



**CONTRALORÍA REGIONAL DEL BÍO-BÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

**INFORME
INVESTIGACIÓN ESPECIAL**

**Servicio de Vivienda y
Urbanización Región del Bío-Bío**

**Número de Informe: IE-69/2012
26 de diciembre de 2012**





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BÍO-BÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

REF. N° 198 **SERVIU**
REGION DEL BÍO-BÍO
CBD/MOPICINA DE PARTES

REMITE INFORME FINAL N° IE-69/12.

10 ENE. 2013

CONCEPCIÓN, 00481. 10.01.2013 ✓

HORA:.....

TIPO DOC:..... N°.....

REGISTRO COMPUTACION

La Contraloría Regional del Bío-Bío cumple con remitir a Ud., copia del informe final N° IE-69/12, que contiene los resultados de una auditoría efectuada en el Servicio de Vivienda y Urbanización, Región del Bío-Bío.

Saluda atentamente a Ud.

GLORIA BRIONES NEIRA
CONTRALORA REGIONAL DEL BÍO-BÍO

AL SEÑOR
DIRECTOR DEL
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN
REGIÓN DEL BÍO-BÍO
PRESENTE.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BÍO-BÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

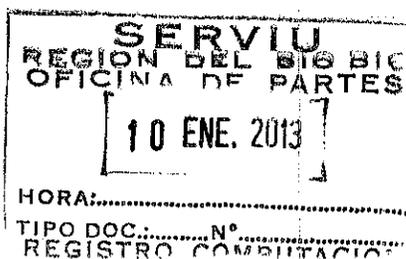
REF. N° 198.235/12
CBD/vvu.

REMITE INFORME FINAL N° IE-69/12.

CONCEPCIÓN, 00482 10.01.2013 ✓

La Contraloría Regional del Bío-Bío cumple con remitir a Ud., copia del informe final N° IE-69/12, que contiene los resultados de una auditoría efectuada en el Servicio de Vivienda y Urbanización, Región del Bío-Bío.

Saluda atentamente a Ud.



GLORIA BRIONES NEIRA
CONTRALORA REGIONAL DEL BÍO-BÍO

AL SEÑOR
JEFE DE AUDITORÍA INTERNA DEL
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN
REGIÓN DEL BÍO-BÍO
PRESENTE.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BÍO-BÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

REF. N° 198.235/12
CBD/vvu.

REMITE INFORME FINAL N° IE-69/12.

CONCEPCIÓN, 00480 10.01.2013 ✓

La Contraloría Regional del Bío-Bío cumple con remitir a Ud., copia del informe final N° IE-69/12, que contiene los resultados de una auditoría efectuada en el Servicio de Vivienda y Urbanización, Región del Bío-Bío.

Saluda atentamente a Ud.

GLORIA BRIONES MEIRA
CONTRALORA REGIONAL DEL BÍO-BÍO



AL SEÑOR
JEFE DE AUDITORÍA INTERNA DE LA
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DEL BÍO-BÍO
PRESENTE.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BÍO-BÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

REF. N° 198.235/12.-
CBD/hop-



REMITE INFORME FINAL N° IE-69/12.-

CONCEPCIÓN, 01613 30.01.2013

La Contraloría Regional del Bío-Bío, cumple con remitir a Ud., copia de Informe Final N° IE-69/12, que contiene los resultados de una auditoría efectuada en el Servicio de Vivienda y Urbanización, Región del Bío-Bío, los cuales involucran a la Municipalidad de Chillán.

Saluda atentamente a Ud.

PABLO HERNÁNDEZ MATUS
Contralor Regional Subrogante
Contraloría Regional del Bío-Bío

AL SEÑOR
ALCALDE DE LA
MUNICIPALIDAD DE CHILLÁN
CHILLÁN

30/01/2013-



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BÍO-BÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

REF. N° 198.235/12

INFORME FINAL N° IE-69/12, SOBRE
ACTUACIONES DE TRES ENTIDADES
DE GESTIÓN INMOBILIARIA Y SOCIAL
EN LA PRESTACIÓN DE ASISTENCIA
TÉCNICA A PROGRAMAS DE
VIVIENDAS EN CHILLÁN, REGIÓN DEL
BÍO-BÍO.

CONCEPCIÓN, 26 DIC. 2012

Se ha dirigido a esta Contraloría General, el Prosecretario de la Cámara de Diputados, a petición del diputado don Carlos Abel Jarpa Wevar, a través del cual denuncia algunos hechos que dieron origen a una investigación especial, cuyos resultados se exponen a continuación.

Antecedentes

El trabajo efectuado tuvo como finalidad investigar la denuncia del recurrente, quien señala eventuales negligencias en las que habrían incurrido tres entidades de gestión inmobiliaria y social -EGIS-, encargadas de tramitar y gestionar proyectos habitacionales para damnificados del terremoto del 27 de febrero de 2010 en la comuna de Chillán, Región del Bío-Bío.

