	34.440	-	-
28		XX	50.500	1.515	31-08-2020	-	07-09-2020	05-10-2020	-	3.030	-
29		XX	77.500	2.325	26-06-2020	04-08-2020	04-09-2020	05-10-2020	-	-	-
30		XX	92.500	2.775	26-08-2020	-	03-09-2020	13-10-2020	-	-	22.200
31		XX	115.000	3.450	26-08-2020	-	07-09-2020	06-10-2020	-	6.900	3.450
32		XX	70.625	2.119	02-07-2020	30-07-2020	31-08-2020	29-09-2020	-	-	-
33		XX	91.250	2.738	02-07-2020	06-08-2020	03-09-2020	09-10-2020	2.738	-	10.952
34		XX	57.500	1.725	02-07-2020	03-08-2020	07-09-2020	02-10-2020	-	3.450	-
35		XX	143.500	4.305	01-07-2020	31-08-2020	21-09-2020	13-10-2020	111.930	68.880	34.440
36		XX	67.500	2.025	01-07-2020	03-08-2020	01-09-2020	01-10-2020	-	-	-
37		XX	85.000	2.550	09-07-2020	04-08-2020	02-09-2020	07-10-2020	-	-	5.100
		TOTAL	3.091.649					TOTALES	374.081	108.540	112.547
TOTAL									595.168		

Fuente: Tabla elaborada por el equipo de fiscalización de esta II Contraloría Regional Metropolitana de Santiago, sobre la base de información enviada por el Director de Control de la Municipalidad de Recoleta mediante correo electrónico del 22 de octubre de 2020.

(*) Departamento.

(**) No se incluye el mes de julio dado que la mayoría de los contratos iniciaron los meses de junio y julio, además, las fechas de ingreso fueron variables.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

ANEXO N° 11

ESTADO DE OBSERVACIONES DEL INFORME FINAL N° 729, DE 2020.

N° DE OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	NIVEL DE COMPLEJIDAD	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN SOLICITADA POR CONTRALORÍA GENERAL EN INFORME FINAL	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DE LA ENTIDAD
Letra a), del numeral 4; numeral 6; letra a), del numeral 10; letras b.2), b.4), b.5), b.6), b.7), b.8) y b.10), todos del numeral 11; todos del acápite II, "Examen de la Materia Auditada"; y numerales 2, 4, y 5, todos del acápite III, "Examen de Cuentas".	Inicio de las obras sin contar con la calificación definitiva, sobre recepción provisoria del contrato, arriendo de departamentos a personas que no contaban con el subsidio regulado por el decreto N° 52, de 2017, del MINVU, acerca de la evaluación de los postulantes seleccionados, sobre modificación del itemizado, acerca de la aplicación de multas, y sobre el canon de arriendo cobrado a los beneficiarios.	Altamente compleja	El ente edilicio deberá iniciar un procedimiento disciplinario a objeto de determinar las responsabilidades administrativas derivadas de los hechos descritos debiendo remitir a la Unidad de Seguimiento de Fiscalía, de la Contraloría General de la República, en un plazo máximo de 15 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, el acto administrativo que lo instruya.			



