

**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BÍO-BÍO  
Departamento de Control Externo**

**Informe Investigación Especial  
Servicio de Vivienda y  
Urbanización, Región del Bío-Bío**



18 de julio de 2011  
IE 54/11.-



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

REF. N° 81.394/11  
82.242/11  
89.157/11

VAP/vvu.

REMITE INFORME FINAL N°IE-54/2011.

CONCEPCIÓN, 07651 19.07.11

La Contralora Regional del Biobío que suscribe, cumple con remitir a Ud., copia del informe final N°IE-54/2011, que contiene los resultados de una investigación especial efectuada en el Servicio de Vivienda y Urbanización, Región del Biobío.

Saluda atentamente a Ud.,

GLORIA BRIONES NEIRA  
CONTRALORA REGIONAL DEL BIOBÍO

AL SEÑOR  
DIRECTOR DEL  
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN  
REGIÓN DEL BIOBÍO  
CONCEPCIÓN.



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

REF. N° 81.394/11  
82.242/11  
89.157/11

VAP/vvu.

REMITE INFORME FINAL N°IE-54/2011.

CONCEPCIÓN, 07652 19.07.11

La Contralora Regional del Biobío que suscribe, cumple con remitir a Ud., copia del informe final N°IE-54/2011, que contiene los resultados de una investigación especial efectuada en el Servicio de Vivienda y Urbanización, Región del Biobío.

Saluda atentamente a Ud.,

GLORIA BRIONES NEIRA  
CONTRALORA REGIONAL DEL BIOBÍO

AL SEÑOR  
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL  
DE VIVIENDA Y URBANISMO  
REGIÓN DEL BIOBÍO  
CONCEPCIÓN.



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO

REF. N° 81.394/2011  
82.242/2011  
89.157/2011

INFORME FINAL IE-54/2011, EN INVESTIGACION ESPECIAL SOBRE PRESENTACION FORMULADA POR DON JUAN RIQUELME BELTRÁN RELATIVA AL PROGRAMA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO FAMILIAR.

---

CONCEPCIÓN, 18 JUL. 2011

Se ha dirigido a esta Contraloría General don Juan Riquelme Beltrán, en representación de la empresa constructora Rimed Limitada, quién solicita un pronunciamiento sobre la negativa del Servicio de Vivienda y Urbanización, SERVIU, de la Región del Biobío, de pagar tres subsidios habitaciones del programa de protección del patrimonio familiar, establecido en el título III, del Decreto Supremo N° 255 del año 2006, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que corresponderían a igual número de soluciones que su empresa ejecutó dentro del contrato de construcción, celebrado el 18 de enero de 2008, con el Comité Habitacional Las Rozas de la comuna de Yungay; situación que dio origen a una investigación especial, cuyos resultados constan en el presente informe.

#### Antecedentes

El trabajo efectuado consistió en verificar los antecedentes señalados por el recurrente, quien expone que, la renuncia al subsidio habitacional del programa de protección al patrimonio familiar de tres integrantes del comité Las Rozas y, la disponibilidad de los certificados de subsidio correspondientes, fue informada al SERVIU Región del Biobío por la Empresa de Gestión Inmobiliaria, EGIS, Corporación Habitacional de la Cámara Chilena de la Construcción, el 26 de febrero de 2008 y, que posteriormente, el 9 de abril de 2008, la misma empresa de gestión inmobiliaria habría presentado en ese SERVIU, la documentación completa de las tres personas propuestas como reemplazo.

Agrega que, tanto las renunciaciones como los reemplazos fueron presentados durante la vigencia de los subsidios otorgados y, que los reemplazantes fueron informados noventa días antes del vencimiento de los subsidios, por lo que la empresa a la cual representa, habría dado cabal cumplimiento a lo previsto en el citado Decreto Supremo N° 250/2006; por lo que el SERVIU de la Región del Biobío debiera haber cursado las solicitudes de reemplazo así como el pago de los correspondientes subsidios.

A LA SEÑORA  
GLORIA BRIONES NEIRA  
CONTRALORA REGIONAL DEL BIOBÍO  
**P R E S E N T E.**  
VAP/LVR/vvu.



## CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

### CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO

#### Metodología

El trabajo se ejecutó en conformidad con las disposiciones contenidas en los artículos 131° y 132° de la Ley N°10.336, sobre Organización y Atribuciones de este Órgano Contralor, e incluyó la petición de un informe fundado al SERVIU de la Región del Biobío y, entrevistas con diversos funcionarios de dicho servicio; así como también, la recopilación y análisis de otros documentos y antecedentes que se estimaron necesarios y, visitas de inspección en el terreno.

#### Análisis

Proyecto de ampliación de viviendas del Comité Habitacional Las Rozas de Yungay.

El proyecto mencionado comprende la construcción de veinte ampliaciones a viviendas existentes, que se enmarcan dentro del Programa de Protección del Patrimonio Familiar, que se establece en el título III del Decreto Supremo N° 250 de 2006, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

El correspondiente servicio de asistencia e inspección técnica de las obras, fue desarrollado por la EGIS Corporación Habitacional de la Cámara Chilena de la Construcción y, fue pactado en un contrato de prestación de servicios de asistencia técnica legal, administrativa y de operación del programa, de 18 de enero de 2008, suscrito entre el comité habitacional Las Rozas y la referida empresa de gestión inmobiliaria. Lo anterior, en virtud de un convenio suscrito el 21 de diciembre de 2006, entre la EGIS mencionada y el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, para operar con subsidios del fondo solidario de viviendas, en materia de proyectos de construcción en nuevos terrenos o en sitios de los beneficiarios, de densificación predial, de rehabilitación de inmuebles y de proyectos de adquisición de viviendas ya construidas.

La revisión de los antecedentes permitió establecer lo siguiente:

a) El convenio celebrado entre el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo y la EGIS Corporación Habitacional de la Cámara Chilena de la Construcción el 21 de diciembre de 2006, no habilita a esta última, para celebrar contratos de prestación de servicios de asistencia técnica legal en el programa de protección del patrimonio familiar.

En efecto, el referido convenio solo faculta a dicha EGIS, para operar con subsidios del fondo solidario de viviendas para proyectos de construcción en nuevos terrenos, o en sitio del residente, de densificación predial, de rehabilitación de inmuebles y proyectos de adquisición de viviendas construidas.

Por lo tanto, el SERVIU de la Región del Biobío, no consideró lo establecido en el artículo 32 bis del Decreto Supremo N° 255 del año 2006, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que establece que, para operar con el programa de protección del patrimonio familiar, las empresas de gestión



## CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

### CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO

inmobiliaria deben suscribir, previamente, un Convenio Marco con la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, en el cual consten las acciones, condiciones, compromisos y obligaciones que asumirá el prestador de servicios para la preparación, desarrollo y ejecución de los proyectos y, cualquier otra estipulación que se estime conveniente para los intereses de las partes.

b) En relación con las boletas bancarias de garantía N°s. 413679-8 y 001417-2, ambas emitidas por el Banco de Chile, a favor del MINVU, por UF 300 con vigencia desde el 15 de diciembre de 2006 hasta el 28 de noviembre de 2008, la primera y, desde el 23 de marzo de 2010 hasta el 17 de junio de 2011, la segunda, que caucionaron la buena calidad de las obras ejecutadas, se determinó que, ellas no se ajustaron a lo establecido en la letra d) del artículo 37 del Decreto Supremo N° 255 del año 2006, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo; toda vez que dicha disposición impone al prestador de servicio que tal caución debe extenderse a favor del SERVIU.

c) Del análisis de la vigencia de las boletas de garantía señaladas precedentemente, se determinó que, el servicio no exigió oportunamente la prórroga de la caución, dado que la boleta N° 413679-8 expiró el 29 de noviembre de 2008 y la boleta N° 001417-2, se extendió el 23 de marzo de 2010, luego de cuatrocientos ochenta y un días, lapso en que el contrato estuvo sin caución.

Ejecución del Contrato de Construcción denominado Comité Habitacional Las Rozas.

El 18 de febrero de 2008, el Comité Habitacional Las Rozas, contrató con la empresa constructora Rimed Ltda., la ejecución de veinte ampliaciones de viviendas, en predios pertenecientes a beneficiarios del programa.