Las EGIS individualizadas en la presentación, corresponden a la Inmobiliaria Social Ark & Pierre E.I.R.L., B.O. Inmobiliaria S.A. y Fergo Ltda., encargadas de prestar asistencia técnica habitacional a pobladores de la Villa Galilea, Comité Renacer, y Altamira y Cayumanqui I y II, respectivamente, las que al no ingresar a los pobladores representados en el registro de damnificados que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo -en adelante MINVU-, implementó para estos efectos, según señala, les habría impedido obtener los subsidios para la reconstrucción o reparación definitiva de sus viviendas dañadas.

En este contexto, solicita a la Contraloría General de la República, que se determinen las medidas y sanciones que les pudiera caber a las EGIS señaladas, por su eventual responsabilidad en los hechos denunciados.

A LA SEÑORA
GLORIA BRIONES NEIRA
CONTRALORA REGIONAL DEL BÍO-BÍO
P R E S E N T E.
LVR/AJS



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BÍO-BÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Cabe señalar que, entre los antecedentes adjuntos a la presentación, se incluye el oficio N° 237, de 5 de junio de 2012, del Ministro de Vivienda y Urbanismo, dirigido al Prosecretario de la Cámara de Diputados, en el cual se informa, en lo que interesa, que los grupos representados por Inmobiliaria Social Ark & Pierre E.I.R.L. y B.O. Inmobiliaria S.A, no pudieron ingresar al proceso de postulación de subsidios, debido a que tales entidades no cumplieron con presentar formalmente al Servicio de Vivienda y Urbanización -SERVIU-, de la Región del Bío-Bío, los proyectos habitacionales en el plazo previsto por la normativa vigente, esto es, hasta el 30 de diciembre de 2011.

De acuerdo con los procedimientos aplicados en la investigación, el resultado contenido en el Preinforme de Observaciones N° IE-69/12, fue remitido a la Secretaría Regional Ministerial -SEREMI-, de Vivienda y Urbanismo y al SERVIU, ambos de la Región del Bío-Bío, mediante los oficios confidenciales N°s 15.922 y 15.923, de 2012, los cuales fueron atendidos a través de los oficios N°s 2.638 y 16.182, de la misma anualidad, respectivamente.

Metodología

El trabajo se ejecutó de conformidad con las disposiciones contenidas en los artículos 131 y 132 de la ley N° 10.336, sobre Organización y Atribuciones de este Organismo Contralor, e incluyó entrevistas con diversos funcionarios, así como la solicitud de datos, informes, documentos y otros antecedentes que se estimó necesarios.

Análisis

De conformidad con las indagaciones efectuadas, antecedentes recopilados y considerando la normativa pertinente, así como los datos aportados por la entidad investigada, se logró determinar los hechos que se exponen a continuación.

I.- MARCO NORMATIVO

EL MINVU para afrontar la reconstrucción de los hogares dañados por el terremoto y tsunami del 27 de febrero de 2010, implementó un plan de reconstrucción que denominó Chile Unido Reconstruye Mejor, a través del cual las personas damnificadas pudieron acceder a diversas soluciones tanto para reconstruir como para reparar sus inmuebles, todo ello al amparo de tres sistemas de subsidios habitacionales ya existentes, a saber el Programa de Protección al Patrimonio Familiar, reglamentado a través del decreto N° 255, de 2006, del MINVU; el Programa Fondo Solidario de Vivienda, regido por el decreto N° 174, de 2005, del mismo Ministerio, y el Sistema de Subsidio Habitacional, cuya normativa se encuentra establecida en el decreto N° 40, de 2004, de dicha Secretaría de Estado.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BÍO-BÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Los postulantes, hasta el 30 de julio de 2010, debían acreditar la calidad de damnificados con su inscripción en el registro implementado para tal efecto por el aludido Ministerio y presentar la certificación, extendida por la respectiva Dirección de Obras Municipales -DOM-, que su vivienda se encontraba inhabitable o sólo dañada y que en este último caso, era susceptible de reparación. En la primera situación, el damnificado era atendido a través del Fondo Solidario de Vivienda o del Sistema de Subsidio Habitacional y, en la segunda, a través del Programa de Protección al Patrimonio Familiar.

En este contexto, en el año 2011, el MINVU realizó llamados a postulación en condiciones especiales, convocando a concursar al Programa Fondo Solidario de Vivienda en su capítulo primero, mediante la resolución exenta N° 699, y para el Programa de Protección del Patrimonio Familiar, por la resolución exenta N° 701, todas del Ministerio mencionado y de la señalada anualidad.

En los actos administrativos citados, se simplificaron algunos de los requisitos exigidos para postular, como lo es el ahorro previo, el límite en el puntaje de carencia habitacional de la ficha de protección social y la incorporación de personas beneficiadas anteriormente con un subsidio habitacional, bajo la condición de que el inmueble correspondiente hubiese sido declarado inhabitable o con daños.