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

Nº DE OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	NIVEL DE COMPLEJIDAD	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN SOLICITADA POR CONTRALORÍA GENERAL EN INFORME FINAL	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DE LA ENTIDAD
Letra b), del numeral 4, del acápite II, "Examen de la Materia Auditada".	Del inicio de la función fiscalizadora del SERVIU Metropolitano, 100 días después de iniciadas las obras.	Altamente compleja	El SERVIU Metropolitano deberá iniciar un procedimiento disciplinario a objeto de determinar las responsabilidades administrativas derivadas de los hechos descritos debiendo remitir a la Unidad de Seguimiento de Fiscalía, de la Contraloría General de la República, en un plazo máximo de 15 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, el acto administrativo que lo instruya.			
Numeral 9, del acápite II, "Examen de la Materia Auditada".	Acerca de la recepción de las viviendas por parte del SERVIU Metropolitano.	Compleja				
Numeral 1, del acápite III, "Examen de Cuentas".	Sobre la documentación de los estados de pagos.	Altamente compleja				
Numeral 1, del acápite I, "Aspectos de Control Interno".	Sobre cuenta corriente para la administración de los recursos.	Compleja	En un plazo máximo de 60 días hábiles, contado desde la recepción de este informe, el municipio deberá registrar en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, los antecedentes que demuestren los nuevos controles extracontables implementados, u otro mecanismo, para llevar una supervisión efectiva de los ingresos, gastos y saldos de los recursos del fondo de reserva del conjunto habitacional auditado, lo que será materia de un próximo seguimiento que se realice.			
Letra c) del numeral 5, y numeral 8, ambos del	Sobre modificación no autorizada por el SERVIU	Altamente compleja	La entidad edilicia deberá, en un plazo máximo de 60 días hábiles, contado desde la recepción de este informe, registrar en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, la documentación que demuestre que las			



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

N° DE OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	NIVEL DE COMPLEJIDAD	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN SOLICITADA POR CONTRALORÍA GENERAL EN INFORME FINAL	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DE LA ENTIDAD
acápito II; "Examen de Cuentas".	Metropolitano y acerca de la escrituración e inscripción de las viviendas.		modificaciones sancionadas mediante el decreto exento N° 1.190, de 2020, de ese municipio, cuentan con la aprobación del SERVIU Metropolitano. Además, en el mismo plazo y sistema, debe acreditar la constitución e inscripción en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, de la prohibición de gravar y enajenar las viviendas en favor de ese servicio. Todo lo señalado, será validado en un futuro seguimiento que realice este Órgano de Control.			
Letra b), del numeral 5, del acápito II, "Examen de la Materia Auditada".	Sobre aumento del ítem EX.2, "Pintura cielo falso".	Compleja	La Municipalidad de Recoleta, en el plazo máximo de 60 días hábiles, contado desde la recepción de este informe, deberá registrar en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, el análisis de precios unitarios y las especificaciones técnicas que respalden el aumento de \$ 2.853.221 del monto del contrato, por la incorporación del ítem EX.2, "Pintura cielo falso", en la modificación sancionada mediante el decreto exento N° 1.190, de 17 de septiembre de 2020, de esa municipalidad, además de explicar por qué no fueron disminuidas la pintura del cielo y el enlucido de la losa prevista en el proyecto original. Lo anterior será verificado en un próximo seguimiento que se realice.			
Numeral 6, del acápito II, "Examen de la Materia Auditada", y numeral 4, del acápito III, "Examen de Cuentas".	Sobre la recepción provisoria del contrato, y la aplicación de multas.	Altamente compleja	En lo tocante al contrato de obra revisado en la presente auditoría, en un plazo máximo de 60 días hábiles, contado desde la recepción de este informe, el municipio deberá registrar en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, los antecedentes que acrediten la realización de la correspondiente recepción provisional de las obras, adjuntando todos los antecedentes de respaldo que permitan verificar que las observaciones detalladas en el "Acta de Recepción Provisoria con Observaciones", de 11 de mayo de 2020, fueron corregidas por el contratista,			