La cláusula segunda de dicho contrato señala que, el mandante encomienda al contratista la ejecución del proyecto denominado Comité Habitacional Las Rozas, conforme a la descripción de las obras, especificaciones técnicas, presupuesto, programa de trabajo y planos que le fueron entregados; proyecto que se refiere a veinte ampliaciones.

El 26 de febrero de 2008, la EGIS Corporación Habitacional de la Cámara Chilena de la Construcción, ingresó en la delegación provincial de Ñuble del SERVIU de la Región del Biobío, la carta N° 249 en la que informa que, tres integrantes del comité Las Rozas renunciaron al subsidio habitacional del programa de protección del patrimonio familiar. Ellas fueron las señoras María Inés Arévalo Robles, Agustina del Carmen Chavarría e Ircia Maricel Jofré San Martín.

Luego, el 9 de abril de 2008, la mencionada EGIS, informó a la delegación de la provincia de Ñuble del SERVIU que, en reemplazo de las personas antedichas, se incorporaban las señoras Digna Valenzuela Mardones, Margot Cifuentes Ibacache y Margarita Navarrete Monje, omitiendo, sin embargo, presentar en esa oportunidad, los correspondientes proyectos técnicos para que éstos fuesen aprobados; omisión que fue representada por la



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO

unidad de operaciones habitacionales de esa delegación provincial, el 25 de abril de 2008; mediante el correo electrónico dirigido a doña Olga Antezana representante de la EGIS. La omisión se subsanó el 17 de abril de 2009, fecha en que la EGIS ingresó los antecedentes faltantes, con la carta N° 28 de ese año.

Posteriormente, mediante el Memorándum N° 300 de 25 de mayo de 2009, don Nelson Anabalón Pinto, Jefe de la Unidad Técnica de la Delegación Provincial Ñuble, informó a don Carlos Zapata Quilodrán, Jefe de la Unidad de Operaciones Habitacionales, la aprobación de los antecedentes técnicos correspondientes a los beneficiarios reemplazantes, que fueron presentados extemporáneamente por la EGIS.

El 10 de junio de 2009, doña María Soledad Tohá Veloso, Delegada Provincial de Ñuble del SERVIU, informó a la EGIS Corporación Habitacional de la Cámara Chilena de la Construcción, que no era posible tramitar los reemplazos, dado que las solicitudes correspondientes y la documentación adjunta a éstas, no cumplía con lo dispuesto en el artículo 31 del Decreto Supremo N° 255 del año 2006, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Ahora bien, en la visita efectuada el 11 de mayo de 2011, por esta Contraloría Regional en conjunto con un profesional del SERVIU de la Región del Biobío, a los domicilios de las señoras Margarita Navarrete Monje, Digna Valenzuela Mardones y Margot Cifuentes Ibacache, se estableció que, en cada una de las viviendas correspondientes estaban ejecutadas las ampliaciones, en correspondencia con las dimensiones ofrecidas y el material ofertado, las cuales cuentan con recepciones provisorias de obra menor, por parte de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Yungay, el 17 de febrero, el 23 de abril y 5 de mayo de 2009, respectivamente.

Luego, del análisis de los antecedentes se establece lo siguiente:

d) Los libros de obra del proyecto en análisis no registran anotaciones referentes a la identidad de las personas reemplazantes o la ejecución de sus ampliaciones, que la EGIS Corporación Habitacional de la Cámara Chilena de la Construcción hubiese podido informar a la empresa constructora.

e) Tampoco se registra en los referidos libros de obra que, el supervisor del SERVIU, Región del Biobío, don Mario Canales Fuenzalida, haya objetado la ejecución de las tres ampliaciones en análisis.

f) Aún cuando las solicitudes de reemplazo fueron presentadas por la EGIS noventa días antes del 31 de noviembre de 2008, fecha de término de la vigencia de los Certificados de Subsidios Habitacionales, la documentación adjunta a éstas estaba incompleta, dado que faltaban los proyectos técnicos, lo que fue representado oportunamente por el SERVIU y, que la EGIS subsanó un año después, cuando los certificados de subsidio se encontraban ya vencidos, lo que impedía aprobar dichas solicitudes, al tenor de lo dispuesto en el artículo 31 del Decreto Supremo N° 255 de 2006, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que regula el reemplazo de los beneficiarios integrantes de un grupo que renuncian al subsidio.



## CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

### CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO

g) La EGIS no cumplió a cabalidad los compromisos y obligaciones establecidas en las letras a), e) e i) del contrato de prestación de servicios celebrado con el Comité Habitacional Las Rozas, las que se refieren, principalmente, a prestar la asesoría técnica, social, legal y administrativa necesaria, para desarrollar y ejecutar el proyecto, velando por que éste se desarrolle de acuerdo a sus especificaciones técnicas, hasta su recepción final y, efectuar los trámites necesarios para el pago de los certificados de subsidio; aspecto que ese SERVIU, omitió considerar.

h) Asimismo, la citada EGIS no dio cumplimiento a lo dispuesto en el N° 52 del artículo 6 de la resolución N° 533/97 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que fija procedimientos para prestación de servicios de asistencia técnica y social a programas de vivienda, al no impartir instrucciones formales a la empresa contratista sobre la ejecución de las obras de reemplazo.

#### Conclusiones

Atendidos los hechos y situaciones expuestos en el cuerpo del presente informe, se concluye lo siguiente:

1.- La empresa constructora Rimed Ltda., dio cumplimiento al contrato de construcción de obras celebrado con el Comité Habitacional Las Rozas para la materialización del proyecto sobre ampliación de viviendas.

2.- La EGIS Corporación Habitacional de la Cámara Chilena de la Construcción, en su calidad de prestador de servicios de asistencia técnica, debió efectuar, además de la inspección técnica de la obra, el procedimiento de reemplazo de los beneficiarios que se incorporaron al proyecto en análisis, tal como lo establece el artículo 31 del Decreto Supremo N° 250 del año 2006, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, tramitación que efectuó fuera de los plazos legalmente establecidos, situación que no permitió al SERVIU la entrega de los subsidios de reemplazo.

Por lo anterior, corresponde aplicar a dicha entidad, las sanciones que dispone el artículo 41 del Decreto Supremo 250 del año 2006, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, por las deficiencias, omisiones y fallas en la entrega de la prestación de servicio de asistencia técnica, constatadas y descritas en el cuerpo del presente informe.

3.- En relación con la determinación del SERVIU de la Región del Biobío de no otorgar los certificados de subsidios a los tres beneficiarios reemplazantes en el proyecto de ampliación de viviendas, corresponde señalar que, dicho organismo actuó conforme a la normativa legal y reglamentaria que lo rige en esta materia, toda vez que, los antecedentes obligatorios para su tramitación fueron presentados extemporáneamente, a dicho servicio.

4.- Por su parte, en cuanto a la falta de pago a que se refiere el recurrente en la presentación de la especie, cabe señalar que dicha materia reviste el carácter de litigiosa, razón por la cual este Organismo de Control se encuentra impedido de emitir un pronunciamiento al respecto, en





**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO

conformidad a lo dispuesto en el artículo 6°, inciso segundo, de la ley N° 10.336, que fija las facultades y atribuciones de esta Entidad Fiscalizadora.

5.- Desde la perspectiva del desempeño de la función pública, algunos funcionarios que participaron de los hechos que se describen en el presente informe, no actuaron con observancia a la normativa legal vigente, al permitir que la EGIS Corporación Habitacional de la Cámara Chilena de la Construcción operara en el Programa Habitacional de Protección al Patrimonio Familiar, sin cumplir las formalidades establecidas en el Decreto Supremo N°255/2006 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Igual situación acontece respecto de aquellos funcionarios que, no exigieron oportunamente la prórroga de la boleta de garantía y no fiscalizaron oportunamente la ejecución del contrato.

6.- El SERVIU de la Región del Biobío, deberá instruir un proceso sumarial para determinar las eventuales responsabilidades administrativas de los funcionarios involucrados en los hechos analizados en este informe, que se refieren a la falta de observancia a la normativa legal vigente.

Saluda atentamente a Ud.,

  
**VICTOR ASTUDILLO PARRA**  
Jefe Unidad Auditoría e Inspección  
Contraloría Regional del Bío Bío



[www.contraloria.cl](http://www.contraloria.cl)