Por su parte, es menester hacer presente que los programas habitacionales en análisis, operan a través de EGIS, las cuales prestan servicios de asistencia técnica, al amparo de lo dispuesto en la resolución N° 533, de 1997, del MINVU, que fija el procedimiento para la ejecución de dicha asesoría a programas de viviendas; labor que implica la gestión administrativa y legal de los proyectos, la contratación de las obras, el desarrollo de todas las gestiones y acciones necesarias para su correcta ejecución y recepción, como también, la escrituración, registro de prohibiciones y demás antecedentes notariales requeridos para el cobro del subsidio.

Para desempeñar tales servicios, previamente, dichas entidades deben suscribir un convenio marco con la respectiva SEREMI de Vivienda y Urbanismo, que les permite su inscripción como tales, y a través del cual, se pactan las acciones, condiciones, compromisos y obligaciones que asumirán en la preparación, desarrollo y ejecución de los proyectos, así como también, cualquier otra estipulación que se estime conveniente a los intereses de las partes.

II.- ANTECEDENTES GENERALES

En lo que respecta al Programa Fondo Solidario de Vivienda, es menester anotar que la resolución exenta N° 699, de 2011, previó que los proyectos postulados debían obtener un certificado de calificación definitiva o condicional hasta el 30 de diciembre de 2011.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BÍO-BÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Asimismo, la resolución exenta N° 701, de 2011, estableció que los proyectos del Programa de Protección del Patrimonio Familiar, presentados en la primera postulación, debían estar calificados hasta el 10 de febrero de 2011, o el último día hábil de cada mes, tratándose de las postulaciones de los meses siguientes.

Al efecto, la DOM de la Municipalidad de Chillán, evaluó la vulnerabilidad habitacional de los postulantes al subsidio, dada su condición de damnificados por el terremoto. Para acreditar dicho requisito, los vecinos de la comuna debían concurrir al municipio para dar cuenta de la situación de su vivienda, la que se registraba en el sistema tecnológico de apoyo al macro proceso de subsidios habitacionales del MINVU, denominado RUKAN, que contiene la información desde el inicio del proceso hasta la entrega del subsidio correspondiente.

En este sentido, a la referida dirección municipal le correspondió efectuar las visitas técnicas a las viviendas y emitir los certificados de inhabilitación o daños, procedimiento que, en términos generales, se ajustó a las instrucciones que sobre la materia, impartió el MINVU a través de la resolución exenta N° 2.186, de 9 de abril de 2010 y que, en la práctica, significó la emisión de más de 10.000 certificados.

Por otra parte, de los antecedentes analizados, aparece que las EGIS Inmobiliaria Social Ark & Pierre E.I.R.L., B.O. Inmobiliaria S.A. y Fergo Ltda., mantenían convenios marco con la SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región del Bío-Bío, suscritos el 7 de noviembre de 2011, 25 de julio de 2008 y el 11 de agosto de esta última anualidad, respectivamente -aprobados por las resoluciones exentas N°s. 1.514/11, 747/08 y 855/08, de ese servicio-, en virtud de los cuales, tales entidades se encuentran autorizadas para actuar en la Región del Bío-Bío, como prestadores de asistencia técnica y social en los programas de vivienda en análisis.

Asimismo, ha sido posible advertir que el SERVIU de la Región del Bío-Bío no procedió al pago de honorarios por servicios de asistencia técnica y social a ninguna de las tres entidades de gestión inmobiliaria en cuestión, por cuanto en la situación de que se trata, éstas no desarrollaron labores en la forma dispuesta en la resolución N° 533, de 1997.

III.- EGIS ARK & PIERRE E.I.R.L.

El análisis de la documentación disponible en la Delegación Provincial Ñuble del SERVIU de la Región del Bío-Bío, permitió establecer que, en el año 2011, el Comité de Vivienda Villa Galilea integrado por 114 familias, cuyas viviendas resultaron dañadas producto del terremoto de 27 de febrero de 2010, contrató a la EGIS Ark & Pierre E.I.R.L., para patrocinar su proyecto habitacional al Programa de Protección al Patrimonio Familiar -reglamentado a través del decreto N° 255, de 2006, del MINVU-, con motivo del llamado a postulación extraordinaria para proyectos de reparación. Para tal efecto, las familias debían contar con certificados de daños reparables emitidos por la Municipalidad de Chillán y la aludida EGIS, estar formalmente habilitada para postular iniciativas.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BÍO-BÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Al respecto, es del caso señalar que de acuerdo a lo dispuesto en el número 1 de la resolución exenta N° 701, de 2011, que reguló el llamado a la postulación extraordinaria de la especie, los proyectos de este tipo, presentados en la primera postulación, debían estar calificados hasta el 10 de febrero de 2011, o el último día hábil de cada mes, tratándose de las postulaciones de los meses siguientes.

En este orden de ideas, el encargado de equipos y procesos de reconstrucción del Departamento de Operaciones Habitacionales del SERVIU de la Región del Bío-Bío, a través de correo electrónico enviado con copia a las EGIS que operaron en la región, informó que "el ingreso de antecedentes y recepción de proyectos para revisión, será hasta el viernes 18 de noviembre de 2011, no pudiendo asegurar revisión ni poder comprometer financiamientos para proyectos ingresados luego de esta fecha".