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

N° DE OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	NIVEL DE COMPLEJIDAD	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN SOLICITADA POR CONTRALORÍA GENERAL EN INFORME FINAL	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DE LA ENTIDAD
			así como también la ejecución del paquete térmico requerido por proyecto bajo la losa de hormigón correspondiente al cielo del primer piso. Además de informar la fecha de término efectivo de las obras fijada por el ITO del contrato, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 100 de las BAG, y si sobre esa base, corresponde la aplicación de multas a la empresa constructora por atraso en la ejecución. Todo lo anterior, será comprobado en un futuro seguimiento que efectúe este Organismo de Control.			
Letra a), del numeral 10, del acápite II, "Examen de la Materia Auditada".	Arriendo de departamentos a personas que no contaban con el subsidio regulado por el decreto N° 52, de 2017, del MINVU	Altamente compleja	La Municipalidad de Recoleta, en un plazo máximo de 60 días hábiles, contado desde la recepción de este documento, deberá registrar en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, la documentación que acredite que los 7 beneficiarios -detallados en el anexo N° 3 de este informe- que a marzo de 2021 no contaban con subsidio de arriendo, y que aquél que lo tenía caducado, cuentan con la aprobación de incorporación al proyecto por parte del MINVU, lo que será materia de un próximo seguimiento.			
Letra c), del numeral 10, del acápite II, "Examen de la Materia Auditada".	Sobre estado de un departamento.	Medianamente compleja	El municipio deberá implementar alguna solución definitiva a la plaga de palomas que, según señaló, afecta el conjunto residencial, y que incide en la limpieza y conservación de la terraza, lavadero y calefont del departamento N° [REDACTED], lo que deberá ser informado por las unidades responsables al Director de Control Municipal, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en el plazo de 60 días hábiles, quien a su vez deberá acreditar y validar en los siguientes 30 días hábiles la información cargada en la mencionada plataforma, de conformidad a lo establecido en el aludido oficio N° 14.100, de 2018.			



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

Nº DE OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	NIVEL DE COMPLEJIDAD	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN SOLICITADA POR CONTRALORÍA GENERAL EN INFORME FINAL	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DE LA ENTIDAD
Numeral 12, del acápite II, "Examen de la Materia Auditada".	Sobre cumplimiento del Plan de Administración.	Compleja	La entidad edilicia, en un plazo máximo de 60 días hábiles, contado desde la recepción de este informe, deberá registrar en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, los antecedentes que demuestren la contratación de un administrador, 2 auxiliares de aseo y un contador, que cumplan funciones en el conjunto habitacional en cuestión, en observancia a lo dispuesto en el punto 1, "Personal, sueldos y reemplazos", del ítem Egresos, del acápite Planificación de los Recursos, del citado plan. Lo anterior, será verificado en una ulterior acción de seguimiento.			
Letras a) y b), del numeral 13, del acápite II, "Examen de la Materia Auditada".	Sobre los socios de la Corporación Innova Recoleta.	Compleja	La entidad comunal deberá registrar en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en un plazo máximo de 60 días hábiles, contado desde la recepción de este informe, la documentación que dé cuenta de la regularización de la situación de la Corporación Innova Recoleta, sujetándose a lo que, de manera expresa, establece el aludido artículo 130, esto es, que la misma debe formarse "con una o más personas jurídicas de derecho privado o con otras entidades del sector público", lo que será verificado en una futura acción de seguimiento que se efectúe, bajo apercibimiento de requerir al Consejo de Defensa del Estado que solicite su modificación o, en subsidio, su disolución ante los tribunales correspondientes.			
Numeral 1, del acápite III, "Examen de Cuentas".	Sobre la documentación de respaldo de los estados de pago.	Altamente compleja	En un plazo máximo de 60 días hábiles, contado desde la recepción de este informe, el SERVIU Metropolitano deberá registrar en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, toda la documentación			



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

N° DE OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	NIVEL DE COMPLEJIDAD	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN SOLICITADA POR CONTRALORÍA GENERAL EN INFORME FINAL	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DE LA ENTIDAD
			faltante detallada en la tabla N° 8, lo que será verificado en una futura fiscalización de seguimiento.			
Numeral 5, del acápite III, "Examen de Cuentas".	Sobre el canon de arriendo cobrado a los beneficiarios.	Altamente compleja	La Municipalidad de Recoleta, en un plazo máximo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, deberá registrar en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, la autorización formal por parte del SERVIU Metropolitano de la rebaja del canon de arriendo de aquellos beneficiarios que pagan una suma por debajo de lo establecido en la mencionada resolución exenta N° 12.432, de 2017. Lo anterior, será verificado en una futura revisión de seguimiento.			