Ahora bien, de la información extraída del Sistema RUKAN, se constató que la mencionada EGIS no ingresó un proyecto habitacional al SERVIU de la Región del Bío-Bío, como tampoco carpetas con expedientes para su revisión, advirtiéndose, únicamente, la preinscripción del citado comité en el referido registro con fecha 12 de diciembre de 2011, la que mantuvo sin modificaciones hasta el 26 del mismo mes, data en la que efectuó la inscripción con el código 81.759. De igual forma, se verificó que los certificados de daños de los postulantes fueron subidos a ese sistema, entre el 19 y 21 de diciembre de 2011.

En lo que respecta a la emisión de los certificados de daños, se advierte que con fecha 11 de marzo de 2010, éstos fueron solicitados por doña Isabel [REDACTED], presidenta de la agrupación, a través de un escrito dirigido al señor Alcalde de la comuna de Chillán, requerimiento que, durante 10 meses, no fue atendido por esa entidad edilicia, procediendo, definitivamente, a efectuar las visitas técnicas y emitir los documentos en cuestión el 3 de febrero de 2011, esto es, fuera del plazo habilitado por el Ministerio del ramo para el cumplimiento de dicho requisito, el cual venció el 27 de agosto de 2010.

De igual modo, se verificó que a través del oficio 100/735, de 18 de mayo de 2010, la Municipalidad de Chillán solicitó al Secretario Regional Ministerial del MINVU, incorporar excepcionalmente al Sistema RUKAN, los datos de 1.037 familias damnificadas, entre las que se encontraban las del comité habitacional Villa Galilea, lo que aconteció finalmente entre el 19 y 21 de diciembre de 2011, como se señaló anteriormente.

Sobre este punto, la Directora de la Secretaría Comunal de Planificación de la Municipalidad de Chillán, informó, en lo que interesa, que la omisión de efectuar las visitas técnicas, se debió principalmente a la falta de personal disponible en el municipio y al elevado número de solicitudes ingresadas luego del terremoto, las que, según expuso, sobrepasaron las 10.000, situación que obligó a esa entidad edilicia a priorizar en atención al daño sufrido por el inmueble, privilegiando la inhabitabilidad por sobre el daño reparable, cuestión que se ajusta a la verificación efectuada por la Contraloría Regional del Bío-Bío, que comprobó la emisión de 11.390 certificados.

Asimismo, se constató que entre la fecha en que la mencionada EGIS suscribió el convenio marco con la SEREMI en



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BÍO-BÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

cuestión, esto es, el 8 de noviembre de 2011 y el vencimiento del plazo para presentar los antecedentes, ésta dispuso, únicamente, de 10 días para realizar las labores de organización y formulación del proyecto, que van desde la ordenación del grupo, el diseño del o de los proyectos y la asesoría a los beneficiarios para contratar una empresa constructora, entre otras tareas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 62 de la resolución N° 533, de 1997.

A su vez, se comprobó que los miembros de este comité habitacional estaban impedidos de ser seleccionados en el llamado a postulación extraordinaria, ya que al término del proceso de selección, aún no figuraban en el sistema implementado para los damnificados en los términos señalados en el N° 5 de la resolución exenta N° 701, de 2011, que reguló la convocatoria, debido a un atraso en la gestión tanto de la Municipalidad de Chillán como de la SEREMI del ramo.

Al respecto, el SERVIU de la Región del Bío-Bío, en su respuesta al Preinforme de Observaciones, añade que estas familias eran parte de un grupo mayor de la comuna de Chillán, que no fueron informadas oportunamente al sistema RUKAN, lo que impidió que se les considerara como postulantes al programa habitacional en análisis. Agrega, además, que luego de varios reclamos ante la SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región del Bío-Bío, éstas fueron finalmente incorporadas a dicho sistema.

Por su parte, en su oficio de respuesta, la SEREMI aludida no se refiere a la situación expuesta.

De este modo, de acuerdo a los antecedentes expuestos, ha sido posible advertir, por una parte, la responsabilidad de la Municipalidad de Chillán al no emitir oportunamente los certificados de daños y de la SEREMI del ramo, al no incorporar la información contenida en ellos al sistema RUKAN, antes de concluir el proceso de postulación.

Lo anterior, evidencia una demora injustificada en el procedimiento que afectó el resultado del mismo, infringiendo lo dispuesto en el artículo 8° de la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, que impone a los organismos públicos el deber de actuar por propia iniciativa en el cumplimiento de sus funciones, procurando la simplificación y rapidez de los trámites, y también a lo previsto en el artículo 7° de la ley N° 19.880, de Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, relativo al principio de celeridad, conforme al cual las autoridades y funcionarios deben actuar por propia iniciativa en el procedimiento de que se trate y en su prosecución, haciendo expeditas las actuaciones pertinentes y removiendo todo obstáculo que pudiere afectar a su pronta y debida decisión, tal como ha sido manifestado por este Organismo Contralor, entre otros, en los dictámenes N° 54.818 y 70.265, ambos de 2012.

Asimismo, es oportuno consignar, en relación al comité habitacional en cuestión, su elección de una EGIS que se habilitó formalmente para operar en programas habitacionales, sólo 10 días antes del término del proceso de selección.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BÍO-BÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

En todo caso es preciso señalar, que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2º, inciso tercero, del decreto N° 255, de 2006, que faculta al Ministro de Vivienda y Urbanismo para eximir de uno o más requisitos para la atención extraordinaria de un grupo habitacional, con fecha 27 de agosto de 2012, se ingresó en la Delegación Provincial del SERVIU Ñuble, a nombre de la referida agrupación habitacional, un nuevo proyecto que contiene tanto el componente técnico y administrativo para su revisión y autorización de la asignación directa de recursos.

IV.- EGIS B.O. INMOBILIARIA S. A.

La EGIS B.O. Inmobiliaria S. A., en el año 2011, patrocinó a los comités de vivienda Renacer, La Ilusión de una Casa y Nueva Vivienda, para participar en un llamado a concurso en condiciones especiales, para proyectos de construcción del Programa Fondo Solidario de Vivienda -regido por el decreto N° 174, de 2005-, a través de un proyecto de construcción en nuevos terrenos -CNT-, con una capacidad para 432 familias con certificados de inhabilitación otorgados por la Municipalidad de Chillán, en su condición de damnificados del terremoto de 2010. Dicha entidad, se encontraba formalmente habilitada para postular iniciativas, a través del convenio marco celebrado con la Secretaría Regional Ministerial de la Cartera el 25 de julio de 2008.

Revisado el sistema RUKAN, se verificó que la aludida EGIS no ingresó al SERVIU un proyecto habitacional, como tampoco las carpetas con los expedientes para su revisión, figurando solamente la creación del proyecto el 15 de noviembre de 2011, denominado Brisas de Chillán Etapa I, II y III, con los códigos 79.215, 79.220 y 79.224, respectivamente, registro que se mantuvo sin modificaciones hasta el término del proceso.

A este respecto, cabe señalar, que según el número 2 de la resolución exenta N° 699, de 2011, que reguló el llamado a postulación extraordinaria, los proyectos debían obtener calificación definitiva o condicional hasta el 30 de diciembre de 2011. Para estos efectos, tal como se señaló en el apartado anterior, el encargado de equipos y procesos de reconstrucción del Departamento de Operaciones Habitacionales del SERVIU, informó como fecha límite para el ingreso de los expedientes el 18 de noviembre de 2011.

Además, el referido acto administrativo en el numeral 3, letra f), determinó que, tratándose de proyectos colectivos participantes, los grupos debían estar integrados, a lo menos, por un 80% de familias damnificadas y que, excepcionalmente, a través de resolución fundada del Director del SERVIU de la región correspondiente, podría autorizarse la participación de proyectos con un porcentaje menor al antes señalado, pero no inferior al 50%.

En tal sentido, se verificó que el 2 de junio de 2011, la EGIS ingresó al SERVIU un oficio dirigido al director regional, solicitándole autorización para formular un proyecto habitacional en cuatro etapas, dos de ciento cuarenta y cuatro viviendas y dos de setenta y dos, con un porcentaje de damnificados de un 60% y un 40% de familias regulares, en cada



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BÍO-BÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

una de ellas, debido a que, según señala, "no ha sido posible incorporar más familias afectadas al proyecto", petición que reiteró en los mismos términos el 7 de septiembre de dicho año y, que según los registros que obran en poder de la señalada Delegación Provincial, no habrían sido respondidos por la autoridad regional del servicio.

El SERVIU en su respuesta, acoge la observación formulada y señala que no atendió tales requerimientos, debido al gran volumen de solicitudes pendientes a esa fecha. Agrega, que ante una nueva petición ingresada por la mencionada EGIS el 3 de noviembre de 2011, dictó la resolución exenta N° 6.740, de 2011, que autoriza una disminución del porcentaje de las familias damnificadas integrantes de los proyectos habitacionales Brisas de Chillán I, II y III, de un 80% a un 60%.

Asimismo, la aludida delegada provincial del SERVIU de la Provincia de Ñuble, informó que era de conocimiento de las EGIS, las fechas y condiciones de postulación y que no existen registros ni información, que evidencie que la entidad señalada haya tratado de hacer la postulación sólo con las familias damnificadas y formar un comité que cumpliera con los porcentajes señalados para postular.

Al respecto, cabe señalar que si bien la EGIS en cuestión debe observar el procedimiento y los plazos establecidos al efecto por la normativa, en lo que dice relación con la presentación de proyectos, ello no exime al SERVIU de su deber de dar oportuna respuesta a los requerimientos presentados, a fin de activar e iniciar el proceso de postulación.

De este modo, la anotada demora de parte del SERVIU de la Región del Bío-Bío, transgrede tanto el ya citado artículo 8° de la ley N° 18.575, como los artículos 7° y 8° de la ley N° 19.880, relativos a los principios de celeridad -conforme al cual las autoridades y funcionarios deben actuar por propia iniciativa en la iniciación del procedimiento de que se trate y en su prosecución, haciendo expeditos los trámites pertinentes, removiendo todo obstáculo que pudiere afectar a su pronta y debida decisión- y conclusivo -en cuya virtud, el procedimiento administrativo debe terminar con la dictación de un acto decisorio que se pronuncie sobre la cuestión de fondo y en el cual se exprese la voluntad del órgano administrativo-, respectivamente; criterio que guarda armonía con lo consignado en el dictamen N° 69.839, de 2012.

Por su parte, en lo que atañe a la actuación de la EGIS en cuestión, es menester hacer presente que de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 6 del artículo 1° de la resolución N° 533, de 1997, durante el proceso de postulación de iniciativas al banco de proyectos, la entidad de que se trate deberá presentar al SERVIU un proyecto de asistencia técnica y social que se ajuste a lo establecido en el reglamento del respectivo programa.

Así también, conforme a lo estipulado en la cláusula quinta, particularmente la letra g), del convenio suscrito entre la aludida Secretaría Regional Ministerial y la EGIS en comento, aprobado por resolución exenta N° 747, de 2008, esta última se obligó a verificar que tanto el proyecto como los postulantes, cumplieran con los requisitos exigidos por los respectivos reglamentos.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BÍO-BÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

En igual sentido, el párrafo primero del citado acuerdo de voluntades consigna que la EGIS se obliga a realizar todas las acciones necesarias para que los postulantes a los cuales presta sus servicios, puedan acceder al subsidio correspondiente, dando estricto cumplimiento a las obligaciones establecidas en la normativa reglamentaria y en la citada resolución N° 533, de 1997.

Ahora bien, de acuerdo a los antecedentes examinados, si bien la solicitud de rebaja del porcentaje del 80% de damnificados, en los términos ya expuestos, se encuentra permitida por la normativa vigente, se advierte que la EGIS B.O. Inmobiliaria S.A., no obstante que formuló oportunamente una petición en tal sentido y habiendo obtenido una aprobación por parte de la autoridad sólo en el mes de noviembre de 2011, en definitiva, no presentó el proyecto al banco integrado de proyectos a cargo del SERVIU, a fin de dar inicio al procedimiento de calificación.

De este modo, y teniendo presente lo previsto en el número 11 del artículo 1° de la resolución N° 533, de 1997, con arreglo al cual, el SERVIU deberá comunicar a la SEREMI del ramo, cualquier incumplimiento de la EGIS en el desarrollo de sus labores, corresponde que ese servicio evalúe, si con motivo del patrocinio de los grupos en análisis, se observa una falta de parte de la entidad en cuestión. Ello, a fin que la respectiva Secretaría Regional Ministerial proceda, en caso que corresponda, a la aplicación de alguna de las medidas estipuladas en la cláusula undécima del referido convenio marco.

Con todo, cabe hacer presente, según lo señalado por la aludida delegada provincial, que durante la primera quincena de junio del presente año, la directiva que reúne a los comités, tomó la decisión de desvincularse en forma voluntaria de la EGIS B.O. Inmobiliaria S. A., por lo que, actualmente, éstos están siendo patrocinados por la EGIS NEXO, a través del proyecto Jerusalén, regulado por el decreto supremo N° 49, de 2012, del MINVU, proyectado en el sector Río Viejo, camino a Quilmo, en la comuna de Chillán.

V.- EGIS FERGO LTDA.

La EGIS Fergo Ltda., en el año 2011, patrocinó a los comités de vivienda Altamira y Cayumanqui I y II, para participar en el llamado a concurso en condiciones especiales, para proyectos de construcción del Programa Fondo Solidario de Vivienda, regido por el decreto N° 174, de 2005, a través de un proyecto CNT, con capacidad para 320 familias, con certificado de inhabilitación otorgado por la Municipalidad de Chillán, en su condición de damnificados del terremoto de 2010, institución que se encontraba formalmente habilitada para postular iniciativas, a través del convenio marco celebrado con la Secretaría Regional Ministerial de la cartera el 11 de agosto de 2008.

De la información contenida en el Sistema RUKAN, se verificó que la EGIS no ingresó al SERVIU un proyecto habitacional, como tampoco las carpetas con los expedientes para su revisión, figurando solamente, en el año 2010, la inscripción en el sistema de los grupos Cayumanqui II, el 11 de diciembre, Cayumanqui I, el 19 del mismo mes, y de Altamira, el 11 de mayo de 2011, las cuales permanecieron en estado de preparación con la denominación de los códigos 58.544, 59.534 y 68.803, respectivamente.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BÍO-BÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Conforme a los términos señalados en la resolución exenta N° 699, de 2011, este proyecto debía obtener una calificación definitiva o condicional hasta el 30 de diciembre de 2011 y estar integrados los grupos organizados con, a lo menos, un 80% de familias damnificadas.

En tal sentido, se comprobó que el 6 de junio de 2011, la comentada EGIS ingresó al SERVIU un oficio dirigido a su Director Regional, solicitando autorización para ingresar un proyecto habitacional con un 30% de la demanda total en los comités Cayumanqui I y II, y que, posteriormente, se le permitiera completar el porcentaje exigido para la postulación. Luego, el 27 de septiembre del mismo año, requirió autorización para disminuir el porcentaje exigido de familias damnificadas, petición que, según los registros que obran en poder de la señalada delegación provincial, no fueron respondidos por la autoridad regional del servicio.

Sobre este punto, el SERVIU de la Región del Bío-Bío señala que la solicitud de rebaja del porcentaje de damnificados formulada por la EGIS, fue respondida por medio de su oficio N° 19.635, de 23 de diciembre de 2011, en el cual se informó que no existía fundamento para acceder a la petición, por lo que se debía proceder a conformar los grupos con, a lo menos, un 80% de damnificados.

Al respecto, procede advertir que la respuesta del SERVIU, se materializó sólo 7 días antes de concluir el plazo para obtener calificación definitiva o condicional de este tipo de proyectos habitacionales, esto es, el 30 de diciembre de 2011, según lo previsto en el número 2, de la resolución exenta N°699, de 2011, que reguló el llamado a postulación extraordinaria, así también, una vez vencido el tiempo otorgado por el encargado de equipos y procesos de reconstrucción del Departamento de Operaciones Habitacionales para la revisión de los antecedentes de los proyectos, a saber, el 18 de noviembre de 2011.

Por consiguiente, al igual que en el caso analizado en el punto anterior, debe reiterarse una vulneración del SERVIU de la Región del Bío-Bío, de los artículos 8° de la ley N° 18.575, 7° y 8° de la ley N° 19.880, relativos a los principios de celeridad y conclusivo, al recibir la solicitud formulada por la EGIS y no advertir la demora injustificada en la emisión de su respuesta.

Por otra parte, la mencionada delegada provincial informó que la EGIS en comento, no logró cumplir con el porcentaje exigido de damnificados, ya que, según expresa, logró reclutar 217 familias aproximadamente, que representaban un 67% del total requerido, cuestión que, en todo caso, no pudo ser corroborada en la presente fiscalización ya que la entidad no materializó la entrega de las carpetas de las familias.

Señala, además, que en la comuna de Chillán existían tres EGIS con proyectos CNT, con una oferta habitacional para 882 familias, información que estuvo en conocimiento de las entidades que operaron con este tipo de proyectos. Lo anterior, conforme expresa, habría dificultado la captación de beneficiarios, por lo que la EGIS, únicamente, trató de



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BÍO-BÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ser eximida del requisito del 80% de damnificados y no de disminuir la capacidad de los proyectos.

Al respecto, cabe manifestar que de acuerdo con el numeral 6 del artículo 1° de la resolución N° 533, de 1997, durante el proceso de postulación de iniciativas al banco de proyectos, la entidad de que se trate deberá presentar al SERVIU un proyecto de asistencia técnica y social que se ajuste a lo establecido en el reglamento del respectivo programa.

Así también, conforme a lo estipulado en la cláusula quinta, particularmente la letra g), del convenio suscrito entre la aludida Secretaría Regional Ministerial y la EGIS en comento, aprobado por resolución exenta N° 855, de 2008, esta última se obligó a verificar que tanto el proyecto como los postulantes, cumplieran con los requisitos exigidos por los respectivos reglamentos.

En igual sentido, el párrafo primero del citado acuerdo de voluntades consigna que la EGIS se obliga a realizar todas las acciones necesarias para que los postulantes a los cuales presta sus servicios, puedan acceder al subsidio correspondiente, dando estricto cumplimiento a las obligaciones establecidas en la normativa reglamentaria y en la citada resolución N° 533, de 1997.

Ahora bien, de acuerdo a los antecedentes analizados, si bien la solicitud de rebaja del porcentaje del 80% de damnificados, en los términos ya expuestos, se encuentra permitida por la normativa vigente, se advierte que la EGIS Fergo Limitada, habiendo formulado una petición en tal sentido, y respecto de la cual obtuvo una respuesta desfavorable el 23 de diciembre de 2011, en definitiva, no presentó el proyecto al banco integrado de proyectos a cargo del SERVIU, a fin de dar inicio al procedimiento de calificación.

Por consiguiente, considerando lo prescrito en el número 11 del artículo 1° de la resolución N° 533, de 1997, con arreglo al cual, el SERVIU deberá comunicar a la SEREMI del ramo, cualquier incumplimiento de la EGIS en el desarrollo de sus labores, corresponde que ese servicio evalúe, si con motivo del patrocinio de los grupos en análisis, se observa una falta de parte de la entidad en cuestión. Ello, a fin que la respectiva Secretaría Regional Ministerial proceda, en caso que corresponda, a la aplicación de alguna de las medidas estipuladas en la cláusula undécima del referido convenio marco.

Finalmente, según lo indicado por la delegada provincial, en la primera quincena del mes de junio del presente año, la directiva que reúne a los comités de que se trata, tomó la decisión de desvincularse en forma voluntaria de la EGIS FERGO LTDA., por lo que los damnificados, en su gran mayoría, han presentado su documentación a la EGIS NEXO, la que actualmente los patrocina a través del proyecto Jerusalén, regulado por el decreto supremo N°49 de 2012, del MINVU, proyectado en el sector Río Viejo camino a Quilmo en la Comuna de Chillán.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BÍO-BÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

CONCLUSIONES

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

1.- En la investigación realizada por esta Contraloría Regional, se determinó que en el año 2011, las entidades de gestión inmobiliaria y social Ark & Pierre E.I.R.L., B.O. Inmobiliaria S. A. y Fergo Ltda., que representaron a diversos comités habitacionales de la comuna de Chillán, conformados por familias damnificadas por el terremoto del 27 de febrero de 2010, no presentaron proyectos habitacionales para ser evaluados por el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Bío-Bío, en el marco de los llamados a postulación en condiciones especiales.

Lo anterior, se debió a que, en el caso del grupo representado por la Inmobiliaria Social Ark & Pierre E.I.R.L., la identificación de las familias no fue incorporada oportunamente al Sistema RUKAN, lo que les impidió ser beneficiarios de un subsidio habitacional y, tratándose de las agrupaciones representadas por B.O. Inmobiliaria S. A. y Fergo Ltda., ha sido posible constatar que dichas entidades, habiendo formulado una petición de rebaja del porcentaje exigido de damnificados, la cual fue atendida el 3 de noviembre y el 23 de diciembre de 2011, respectivamente, en definitiva, éstas instituciones no ingresaron proyectos habitacionales para su calificación por parte del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Bío-Bío.

2.- El SERVIU de la Región del Bío-Bío, no pagó honorarios por Servicios de Asistencia Técnica y Social a ninguna de las tres entidades de gestión inmobiliaria, por cuanto éstas no desarrollaron labores de asistencia técnica en los términos a que se refiere la resolución exenta N° 533, de 1997, del referido Ministerio.

3.- El plazo para emitir los certificados de daños e inhabilitación y registrarlos en el Sistema RUKAN, venció para las municipalidades del país el 27 de agosto de 2010. A partir de esa fecha, excepcionalmente el Ministerio del ramo, autorizó a sus secretarías regionales ministeriales, el ingreso de certificados rezagados, como ocurrió con los emitidos extemporáneamente por la Municipalidad de Chillán, proceso en el que las referidas entidades de gestión inmobiliaria no tienen participación.

4.- Se determinó una inobservancia al artículo 8° de la ley N° 18.575, como a los artículos 7° y 8° de la ley N° 19.880, relativos a los principios de celeridad y conclusivo, de acuerdo a las siguientes consideraciones:

La Municipalidad de Chillán incurrió en una injustificada demora en la emisión de los certificados de inhabilitación del comité Villa Galilea, postulantes al Programa de Protección al Patrimonio Familiar.

De la misma forma, se estableció un retraso por parte de la Secretaría Regional Ministerial de la Región del Bío-Bío, en la incorporación en el Sistema RUKAN, de la información contenida en los citados certificados, lo que incidió desfavorablemente en el proceso de postulación de la agrupación.



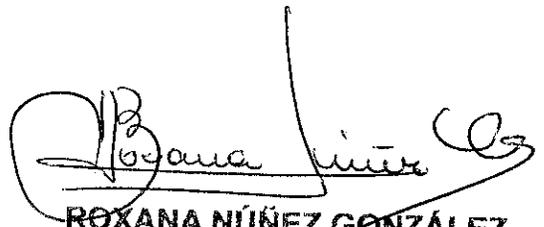
CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BÍO-BÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Así también, el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Bío-Bío, no tramitó oportunamente las consultas efectuadas por las EGIS B.O. Inmobiliaria S.A. y Fergo Ltda., relativas a la procedencia de disminuir el porcentaje de los damnificados que debían componer los comités habitacionales para proceder a la postulación.

De este modo, la Municipalidad de Chillán y los citados servicios, deberán instruir procesos disciplinarios a fin de determinar las eventuales responsabilidades administrativas comprometidas en los hechos expuestos.

5.- En lo que atañe a la actuación de las aludidas EGIS, el SERVIU de la Región del Bío-Bío, deberá ponderar la procedencia de comunicar a la SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región del Bío-Bío, un eventual incumplimiento de la EGIS en el desarrollo de sus labores, con el objeto que, la autoridad competente proceda, en caso que corresponda, a la aplicación de alguna de las sanciones estipuladas en los respectivos convenios marco.

Saluda atentamente a Ud.



ROXANA NÚÑEZ GONZÁLEZ
JEFE UNIDAD CONTROL EXTERNO
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BÍO-BÍO



www.contraloria.cl